

- Bản cáo bạch niêm yết -

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.**

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN**  
**BÌNH DƯƠNG**

(Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3700413826 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 26 tháng 03 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 31 tháng 12 năm 2009)

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN**  
**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH (HOSE)**  
(Đăng ký niêm yết số:.....75.../QD-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 04 năm 2010)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐỆ NHẤT**

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

- Công ty cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)**  
Địa chỉ: D8 Khu Đô Thị Chánh Nghĩa, Thị Xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0650.3833284-0650.3816299 Fax: 0650.3833281
- Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Đệ Nhất.**  
Địa chỉ: Số 9, Hoàng Văn Thụ, Khu Đô Thị Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.  
Điện thoại: 0650.3832614-3832615 Fax: 0650.3832616
- Chi Nhánh Công Ty Cổ phần Chứng Khoán Đệ Nhất tại TP. Hồ Chí Minh**  
Địa chỉ: Số 521 Hồng Bàng, Phường 14, Quận 05, TP Hồ Chí Minh.  
Điện Thoại: 08.38552023 Fax: 08.38537932

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: **Trương Thành Tạo** Số điện thoại: **0650.3833284**

Đơn vị niêm yết:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương

Đơn vị tư vấn:

Công ty Chứng khoán Đệ Nhất

- 1 -

- Bản cáo bạch niêm yết -

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DÔNG

(Giấy chứng nhận Năng lực kinh doanh số 3700413826 do Sở Kế Hoạch và Thuế Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 26 tháng 03 năm 2002, năng lực thay đổi lần thứ 11 ngày 31 tháng 12 năm 2009)

# NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

## TREIN SÔNG GIAO DỪCH CHỒNG KHOAN TP. HOI CHÍ MINH (HOSE)

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Đông.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lổõng niêm yết: 20.000.000 cổ phần
- Tổng giá trị niêm yết: 200.000.000.000 đồng

### TOI CHOI C T O VAIN NIEM YEAT:

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoan Nội Thất

Nhà ch: Số 9, Hoàng Văn Thụ, Khu Phố Thò Chánh Nghĩa, Thò xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Đông,

Niên thoai: 0650.3832615

Fax: 0650.3832616

### TOI CHOI C KIEM TOAN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀI T O VAIN (A&C).

Nhà ch: 229 Nông Khôi, Quận 1, TP. HCM.

Niên thoai: (08) 38 272 295

Fax : (84.8) 38 272 300.

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

Nhôn và niêm yết:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Đông - 2 -

Nhôn và t o vain:

Công ty Chứng khoán Nội Thất

MỤC LỤC

I.	CAI NHẬN TÀI RỦI RO ẢNH HƯỞNG NÊN GIAI CẤP PHIEU NIEM YET .....	5
	1. Rủi ro về kinh tế.....	5
	2. Rủi ro về luật pháp .....	5
	3. Rủi ro ñaïc thu.....	6
	4. Rủi ro làm phat.....	7
	5. Rủi ro khác .....	7
II.	NHÖNG NGÖÖI CHÖU TRACH NHIEM NOI VÖI NOI DUNG BAN CAO BACH .....	7
	Toàchöic niem yet.....	7
	Toàchöic tö vañ .....	8
III.	CAI KHAI NIEM.....	8
IV.	TINH HINH VAI VAIC NIEM CUA TOACHÖIC NIEM YET .....	8
	1. Toim tat qua trình hình thành vaiphat trien .....	8
	2. Giöi thieu veicoing ty.....	10
	3. Cô caù toàchöic coing ty.....	11
	4. Cô caù boimay quan lyicua coing ty.....	15
	5. Danh sach coñoing nam giöitotreñ 5% voñ coaphañ cua coing ty; Danh sach coñoing saing lap vañ ñeicoaphañ nam giöi Cô caù coñoing tai thöi ñiem 31/12/2009.....	20
	6. Danh sach nhöng coing ty meivaicoing ty con cua toàchöic niem yet.....	21
	7. Hoat ñöng kinh doanh.....	21
	7.1. Sañ lööng sañ pham/giaitro dich vui qua caic nam .....	21
	7.2. Nguyen vat lieu .....	23
	7.3. Tinh hinh ñaïc ñai caic döian coing ty ñang kinh doanh.....	23
	7.4. Trình ñoicoing nghe.....	25
	7.5. Tinh hinh chi phí .....	25
	7.6. Tinh hinh nghiñ cöu vaiphat trien sañ pham möi .....	26
	7.7. Tinh hinh kiem tra chat lööng sañ pham.....	26
	7.8. Hoat ñöng marketing.....	27
	7.9. Nhan hieu thöng mai .....	27
	7.10. Caic höp ñöng löñ ñaïc ñöic thöc hiñ hoac ñaïc ñöic kyiket .....	28
	7.11. Caic döian bañ ñöng sañ coing ty ñaïc ñang vañ ñöic thöc hiñ.....	30
	A. Phoi thöng mai Konia Town.....	31
	B. Lang chuyeñ gia Ruby Land.....	32
	C. Khu ñoithö vañ dich vui Bau Bang .....	34
	D. Khu bieñ thöi cao cap Western Land .....	36
	E. Khu bieñ thöi cao cap Western Land möi röng.....	39
	F. Khu bieñ thöi cao cap Coco – land.....	40
	G. Chung cö cao cap TDC Plaza.....	42
	H. Khu ñoithö möi Uni – Town.....	43
	I. Khu chung cö Phui Myi.....	44

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	45
a. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của công ty trong 2 năm gần nhất.....	45
b. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty .....	46
9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	46
10. Chính sách với người lao động.....	48
11. Chính sách cổ tức.....	49
12. Tình hình tài chính.....	49
13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	53
14. Tài sản (Những nhà xở hữu, tài sản thuộc sở hữu của công ty) .....	63
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	64
16. Nành giá của tài chính tổ vản về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	70
17. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của tài chính niêm yết.....	70
18. Các thông tin, các tranh chấp kiến tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết.....	70
V.    CỔ PHIẾU NIÊM YẾT .....	70
1. Loại cổ phiếu.....	70
2. Mệnh giá.....	70
3. Tổng số cổ phiếu niêm yết.....	70
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng.....	71
5. Giải đãi kiến niêm yết.....	71
6. Phương pháp tính giá.....	71
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ nội với người nước ngoài.....	73
8. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	73
9. Các loại thuế có liên quan .....	73
VI.    CÁC NỘI TÀI LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT.....	74
VII.    PHỤ LỤC.....	74

## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. CÁC NHẬN ĐỊNH RỦI RO ẢNH HƯỞNG NÊN GIẢI CỎI PHIẾU NIÊM YẾT:

#### 1. Rủi ro về kinh tế:

Tốc độ tăng trưởng hàng năm là thước đo sự phát triển của nền kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng riêng của các ngành nghề. Trong những năm vừa qua, nền kinh tế Việt Nam có mức tăng trưởng tốt với tốc độ tăng trưởng từ năm 2003 đến năm 2009 lần lượt là 7,23 %, 7,7%, 8,4%, 8,17 %, 8,48%, 6,23% ,5,32% (\*). Với tốc độ tăng trưởng nhờ thế mà nội lực nhu cầu tiêu dùng của xã hội là rất lớn tạo nên nhiều thuận lợi cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này từ xây dựng (cô sô hai tầng, dân dụng, công nghiệp) và kinh doanh bất động sản.

Tuy nhiên từ năm 2008 đến nay, nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng bị ảnh hưởng nặng nề của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Hiện nay, tuy đã dần có dấu hiệu hồi phục, nhưng những tác động của khủng hoảng vừa qua đến lĩnh vực xây dựng – bất động sản thật sự không thể khác phức tạp trong thời gian ngắn. Do đó với những khó khăn hiện tại của nền kinh tế đối với các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực xây dựng – bất động sản còn tiếp tục gặp khó khăn cả trong huy động vốn lẫn thị trường tiêu thụ trong thời gian tới. Từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này từ xây dựng và kinh doanh bất động sản như Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

Ngoài ra với việc gia nhập WTO và nhập cùng kinh tế các nước từ năm 2007, đã mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong hoạt động sản xuất kinh doanh, liên doanh liên kết trong những năm qua nhưng cũng tạo ra áp lực cạnh tranh rất lớn về giá cả chất lượng dịch vụ, thù phần... nói với các doanh nghiệp trong nước.

Thêm vào đó khủng hoảng kinh tế toàn cầu, sẽ sụt giảm của thị trường chứng khoán thế giới ít nhiều sẽ làm ảnh hưởng đến thị trường chứng khoán trong nước, làm ảnh hưởng đến giá cổ phiếu.

(\*): Theo số liệu của Tổng cục thống kê (GSO).

#### 2. Rủi ro về luật pháp:

Là một Doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty chịu sự điều chỉnh bởi các quy định pháp luật về Công ty cổ phần (Luật Doanh Nghiệp), chứng khoán và thị trường chứng khoán (Luật Chứng Khoán), Thuế (Thu Nhập Doanh Nghiệp), lĩnh vực hoạt động (Luật Nhà ở, Luật Nhà ở, Luật xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản...) mà các văn bản luật này đang trong quá trình hoàn thiện nên khi có thay đổi sẽ gây ảnh hưởng đến hoạt động và hiệu quả kinh doanh của Công ty của công ty.



phân phối các mặt hàng vật liệu xây dựng trên nữa bán các tỉnh miền Đông Nam Bộ nên công ty đã chú ý nguồn nguyên vật liệu này vào với một giải pháp liên hệ trình tài trợ của các nhà cung cấp nguyên vật liệu này vào nên giải pháp sản phẩm cũng nhờ hiệu quả kinh doanh trong năm.

**Rủi ro về tiến độ thực hiện các dự án:** Chu kỳ kinh doanh các dự án bất động sản thông thường dài ngày hơn các ngành sản xuất khác, bán thanh các dự án khi triển khai còn bị kéo dài thời gian thực hiện so với kế hoạch ban đầu. Nếu có thể do tài trợ của nhiều kiến thi công (môi trường thủy văn, kết cấu nhà đất, thời tiết...), thay đổi thiết kế ban đầu hoặc do khâu giải tỏa, san lấp mặt bằng bị chậm trễ và nhiều nguyên nhân chủ quan lẫn khách quan khác. Vì vậy nếu tiến độ dự án bị kéo dài sẽ tạo nhiều kiến cho các rủi ro khác phát huy tác dụng (lạm phát, luật pháp, lãi suất ...) làm giảm hiệu quả của dự án.

Nếu phân chia phần nào những rủi ro do việc chậm trễ tiến độ của các dự án, công ty tập trung thực hiện các dự án với vai trò là chủ đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh với Công ty mẹ (BECAMEX IDC) trên cơ sở những quy định "sạch" nào đó để giải tỏa nên bù san lấp mặt bằng, thậm chí nào hoàn thiện cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh. Vì vậy, những dự án do công ty đang thực hiện thông thường năm nào cũng tiến độ khá.

4. Rủi ro lạm phát: với tình hình lạm phát năm 2009 là 6.52%: Giá cả vật tư, nhiên liệu, chi phí nhân công này vào tăng trở lại năm trong lúc giải bán sản phẩm dịch vụ tăng chậm so với tỷ lệ lạm phát này làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Công ty, không không năng lực.
5. Rủi ro khác: Rủi ro về các yếu tố bất khả kháng như: thiên tai, dịch bệnh, khủng hoảng chiến tranh, ...v.v..... luôn xảy ra ở các nơi, các nước khác nhau trên thế giới hiện nay. Do đó nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng đến tình hình và kết quả hoạt động của Công ty.

## II. NHỮNG NGƯỜI CHỖU TRÁCH NHIỆM CHÍNH NỐI VỚI NỘI DUNG BÁO CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết:

Bà Bùi Thò Lan	Chức vụ:	Chủ tịch HĐQT.
Ông Noan Văn Thuận	Chức vụ:	Tổng giám đốc.
Bà Ly Thò Bình	Chức vụ:	Kế toán trưởng.
Bà Đông Thò Hồng Tí	Chức vụ:	Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi năm báo rằng các thông tin và số liệu trong Báo cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi biết, thu thập một cách hợp lý

2. **Toi chöïc tö vaïn:**

**Näi dieän theo pháp luật:** Ông Trần Thiên Thế

**Chöïc vùi:** Tổng Giám Đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ năng lực niêm yết, do Công ty Cổ Phần Chứng Khoan Nội Thất tham gia lập trên cơ sở hợp đồng với Công ty Cổ Phần Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Chúng tôi năm báo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này nhằm thể hiện một cách hợp lý và chính xác trong đó trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ Phần Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương cung cấp.

**III. CÁC KHAI NIỆM**

Công ty	Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Toi chöïc niêm yết	Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Toi Chöïc tö vaïn	Công Ty Cổ Phần Chứng Khoan Nội Thất
TDC	Tên giao dịch của Công ty Cổ Phần Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
NHÑCÑ	Nội hàm nội dung
HÑQT	Hội đồng quản trị
UBCKNN	Ủy ban Chứng Khoan Nhà nước
CNÑKKD	Chứng nhận năng lực kinh doanh
HOSE	Sổ giao dịch chứng khoán Tp.HCM
KDC	Khu dân cư
Khu LH CN – DV – NT	Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ và nông thôn

**IV. TÌNH HÌNH VÀ NỘI DUNG CỦA TOI CHÖÍC NIÊM YẾT**

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp bán buôn, bán lẻ trước thuộc Công ty Thương mại Nâu tố và Phát triển (Becamex IDC Corp.) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 03 năm 2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.

Được thành lập với vốn điều lệ ban đầu 2,5 tỷ đồng trong nội phần vốn Nhà nước chiếm 51% và của các thành viên trong Công ty là 49%. Trong quá trình hoạt động, sau nhiều lần thay đổi tăng vốn điều lệ nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động của công ty, hiện nay vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng. Lần phát hành gần nhất trước khi công ty niêm yết có phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoan TP. Hồ Chí Minh là tháng 12 năm 2009 để tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên 200.000.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận năng lực chào bán có phiếu ra công chúng số 444/UBCKNN-GCN ngày 29/10/2009 của UBCKNN, trong nội phần vốn Nhà nước chiếm 60,70% vốn điều lệ.

1.1 Giấy chứng nhận năng lực kinh doanh:

- Số 4603000226 ngày 27/04/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lại nữa.
- Số 3700413826 ngày 31/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp thay mới lần thứ 11.

1.2 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu:

- Nối liền kinh doanh hàng hóa, kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhà nông, bán nhà hóa chất cho các nông hộ trong và ngoài nước.
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng như bê tông tươi, bê tông nhà nông, cầu kiến bê tông.
- Thiết kế và xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, hiện nay TDC đang chủ trì phát triển những dự án nhà nông xây dựng khu dân cư cao cấp như: dự án khu Biệt thự, Nhà phố liền kề

1.3 Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:

- o Vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhà nông, bán nhà hóa chất (hóa chất không độc hại).
- o Dịch vụ xuất nhập khẩu.
- o Nhà nông xây dựng và kinh doanh cơ sở hai tầng khu dân cư và khu công nghiệp. Cho thuê nhà ở, nhà ăn, nhà vệ sinh, phòng, kinh doanh bất động sản.
- o Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng.
- o Vận chuyển hàng hóa nông sản
- o Gia công chế biến nhà nông xây dựng.
- o Sản xuất vật liệu xây dựng.
- o Sản xuất cầu kiến bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn. Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc.
- o Lập dự án nhà nông; thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế nội ngoại thất công trình.
- o Nhà nông tài chính.
- o Tổ chức các trận thi đấu bóng đá, Quãng cáo thông qua các hình thức thể thao.
- o Kinh doanh các công việc phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao.
- o Nhập khẩu và kinh doanh các thiết bị thể dục thể thao.

2. Giới thiệu về công ty

**Tên Công ty:** CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀI PHÁT TRIỂN BÌNH DỒNG

**Tên tiếng Anh:** BINHDUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

**Tên viết tắt:** TDC.



**Biểu tượng của Công ty**

**Trụ sở chính:** D8, Khu phố Hòa Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Đức, tỉnh Bình Dương.

**Điện thoại:** 0650.833 284 - 0650.816 299

**Fax:** 0650. 833 281

**Website:** <http://www.becamextdc.com.vn>

**Email:** [cpkdptbd@hcm.vnn.vn](mailto:cpkdptbd@hcm.vnn.vn)

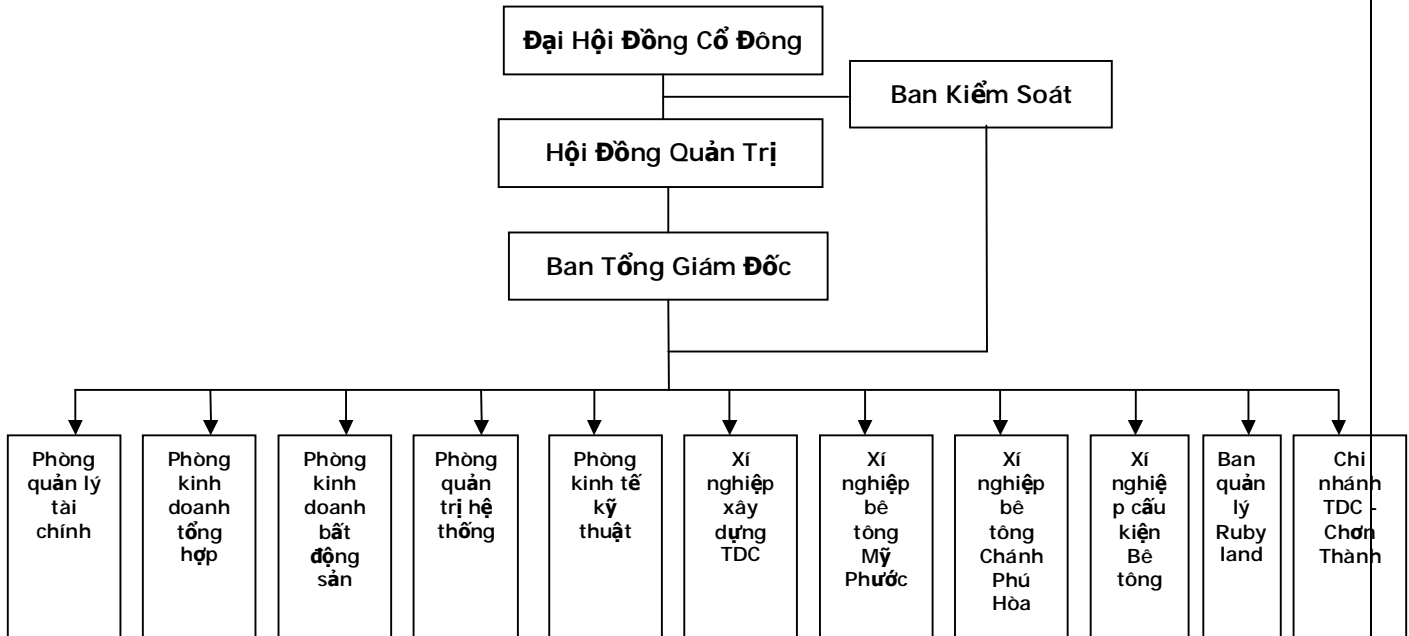
**Vốn điều lệ** 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng).

Giấy CNĐKKD Số 3700413826 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, ngày ký lần đầu vào ngày 26 tháng 03 năm 2002, ngày ký thay đổi lần 11 ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Quá trình tăng vốn điều lệ như sau:

Thời điểm	Vốn tăng thêm	Nguồn tăng	Vốn điều lệ
Khi cổ phần hóa			2.500.000.000 đồng
Lần 1 năm 2003	4.220.060.000 đồng	Phát hành cổ phiếu phổ thông	6.720.060.000 đồng
Lần 2 năm 2004	7.368.348.054 đồng	Phát hành cổ phiếu phổ thông	14.088.408.054 đồng
Lần 3 năm 2005	7.385.723.762 đồng	Phát hành cổ phiếu phổ thông	21.474.131.816 đồng
Lần 4 năm 2006	2.525.900.000 đồng	Phát hành cổ phiếu phổ thông	24.000.031.816 đồng
Lần 5 năm 2007	42.361.168.184 đồng	Phát hành cổ phiếu phổ thông	66.361.200.000 đồng
Lần 6 năm 2008	33.638.800.000 đồng	Phát hành cổ phiếu phổ thông	100.000.000.000 đồng
Lần 7 năm 2009	100.000.000.000 đồng	Phát hành cổ phiếu phổ thông	200.000.000.000 đồng

### 3. Cơ cấu tổ chức công ty



#### 3.1. Nội hàm nội quy công ty:

1. Nội hàm nội quy công ty gồm tất cả nội quy có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty
1. Nội hàm nội quy công ty thông lệ có quyền thảo luận và thông qua:
  - a. Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm;
  - b. Báo cáo của Ban kiểm soát;
  - c. Báo cáo của Hội đồng quản trị;
  - d. Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
2. Nội hàm nội quy công ty thông lệ và bất thông lệ qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau:
  - a. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
  - b. Một số điều kiện thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần nội. Một số điều kiện này không cao hơn mức Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các công ty tại Nội hàm nội quy công ty;
  - c. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
  - d. Lựa chọn công ty kiểm toán;
  - e. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc nếu cần;
  - f. Tổng số tiền thưởng của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thưởng của Hội đồng quản trị;
  - g. Bổ sung và sửa đổi Nội hàm nội quy công ty;

- h. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- i. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- j. Tách rời lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chế độ xử lý tài sản;
- k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
- l. Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua cổ phiếu từ 5% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính năm được kiểm toán gần nhất;
- m. Công ty mua lại hơn 10% mỗi loại cổ phần phát hành;
- n. Việc Giám đốc hoặc Tổng giám đốc nhiều hành động thôi làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- o. Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính năm được kiểm toán gần nhất;

### 3.2. Hội đồng quản trị công ty:

- 1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty nếu quyết định mọi vấn đề có liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng cổ đông.
- 2. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chế độ thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Hội đồng cổ đông.
- 3. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Giám đốc hoặc Tổng giám đốc nhiều hành và các cán bộ quản lý khác.
- 4. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:
  - a. Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
  - b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Hội đồng cổ đông thông qua;
  - c. Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo ngành nghề của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc nhiều hành và quyết định mức lương của họ;
  - d. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
  - e. Giải quyết các khiếu nại của Công ty nói với các cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn giải pháp của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý cho vay lại các cán bộ quản lý nội bộ;
  - f. Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;

- g. Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo một giá nhất định trước;
- h. Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi;
- i. Báo hiệu, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc hoặc Tổng giám đốc nhiều hành hay cần bổ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng nó là vì lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không抵触 trái với các quyết định theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- j. Đề xuất một cổ tức hàng năm và xác định một cổ tức tạm thời; và cách việc chi trả cổ tức;
- k. Đề xuất việc tái cấu trúc lại hoặc giải thể Công ty.
- l. Nhiệm vụ và quyền hạn khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.

### 3.3. Ban kiểm soát công ty:

- 1. Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt công đồng để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và nhiều hành của Công ty.
- 2. Kiểm tra tính hợp lý hợp pháp trong quản lý nhiều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính của Công ty.
- 3. Kiểm tra báo cáo tài chính hàng năm, 06 tháng và hàng quý để trình Hội đồng quản trị; kiểm tra tổng vấn đề cuối thể liên quan đến quản lý nhiều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc theo yêu cầu của công đồng hay nhóm công đồng sở hữu trên 10% số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng.
- 4. Xem xét những kết quả nhiều tra nói về và ý kiến phản hồi của Ban quản lý Công ty.
- 5. Xem xét báo cáo của Công ty về hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận.
- 6. Thông xuyên thông báo với Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động, tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình các báo cáo, kết luận, kiến nghị lên Hội đồng quản trị.
- 7. Báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính, các báo cáo khác của Công ty; tính trung thực, hợp pháp trong quản lý nhiều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- 8. Kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý nhiều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- 9. Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán.
- 10. Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn ban chấp hành.
- 11. Xem xét thông tin của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Công ty.
- 12. Mời Hội đồng quản trị tham khảo ý kiến về việc chế định công ty kiểm toán độc lập, một phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến số rủi ro hay bất nhiệm của công ty kiểm toán độc lập.
- 13. Mời quyết định yêu cầu các phòng, ban nghiệp vụ của Công ty cung cấp tình hình, số liệu và thuyết minh các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- 14. Không được tiết lộ bí mật Công ty, không gây cản trở hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường cũng như gây gián đoạn trong nhiều hành hoạt động hàng ngày của Công ty.

15. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm cải thiện và tập thể trong quá trình thực hiện nhiệm vụ trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật. Trường hợp phát hiện thấy có sai phạm mà không báo cáo sẽ phải liên đới chịu trách nhiệm trước pháp luật.
16. Nhiệm vụ và quyền hạn khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.

### 3.4. Tổng giám đốc công ty:

1. Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính của Công ty và Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị thông qua;
2. Quyết định tất cả các vấn đề thuộc phạm vi công việc của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thông nhất của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
3. Kiến nghị số lương và các loại căn bản quản lý của công ty căn theo Hội đồng quản trị báo nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tổ chức Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thưởng, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của các quản lý;
4. Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lương ngoài lương, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
5. Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở nhập ồng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm.
6. Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm trước Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị thông qua;
7. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
8. Chuẩn bị các bản đồ tài chính dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau này gọi là bản đồ tài chính) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản đồ tài chính hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dài hạn) cho từng năm tài chính sẽ phải nộp trình Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.
9. Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và pháp luật.
10. Nhiệm vụ và quyền hạn khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.

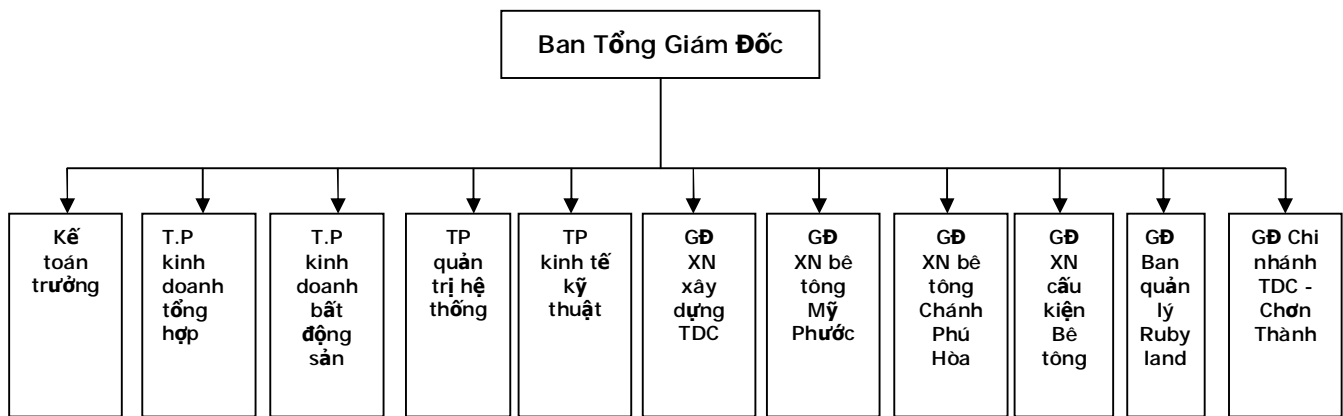
### 3.5. Phó Tổng giám đốc:

Trong phạm vi lĩnh vực công tác được phân công, các Phó Tổng giám đốc công ty có trách nhiệm và quyền hạn sau:

1. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao, phải tuyệt đối tuân thủ và chấp hành nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật Nhà nước có liên quan trực tiếp tới lĩnh vực công tác được phân công; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Tổng Giám đốc Công ty và trước Pháp luật Nhà nước về các quyết định của mình.

2. Tổ chức thực hiện và kiểm tra việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ, công việc thuộc lĩnh vực công tác nội bộ phân công một cách kịp thời, nung tiến và tránh lãng phí.
3. Giải quyết các vấn đề phát sinh hàng ngày trong phạm vi nhiệm vụ và lĩnh vực công tác nội bộ phân công, hoặc các vấn đề khác theo chức năng của TGN.
4. Phát hiện, đề xuất sửa đổi, bổ sung các vấn đề về kỹ thuật sản xuất, về hình thức kinh tế kỹ thuật; hình thức tiêu hao nguyên, nhiên, vật liệu; hình thức lao động trong sản xuất; các chế độ chính sách với người lao động.
5. Báo cáo và xin ý kiến chức năng của TGN Công ty những vấn đề phát sinh ngoài quyền hạn, ngoài phạm vi chuyên môn, ngoài các quy định, chế độ hoặc những vấn đề phức tạp, quan trọng khác.
6. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và công việc thuộc lĩnh vực phân công phụ trách, những coi liên quan đến lĩnh vực khác, thì phải tham khảo ý kiến của người phụ trách lĩnh vực nội bộ khi cần thiết quyết định cuối cùng.
7. Nội dung quyền sử dụng quyền hạn của TGN Công ty để thực hiện, giải quyết công việc thuộc lĩnh vực công tác nội bộ phân công phụ trách.
8. Ký thay TGN Công ty các văn bản thuộc thẩm quyền của TGN khi nội bộ TGN ủy quyền và những văn bản trong phạm vi nhiệm vụ, lĩnh vực công tác nội bộ phân công phụ trách.

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty:



**§** Kế toán trưởng: Trực tiếp chức năng Phòng quản lý tài chính trong các công việc:

- Kiểm tra chứng từ thu chi tài chính.
- Công tác kế toán tổng hợp; kế toán quản trị và kế toán chi tiết.
- Kiểm tra việc quản lý sử dụng tài sản, vốn, tiền mặt, các loại chứng khoản và các tài sản khác của Công ty.
- Báo cáo đầy đủ chính xác quá trình kinh doanh, kết quả kinh doanh, phân chia kết quả kinh doanh nội bộ các cơ sở hợp tác kinh doanh, công ty thành viên.



- *Bản cáo bạch nhiệm vụ* -

- Phối hợp với các phòng ban trong Công ty thực hiện các nhiệm vụ: khảo sát thị trường, nghiên cứu khả năng phát triển tổng khu vực, phân tích hiệu quả kinh tế của từng tổ và tổng hợp tình hình thị trường bán nông sản. Báo cáo tình hình hoạt động các nội thu cạnh tranh liên quan, quảng bá thông tin, xây dựng và phát triển mạng lưới bán hàng.
- Quản lý trực tiếp các hoạt động kinh doanh, hệ thống bán hàng tại các Chi nhánh Myland.

§ *Trưởng Phòng quản trị hệ thống: trực tiếp chỉ đạo Phòng quản trị hệ thống*

- Tham mưu về công tác tổ chức nhân sự và nguồn nhân lực, thực hiện các chế độ lao động và tiền lương theo pháp luật và theo quy định của Công ty TDC, lên kế hoạch nâng cao chất lượng nhân viên trên cơ sở hoạt động hàng năm của Công ty TDC và yêu cầu bồi dưỡng, nâng cao trình độ nghiệp vụ của nhân viên của các bộ phận phụ thuộc Công ty TDC.
- Chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng giám đốc và trước Tổng giám đốc chỉ đạo trực tiếp về việc thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao, cụ thể như: công tác văn phòng, giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan bán và vận chuyển, tiếp tân, tổng đài và phục vụ, quản lý cung ứng bảo trì, sửa chữa tài sản của Công ty TDC.
- Hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh, lập kế hoạch tổng hợp, thực hiện báo cáo thống kê các báo cáo nội xuất theo yêu cầu các ngành chức năng, phân tích tình hình hoạt động kinh doanh hàng tháng, hàng quý
- Tham gia soạn thảo, kiểm tra, nắm phần việc ký kết các loại hợp đồng của Công ty với khách hàng. Quan hệ các cơ quan thông tin nội bộ, quan hệ công đồng nhằm nâng cao hình ảnh và thông tin TDC.

§ *Trưởng Phòng kỹ thuật: trực tiếp chỉ đạo Phòng kỹ thuật*

- Quản lý các công trình do công ty nhận thầu (tổ chức lập hồ sơ xin thầu, ký kết hợp đồng, tổ chức thi công nên nghiệm thu, hoàn thành, thanh lý hợp đồng). Trực tiếp giám sát các công trình đang thi công, thiết lập hệ thống quản lý chất lượng công trình, sản phẩm của Công ty.
- Nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến vào thực thi công xây dựng công trình, phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tăng năng suất lao động.
- Quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn bảo vệ lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy nổ tại các công trình xây dựng và nhà máy của Công ty.

- Trích tiếp thiết kế giám sát thiết kế các công trình của công ty, lập nền móng thiết kế nổi bờ

### GIỚI THIỆU CÁC NỀN VÒ CỦA CÔNG TY:

#### § Xí nghiệp cầu kiến bê tông TDC

- Cơ sở thành lập: Xí nghiệp nòng thành lập theo mô hình hoạt động của Chi nhánh Công ty cổ phần, giấy chứng nhận năng lực hoạt động chi nhánh số 4613000210 ngày 07/09/2006 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.
- Cơ cấu tổ chức: Bao gồm Ban giám đốc và các phòng chức năng Phòng tài chính - kế toán, phòng kỹ thuật, xống sản xuất.
- Chức năng nhiệm vụ: Sản xuất gói công, hoả ga, nấp nân (nòng dung trong việc xây dựng hệ thống công thoát nòng) - gạch tô chèn (dung lốt và hệ lốt san, lốt công viên).

*Nhà chạ: Nòng vánh nài khu công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.*

#### § Xí nghiệp xây dựng TDC

- Cơ sở thành lập: Xí nghiệp nòng thành lập theo mô hình hoạt động của Chi nhánh Công ty cổ phần, giấy chứng nhận năng lực hoạt động chi nhánh số 4613000209 ngày 07/09/2006 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.
- Cơ cấu tổ chức: Bao gồm Ban giám đốc và các phòng chức năng Phòng tài chính - kế toán, phòng kinh tế kỹ thuật, phòng quản lý vật tư, các nòng thi công.
- Chức năng nhiệm vụ: Chuyển thi công các công trình công nghiệp, dân dụng, cơ sở hai tầng, san lấp mặt bằng, thi công cơ giới, công trình thủy lợi.

*Nhà chạ: Khu công nghiệp Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.*

#### § Xí nghiệp bê tông trơn san Mỹ Phước:

- Cơ sở thành lập: Xí nghiệp nòng thành lập theo mô hình hoạt động của Chi nhánh Công ty cổ phần, giấy chứng nhận năng lực hoạt động chi nhánh số 4613000139 ngày 21/09/2005 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.
- Cơ cấu tổ chức: Bao gồm Ban giám đốc và các phòng chức năng Phòng tài chính - kế toán và các bộ phận: Thí nghiệm, tiếp thò, sản xuất, cơ khí sửa chữa, bảo vệ
- Chức năng nhiệm vụ: Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông trơn san các loại).

*Nhà chế: Nông nghiệp tại khu công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.*

§ **Xí nghiệp bê tông trộn sẵn Chánh Phú Hòa:**

- **Cô sôû thanh lập:** Xí nghiệp nãôc thanh lập theo mô hình hoạt ñiêng của Chi nhánh Công ty cãiphãn.
- **Cô cấu tổ chức:** Bao gồm Ban giám ñiêng và các phòng chức năng Phòng tài chính- kế toán và các bộ phận: Thí nghiệm, tiếp ñiêng, sản xuất, cô khí sãi chãi, bảo vệ
- **Chức năng nhiệm vụ:** Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông trộn sẵn các loại).

*Nhà chế: Ấp 1B, Chánh Phú Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.*

§ **Chi nhánh Chôn Thanh:**

- **Cô sôû thanh lập:** Chi nhánh nãôc thanh lập theo mô hình hoạt ñiêng của Chi nhánh Công ty cãiphãn, giấy chứng nhận ñiêng kyhi hoạt ñiêng chi nhánh số 44.13.000051 ngày 08/05/2008 của Sãi Kế hoạch và ñiêng tãnh Bình Phước.
- **Cô cấu tổ chức:** Bao gồm Ban giám ñiêng và các phòng chức năng Phòng tài chính- kế toán và các bộ phận: bán hàng, tiếp ñiêng, thuikho, bảo vệ
- **Chức năng nhiệm vụ:** Kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép ñiêng sẵn; Xây dựng các công trình công nghiệp và ñiêng dựng.

*Nhà chế: Ấp 2, thị trấn Chôn Thanh, huyện Chôn Thanh, Bình Phước.*

§ **Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng Bình Dương**

- **Cô sôû thanh lập:** Trung tâm nãôc thanh lập theo mô hình hoạt ñiêng của Chi nhánh Công ty cãiphãn, giấy chứng nhận ñiêng kyhi hoạt ñiêng chi nhánh số 4613000138 ngày 21/09/2005 của Sãi Kế hoạch và ñiêng tãnh Bình Dương.
- **Cô cấu tổ chức:** Bao gồm 01 cãi hàng trãiêng, 01 phòng và các nhân viên kế toán, bán hàng và bảo vệ
- **Chức năng nhiệm vụ:** Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.

*Nhà chế: Nông ñiêng NT743, phường Phú Hòa, thị xã Thủ Đức Mới, tỉnh Bình Dương.*

§ **Sản giao dịch bất ñiêng sẵn Myland**

- **Cô sôû thanh lập:** Chi nhánh nãôc thanh lập theo mô hình hoạt ñiêng của Chi nhánh Công ty cãiphãn.

*- Bản cáo bạch niêm yết -*

- **Cấu trúc vốn:** 01 Giám đốc sản, 01 Phó giám đốc sản và các nhân viên.
- **Chức năng nhiệm vụ:** Mọi giới, hình thức sản xuất, sản phẩm, tiêu chuẩn quản lý và các quy định khác.

*Nơi cư trú: Nông trường TC3, Khu công nghiệp Mỹ Phước 2, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.*

5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Cấu trúc cổ đông tại thời điểm 31/12/2009:

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (31/12/2009):

*Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần*

S T T	Cổ đông	Số CMND/GCN KKD	Nơi cư trú	Số cổ phần	Tỷ lệ số hữu
1.	Công ty Nông nghiệp và Phát triển công nghiệp (Becamex IDC)	4606000003	230 Nãi lo Bình Dương, thị xã Thủ Đức Mới, tỉnh Bình Dương.	12.140.100	60,70%

Danh sách cổ đông sáng lập đến thời điểm 31/12/2009

*Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần*

Stt	Cổ đông sáng lập	Nơi cư trú	Số CMND/ KKD	Số đồng cổ phần	Tỷ trọng
1	Vốn nhà nước: Công ty Nông nghiệp và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC) <i>Nãi diện Bà Bui Thị Lan</i>	230 Nãi lo Bình Dương, thị xã Thủ Đức Mới, tỉnh Bình Dương.	4606000003	12.140.100	60,70%
2	Nguyễn Tấn Lợi	Phước Thới, thị xã Thủ Đức Mới, tỉnh Bình Dương.	280767701	87.000	0,44%
3	Le Minh Tâm	20/B87 nông trường 3/2, phường 12, quận 10, TPHCM.	020853357	108.434	0,54%
4	Nguyễn Văn Thuận	Khu phố 2, Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương.	280864280	106.800	0,53%
5	Le Thị Diệu Thanh	Khu phố 1, Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương.	280775221	87.000	0,44%
<b>Tổng cộng</b>				<b>12.529.334</b>	<b>62,64%</b>

*(Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700413826 do Sở Kế hoạch và Nông nghiệp và Phát triển Bình Dương cấp thay nơi lain 11 ngày 31 tháng 12 năm 2009)*

Do Công ty hoạt động kể từ ngày 26/03/2002, nên nay (thời điểm tháng 12/2009) các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần nội bộ với cổ đông sáng lập vẫn không còn hiệu lực.

*Nôn và niêm yết:*

*Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 20 -*

*Nôn và tô vẽ:*

*Công ty Chứng khoán Nãi Nhất*

*- Báo cáo bạch niêm yết -*

Cô cấu cổ phiếu của Công ty (tại thời điểm 31/12/2009)

STT	Cổ phiếu	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ phiếu Nội địa	12.140.100	60,70%
2	Cổ phiếu trong nước:	7.591.900	37,96%
	Cổ phiếu tái phát	6.555.780	32,78%
	Cổ phiếu chào bán	1.036.120	5,18%
3	Cổ phiếu nước ngoài:	268.000	1,34%
	Cổ phiếu tái phát	268.000	1,34%
	Cổ phiếu chào bán	0	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>20.000.000</b>	<b>100%</b>

*(Nguồn: Danh sách cổ phiếu của Công ty chốt ngày 31/12/2009)*

6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết:

Danh sách công ty mẹ của Công ty TDC

- Hiện tại Công ty Nhà tổ và Phát triển công nghiệp (Becamex IDC Corp) nắm giữ 60,70% vốn điều lệ của Công ty TDC.

Danh sách công ty con của Công ty TDC: **Không có**

Những công ty mà TDC nắm nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: **Không có**

7. Hoạt động kinh doanh:

7.1. Sản lượng sản phẩm/ giải trừ dèch vùi qua các năm:

*DOANH THU CÁC BỘ PHẬN KINH DOANH*

*Đơn vị: 1.000 đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Giải trừ	Tỷ trọng	Giải trừ	Tỷ trọng	Giải trừ	Tỷ trọng
Doanh thu thuần kinh doanh VLXD	233.081	69,32%	270.710	51,88%	300.791	55,33%
Doanh thu thuần Xây dựng, Kinh doanh BĐS	53.374	15,87%	194.094	37,20%	239.789	44,11%
Doanh thu thuần các hoạt động khác	49.812	14,81%	57.001	10,92%	3.091	0,56%
<b>Cộng</b>	<b>336.267</b>	<b>100%</b>	<b>521.805</b>	<b>100%</b>	<b>543.671</b>	<b>100%</b>

*(Nguồn: báo cáo tài chính kiểm toán năm 2007, 2008 và năm 2009)*

**CÔ CẤU LỢI NHUẬN CỦA CÔNG TY**

*Đơn vị: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
-----------	----------	----------	----------

*Đơn vị niêm yết:*

*Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 21 -*

*Đơn vị tổ chức:*

*Công ty Chứng khoán Nhà Nước*

*- Báo cáo bạch niêm yết -*

	Giaitrở	Tyitrong	Giaitrở	Tyitrong	Giaitrở	Tyitrong
Lợi nhuận từ kinh doanh VLXD	6.613	21,10%	27.424	51,88%	15.708	22,36%
Lợi nhuận thuần từ Xây dựng, Kinh doanh BĐS, hoạt động khác	15.386	49,10%	19.662	37,20%	49.040	69,82%
Lợi nhuận khác	9.334	29,80%	5.774	10,92%	5.494	7,82%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>31.333</b>	<b>100%</b>	<b>52.860</b>	<b>100%</b>	<b>70.242</b>	<b>100%</b>

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2007, 2008 và năm 2009).*

**Ø Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng :**

Công ty hiện nâng cao hơn và phân phối các loại vật liệu xây dựng với những thông hiệu nổi tiếng như : xi măng Holcim, xi măng Hai Tien Kiên Giang, Thép Việt, Thép Pomina, ...v.v..... với vai trò là tổng đại lý ở khu vực Miền Nam Bộ các tỉnh Bình Dương, tỉnh Bình Phước. Công ty là nhà phân phối chính, lâu dài và có uy tín nhiệm cao với khách hàng là nhà sản xuất vật liệu xây dựng nổi tiếng. Đây là lĩnh vực hoạt động mang tính chủ chốt của công ty trong hơn 10 năm kể từ ngày thành lập trong năm 2000 đến nay. Ngoài ra, lĩnh vực phân phối, kinh doanh VLXD này đã trở thành cơ sở cho những hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản của công ty cũng như những hoạt động đầu tư, liên doanh, liên kết của công ty với những đơn vị khác trên địa bàn. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh VLXD trong những năm qua luôn duy trì ổn định và chiếm tỷ trọng từ 45% đến 70% tổng doanh thu thuần của toàn công ty, cụ thể năm 2007 là 233 tỷ đồng (69.32%), năm 2008 là 271 tỷ đồng (52%) và 301 tỷ đồng (55%) trong năm 2009. Riêng nội dung lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh VLXD, đạt một mức ổn định trong cơ cấu lợi nhuận của toàn công ty, luôn duy trì trên 20% trong tổng lợi nhuận, cụ thể trong năm 2007 đạt 6.6 tỷ đồng (chiếm 21%), năm 2008 đạt 27.4 tỷ đồng (chiếm 52%) và 15,708 tỷ đồng (chiếm 22,36%) trong năm 2009. Trong năm 2008, mặt dù gặp phải khủng hoảng kinh tế toàn cầu, những lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh VLXD của công ty đã đạt một tăng trưởng tốt và đạt hơn 50% tổng lợi nhuận của toàn công ty. Nếu so sánh lợi nhuận với doanh thu thuần, năm 2007 đạt một mức 2,8%, năm 2008 đạt một mức 10,13% và 12,92% trong năm 2009. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu trong 03 năm 2007, 2008 và 2009 bình quân đạt một mức 8,62%. Đây là một tỷ suất khá trong lĩnh vực kinh doanh VLXD.

**Ø Doanh Thu xây dựng và kinh doanh bất động sản :**

Đây là lĩnh vực mang tính chiến lược và là nền tảng cho sự phát triển của công ty trong thời gian tới. Ngoài những dự án đã thực hiện trong năm 2007, năm 2008 như : Dự án Chánh Phú Hòa (F1, F2) (100 tỷ đồng); Dự án Rubyland (300 tỷ đồng) ; Dự án Westernland (400 tỷ đồng) ; Dự án Bau Bang (200 tỷ đồng) và Dự án COCOLAND (500 tỷ đồng). Công ty đã nâng cao và sẽ tiếp tục khai thác các dự án trong mỗi trong năm 2009, năm 2010 và những năm tiếp theo như : Dự án Western land môi trường (vốn đầu tư 250 tỷ đồng) ; Dự án TDC Plaza (vốn đầu tư 900 tỷ đồng), Dự án UNITOWN (vốn đầu tư 1.325 tỷ đồng), Dự án Phú Mỹ (vốn đầu tư 51 tỷ đồng). Với việc gia tăng phát triển các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản trong thời gian qua, doanh thu và lợi nhuận của công ty

nhận tăng nếu qua các năm, cụ thể như sau: doanh thu trong năm 2007 đạt 53,374 tỷ đồng, năm 2008 đạt 194,094 tỷ đồng (tăng 363.65% so năm 2007) và đạt 239,789 tỷ đồng trong năm 2009 (tăng 123,54% so năm 2008). Nói với lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản, trong năm 2007, công ty đạt 15,386 tỷ đồng, trong năm 2008, đạt 19,662 tỷ đồng (tăng 127,79% so năm 2007), và đạt 49,040 tỷ đồng trong năm 2009 (tăng 249,41% so năm 2008).

- Ø **Doanh Thu khác:** Doanh thu và lợi nhuận chủ yếu từ các hoạt động thanh lý TSCN, hàng hóa, và từ các chi phí thừa thiếu và thu phát thanh lý hợp đồng.

7.2. Nguyên vật liệu và nhân công của giai đoạn nguyên vật liệu đến doanh thu và lợi nhuận:

- Nói với hoạt động kinh doanh bất động sản, do tính đặc thù của lĩnh vực sản xuất kinh doanh nên các yêu cầu đầu vào chính của Công ty là chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất để có được các quy hoạch cho kinh doanh. Tuy trường hợp, có lúc công ty phải chi tiền bù hoặc giải phóng mặt bằng cho người dân, có lúc công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng công khai từ Công ty mẹ. Theo xu hướng chung, nói với các đối tượng kinh doanh: các chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tiền bù hoặc giải phóng mặt bằng, nói với một số đối tượng theo quy hoạch các khoản tiền bù hoặc giải phóng mặt bằng nói với một số đối tượng theo quy hoạch các khoản tiền bù hoặc giải phóng mặt bằng nói với một số đối tượng theo quy hoạch của UBND Tỉnh nói với đối tượng. Vì vậy số biến động giá trị tiền bù hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ tác động trực tiếp đến chi phí đầu vào và lợi nhuận của Công ty.
- Nói với hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công xây dựng: Chi phí xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng nếu chịu nhiều ảnh hưởng bởi số biến động giá cả vật liệu đầu vào như: gạch, sắt thép, xi măng. Với cơ cấu chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng bình quân gần 70% trong tổng giá thành xây dựng. Số tăng giá vật liệu đầu vào sẽ tác động mạnh đến lợi nhuận của Công ty trong các trường hợp thi công xây dựng theo phương thức đầu thầu trọn gói.

7.3. Tình hình đất đai các đối tượng do công ty đang kinh doanh:

STT	TÊN ĐỐI TƯỢNG	VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH	HÌNH THỨC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	Đất đai F1, F2 Chánh Phủi Hòa	Lot F1, F2, KDC Áp 7, Chánh Phủi Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	26.967,5 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 14/02/2006
2	Đất đai RUBYLAND	Khu nhà thờ Mỹ Phước 2, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	57.439,64 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 16/08/2006
3	Đất đai WESTERLAN	Khu nhà thờ Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình	121.672,10 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh	Kể từ ngày 27/06/2007

	D	Đông		doanh	
4	Dải an Bau Bang	Loại A10, A11, KDC Áp 5A, xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	25.740 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 16/10/2007
5	Dải an COCOLAND	Loại G8; G9; G31; G32, KDC Áp 5, xã Chánh Phú Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	151.306 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 02/01/2008
6	Dải an HIGHLAND PARK	Loại C4; C5; C6, KDC Áp 5C, xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	38.073 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 16/01/2008
7	Dải an HIGHLAND PARK	Loại C1; C7; C8, KDC Áp 5C, xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	33.207 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 16/01/2008
8	Dải an HIGHLAND PARK	Loại C9; C10; C11, KDC Áp 5C, xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	34.410 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 21/01/2008
9	Dải an HIGHLAND PARK	Loại C2; C3, KDC Áp 5C, xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	37.734 m <sup>2</sup>	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Kể từ ngày 21/01/2008
10	Dải an TDC PLAZA	Loại D8, Khu liên hợp CN – DV – NT	21.695 m <sup>2</sup>	Mua	Kể từ ngày 10/08/2009
11	Dải an UNITOWN	Loại H11, Khu liên hợp CN – DV – NT	27.966 m <sup>2</sup>	Mua	Kể từ ngày 28/10/2009
		Loại H12, Khu liên hợp CN – DV – NT	26.537 m <sup>2</sup>	Mua	Kể từ ngày 28/10/2009
12	Dải an Khu Chung Cư Phú Mỹ	Áp 6, xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	32.414,2 m <sup>2</sup>	Mua	Kể từ tháng 12/2009
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>635.161.44 m<sup>2</sup></b>		

#### 7.4. Trình nội công nghệ

Trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng: Máy móc thiết bị của Công ty đều là những thiết bị nông bộ hiện đại nhất của công ty đầu tư mới 100% từ năm 2007 theo công nghệ Nhật, Hàn Quốc. Khi so sánh với các Công ty cùng ngành nghề như bê tông Trại Mỹ, Lê Phan, Sai Gon RDC.

Trình nổi công nghệ của Công ty luôn thuộc hàng đầu nhất để cạnh tranh với các thông hiệu khác.

Trong lĩnh vực thi công xây dựng: Năm năm báo tay nghề Công ty luôn quan tâm nên việc nào báo nổi ngũ cán bộ thi công công trình có nhiều kinh nghiệm, có trình độ quản lý tổ chức thi công, kỹ thuật thi công. Công ty cũng thông xuyên tổ chức các khóa học, hội thảo chuyên đề về các lĩnh vực thi công, quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động... nhằm nâng cao kiến thức cho cán bộ công nhân viên trước khi thi công những công trình trọng nhiệm nhằm tìm ra phương án, biện pháp tổ chức thi công hợp lý nhất, tối ưu nhất và năm báo hiệu quả kinh tế

Ngoài ra với việc trang bị máy móc phương tiện hiện đại dùng trong thi công xây dựng các công trình kỹ thuật cao, các chung cư cao tầng trong các đời án mà công ty thực hiện. Có thể nói, công ty nâng tổng bộ đội hoàn thiện các kỹ thuật thi công tiến tiến theo công nghệ hiện đại nhất hiện nay. So sánh với các Công ty xây dựng trong cùng ngành nghề như CONTECON, Hòa Bình công ty cũng vào hàng khai phá công nghệ

#### 7.5. Tình hình chi phí

Tỷ trọng các khoản mục chi phí / Doanh thu thuần

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi phí	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Giá trị	%/DT thuần	Giá trị	%/DT thuần	Giá trị	%/DT thuần
Giá vốn hàng bán	285.623	84.94%	427.883	82.00%	446.878	82,20%
Chi phí bán hàng	8.295	2.47%	47.197	9.04%	14.423	2,65%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.501	1.34%	9.411	1.80%	16.653	3,06%
Chi phí hoạt động tài chính	1.420	0.42%	5.097	0.98%	4.335	0,80%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2007, 2008 và năm 2009)

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng hơn 80% so với doanh thu thuần hàng năm của Công ty, cụ thể năm 2007 là 84,94%; năm 2008 là 82,00% và 82,20% trong năm 2009. Đây là do đặc thù của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và thông mại nên tỷ trọng giá vốn hàng bán trong tổng số doanh thu luôn cao. Nói với khoản mục chi phí bán hàng thông chiếm tỷ trọng từ 1% đến 3% trong doanh thu thuần, riêng trong năm 2008 có sự nổi biến tăng lên 9,04% (35,8 tỷ đồng) chủ yếu là chi phí hoa hồng môi giới kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng.

#### 7.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới:

Sản phẩm chính của Công ty là các công trình xây dựng, các dịch vụ kinh doanh bất động sản, các sản phẩm sản xuất vật liệu xây dựng, dịch vụ cho thuê nhà ở, nghiên cứu phát triển sản phẩm mới của Công ty tập trung vào các nhiệm vụ sau:

- Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng: ngoài việc tăng cường và môi trường việc sản xuất và cung cấp các mặt hàng vật liệu xây dựng truyền thống (bê tông cốt thép, cầu kiến bê tông đúc sẵn và những vật liệu xây dựng thuộc mặt hàng kinh doanh chiến lược của Công ty như sắt, thép, nhôm nhôm, hoa chat ...), Công ty còn môi trường theo hướng nhà ở liên doanh liên kết với các nhà sản xuất xi măng, các sản phẩm bê tông cốt thép với các sản phẩm nhôm cũng là nguyên vật liệu dùng cho thi công của Công ty trong lĩnh vực xây dựng.
- Trong lĩnh vực thi công xây dựng: Với thế mạnh sẵn có Công ty từng bước môi trường hoạt động sang tham gia nhà thầu thi công các công trình dân dụng và công nghiệp cao cấp như: chung cư cao tầng, công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải, hạ tầng khu công nghiệp, khu du lịch... Công ty tiếp tục nghiên cứu và áp dụng những kỹ thuật thi công tiên tiến nhất nhằm giảm thời gian thi công, giảm chi phí sản xuất mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình..
- Nhà ở với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: tập trung nghiên cứu trong khâu quy hoạch, thiết kế thi công nhằm đưa ra nhiều loại sản phẩm (nhà ở biệt thự cao cấp, căn hộ) với chất lượng tốt, tiến nghi, sang trọng, an ninh, môi trường xanh mát với diện tích khuôn viên, cây xanh lớn. Ngoài ra nhà tập trung vào phân khúc thị trường cao cấp phục vụ công nhân và các chuyên gia trong khu vực: Công ty đã chính thức khai trương san giao dịch bất động sản My-Land tại làng chuyên gia Ruby Land thuộc khu công nghiệp nhà ở Mỹ Phước 2 huyện Bến Cát Bình Dương với mục đích nhằm phục vụ cho khách hàng cao cấp có nhu cầu trao đổi, kỹ thuật, sang trọng nhất trong khu vực cùng với việc giới thiệu, phân phối các bất động sản do Công ty TDC làm chủ nhà ở.

#### 7.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm:

##### [Về quản lý chất lượng vật liệu xây dựng:](#)

Các loại vật liệu do công ty sản xuất đều tuân thủ nghiêm ngặt chế độ quản lý chất lượng sản phẩm do công ty ban hành. Gần đây nhất – ngày 04/12/2009, Công ty đã hoàn thành chế độ kiểm tra chất lượng trong sản xuất và cung ứng sản phẩm bê tông thông thường theo chuẩn ISO9001 phiên bản 2008 do tổ chức Quacert cấp.

##### [Về quản lý chất lượng công trình:](#)

Với tiêu chí chất lượng sản phẩm nhà ở hàng đầu: Công ty tiến hành quy hoạch mặt bằng theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 nhà ở duyệt, trong quá trình thi công thực hiện chất lượng giám sát, nghiệm thu theo đúng quy trình, quy phạm nhằm đảm bảo chất lượng công

trình (trong hầu hết các đời án, Công ty nêu trực tiếp cung ứng vật liệu chủ yếu nên toàn công trình kết hợp với việc thuê tổ vận giám sát nhằm đảm bảo các công trình nêu thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, đúng thiết kế). Việc nghiệm thu công trình được tiến hành từng bước: tổng bộ phận, từng hạng mục và nghiệm thu hoàn công toàn bộ công trình.

#### 7.8. Hoạt động Marketing:

**Xây dựng thương hiệu:** Trong suốt quá trình hoạt động của mình: thương hiệu TDC được đưa trên nền tảng chất lượng, uy tín và tính thẩm mỹ cao trong từng đời án nhà ở mà Công ty đã thực hiện. Cùng với những cam kết về chất lượng sản phẩm và lợi ích thực tế tổng thể công trình do Công ty làm chủ nhà ở hoặc nhà thi công thời gian qua là công cụ tiếp thị hữu hiệu nhất nên khách hàng và các nhà tài trợ của Công ty.

**Market ting:** Hiện tại, Công ty TDC có bộ phận chuyên trách về marketing. Ngoài ra, hoạt động Marketing còn được ghép trong các phòng ban chức năng cung cấp dịch vụ cho khách hàng. Công ty TDC cũng chú trọng nên vấn đề quảng cáo, quảng bá thương hiệu hình ảnh của TDC qua báo chí, Website, tờ rơi, tờ rơi khi khởi công, tặng quà bất phẩm mua nhà, phôi...vv...

#### 7.9. Nhận hiệu thông mail:

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đang thực hiện nâng cấp thương hiệu MY-LAND cho lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản. Tổng bộ phận hình thành một Công ty mới trong lĩnh vực kinh doanh và phân phối các sản phẩm bất động sản trong phạm vi các nước. Thương hiệu My - Land được gắn với số hiệu từng khu vực để phân biệt và sản phẩm của Công ty cũ thể

- My -Land I (Khu công nghiệp Mỹ Phước 2 - Bình Dương)
- My -Land II (Khu công nghiệp Bau Bang 2 – Bình Dương)
- My -Land III (Thành phố Hội Chí Minh)
- My -Land IV (Khu liên hiệp – Bình Dương)
- My -Land V (Huyện Chơn Thành – Bình Phước.)

#### 7.10. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã thực hiện ký kết:

##### a. Hợp đồng nhà ở ra

Stt	Hợp đồng	Giai trò	Nơi tài	Thời	Thời gian thực
-----	----------	----------	---------	------	----------------

Nội và niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 27 -

Nội và tờ rơi:

Công ty Chứng khoán Nền Nhà

*- Bản cập nhật mới -*

Stt	Hợp đồng	Giải trừ	Nội tài	Thời hạn	Thời gian thực hiện
1	04G/ HNKKT 2009 ngày 01/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty TNHH xây dựng – thương mại Diệp Ninh	Cung cấp bê tông tươi	01/01/2009 – 31/12/2009
2	03F-01/ HNKKT 2009 ngày 02/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty Nhà tô và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC)	Cung cấp bê tông tươi	02/01/2009 – 31/12/2009
3	08D/HNKKT 2009 ngày 02/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty Nhà tô và Phát triển Công nghiệp	Cung cấp xi măng	02/01/2009 – 31/12/2009
4	27B/HNKKT-2009 ngày 25/03/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty CP nhà tô – xây dựng & kinh doanh BNS Thanh Nguyễn	Cung cấp sắt thép, gạch, cát, nồi	25/03/2009 – 31/12/2009
5	VSIP/P&C/09/006 ngày 24/03/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam SINGAPORE	Cung cấp bê tông tươi	24/03/2009 – 31/12/2009
6	61/HNHT2009 ngày 26/05/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty cp xi măng Hải Tiên Kiên Giang - Becamex	Cung cấp Goi công, Hoàng	26/05/2009 – 31/12/2009
7	62/HNNT – 2009 ngày 28/05/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủy 1	Cung cấp Sắt, Thép các loại	28/05/2009 – 31/12/2009
8	02A/ HNKKT 2010 ngày 05/01/2010	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty TNHH Môi trường Bình Dương	Cung cấp bê tông tươi	05/01/2010 – 31/12/2010
9	01G/ HNKKT 2010 ngày 02/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty Nhà tô và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC)	Cung cấp bê tông tươi	02/01/2010 – 31/12/2010
10	001/HNKKT 2010 ngày 02/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty Nhà tô và Phát triển Công nghiệp	Cung cấp vật tô	02/01/2010 – 31/12/2010
11	001/03201HN-TDC ngày 12/03/2010	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty CP Kim Lợi Phát	Cung cấp thép XD	12/03/2010 – 31/12/2010
12	131/HNKKT2010 ngày 01/01/2010	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Cung cấp bê tông tươi	01/01/2010 – 31/12/2010
13	02/HNKKT2010 ngày 02/01/2010	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty CP Lâm Sơn và XNK tổng hợp Bình Dương	Cung cấp bê tông tươi	02/01/2010 – 31/12/2010

*Nôn và niêm yết:*

*Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương*

*Nôn và tô vôi:*

*Công ty Chồng khoán Nhà Nhát*

*- Bản cập nhật mới -*

Stt	Hợp đồng	Giá trị	Nội tài	Thời hạn	Thời gian thực hiện
14	004/HNT2010 ngày 01/03/2010	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty TNHH Thông Mai Dịch Vụ Khang Nam	Cung cấp thép XD	01/03/2010 – 31/12/2010

b. Hợp đồng nhà thầu

Stt	Hợp đồng	Giá trị	Nội tài	Thời hạn	Thời gian thực hiện
1	AS9C – 038 Ngày 01/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty TNHH hoạt chất xây dựng BASF Việt Nam	Cung cấp phụ gia sản xuất Bê tông tốt	01/01/2009 – 31/12/2009
2	19/HNKT/09 ngày 01/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty cổ phần xi măng Hai Tiến Kiên Giang - Becamex	Cung cấp xi măng	01/01/2009 – 31/12/2009
3	12/HNMB/NA/0 9 ngày 03/1/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty CP khoáng sản & Xây dựng Bình Dương	Cung cấp nhà xây dựng	03/01/2009 – 31/12/2009
4	11/HNMB/NA/0 9 ngày 03/01/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty CP khoáng sản & Xây dựng Bình Dương	Cung cấp nhà xây dựng	03/01/2009 – 31/12/2009
5	01/HN/TN09	Theo khối lương giao nhận thực tế	Công ty Cổ phần Thanh Nam	Cung cấp xi măng	01/02/2009 – 31/12/2009
6	56/2009/HNMB ngày 23/02/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Doanh nghiệp tổ nhận Tân Xuân Anh	Cung cấp xi măng	23/02/2009 – 31/12/2009
7	16/HNKT ngày 25/04/2009	Theo khối lương giao nhận thực tế	Cty TNHH thông mại - sản xuất dịch vụ du lịch Toàn Trần	Cung cấp, cài bê tông	25/04/2009 – 31/12/2009
8	60/HNKT ngày 21/05/2009	47.625.475.640	Công ty Cổ phần Bê Tông Thủy Lợi 1	Cung cấp, thời tính vữa thi công nhà cọc vữa BTCT	21/05/2009 – 31/12/2009
9	SC 09-020 ngày 26/06/2009	12.650.000.000	Chi nhánh APAVE VIỆT NAM & Nhà Nam Alltai TP.HCM	Hợp đồng tổ xây dựng công trình TDC Plaza	26/06/2009 – 31/12/2009
10	164/DTMBD ngày 10/08/2009	238.645.000.000	Công ty Nhà tổ vận Phát triển Công nghiệp	Hợp đồng chuyên những quyền SĐ	10/08/2009 – 31/12/2009
11	230/DTMBD ngày 28/10/2009	899.299.500.000	Công ty Nhà tổ vận Phát triển Công	Hợp đồng chuyên những quyền	28/10/2009 –

*Nội và nội mới:*

*Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương*

*Nội và tổ vận:*

*Công ty Chứng khoán Nhà Nước*

*- Bản cáo bạch niêm yết -*

Stt	Hợp đồng	Giải trình	Nội dung	Thực hiện	Thời gian thực hiện
			ngành	SĐĐ	31/12/2009
12	01A/CMC/2010 Ngày 01/01/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Becamex	Cung cấp gạch Tuynel	01/01/2010 – 31/12/2010
13	01/HNMB/2010 ngày 01/01/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty cổ phần xi măng Hải Tiên Kiên Giang - Becamex	Cung cấp xi măng	01/01/2010 – 31/12/2010
14	10/HNMB/NA/2010 ngày 01/02/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty CP khoáng sản & Xây dựng Bình Đông	Cung cấp nài xây dựng	01/02/2010 – 31/12/2010
15	11/HNMB/NA/2010 ngày 01/02/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty CP khoáng sản & Xây dựng Bình Đông	Cung cấp nài xây dựng	01/02/2010 – 31/12/2010
16	361/HN4-2010N	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty TNHH Thông Mai và sản xuất Thế Việt	Cung ứng vật tư	03/02/2010 – 31/12/2010
17	03/HNXM-NVS ngày 03/01/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty CP Nam Việt Sai	Mua xi măng rời	03/01/2010 – 31/12/2010
18	013/TH- /HNMB2010 ngày 01/02/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty TNHH Thiên Hữu	Mua phụ gia	01/02/2010 – 31/12/2010
19	01//15/HNNT2010 ngày 15/01/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty Cổ phần Nài tư và Xây dựng An Gia	Thi công nhà phố liền kề Uni-Town	15/01/2010
20	05/HNXD-2010 ngày 28/01/2010	Theo khối lượng giao nhận thực tế	Công ty Cổ phần Cầu Nam An	Cung cấp vật tư thi công lắp đặt cửa nhôm	28/01/2010

7.11. Các đối tác bán hàng sản phẩm Công ty nài nài và sản phẩm thực hiện:

Stt	Tên đối tác	Vốn nài tư ty nài	Thời gian thực hiện	Tỷ lệ vốn góp của TDC	Lợi nhuận đối kiến/Doanh thu thuần	Ghi chú
1	Khu phố thông mai Kônia Town	100	05/2006 – 12/2008	63%	25% - 30%	Năng ban giao nhà
2	Làng chuyên gia Ruby land	300	03/2007- 10/2008	63%	25% - 30%	Năng ban giao nhà
3	Khu nhà thờ và dịch vụ Bau Bang	200	03/2007- 12/2008	92%	25% - 30%	Năng ban giao nhà

*Nôn và niêm yết:*

*Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Đông - 30 -*

*Nôn và tờ văn:*

*Công ty Chứng khoán Nài Nài*

*- Báo cáo bạch niêm yết -*

Stt	Tên dự án	Vốn đầu tư tỷ đồng	Thời gian thực hiện	Tỷ lệ vốn góp của TDC	Lợi nhuận dự kiến/Doanh thu thuần	Ghi chú
4	Khu biệt thự cao cấp Western Land	400	10/2007- 12/2008	80%	10% -15%	Thực hiện 90%
5	Khu biệt thự cao cấp Coco-Land	500	03/2008- 03/2009	80%	25% - 30%	Thực hiện 90%
6	Dự án Western Land môi trường	250	08/2009- 12/2010	90%	25% - 30%	Nâng thực hiện
7	Dự án TDC Plaza	900	06/2009- 06-2011	100%	25% - 30%	Nâng thực hiện
8	Dự án UNITOWN	1.325	10/2009 – 12/2011	100%	25% - 30%	Nâng thực hiện
9	Khu chung cư Phú Mỹ	51	10/2009 – 12/2011	100%	25% - 30%	Nâng thực hiện
Tổng cộng		4.026				

**THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ CÁC DỰ ÁN CÔNG TY ĐANG THỰC HIỆN:**

**A. Phát triển mall Kônia Town:**

Nằm dọc theo trục đường chính 62m vào khu Công nghiệp – Nông thôn Mỹ Phước II, Khu phát triển mall Kônia Town có vị trí rất thuận lợi để sinh sống kết hợp với kinh doanh. Giai đoạn I & II của dự án gồm 165 căn, có diện tích khuôn viên 150m<sup>2</sup> để xây dựng gồm 1 trệt, 2 lầu, 1 sân thượng. Phát triển mall Kônia Town được thiết kế phù hợp với mô hình lyutổng của khu vực tạo cảm giác thông thoáng và thoải mái cách không xa lắm những tập đoàn lớn trên thế giới như đầu tư: Tatung, Orion, Sab Miller Việt Nam,... Với ưu thế như vậy, Phát triển mall Kônia Town chính là môi trường thích hợp để kinh doanh hoặc cho thuê

- + Qui mô dự án : 26.967 m<sup>2</sup>, 165 căn.
- + Giá trị đầu tư : 100 tỷ đồng.
- + Qui mô nhà : 1 trệt - 2 lầu - 1 sân thượng.
- + Thời gian khởi công : Tháng 05/2006
- + Thời gian hoàn thành : Tháng 12/2008 (nếu hoàn thành giai đoạn 1)
- + Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Đơn vị thiết kế : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Đơn vị thi công : Xí nghiệp xây dựng TDC.
- + Địa điểm: Khu công nghiệp Mỹ Phước II, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

*Đơn vị niêm yết:*

*Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 31 -*

*Đơn vị tổ chức:*

*Công ty Chứng khoán NêaNhà*

- Bán cab bách niếm yet -

Maù soi 2

- Dieñ tích nhaø  
350m<sup>2</sup> (5\*20)\*3.5 tang
- Dieñ tích khuoñ vieñ:  
150m<sup>2</sup> (5m\*30m)



Maù soi 5

- Dieñ tích nhaø  
350m<sup>2</sup> (5\*20)\*3.5 tang
- Dieñ tích khuoñ vieñ:  
150m<sup>2</sup> (5m\*30m)



B. Lang chuyèn gia Ruby Land:

Toà läc öivò trí cöc kyøthuañ löi tai khu công nghiệp MỹPhöcc II, Beñ Cat, Binh Döng. Khu biêt thöi Ruby land do Công ty CöäPhañ Kinh doanh & Phat trien Binh Döng lam chuiñäü tö, nhañm phuc vui nhu cau nhaøi cho hang ngan chuyèn gia ñang lam viec tai khu vöc nay. Vöi dieñ tích töng theä 10 hec-ta, döi an Ruby land coi 81 biêt thöi ñon lap, 64 biêt thöi song lap vaø 149 can nhaø phoäc dieñ tích söi dung töi 200 m<sup>2</sup> – 750m<sup>2</sup>, ñöcc thiet ke theo phong cach hieñ ñai vaø ñang cap nhañm ñap öng caic chuan möc cua khu dañ cö cao cap. Döi an coi ñöcc löi theä ra tö löñ la ñöcc hööng nhöng löi ich cua möi khu vöc ñöcc thiet ke quy hoach hoan hao: Cö söi hai tang ñöng böä heä thöng giao thöng thuañ löi, thöng thöng ke noäi vöi ñai löä Binh Döng bang caic tuyen ñöng roñg ñeñ 62m, ñöng noäi khu roñg 36m. Ngoai ra, vöi hang loat caic dich vui tieñ ich khoñg theä thieu cua möi ñoä thö hieñ ñai nhö: beñh vieñ, tröng tieu hoc, ñai hoc, cao ñang quoc teä ngan hang, trung tañm thöng mai, nhaø hai, caic trung tañm theä duic-theä thao... ñai vaø ñang xay döng tai ñay caic vò trí döi an khoñg xa.

- + Qui mö döi an : 95.750 m<sup>2</sup>, 81 biêt thöi ñon lap, 64 biêt thöi song lap, 149 nhaø phoä
- + Gia trò ñäü tö : 300 ty ñöng.
- + Qui mö nhaø

Ñon vò niếm yet:

Công ty CöäPhañ Kinh Doanh vaø Phat trien Binh Döng - 32 -

Ñon vò tö vañ:

Công ty Chöng khoañ Ñeñ Nhañ

*- Bàn cab bạch niem yet -*

- Biệt thời nòn lập : 1 trệt - 1 lầu - 1 áp mái.
- Biệt thời song lập : 1 trệt - 1 lầu.
- Nhà phố liền kề : 1 trệt - 2 lầu - 1 sân thông.
- + Thời gian khởi công : tháng 03/2007.
  - + Thời gian hoàn thành : tháng 4/2008.
  - + Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
  - + Nền và thiết kế : Công ty TNHH Tô văn Thông mai Dịch vụ Nhà ở Hoàng Quân.
  - + Nền và thi công : Xí nghiệp xây dựng TDC.
  - + Công trình công cộng : Sân tennis, nhà hàng, khu vực công viên công cộng, hồ bơi.
  - + Nhà nằm: Khu công nghiệp Mỹ Phước II, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

*Phối cảnh Làng chuyên gia Ruby Land*



- Mẫu số 1 (nòn lập)
- Diện tích nhà 263.2m<sup>2</sup>
  - Diện tích khuôn viên:  
300m<sup>2</sup> (15\*30)



*Nền và niem yet:*

*Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương*

*Nền và tô văn:*

*Công ty Chồng khoán Nhà Nhà*

- Bàn cab bách niếm yet -

Maù soi 2 (nôn lạp)

- Diện tích nhà 258 m<sup>2</sup>
- Diện tích khuôn viên:  
300m<sup>2</sup> (15\*30)



Maù soi 4 (song lạp)

- Diện tích nhà 231.1m<sup>2</sup>
- Diện tích khuôn viên:  
200m<sup>2</sup> (10\*20)



### C. Khu Ñoà thò và Dịch vụ Bau Bang:

Coi ñoòc lồi theá vô ñt troá veà phòng diện phát triển ñoà thò khi toà lác ôi vô trí ñẹp nhất trong quy hoạch toàng theá chung của khu Công nghiệp và ñoà thò Bau Bang: với hệ thống cô sô hai tầng hoàn hảo và ñoàng bộ không gian xanh, hệ thống giao thông thuận lồi cá veà giao thông ñoà tuyến lán hệ thống giao thông huyết mạch (Ñàì loà Bình Dông, tuyến ñoàng sắt xuyên A). Khu ñoà thò và dịch vụ Bau Bang sẽ ñoòc ky vọng và ño vai trò của ngoi tiếp giáp trong việc giao thông với những cửa khẩu quan trọng góp phần tạo ra ñoàng lốc phát triển kinh tế cho cá khu vực Ñoàng Đông và cá vùng Tây Nguyên rộng lón.

Giai ñoàn 1 của ñoà an gồm 48 căn nhà phoá (với thiết kế cứng giống ñoè giai ñoàn một gồm một tré, hai lầu và một sân thòng với diện xây ñoàng từ 150 m<sup>2</sup> ñến 360 m<sup>2</sup>, giá bán mỗi căn hoá từ 1,3 tỷ ñoàng) ñoòc bán hết ché trong vòng một tháng trong năm 2008. Hiện công ty ñang tiếp tục triển khai giai ñoàn 2 của ñoà an gồm: 56 căn nhà phoá liên kế với thiết kế cứng giống ñoè giai ñoàn một..

- + Qui mô ñoà an : 25.740 m<sup>2</sup>, 192 căn.
- + Giá trị ñầu tư : 200 tỷ ñoàng.
- + Qui mô nhà : 1 tré - 2 lầu - 1 sân thòng.

Ñôn và niếm yet:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Đông - 34 -

Ñôn và tò ván:

Công ty Chòng khoán Ñeà Nhá

- Bản cáo bạch niêm yết -

- + Thời gian khởi công : tháng 04/2007.
- + Thời gian hoàn thành: tháng 12/2008 giai đoạn 1.
- + Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Đơn vị thiết kế : Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nhất Duy, Công ty TDC.
- + Đơn vị thi công : Xí nghiệp xây dựng TDC.
- + Địa điểm: KCN Bau Bang, xã Lai Hồng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

*Phối cảnh khu Nhà ở và Dịch vụ Bau Bang*



*Mẫu số 1*

- Diện tích nhà  
 $350m^2 (5*20)*3.5$  tầng
- Diện tích khuôn viên:  
 $150m^2 (5m*30m)$



*Đơn vị niêm yết:*

*Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương*

*Đơn vị tư vấn:*

*Công ty Chứng khoán Nhất Duy*

Mẫu số 2

- Diện tích nhà  
350m<sup>2</sup> (5\*20)\*3.5 tầng
- Diện tích khuôn viên:  
150m<sup>2</sup> (5m\*30m)



D. Khu biệt thự cao cấp Western Land:

Western Land tọa lạc trong quần thể Khu công nghiệp – đô thị Mỹ Phước 1, nơi nào cũng có cơ sở hạ tầng hoàn hảo và nhiều thuận tiện nhờ giao thông, công trình phúc lợi xã hội, an ninh... Khu biệt thự nổi bật thiết kế xây dựng trên diện tích 32 ha, gồm 144 căn biệt thự. Mỗi căn có diện tích từ 500m<sup>2</sup> đến 2.800m<sup>2</sup>, giá bán từ 2,5 tỷ đến hơn 10 tỷ đồng/căn.

Ngoài lối thiết kế quan trọng là có một cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và môi trường sống văn minh của một khu vực năng phát triển về công nghiệp – đô thị - dịch vụ cực nhanh, khu biệt thự còn có vị trí xây dựng tuyệt hảo. Western Land có một không gian sống thoáng mát, bao quanh là triền đồi, thung lũng và dòng sông Thù Tính kết nối với Sông Sài Gòn.

Với nền tảng nhà đất và nhiều kiến trúc rất thuận lợi cho việc thiết kế và xây dựng các khu biệt thự nơi này. Tuy theo từng bậc để phân biệt và trí sẽ có lối thiết kế tổng căn hay kiểu dáng, kiến trúc mang nét sáng tạo khác nhau. Đối với các căn nhà xây dựng thấp, chỉ chiếm 19%, nhằm dành phần lớn diện tích còn lại để thiết kế mảng xanh, các khu dịch vụ công cộng, giải trí, thương mại...

Nhiệm vụ biệt của đời sống chính là hoạt động nghỉ ngơi 2,3 ha chính là nhiệm vụ dành cho toàn khu, góp phần tạo mỹ quan và nhiều hơn nữa. Bên cạnh nội thất ra những tiện ích cao cấp của một khu resort, phục vụ tốt cho nhu cầu an sinh, Western Land còn xây dựng hàng loạt các dịch vụ công cộng, giải trí, thương mại hiện đại với chất lượng cao nhờ hàng loạt hồ bơi, phòng tập gym, sân bóng đá mini, sân tennis và hồ bơi ngoài trời, quán trà, các khu nhà hàng, trung tâm mua sắm, các biệt thự nhà hàng tùy tại ngay trên mặt hồ... Ngoài ra xung quanh khu vực cửa đời sống Western Land đang hình thành các khu tiện ích cao cấp nhờ bệnh viện, siêu thị, trường học, lang trại học... và hàng loạt nhà tổ xây dựng với quy mô lớn. Western Land có các chuyên gia bất động sản lành nghề và đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp.

+ Quy mô đời sống : 229.570 m<sup>2</sup>, 110 biệt thự khu A, 34 biệt thự khu B.

- *Bản cáo bạch niêm yết* -

- + Giá trị nhà tô : 400 tỷ đồng.
- + Qui mô nhà : Biệt thự nhôp: 1 trệt - 1 lầu - 1 áp mái; 1 trệt - 1 lầu.
- + Thời gian khởi công : Tháng 10/ 2007.
- + Thời gian hoàn thành : Tháng 12/2008.
- + Chủ nhà tô : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Đơn vị thiết kế : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Đơn vị thi công : Xí nghiệp xây dựng TDC.
- + Địa điểm: KCN Mỹ Phước I, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

*Phối cảnh Khu biệt thự cao cấp Western Land*



- Mẫu số 2800
- Diện tích nhà 844m<sup>2</sup>
- Diện tích khuôn viên:  
2802m<sup>2</sup>, 2278m<sup>2</sup>



*Đơn vị niêm yết:*  
Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương

- 37 -

*Đơn vị tô vẽ:*  
Công ty Chờng khoán Nhà Nhấ

- Bán cab bách niem yet -

- Maui soi 500
- Diện tích nhà 383m<sup>2</sup>
  - Diện tích khuôn viên: 500m<sup>2</sup>



- Maui soi 700
- Diện tích nhà 555m<sup>2</sup>
  - Diện tích khuôn viên: 700m<sup>2</sup>



- Maui soi 1
- Diện tích nhà 247m<sup>2</sup>
  - Diện tích khuôn viên: 500m<sup>2</sup>



Nhân và niem yet:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương

Nhân và tô vai:

Công ty Chồng khoán Nền Nhà

- Bán cao bậc nhỉnh yet -

Mẫu số 3

- Diện tích nhà 300m<sup>2</sup>
- Diện tích khuôn viên: 400m<sup>2</sup>



Mẫu số 4

- Diện tích nhà 300m<sup>2</sup>
- Diện tích khuôn viên: 500m<sup>2</sup>



E. Khu biệt thự cao cấp Western Land môi trường:



Nhân và nhỉnh yet:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương

Nhân và tô vãn:

Công ty Chông khoan Nêa Nhat

Western Land môi trường nằm trong tổng thể Khu biệt thự cao cấp Western Land rộng 40 ha, Giai đoạn 2 nâng mức TDC triển khai với tên gọi Western Land môi trường, nhằm thỏa mãn nhu cầu của những khách hàng chờ mua nhà trong giai đoạn này.

- + Diện tích : 14 ha.
- + Số lô ông : 124 căn (28 biệt thự song lập, 96 căn nền lập).
- + Tổng giá trị nhà ở : 500 tỷ đồng.
- + Chủ nhà : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Nhà và thiết kế : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Nhà và thi công : Xí nghiệp xây dựng TDC
- + Tiếp thị và Phân Phối: Bất Động Sản MY-LAND.
- + Nhà nằm: KCN Mỹ Phước I, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

#### F. Khu biệt thự cao cấp Coco-Land:

Với diện tích 18 ha tọa lạc tại khu Công nghiệp và Nhà ở Mỹ Phước III, khu biệt thự cao cấp Coco Land do Công ty làm chủ nhà ở.

- + Qui mô diện tích : 175.934m<sup>2</sup>, 164 căn biệt thự nền lập, 107 biệt thự song lập.
- + Giá trị nhà ở : 500 tỷ đồng.
- + Qui mô nhà : Biệt thự song lập: 1 trệt - 1 lầu - 1 áp mái, nền lập 1 trệt - 1 lầu.
- + Thời gian khởi công : Tháng 03/ 2008.
- + Thời gian hoàn thành : Tháng 03/2009.
- + Chủ nhà : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Nhà và thiết kế : Cty TNHH Tô Văn Thiết kế và Xây dựng Nhật Duy.
- + Nhà và thi công : Xí nghiệp xây dựng TDC.
- + Nhà nằm: KCN Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

- Bán cab bách niem yet -

Phối cảnh Khu biệt thời cao cấp Coco-Land



Mẫu số 1 (nôn lập)

- Diện tích khuôn viên:  
420m<sup>2</sup>
- Quy mô xây dựng:  
1 trệt - 1 lầu (xây thô)



Mẫu số 2 (nôn lập)

- Diện tích khuôn viên:  
420m<sup>2</sup>
- Quy mô xây dựng:  
1 trệt - 1 lầu (xây thô)



Nôn và niem yet:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 41 -

Nôn và tô vãn:

Công ty Chông khoan Nêa Nhat

- *Bản vẽ bách niên yết* -

Màu sơn 1 (song lập)

- Diện tích khuôn viên:  
900m<sup>2</sup>
- Quy mô xây dựng:  
1 trệt - 1 lầu - 1 áp mái  
(xây thô)



Màu sơn 3 (song lập)

- Diện tích khuôn viên:  
900m<sup>2</sup>
- Quy mô xây dựng:  
1 trệt - 1 lầu (xây thô)



### G. Chung cư cao cấp TDC Plaza:

TDC Plaza là dự án chung cư cao cấp đầu tiên do TDC làm chủ đầu tư sau những đời án biệt thự, nhà phố mà công ty đã triển khai. TDC Plaza tọa lạc ở vị trí tuyệt đẹp trong quy hoạch "Thành phố môi Bình Dương" thuộc Khu Liên Hợp Công Nghiệp – Dịch Vụ - Nhà Thờ Bình Dương.

Với 5 block nhà cao 21 tầng, TDC Plaza với thiết kế hiện đại, sang trọng nằm bên cạnh hồ sinh thái rộng 40 ha. Tổng giá trị đầu tư của đời án đời kiến hơn 1.000 tỷ đồng

MAP BẢNG TỔNG THỂ THÀNH PHỐ MÔI BÌNH DƯƠNG

*Nôn và niêm yết:*

*Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương*

*Nôn và tô vẽ:*

*Công ty Chứng khoán Nền Nhà*



Coi nhöïc löi theänaïc bieät coäng vöi cô sö hai taàng ñoäng boä nhöïc quy hoäch chi tiet böi ñôn vò tö vaän nhöïc ngoai laä Vieän nghieän coäu thieät keä thuoc ñaäi hoïc quoc gia Singapore (NUS). Ñaäy chính laä nhöng yeäu toä quyet ñinh ñeä Coäng ty TDC ñaä tö vaän döi aän TDC Plaza.

#### H. Khu ñoä thò möi UNI-TOWN:

Vöi dieän tích 54.503m<sup>2</sup> toä laäc taäi quaän trung taäm của thanh phoä möi möi Bình Döông, ñoä dieän coäng chính Khu coäng nghieäp VSIP II, giao thöng coäu kyö thuän löi vöi caäc tuyeän ñöông roäng 40 – 60m keä nöäi vöi quoc löä 13, 14 vaä ñöông cao toäc Myö Phöüc – Taän Vaän. Khu ñoä thò möi UNI-TOWN thuoc Khu Lieän Höp Coäng Nghieäp – Döch Vui - Ñoä Thò Bình Döông.

*Ñôn vò niäm yet:*

*Coäng ty Coä Phan Kinh Doanh vaä Phat trieän Bình Döông*

*Ñôn vò tö vaän:*

*Coäng ty Chöng khoän Ñeä Nhaä*

- Bàn cab bách niếm yet -

- + Quy mô diện tích : 54.503m<sup>2</sup>.
- + Giá trị nhà tô : 1.325 tỷ đồng.
- + Quy mô nhà : Biệt thự liền kề vườn 133 căn, nhà phố liền kề 137 căn.
- + Thời gian khởi công : Tháng 10/ 2009.
- + Thời gian hoàn thành : Tháng 12/2011.
- + Chủ nhà tô : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- + Đơn vị thiết kế : Cty CP Tô van Nâu Tô Xây Dựng Việt.
- + Đơn vị thi công : Công ty TNHH XDDV TM Trần Long, Công ty TNHH XDTM Diệp Ninh, Công ty TNHH MTV TMDVXD Hoàng Duyệt, Công ty CP NTXD An Gia,....
- + Nhà nằm: Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ và Nhà ở Bình Dương

Phối cảnh Khu nhà ở môi UNI-TOWN



#### I. Khu chung cư Phú Mỹ

- + Quy mô diện tích: 32.764 m<sup>2</sup>
- + Giá trị nhà tô: 51 tỷ đồng

Đơn vị nằm yet:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương

Đơn vị tô van:

Công ty Chứng khoán Nhà Nhat

+ Quy mô nhà chung cư với tổng số 270 căn.

+ Thời gian thi công: Tháng 10/2009

+ Thời gian hoàn thành: Năm 2010

+ Chủ đầu tư: Công ty TDC

+ Nôn và thiết kế Công ty TNHH Thiết kế – Xây dựng – Thông mai Phú Mỹ

+ Nôn và thi công: Công ty cổ phần Full Power

+ Địa điểm: Ấp 6, xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm 2007, 2008 và 2009:

a. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong các năm 2007, 2008 và năm 2009:

- Kết quả hoạt động kinh doanh 2007 - 2008 – 2009 của Công ty TDC

Nôn và tính: nông

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
1	Tổng giá trị tài sản	445.391.023.481	860.525.612.514	997.539.678.726
2	Doanh thu thuần	336.266.806.073	521.804.985.749	543.671.350.997
3	Lợi nhuận gộp	50.643.706.680	93.921.616.401	96.793.648.355
4	Lợi nhuận hoạt động tài chính	3.444.468.981	7.910.369.074	3.987.263.378
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	41.290.009.378	45.222.877.024	69.704.143.664
6	Lợi nhuận khác	2.258.914.591	28.504.274.521	22.920.865.438
7	Lợi nhuận trước thuế	43.524.623.823	73.727.151.545	92.625.009.102
8	Lợi nhuận sau thuế	31.333.300.609	52.860.021.787	70.241.796.202
9	Lãi cô bản trên cổ phiếu	6.242	7.643	6.911
10	Tỷ lệ trả cổ tức	45%	30%	30%

(Nguồn: báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008, và năm 2009).

Với nội dung của thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản cuối năm 2007 và đầu năm 2008 ảnh hưởng cho hoạt động năm 2008 của Công ty có hiệu quả tăng cao so với năm 2007, Lợi nhuận sau thuế năm 2008 của Công ty tăng hơn 170% so với năm trước, Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 37.20%, Lãi cô bản trên cổ phiếu đạt 7.643 nông.

Bước qua những tháng đầu năm 2009, cuối khung hoảng tài chính thế giới nên theo số suy giảm tăng trưởng của nền kinh tế trong nước: Các doanh nghiệp gặp khó khăn trong huy động vốn cho sản xuất, lãi suất cho vay của ngân hàng tăng cao (còn thời điểm lên trên mức trên 20%/năm), thị trường bất động sản đang biến động nên khiến tốc độ đầu tư của toàn xã hội bị chậm lại.

Bước sang quy 3-2009, nỗ lực chống suy thoái của Chính phủ Việt Nam đã mang lại kết quả bước đầu, tình hình kinh tế Việt Nam đang phục hồi và trên đà tăng trưởng trở lại nói chung, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) nói riêng cũng được cải thiện đáng kể. Số liệu báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty TDC cho thấy doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đạt khá quan trọng, với số doanh thu đạt 543 tỷ đồng (kế hoạch 758.20 tỷ) và lợi nhuận sau thuế đạt 70,2 tỷ đồng (kế hoạch 58.1 tỷ).

b. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo:

- Trong năm 2009, nền kinh tế trong nước cũng nhờ các nỗ lực khác trên thế giới vẫn giành chầu ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế tại chính xảy ra trên phạm vi toàn thế giới. Nhằm hạn chế tới mức những ảnh hưởng bất lợi cho nền kinh tế Chính phủ đã tiến hành thực thi nhiều biện pháp nhờ thế chất chính sách tiền tệ nhằm kiểm soát lạm phát, kích thích tăng trưởng kinh tế, kiểm soát chặt chẽ các khoản cho vay lãi, kinh doanh bất động sản, thúc đẩy hiện nhiều chính sách, bổ sung một số các thuế liên quan đến bất động sản nhằm hạn chế tình trạng đầu cơ, số dư về bất động sản. Nhiều nội dung tác động lớn đến thị trường bất động sản trong nước, khiến thị trường bất động sản hầu như ngừng bán và giá cả bất động sản suy giảm nghiêm trọng trong năm.
- Nội với hoạt động kinh doanh và liệu xây dựng: Công ty đã chú trọng nguồn nguyên vật liệu để cung cấp cho khách hàng một cách ổn định với mức giá hợp lý nhất để niềm tin, uy tín nói chung khách hàng. Từ nội có các công tác tích cực nên kết quả hoạt động của mảng kinh doanh và liệu xây dựng của công ty.
- Ngoài những hoạt động sản xuất và kinh doanh chính của công ty, trong năm qua, công ty đã chú trọng tham gia lãi và tại chính một cách có chọn lọc và tùy thời điểm thích hợp, và đã mang lại hiệu quả tổng thể khá cho công ty.

9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:

– Vị thế của công ty trong ngành:

Quy mô tài sản, vốn, doanh thu và lợi nhuận của Công ty TDC so với các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành tại thời điểm 31/12/2009 như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

S T T	Hạng mục	CT CP XD & KD Nhà ở xã hội Bình (HBC)	CT CP BCI	CT CP Xây dựng Số 5 (SC5)	CT CP TDC
1.	Tổng tài sản	1.263.217	2.975.095	1.428.608	997.540
2.	Vốn điều lệ	151.195	542.000	103.200	200.000
3.	Vốn chủ sở hữu	581.722	1.191.827	218.703	270.299
4.	Doanh thu thuần	1.700.120	441.273	1.140.924	543.671
5.	Lợi nhuận từ hoạt động KD	60.573	232.841	49.802	69.704



- Nành giai vài sđi phui hđp nđnh hđđng phait triđn của công ty vđi nđnh hđđng của ngành, chính sách của Nhandđđc, vàixu theichung trên theigiđi:
- Nđi vđi hoat đđng sản xuất vài lieđ xây đđng: Keatđđnđm 2008 công ty nđi nđng gáp nđi sản lđđng beđđng tđđi vài nđi xây xong trđm trđn beđđng tđđi tại xđi Chanh Phui Hođ vđi công suất khoảng 120m<sup>3</sup>/h. Nđng thđi công ty cũng xây đđng trđm nghiđn xi mđng công suất 240.000 tấn/nđm phục vụ cho các công trình của Becamex IDC.
- Nđi vđi hoat đđng bđi đđng sản: Công ty tiếp tục thđc hiđn mđi đđng mđng lđđi chi nhanh My Land nđm mục nđch xây đđng My Land thanh thđđng hiđđ mđnh veđđnh vđc tiếp thđ vài phđi phđi bđi đđng sản cđi đđđc. Công ty cũng tăng công hoat đđng mđi giđi bđi đđng sản, bđng cách mđi sđn giao dđch bđi đđng sản tại khu công nghiđp Myđi Phđđđc. Công ty cũng nđi cđđi CB – CNV tham đđi khođi hđc kiđn thđđ veđđ bđi đđng sản đđđ mđi tại công ty Nđi tđ vài Phđi triđn Công nghiđp vài lđp quđn lý nđi đđng sản giao dđch bđi đđng sản tại thanh phđi Hođ Chí Minh nđm phục vụ tđi hđn cho hoat đđng kinh doanh của công ty.
- Nđi vđi hoat đđng xây đđng cđi bđi: Công ty tiếp tục nđi tđđ, nđng cao trình đđi kyđthuat đđi nguđthi công công trình của công ty, vài mđi đđng sang lđđng vđc xây đđng nhđi cao tăng vài công trình đđi hđi kyđthuat cao. Công ty vài đđng tiếp tục nđi tđđ vài hođn thiđn các đđi đđn khu biđi thđi cao cấp Coco Land, lđng chuyđn gia Ruby Land, đđi đđn khu đđi thđi dđch vui Bđi Bđng.
- Nđi vđi hoat đđng kinh doanh thđđng mđi vài nđi tđđ tại chính: Công ty tiếp tục thđc hiđn viđc phđi phđi đđng vài lieđ xây đđng nđm bđi cung cấp nđi vài tđđ cho các công trình của công ty. Nđng thđi tiếp tục nđi tđđ gđp vđđ cho các công ty nhđ: Công ty Cđi phđn xi mđng Hđi Tđđn Kiđn Giang – Becamex, Công ty Phđi triđn Hđi tđđng Kyđthuat Becamex Bđi Phđđđc, Công ty cđi phđn Beđđng Becamex.

#### 10. Chính sách đđi vđi nguđđi lao đđng

- Sđi lđđng nguđđi lao đđng trong công ty:

Chđi tiđđ	Tđđ đđn 31/12/2009	
	Sđi lđđng (nguđđi)	Tỷ lđđ (tđđ trên tổng lao đđng)
1. Lao đđng nđi qua đđi tđđ	132	35,2%
<i>Nđi hđđ vài trên Nđi hđđ</i>	<i>65</i>	<i>17,33%</i>
<i>Trung Cđđ, Cao đđng</i>	<i>67</i>	<i>17,87%</i>
2. Lao đđng phđi thđđng	243	64,8%
<b>Tổng Công</b>	<b>375</b>	<b>100%</b>

- Chính sách đđi tđđ: Nguđđi lao đđng trong công ty đđđ cđđđi đđi đđi tđđ các khođi hđc veđđ chuyđn mđi nghiđp vui theo yđđi cđđ của công viđđ. Ngođi ra, thiđ lđp hđđthđđng kiđm đđđ nguđđn nhđi lđđc hđng nđm đđđ đđđ cđi sđđ cho viđđ lđp keđi hođch tđđ đđđng, keđi hođch đđđ tđđ vài các yđđi cđđ veđđ đđđi sđđ.

- Lương thưởng, trợ cấp: Các lao động ký hợp đồng dài hạn nếu được mua bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế có số bảo hiểm xã hội, số bảo hiểm y tế theo quy định. Hàng năm Công ty TDC có cấp thêm phúc vụ bảo hiểm cho người lao động theo chế độ an hưởng theo quy định. Người lao động được hưởng chế độ tham quan du lịch hàng năm, hưởng các chế độ khác theo đúng luật như: nghỉ 12 ngày phép/năm, 9 ngày lễ tết... Thu nhập bình quân trong năm 2009 của người lao động là 3.310.000 đồng/người/tháng, tăng hơn 6% so với năm 2008.

11. Chính sách cắt tóc:

Năm	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Tỷ lệ cắt tóc	45%	30%	30%

Chi trả cắt tóc năm 2009 (30%) được tính trên vốn nêu là 100.000.000.000 đồng (tổng đồng số lương có phần là 10.000.000 có phần). Trong tháng 12/2009, Công ty đã thực hiện tạm ứng cắt tóc cho công nhân bằng tiền mặt với tỷ lệ là 30%.

Kết từ năm 2010, Công ty vẫn duy trì chính sách cắt tóc hàng năm từ 20% đến 25% (trên số lương có phần lưu hành), nhằm duy trì tính ổn định của công nhân trên thị trường.

12. Tình hình hoạt động tài chính:

a. Các chỉ tiêu cơ bản:

- Trích khấu hao TSCN: Việc trích khấu hao tài sản cố định của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính, cụ thể thời gian khấu hao của Công ty được thực hiện như sau:

Loại TSCN	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 15
Phương tiện vận tải	6 – 10
Máy móc, thiết bị	5 – 12
Thiết bị văn phòng	5 – 12
Tài sản cố định khác	5 – 12

- Mức thu nhập bình quân: Mức thu nhập bình quân năm 2009 trả cho người lao động là 3.310.000 đồng/người/tháng, xếp hạng trung bình khá so với mặt bằng thu nhập của người lao động Bình Dương.
- Thanh toán các khoản nợ ngắn hạn: Công ty không có các khoản nợ quá hạn và thanh toán đầy đủ các khoản nợ ngắn hạn.
- Các khoản phải nộp theo luật định:

STT	Thuế	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
1	Thuế giá trị gia tăng	1.343.929.138	2.436.187.469	8.232.790.341
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.154.812.102	27.191.754.651	19.704.402.693
3	Thuế thu nhập cá nhân	79.428.524	170.161.612	74.381.718
4	Phí & lệ phí, các khoản nộp khác	221.109.000	683.933.000	683.933.000
5	Các loại thuế khác	5.500.000	9.000.000	9.000.000
Tổng cộng		12.804.778.764	30.491.036.732	28.704.507.752

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2007, 2008 và 2009)

- Tình hình trích lập các quỹ theo quy định của Điều lệ Công ty sau khi nước Nại Hoai Nông có nghị quyết phê duyệt. Số dư các quỹ năm 2007, năm 2008 và năm 2009 như sau:

Các quỹ	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Quỹ đầu tư phát triển	6.290.866.717	12.070.121.520	19.050.110.130
Quỹ đối phó tài chính	2.697.494.378	5.407.200.771	8.897.195.076
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.103.173.018	4.748.367.663	7.683.963.275
Tổng cộng	11.091.534.113	22.225.689.954	35.631.268.481

- Tình hình công nợ hiện nay:

Các khoản phải thu của Công ty:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Tổng số	Nội quá hạn	Tổng số	Nội quá hạn	Tổng số	Nội quá hạn
Phải thu của khách hàng	58.459.592.680	-	112.574.960.578	-	161.472.252.325	-
Trả trước cho người bán	57.207.982.402	-	196.515.602.892	-	209.165.853.638	-

Đơn vị niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 50 -

Đơn vị tài trợ:

Công ty Chứng khoán Nại Hoai

*- Báo cáo bạch niếm yết -*

Các khoản phải thu khác	502.851.888	-	1.259.023.487	-	5.132.979.579	-
Tổng cộng	116.170.426.970	-	310.349.586.957	-	375.771.085.542	-

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2007, 2008 và năm 2009)*

Các khoản phải trả của Công ty:

*Nôn và tính: ñong*

Chỉ tiêu	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Tổng số	Nội quai hạn	Tổng số	Nội quai hạn	Tổng số	Nội quai hạn
Vay và ñi ngân hạn	20.259.062.315	-	40.231.388.785	-	70.271.117.062	-
Phải trả cho người bán	53.158.699.357	-	39.412.326.214	-	75.753.736.372	-
Người mua trả tiền trước	228.720.719.560	-	587.167.201.909	-	361.509.398.958	-
Các khoản phải nộp NN	2.815.901.538	-	10.571.865.087	-	7.129.368.407	-
Phải trả công nhân viên	740.363.561	-	1.380.611.122	-	1.540.595.420	-
Chi phí phải trả	927.476.214	-	11.419.021.055	-	10.759.433.173	-
Phải trả phải nộp khác	46.353.296.347	-	11.434.362.557	-	179.569.173.537	-
Dối phòng phải trả ngân hạn	2.485.103.562	-	10.491.420.725	-	12.555.601.182	-
Nội ngân hạn	355.460.622.454	-	712.108.197.454	-	719.088.424.111	-
Vay và ñi dài hạn	1.764.700.000	-	1.070.000.000	-		-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	262.435.804	-	-	-		-
Dối phòng trả cấp mãt việc lam	52.030.305	-	502.034.479	-	468.470.829	-
Nội dài hạn	2.079.166.109	-	1.572.034.479	-	468.470.829	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>357.539.788.563</b>	<b>-</b>	<b>713.680.231.933</b>	<b>-</b>	<b>719.556.894.940</b>	<b>-</b>

*Nôn và niếm yết:*

*Công ty CổPhan Kinh Doanh vàPhái triển Bình Dông - 51 -*

*Nôn và tô vãi:*

*Công ty Chông khoán ÑeàNhất*

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

	Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,08	1,07	1,23
-	Hệ số thanh toán nhanh	0,22	0,10	0,69
2	Chỉ tiêu về cấu trúc vốn			
-	Hệ số nợ / Tổng tài sản	80,28%	82,94%	72,13%
-	Hệ số Vốn chủ sở hữu / Tổng tài sản	19,72%	17,06%	27,87%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
-	Vòng quay tổng tài sản	0,75	0,61	0,55
-	Vòng quay TSCN	11,93	8,28	8,49
-	Vòng quay vốn lưu động	11,59	10,64	3,25
-	Vòng quay các khoản phải trả	0,8	0,6	0,62
-	Vòng quay hàng tồn kho	2,7	1,56	2,22
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
-	Hệ số LN sau thuế / DT thuần (%)	9,32%	10,13%	12,92%
-	Hệ số LN sau thuế / Vốn chủ sở hữu (%)	36,54%	37,20%	25,99%
-	Hệ số LN sau thuế / Tổng tài sản (%)	7,03%	6,14%	7,04%
-	Hệ số LN từ hoạt động SXKD / DT thuần (%)	12,28%	8,67%	12,82%
5	Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần			
-	Thu nhập trên mỗi cổ phần (đồng/cổ phần)	6.242	7.643	6.911
-	Giá trị sổ sách của cổ phần (đồng/cổ phần)	13.303	12.840	17.030

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2007, 2008 và năm 2009)

Qua các số liệu nêu trên phản ánh, có thể nói về hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty từ năm 2007 đến nay ngày càng ổn định hơn và có những chuyển biến theo hướng tích cực:

Tuy nhiên, cũng nhờ các doanh nghiệp khác: do tác động của cuộc khủng hoảng tài chính thế giới kéo theo suy giảm của nền kinh tế trong nước năm 2009, hiệu quả hoạt động của công ty cũng bị ảnh hưởng phần nào. Tuy nhiên qua số liệu kiểm toán năm 2009, công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế

13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

- Danh sách các số yếu lý lịch HĐQT

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Bà Bùi Thò Lan	Chủ tịch HĐQT	02/11/1959	021088084 cấp ngày 10/02/2002 tại Công an TP. HCM.
Ông Nguyễn Văn Thuận	Thành viên HĐQT	15/06/1967	280864280 cấp ngày 22/02/2005 tại Công an Bình Dông.
Ông Lê Minh Tâm	Thành viên HĐQT	16/08/1962	020853357 cấp ngày 04/05/2005 tại Công an TP. HCM.
Ông Quảng Văn Việt Công	Thành viên HĐQT	23/05/1970	280439297 cấp ngày 10/03/2005 tại Công an Bình Dông
Bà Huỳnh Thò Phông Thái	Thành viên HĐQT	06/04/1978	280712024 cấp ngày 10/06/1995 tại Công an Sông Bé

a. Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Họ và tên: BUI THÒ LAN

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 02/11/1959

Nơi sinh: Bình Dông

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

CNMD số: 021088084 cấp ngày 10/02/2002 nơi cấp Công an TP. HCM.

Quê quán: Bình Dông

Nơi cư trú: 595/E 13 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 26, Quận Bình Thạnh TP. HCM.

Liên lạc: 0650.833284 – 0650.816299.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Trung cấp kế toán.

Quá trình công tác:

• 1979–1987: Phòng kế toán Công ty Công nghiệp Sông Bé

• 1987–1989: Phòng kế toán Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Sông Bé

• 1989–1992: Phòng kế toán Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Bình Dông.

• 1992–2003: Kế toán trưởng Trung tâm Thương mại thời trang Thủ Đức

- Bản cáo bạch niêm yết -

Mot (Becamex Corp.).

ü 2003–2005: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Bình Dương.

ü 2005–nay làm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ hiện nay :

ü Chủ tịch HĐQT Công ty TDC

Số cổ phần đang nắm giữ : 12.140.100 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

ü Số hữu căn bản: 0 cổ phần.

ü Số hiện hữu: 12.140.100 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không có

Những người có liên quan : không có

b. Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng giám đốc

Họ và tên : NOAN VAN THUAN

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 15/06/1967.

Nơi sinh : Phú Hoà, Bình Dương.

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CNMD số : 280864280 cấp ngày 22/02/2005 nơi cấp Công an Bình Dương

Quê quán : Long An

Nơi cư trú : Khu phố 1, Thôn Trại Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

Niên giới công dân : 0650.833284 – 0650.816299.

Trình độ văn hóa : 12/12.

Trình độ chuyên môn : Cử nhân lý luận giải quyết kinh doanh, Cử nhân luật.

Quá trình công tác :

ü 1988–1989: Cán bộ cung tiêu Phong kinh doanh Công ty Xuất nhập khẩu Huyện Bến Cát.

ü 1989–1997: Trưởng phòng kế hoạch Nông trường cao su Bàu Bang thuộc Công ty Xuất nhập khẩu Huyện Bến Cát.

ü 1997–2002: Giám đốc bán hàng thuộc phòng kinh doanh Công ty

Nôn và niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 54 -

Nôn và tờ rơi:

Công ty Chứng khoán Nê Nha

- Bản cáo bạch niêm yết -

Thông cáo Nêu rõ vai Phát triển (Becamex Corp.).

- ừ 2002–2003: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- ừ 2003– đến nay là Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ hiện nay :

- ừ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- ừ Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- ừ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Nêu rõ vai Kinh doanh Bất động sản Bình Dương
- ừ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dược và Vật tư Y tế Bình Dương

Số cổ phần đang nắm giữ : 106.800 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

- ừ Số hữu căn hạn: 106.800 cổ phần.
- ừ Nãi diện số hữu: 0 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không có

Những người có liên quan : 106.800 cổ phần

Vợ Nguyễn Thị Ngọc Diệp : 106.800 cổ phần

c. Thành viên Hội Nông Quân Trú kiểm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên	LE MINH TÂM
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	16/08/1962.
Nơi sinh	Sai gòn.
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
CNMD số	020853357 ngày cấp 04/05/2005 nơi cấp Công an TP.HCM
Quê quán	Xã Lai Hồng, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Nơi cư trú	20/B87 Cổ xài Nguyễn Trung Trú nông 3/2, Quận 10 TP.HCM
Niên thoại cơ quan	0650.833284 – 0650.816299.
Trình độ văn hóa	12/12.

Nôn và niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 55 -

Nôn và tờ vãi:

Công ty Chứng khoán Nêu rõ vai

Trình độ chuyên môn : Quản lý kinh tế

Qua trình công tác :

- 1995–1999: Nhân viên Xuất nhập khẩu Công ty Thương mại Dầu tở và Phát triển.
- 1999–2002: Giám đốc Chi nhánh Becamex TP.HCM.
- 2002–2004: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- 2005– đến nay thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ hiện nay :

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh SinViet

Số cổ phần đang nắm giữ : 108.434 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần trong nội

- Số hữu căn hạn: 108.434 cổ phần.
- Số đại diện số hữu: 0 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không có

Những người có liên quan :

Với Trần Thị Bạch Tuyết : Nắm giữ 90.680 cổ phần.

d. Thành viên Hội Nông Quân Trẻ

Họ và tên : QUANG VĂN VIỆT CƯỜNG

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 23/05/1970

Nơi sinh : Bình Dương

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CNMD số : 280439297 ngày cấp 10/03/2005 nơi cấp Công an Bình Dương

Quê quán : Phường Phú Hòa, thị xã Thủ Đức, Bình Dương

Địa chỉ thường trú: Phường Phú Hòa, thị xã Thủ Đức, Bình Dương

Liên hệ cô quan: 0650.833284 – 0650.816299.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Cao đẳng sư phạm

Quá trình công tác:

- 1992–hiện nay công tác tại Công ty Thương mại Dầu thô và Phát triển Dầu thô Công ty Dầu thô và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC).

Chức vụ hiện nay:

- Trưởng phòng Dầu thô Công ty Dầu thô và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC corp.).
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.
- Phó Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần Phát triển Hai tầng Kỹ thuật – Becamex IJC
- Thành viên HĐQT công ty cổ phần Phát triển Nhà thô – Becamex UDJ
- Thành viên HĐQT công ty cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam – VNTT
- Thành viên HĐQT công ty cổ phần Bê tông Becamex – Becamex ACC
- Thành viên HĐQT công ty cổ phần Khoáng sản Becamex – Becamex BMC
- Thành viên HĐQT công ty cổ phần Bệnh viện MyiPhước

Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

- Số hữu hạn: 0 cổ phần.
- Số đại diện số hữu hạn: 0 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật: không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không có

Những người có liên quan:

Với Phạm Thị Lan Thảo: Nắm giữ 60.000 cổ phần.

e. Thành viên Hội Nông Quân Trẻ

Họ và tên: HUYỀN THÒ PHỒNG THẢO

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 06/04/1978

Nơi sinh: Bến Cát-Bình Dương  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
CNMD số: 280712024 cấp ngày 10/06/1995 nơi cấp Công an Sông Bé  
Quê quán: Bến Cát, Bình Dương  
Nhà chế thông trú: 432D Bình Hòa, Bình Nhâm, Thuận An, Bình Dương  
Niên thoai cô quan: 0650.833284 – 0650.816299.  
Trình ñoivăn hoai: 12/12.  
Trình ñoichuyên môn: Cõinhai quai trò kinh doanh  
Quaitrinh công tac: :  
• 2000–2002: công tac tai Công ty Thông mai Nhai tò vaiPhai trien.  
• 2002–ñen nay công tac tai Công ty Cõiphai Kinh doanh vaiPhai trien Binh Dõng (TDC).  
Chõic vui hien nay :  
• Thanh vien HÑQT Công ty Cõiphai Kinh doanh vaiPhai trien Binh Dõng (TDC).  
• Nhai vien keitõai tõng hõp Công ty Cõiphai Kinh doanh vaiPhai trien Binh Dõng (TDC).  
Soicõiphai ñang ñam giõõ : 81.894 cõiphai, meinh giai10.000 ñong/cõiphai  
• Sõihõu caiñhai: 81.894 cõiphai.  
• Nhai dieñ sõihõu: 0 cõiphai.  
Hanh vi vi phai phai luật : khõng cõi  
Quyen lõi mai thuañ với lõi ich Công ty : khõng cõi  
Nhõng ngõõi cõilien quan :  
Cha Huyñh Vain Thu : Ñam giõõ120.000 cõiphai.  
Chõng Huyñh Vain Luat : Ñam giõõ 78.000 cõiphai

• Danh sach vai sõ yeu lyi lõch Ban Kiem Soat

Ten	Chõic vui	Nam sinh	Sõi CMND
Bai Dõng Thõ Hoing Ti	Trõõng Ban Kiem Soat	12/08/1955	280008357 cấp ngay 11/01/2002 tai Công an Binh Dõng.
Bai Nguyen Ngoai Hõõng Dõng	Thanh vien Ban Kiem Soat	29/11/1978	280645126 cấp ngay 10/03/1993 tai Công an Sông Bé
Bai Lai Thõ Dieu Thanh	Thanh vien Ban	01/03/1982	280775221 cấp ngay

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
	Kiểm Soát		10/05/1997 tại Công an Bình Dương.

a. Trưởng Ban Kiểm Soát

Họ và tên: ĐÔNG THÙ HỒNG TÍ  
Giới tính: Nữ  
Năm sinh: 12/08/1955  
Nơi sinh: Cẩm Mỹ, Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
CNMD số: 280008357 cấp ngày 11/01/2002 nơi cấp Công an Bình Dương  
Quê quán: Cẩm Mỹ, Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh  
Nhà ở thường trú: 648 nông trường Phú Lợi, khu 9, phường Phú Hòa, Thủ Đức, Bình Dương  
Niên giới công quan: 0650.822655  
Trình độ văn hóa: 10/10.  
Trình độ chuyên môn: Nổi học kế toán thông nghiệp  
Quá trình công tác:

- ừ 1977-1989: công tác tại Trường Thông nghiệp Sông Bé
- ừ 1989-1991: Công tác tại Công ty Thông mại Tổng hợp Sông Bé
- ừ 1991-nên nay công tác tại Công ty Xuất nhập khẩu Tổng hợp Sông Bé nay là Công ty Nâu tố và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC).

Chức vụ hiện nay:

- ừ Phó phòng kế toán Công ty Thông mại Nâu tố và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC).
- ừ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) từ năm 2003 đến nay.
- ừ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCC).
- ừ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Nâu tố - Becamex UDJ.
- ừ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Liên Việt.

- Bản cáo bạch niêm yết -

Ủi Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Hai tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước.

Số cổ phần đang nắm giữ : 19.800 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

Ủi Sôihữu cainhân: 19.800 cổ phần.

Ủi Năi diên sôihôu: 0 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không có

Những người có liên quan : Không có

b. Thành viên Ban Kiểm Soát

Họ và tên NGUYỄN NGÔI HỒNG DŨNG

Giới tính Nữ

Ngày tháng năm sinh 29/11/1978

Nơi sinh Nông Nai

Quốc tịch Việt Nam

Đãin tồ Kinh

CNMD số 280645126 ngày cấp 10/03/1993 nơi cấp Công an Sông Bé

Quê quán Hai Tánh

Nhà chạ thồing trú 23 Huỳnh Văn Nghệ Thờ xă Thui Dầu Mỏ, Tănh nh Dông

Niên thoăi cô quan 0650.833284 – 0650.816299.

Trình ñoăvăn hóă 12/12.

Trình ñoăchuyêin mớă Cũnhănh kinh tế

Quăitrình công tác :

Ủi 2001–2002: nhân viên phòng kinh doanh Công ty thông mắi Nău tồ văiPhăi triên Bình Dông.

Ủi 2002-2005: nhân viên phòng Quản lý tài chính Công ty Cổ phần Kinh doanh văiPhăi triên Bình Dông (TDC).

Ủi 2005-nên nay Phó phòng kinh doanh băt ñoing sănh Công ty Cổ phần Kinh doanh văiPhăi triên Bình Dông (TDC).

Chốic vưi hiên nay :

Ủi Phó phòng kinh doanh băt ñoing sănh Công ty Cổ phần Kinh doanh văiPhăi triên Bình Dông (TDC).

Ủi Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh văiPhăi triên Bình Dông (TDC) tồinăm 2002 nên nay.

Nôn vớ niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh văiPhăi triên Bình Dông - 60 -

Nôn vớ tồ văi:

Công ty Chông khoán NêiNhăi

Số cổ phần nâng năm giới : 46.560 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

ù Số hữu cainhân: 46.560 cổ phần.

ù Nãi diên số hữu: 0 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không có

Những người có liên quan :

Chồng Nguyễn Ngọc Văn : 40.000 cổ phần

c. Thành viên Ban Kiểm Soát

Họ và tên : LÊ THÒ ĐIỀU THANH

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 01/03/1982

Nơi sinh : Bến Cát, Bình Dương

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CNMD số : 280775221 ngày cấp 10/05/1997 nơi cấp Công an Bình Dương

Quê quán : Long Nguyễn, Bến Cát, Bình Dương

Nơi cư trú : 49/21 Phường Hiệp An, Thủ Đức, Bình Dương

Niên thoại công ty : 0650.838200.

Trình độ văn hóa : 12/12.

Trình độ chuyên môn : Cung ứng vật tư

Quá trình công tác :

ù 2002 - đến nay công tác tại bộ phận vật tư Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCC).

Chức vụ hiện nay :

ù Phụ trách bộ phận vật tư Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCC).

ù Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) từ 25/04/2007.

Số cổ phần nâng năm giới : 87.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

ù Số hữu cainhân: 87.000 cổ phần.

ù Nãi diên số hữu: 0 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mà thuân với lợi ích Công ty : không có

Những người có liên quan : Không có

- Danh sách các số yêu lý lịch Ban Tổng Giám Đốc, kế toán trưởng

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Ông Noan Văn Thuân	Tổng Giám Đốc	15/06/1967	280864280 cấp ngày 22/02/2005 tại Công An Bình Dương.
Ông Lê Minh Tâm	Phó Tổng Giám Đốc	16/08/1962	020853357 cấp ngày 04/05/2005 tại Công An TP. HCM.
Bà Lý Thò Bình	Kế toán trưởng	03/06/1964	280997123 cấp ngày 28/03/2007 tại Công an Bình Dương

a. Tổng Giám Đốc: Ông Noan Văn Thuân ( xem ôi mục 12.1 phần b )

b. Phó Tổng Giám Đốc: Ông Lê Minh Tâm ( xem ôi mục 12.1 phần c )

c. Kế toán trưởng

Họ và tên LY THÒ BÌNH  
Giới tính Nữ  
Ngày tháng năm sinh 03/06/1964  
Nơi sinh Bình Dương  
Quốc tịch Việt Nam  
Dân tộc Kinh  
CNMD số 280997123 ngày cấp 28/03/2007 nơi cấp Công an Bình Dương  
Quê quán Bình Dương  
Nhà chạ thông trú 314 Thích Quang Nối, phường Phú Cường, Thủ Dầu Một Bình Dương  
Niên thoai cô quan 0650.833284.  
Trình ñoivăn hoá 12/12.  
Trình ñoichuyên môn Trung cấp kế toán  
Quatrình công tác :  
ü 1983–1987: Kế toán Công ty Thông nghiệp Tổng hợp Tân Uyên – Bình Dương.  
ü 1987– 1994: Kế toán trưởng Công ty kinh doanh Tổng hợp Tân Uyên – Bình Dương.

- Báo cáo bạch niêm yết -

ừ 1994–1998: Kế toán trưởng Trung tâm Thông mai Tân Uyên thuộc Công ty Becamex..

ừ 1998 – 2003: Kế toán Công ty Becamex.

ừ 2003- nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ hiện nay :

ừ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Số cổ phần đang nắm giữ : 22.514 cổ phần, mệnh giá 10.000 đ/cp trong nội:

ừ Sở hữu cổ phần: 22.514 cổ phần.

ừ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không có

Những người có liên quan :

Con Lý Thảo Nguyên : 20.000 cổ phần

14. Tài sản (Những nhà ở, tài sản thuộc sở hữu của công ty) đến 31/12/2009:

Nôn và tính: đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Tài sản có hình ảnh	76.817.365.904	22.163.460.400	54.653.905.504
1	Nhà ở và kiến trúc	9.412.471.788	2.010.487.956	7.401.983.832
2	Phòng tiện văn phòng, truyền dẫn	52.241.905.609	16.251.761.823	35.990.143.786
3	Máy móc thiết bị	13.783.966.508	2.965.900.244	10.818.066.264
4	Thiết bị quản lý	1.295.760.914	872.696.741	423.064.173
5	TSCĐ khác	83.261.085	62.613.636	20.647.449
II	Tài sản có hình ảnh	9.250.412.886	406.052.903	8.844.359.983
1	Quyền sử dụng đất	9.142.857.143	322.398.423	8.820.458.720
2	Phần mềm máy vi tính	107.555.743	83.654.480	23.901.263
	<b>Tổng cộng</b>	<b>86.067.778.790</b>	<b>22.569.513.303</b>	<b>63.498.265.487</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009)

15. Kế hoạch lợi nhuận và tài chính năm 2009-2011:

Nôn và tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	2009	2010	2011
1	Doanh thu thuần, trong nội	751.125	1.066.318	1.384.098

Nôn và niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 63 -

Nôn và tờ vào:

Công ty Chứng khoán Nền Nhai

Stt	Chỉ tiêu	2009	2010	2011
	Doanh thu thông mai, dịch vui	124.700	149.640	179.568
	Doanh thu sx vật liệu xây dựng	253.155	394.100	472.920
	Doanh thu kinh doanh bất động sản	373.270	522.578	731.610
2	Lãi trước thuế trong nội	80.312	114.277	151.765
	Lãi từ HN thông mai dịch vui	7.170	8.604	10.325
	Lãi từ sx vật liệu xây dựng	20.885	32.513	39.015
	Lãi từ HN kinh doanh bất động sản	52.257	73.160	102.425
3	Lãi sau thuế	57.824	82.279	109.270
4	Vốn nhiều lẻ	200.000	300.000	300.000
5	Số cổ phần	20	30	30
3	Cổ tức	30%	20%	25%

– Căn cứ để đặt nước kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên:

- Ø Nội với hoạt động sản xuất và kinh doanh VLXD, dựa trên cơ sở thị trường sản xuất trong những năm qua và kế hoạch phát triển thêm thị trường trong thời gian tới, môi trường chi nhánh tại nhà bán kính Bình Phước và kinh doanh mặt hàng sắt thép, xi măng và thành lập thêm nhà máy sản xuất bê tông cốt thép phục vụ cho nhu cầu xây dựng trên địa bàn bán kính Bình Dương và bán kính Bình Phước, trong thời gian năm 2009, nhiều công trình mới được triển khai nhờ đời sống Becamex Center, các đời sống trong khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ và nhà thờ cũng trong hoạt động khởi công. Đây là thuận lợi lớn cho Công ty trong lĩnh vực này.
- Ø Nội với hoạt động xây dựng đời sống bất động sản: năm 2009, nhiều đời sống của TDC đã triển khai và nâng kinh doanh nhờ đời sống Ruby Land, Westernland, Cocoland, Khu nhà thờ dịch vụ Bau Bang, Đời sống phố thông mai Konia – Town.
- Ø Theo kế hoạch, trong năm 2010, Công ty sẽ phát triển thêm thị trường tiêu thụ các mặt hàng vật liệu xây dựng nâng kinh doanh và sản xuất sang các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Bình Phước, Tây Ninh và các tỉnh miền tây.
- Ø Công ty triển khai xây dựng thêm nhà máy bê tông tại tỉnh Bình Phước và tại khu công nghiệp VSIP Hải Phòng trong năm 2010.
- Ø Công ty sẽ chuyển giao và ghi nhận hết doanh thu của các đời sống còn lãi chờ giao hết trong năm 2009 nhờ Rubbyland, Westernland, Cocoland, Khu nhà thờ dịch vụ Bau Bang, Đời sống phố thông mai Konia – town trong năm 2010.
- Ø Cũng trong năm 2010, công ty sẽ triển khai giai đoạn 1 đời sống cao cấp TDC Plaza và bàn giao trước 35 căn và chung cư Phú Mỹ Lai 270 căn.
- Ø Giai đoạn 1 của Khu phố thông mai Uni-town tại khu liên hợp dịch vụ và nhà thờ đời sống hoàn thành và ghi nhận doanh thu trong năm 2011.
- Ø Công ty tăng cường đầu tư tại chính cơ sở lựa chọn vào cổ phiếu của những doanh nghiệp hoạt động có hiệu quả

– Kế hoạch đầu tư, đời sống nhà nước NHNCN, HNQT thông qua:

Nôn và niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 64 -

Nôn và tờ vào:

Công ty Chứng khoán Nền Nhà

*- Bản cáo bạch niêm yết -*

Góp vốn đầu tư vào đời an đầu tư xây dựng và kinh doanh hai tầng khu công nghiệp Becamex- Bình Phước huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- ✓ Tên doanh nghiệp: Khu công nghiệp Becamex – Bình Phước.
- ✓ Năm niêm yết xây dựng: Xây Minh Thành và Xây Thành Tâm huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- ✓ Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hai tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước.
- ✓ Cơ cấu nguồn vốn: Vốn tự có và vốn vay (trong đó Công ty TDC góp 5%/ vốn nêu lên với mức 20 tỷ đồng).
- ✓ Chi phí đầu tư:

Số TT	Khoản mục- Chi phí	Kinh phí (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
I	Chuẩn bị đầu tư	18.000	0,61
II	Chuẩn bị mặt bằng	1.222.410	
	<b>Nền bu giải phóng mặt bằng</b>	<b>1.212.410</b>	<b>41,35</b>
	Rào chắn bom mìn	10.000	0,34
III	Hệ thống hai tầng	1.682.061	57,70
	Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	70.000	2,39
	Công thoát nước mưa	240.131	8,19
	Xây dựng mạng lưới nông xã	583.690	19,90
	Xây dựng cầu	115.493	3,94
	Xây dựng mạng lưới cấp nước	78.487	2,68
	Xây dựng mạng lưới cấp điện	85.177	2,90
	Thoát nước bán và vệ sinh môi trường	70.677	2,41
	Nhà máy xử lý nước lỏng	315.000	10,74
	Thông tin liên lạc	37.500	1,28
	Hệ thống cây xanh	85.906	2,93
	Hệ thống Phòng cháy chữa cháy	10.000	0,34
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.932.471</b>	<b>100,00</b>

- ✓ Doanh thu của doanh nghiệp : 10.103.338 triệu đồng (sau 50 năm)
- ✓ Hiệu quả kinh doanh : Doanh nghiệp khai thác với:
  - Lợi nhuận ròng : 707.683 triệu đồng.
  - IRR : 14,84%.
  - NPV : 93.247 triệu đồng tương đương 5,49 triệu USD.

Góp vốn đầu tư đời an Nhà máy xi măng Hai Tầng Kiên Giang Becamex.

*Nôn và niêm yết:*

*Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 65 -*

*Nôn và tổ chức:*

*Công ty Chứng khoán Nền Nhà*



Nhà đầu tư đầu tư công trình TDC Plaza 21 tầng

- ✓ Tên dự án : Công trình TDC Plaza
- ✓ Địa điểm : Tại Khu liên hợp Công nghiệp - Nhà ở - Dịch vụ Bình Dông.
- ✓ Chủ nhà đầu tư : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dông.
- ✓ Quy mô dự án :
  - Tổng diện tích khu đất : 24.326 m<sup>2</sup>.
  - Diện tích : Khoảng 4.544 ngôi.
  - Các quy trình và tiêu chuẩn đất trong khu toà nhà cao cấp và thông minh:
    - Gồm 5 block nhà cao 21 tầng, diện tích sàn mỗi tầng 5.246 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng tính hàm lượng 123.797 m<sup>2</sup>.
    - Mật độ xây dựng : 27,62%
    - Hệ số sử dụng đất : 5.95
- ✓ Cơ cấu nguồn vốn: Vốn tự có nguồn vốn từ một phần hành và vốn vay.
- ✓ Khai toán kinh phí xây dựng (trước thuế) khối chung cư:

Số TT	Chiến lược	Quy mô	Diện tích xd m <sup>2</sup>	Nhân giá xd m <sup>2</sup> /ngày	Thanh tiền (ngày)
1	Khoá hầm	1 tầng	11.170	8.000.000	89.360.000.000
2	Khoá thông minh	Tầng	6.497	7.000.000	45.0479.000.000
3	Khoá ô tô	Tầng	101.929	6.000.000	611.574.000.000
4	Mái		5.771	8.000.000	46.168.000.000
5	Mái hành lang		3.397	2.000.000	7.874.000.000
6	Cây xanh- bãi cỏ		12.744	600.000	7.646.400.000
7	Nông nghiệp sản xuất		4.865	500.000	2.432.500.000
8	Kỹ thuật + giao thông		41.802	2.000.000	83.604.000.000
	Cộng				894.137.900.000

- ✓ Hiệu quả dự án: Tỷ lệ lợi nhuận nội với dự án TDC Plaza dự kiến có thể đạt từ 25 - 30% trên tổng chi phí nhà đầu tư.

Dự án khu biệt thự cao cấp Western Land môi trường.

- ✓ Tên dự án : Khu biệt thự cao cấp Western Land môi trường.
- ✓ Địa điểm : Tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước I, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- ✓ Chủ nhà đầu tư : Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dông.
- ✓ Quy mô dự án : 14 ha.

- **Nước xây dựng 124 căn biệt thự trong nội**
  - o 96 căn biệt thự nền lấp.
  - o 28 căn biệt thự song lập
- ✓ **Cơ sở pháp lý**
  - Căn cứ hợp đồng nguyên tắc nước ký kết giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương với Công ty Nhà thầu và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC Corp).
- ✓ **Cơ cấu nguồn vốn: Vốn tự có và vốn phát hành**
- ✓ **Tổng đời toán xây dựng công trình:**

Soi TT	Khoản mục- Chi phí	Đơn tính	Khối lượng	Thành tiền (đồng)
A	Chi phí tiền đất + hai tầng	m <sup>2</sup>	78.263	77.480.300.700
B	Chi phí phần xây dựng			150.350.087.510
	<b>Xây dựng biệt thự</b>	<b>Căn</b>	<b>124</b>	<b>115.319.421.000</b>
	<i>Hàng rào phân cách các nhà và hàng rào toàn khu</i>			4.634.000.000
	<i>Công vào khu biệt thự và cầu 40 m</i>			4.544.500.000
	<i>Chi phí hai tầng khác (đất san lấp, nông, và hệ thống thoát nước, vòng gác bãi ve...)</i>			25.852.166.510
C	Chi phí cây xanh			2.455.200.000
D	Chi phí hệ thống kỹ thuật			10.240.500.000
E	Chi phí tổ vận nhà thầu xây dựng			231.000.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>240.757.088.000</b>

- ✓ **Hiệu quả đầu tư: Tỷ lệ lợi nhuận nội với đời an Western Land môi trường có thể đạt 25 - 30% trên tổng chi phí nhà thầu.**

2.5 Góp vốn nhà thầu Đời an Trường Nại hoặc kỹ thuật Quốc tế

- ✓ **Tên đời an: Trường Nại hoặc kỹ thuật Quốc tế- IUT.**
- ✓ **Nhà niêm xây dựng: Trung tâm thanh phố môi Bình Dương - Khu liên hợp Công nghiệp - Nhà ở - Dịch vụ Bình Dương.**
- ✓ **Hợp tác nhà thầu: Công ty Nhà thầu và Phát triển Công nghiệp Becamex là đơn vị nhà thầu chính và nhà thầu, vốn xây dựng cung cấp cơ sở vật chất và trang thiết bị giảng dạy là cơ quan chủ quản của trường. Nại Học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ các giảng dạy và quản lý chuyên môn trong thời kỳ huy động nguồn lực hỗ trợ nhà thầu và nghiên cứu khoa học của nhà trường.**
- ✓ **Cơ cấu nguồn vốn:**
  - Nguồn vốn tự có và vốn vay (Vốn nhiều là là 150 tỷ đồng, Công ty TDC góp 10% vốn nhiều là

tổng nông 15 tỷ đồng)

Góp vốn đầu tư đối an Nhà máy sản xuất cửa nhôm lõi thép SEU - WINDOW.

- ✓ Tên đối an: Nhà máy sản xuất cửa nhôm lõi thép SEU - WINDOW.
- ✓ Địa điểm: Quốc lộ 13, Ấp 6, xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- ✓ Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cửa Nam Âu
- ✓ Cơ sở pháp lý Giấy chứng nhận năng lực kinh doanh số 37001545462 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 06 tháng 07 năm 2009, vốn điều lệ 06 tỷ đồng
- ✓ Mục tiêu của đối an:
  - Đầu tư xây dựng môi trường nhà máy sản xuất cửa nhôm lõi thép với công suất khoảng 46.800 m<sup>2</sup> sản phẩm các loại mỗi năm. Ngoài ra sẽ sản xuất thử nghiệm, đã đang hòa các sản phẩm mẫu trong nhà máy.
  - Tạo công ăn việc làm cho người lao động và góp phần phát triển nhà phòng nội Nhà máy tại địa.
  - Tạo sản phẩm có chất lượng, sản phẩm theo công nghệ tiên tiến, tìm kiếm môi trường thị trường, tăng thu nhập lợi nhuận.
- ✓ Cơ cấu nguồn vốn: Công ty TDC góp 50% vốn điều lệ tổng nông 03 tỷ đồng .
- ✓ Doanh thu của đối an : 419,328 tỷ đồng (7 năm từ 2010 đến năm 2016)
- ✓ Hiệu quả kinh doanh : Đối an khai thi với
  - Lợi nhuận ròng : 8,574 tỷ đồng.
  - IRR : 33,88%.
  - NPV : 3,70 tỷ đồng.

### BIẢNG TỔNG HỢP CÁC ĐỐI AN NĂNG TRIỂN KHAI

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Nhu cầu vốn	Vốn góp năm 2009	Vốn góp năm 2010
1	Đối an TDC Plaza (chung cư cao cấp gồm 5 block 21 tầng)	894.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
2	Đối an Western Land môi trường	240.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
3	Đầu tư góp vốn đối an sản xuất cửa nhôm theo công nghệ Châu Âu	30.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000
4	Đối an khu công nghiệp Becamex Bình Phước.	20.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
5	Đối an Trường Nại học Kỹ	15.000.000.000		15.000.000.000

Đơn vị niếm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 69 -

Đơn vị góp vốn:

Công ty Chứng khoán Nại Phát

	thuật Quốc tế- IUT.			
6	Góp vốn đổi an sản xuất xi măng (thêm 10% vốn mới)	2.000.000.000	2.000.000.000	
7	Góp vốn đổi an sản xuất cửa nhôm lõi thép SEU - WINDOW.	3.000.000.000	3.000.000.000	
	Cộng	1.204.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000

16. Năng lực của tổ chức tư vấn kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Là doanh nghiệp cung cấp các dịch vụ tư vấn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, Công ty cổ phần Chứng khoán Nền Nhat rất tiên hành thu thập dữ liệu, thông tin tiên hành phân tích nên đưa ra những năng lực và đối báo về hoạt động kinh doanh của Công ty: nhìn chung kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2009 được xây dựng một cách khả quan trong bối cảnh những diễn biến phức tạp của tình hình kinh tế trong năm, các phòng an kinh doanh nếu có đối phó rủi ro nên nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động nên hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là hoàn toàn khả thi và Công ty có thể năm báo được tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2009 nhờ kế hoạch này.

Chúng tôi lưu ý rằng, các yếu tố nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc nhìn của một nhà đầu tư tư vấn, dựa trên những dữ liệu mà chúng tôi có được và đối báo chủ quan dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý báo năm giải trừ của chứng khoán cũng như không khẳng định tính chắc chắn của những số liệu được đưa ra. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi ra quyết định đầu tư.

17. Thông tin về những cam kết những chờ thời gian của tổ chức năng kỹ niệm yết: Không có

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng nên giải các cổ phiếu niêm yết: Không có

#### V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
3. Tổng số cổ phiếu niêm yết: 20.000.000 cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu bỏ hạn chế chuyển nhượng:

- o Căn cứ Giấy chứng nhận năng kỹ niệm yết bán cổ phiếu ra công chúng số 333/UBCK-CGN ngày 11/09/2008 của UBCKNN; và Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ra

- Bản cáo bạch niêm yết -

công chúng của Công ty, tổng số cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho CBCNV công ty là 49.760 cổ phiếu.

- o Căn cứ Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh.

Số cổ phiếu bù hạn chế chuyển nhượng của Công ty là 522.762 cổ phiếu bao gồm:

- o Tổng số cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho CBCNV là 49.760 cổ phiếu bù hạn chế chuyển nhượng 02 năm kể từ ngày 01/12/2008 đến 31/12/2010.
- o Số cổ phiếu của công ty thành viên HÑQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng là 473.002 cổ phiếu bù hạn chế chuyển nhượng 100% số lượng cổ phiếu năm giới trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% trong thời gian 06 tháng tiếp theo.

5. Giá đối kiện niêm yết: 30.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Ø Vào thời điểm ngày 31/12/2009, vốn tiền lẻ của Công ty là 200.000.000.000 đồng, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 20.000.000 cổ phiếu. Giá trị số sách theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 31/12/2009 là

$$\begin{aligned} \text{Giá trị số sách} &= \frac{(\text{Nguồn vốn chủ sở hữu} - \text{Quy khen thưởng phúc lợi})}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành ngày tại ngày 31/12/2009}} \\ &= \frac{(294.330.001.035 - 835.081.665)}{20.000.000} = 14.675 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

1. Phương pháp tính giá theo P/B (thò giá trên giá trị số sách):

Hệ số P/B bình quân được sử dụng trên cơ sở tham chiếu số liệu của những doanh nghiệp hoạt động cùng ngành nghề lĩnh vực với công ty đang niêm yết trên HOSE:

MÃ CK	TÊN CÔNG TY NIÊM YẾT	GIÁ 31/12/2009	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH 30/09/2009	P/B
<b>BCI</b>	Công ty CP. Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	60.5	22.035	2.74
<b>HBC</b>	Công ty CP. Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	33.9	36.399	0.93
<b>TDH</b>	Công ty CP. Phát triển Nhà Thủ Đức	65.0	46.041	1.41
<b>VPH</b>	Công ty CP. Vạn Phát Hưng	58.0	13.625	4.26
<b>DXG</b>	Công ty CP. Địa ốc Đất Xanh	63.0	13.531	4.65
<b>HDC</b>	Công ty CP. Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	59.5	22.129	2.69
<b>Tổng cộng</b>				<b>2.56</b>

Hệ số P/B bình quân được xác định là 2.56.

Nôn và niêm yết:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 71 -

Nôn và tờ rơi:

Công ty Chứng khoán NêaNhất

Giaitrở soá sách niếm chành la 14.675 ñồng/coá phiếm

Nhó vậy, Giaicoá phiếm niếm yết = Giaitrở soá sách niếm chành x P/B bình quàn  
= 14.675 x 2.56 = 37.568 ñồng/cp

2. Phông pháp chiết khấu dòng coát tợc (Dividend Discount Method):

Phông pháp tính giaicoá phiếm bằng phông pháp chiết khấu dòng coát tợc là phông pháp xác ñịnh giácoá phiếm dựa trên khả năng sinh lợc của doanh nghiệp trong tổng lai trên cơ số kế hoạch veáo doanh thu, lợc nhuận và coát tợc trong tổng lai (đã tính đến việc tăng vốn điều lệ trong năm 2010 là 200 tỷ ñồng, năm 2011 là 300 tỷ ñồng).

Phông pháp tính giaicoá phiếm bằng phông pháp chiết khấu dòng coát tợc với công thức nhỏ sau:

Công thức:

$$P_{\text{zero}} = \sum \text{DIV}_i / (1+k)^i + P_n / (1+k)^n \quad (1)$$

Với:  $P_{\text{zero}}$ : giátrở coá phiếm hiện tại của công ty

$\text{DIV}_i$ : giátrở coát tợc năm  $i$  tính cho giai ñoạn từ năm 2009 – 2011.

$k$ : tỷ lệ chiết khấu

$$P_n = \text{DIV}_{n+1} / (k-g) \quad (2)$$

$$\text{DIV}_{n+1} = \text{DIV}_n (1 + g) = 2.500 (1 + 10\%) = 2.750$$

Với giátrở nhỏ sau:

$$\begin{aligned} \text{Tỷ lệ chiết khấu } (k) &= \text{lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 05 năm} + \text{phần bù rủi ro} \\ &= 9.4\% + 5.6\% \\ &= 15\% \end{aligned}$$

Tốc ño tăng trưởng các năm sau năm 2011 ( $g$ ) là 10%/năm

$$\begin{aligned} \text{Từ (2) ta có } P_n &= \text{DIV}_{n+1} / (k-g) \\ &= 2.750 / (15\% - 10\%) \\ &= 55.000 \end{aligned}$$

áp dụng vào công thức (1), ta có

$$\begin{aligned} P_{\text{zero}} &= 3.000 / (1 + 15\%)^1 + 2.000 / (1 + 15\%)^2 + 2.500 / (1 + 15\%)^3 \\ &\quad + 55.000 / (1 + 15\%)^4 \\ &= 37.211 \text{ ñồng/coá phiếm} \end{aligned}$$

3. Phông pháp P/E:

Ngày 31/12/2009

MÃ CK	TÊN CÔNG TY NIÊM YẾT	Giá trị vốn hóa thị trường	EPS điều chỉnh	P/E
BCI	Công ty CP. Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	3.279	3.26	8.75
HBC	Công ty CP. Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	513	1.41	24.12
TDH	Công ty CP. Phát triển Nhà Thủ Đức	2.462	8.84	7.36
VPH	Công ty CP. Vạn Phát Hưng	1.150	2.52	22.98
DXG	Công ty CP. Địa ốc Đất Xanh	504	2.64	23.82
HDC	Công ty CP. Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	643	5.07	11.73

EPS của TDC 03 quý đầu năm 2009 điều chỉnh theo số lượng cổ phiếu tại ngày 31/12/2009 (số lượng: 20.000.000 cổ phiếu) là: **2.750 đồng**

Hệ số P/E bình quân là 12.30

Giá cổ phiếu niêm yết theo P/E là  $EPS (\text{niều chỉnh}) \times P/E (\text{bình quân}) = 2.750 \times 12.30 = 33.825 \text{ đồng/cổ phiếu}$

4. Giá trị kiến niêm yết cổ phiếu của công ty được tính toán trên cơ sở giá bình quân của 04 phòng phấp nêu trên là 30.819 đồng/cổ phiếu.

=> Nhờ vậy giá trị kiến niêm yết được chọn là 30.000 đồng/cổ phiếu.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ nội với người nước ngoài: Tính đến ngày 31/12/2009, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 268.000 cổ phiếu (1.34%/ vốn niều lệ). Khi Công ty tham gia niêm yết trên thị trường chứng khoán thì tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài sẽ được thực hiện theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ (giới hạn tối đa là 49% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty).

8. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Không có

9. Các loại thuế có liên quan:

§ Thuế thu nhập doanh nghiệp: kể từ ngày 01/01/2009 công ty công hòa với nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 25% trên cơ sở quy định tại Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2009.

§ Nội với nhà đầu tư nước ngoài: Nhà đầu tư phải nộp thuế trên cơ sở Thu nhập chịu thuế nhân (x) thuế suất. Trong nội Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán đã bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lợi trái phiếu trong nội nắm giữ trái phiếu; Thuế suất là thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Thuế khoán tổng lợi bán chứng khoán = Tổng giá trị chứng khoán bán ra x 0,1%.

§ Nội với nhà đầu tư cá nhân:

Thu nhập từ cổ tức: mức thuế suất là 5% giá trị cổ tức.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% giá trị chứng khoán bán hoặc 20% nội với cá nhân có nghĩa vụ nộp thuế với cơ quan thuế

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất 20%.

## VI. CÁC NỘI TÀI LIÊN QUAN ĐẾN NỘI NIÊM YẾT:

Nôn và niêm yết:

Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương - 73 -

Nôn và tờ văn:

Công ty Chứng khoán Nêa Nhat

Tổichợic tổ vậnl niệml yết:

CÔNG TY CỔIPHAN CHỜNG KHOAİN NỀIN NHAT.

Truissôichính: Sối9, Hoang Vậnl Thui, Khu NỗiThò Chậnl Nghóa, Thò xỏiThuiĐầu Mỏl Tậnl Bính Đống.

Niệnl thoail: 0650. 3832614 Fax: 0650. 3832616

Chi nhậnl: Sối521, Hỏng Bậng, F14, Q5, Tp. Hỏil Chớ Mính

Niệnl thoail: 08. 38537923 Fax: 08. 38537932

Website : <http://www.fsc.com.vn>

Tổichợic kiệml toail:

CÔNG TY TNHH KIỆML TOAIL VAI TỖ VẶNL (A&C).

Nỗi chặ: 229 Nỏng Khỏil, Quậnl 1, TP. HCM.

Niệnl thoail: (08) 8 272 295 Fax : (84.8) 8 272 300.

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

#### VII. PHUİL LƯIC

1. PhuİL lưic I : Bảnl sỏo hỏp lểiGiấyl chớng nhậnl ñậng kyủkính doanh.
2. PhuİL lưic II: Bảnl sỏo hỏp lểiNỗi lểicông ty.
3. PhuİL lưic III: Bảnl cỏo tậnl chậnl kiệml toail nậml 2007, nậml 2008 vớlnậml 2009.

- Bản cáo bạch niêm yết -

- Bản cáo bạch niêm yết -

Tổ chức niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG GIÁM ĐỐC



Bùi Thị Lan

Đoàn Văn Thuận

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Dương Thị Hồng Ty

Kế toán Trưởng

Lý Thị Bình

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐỆ NHẤT

Tổng Giám Đốc



Trần Thiện Thế

Đơn vị niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương

- 75 -

Đơn vị tư vấn:

Công ty Chứng khoán Đệ Nhất

Nôn và niêm yết:

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương

- 75 -

Nôn và tư vấn:

Công ty Chứng khoán Đệ Nhất