Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 20/04/2026 13:49:24+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX – CTCP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Digitally signed by TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=BÌNH DƯƠNG, CN=TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700145020
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.20 18:53:00+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (MCK: BCM)

Trụ sở chính: Tầng 10, Tòa nhà mPlaza Saigon, số 39 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Loại thông tin công bố:

[x] Định kỳ [ ] 24h [ ] 72h [ ] theo yêu cầu [ ] khác

Nội dung thông tin công bố:

Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP công bố Báo cáo thường niên năm 2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tập đoàn vào ngày **20/4/2026** tại đường dẫn: ***http://www.becamex.com.vn*** **mục** ***Cổ đông – Tin tức/Quan hệ cổ đông-Công bố thông tin.***

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

Ngày 20 tháng 4 năm 2026
Người được ủy quyền công bố thông tin
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:
- *Báo cáo thường niên năm 2025.*

M.S.D.N: 3700145020 - C.T.C.P
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX GROUP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thế Duy

Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 20/04/2026 12:22:36+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

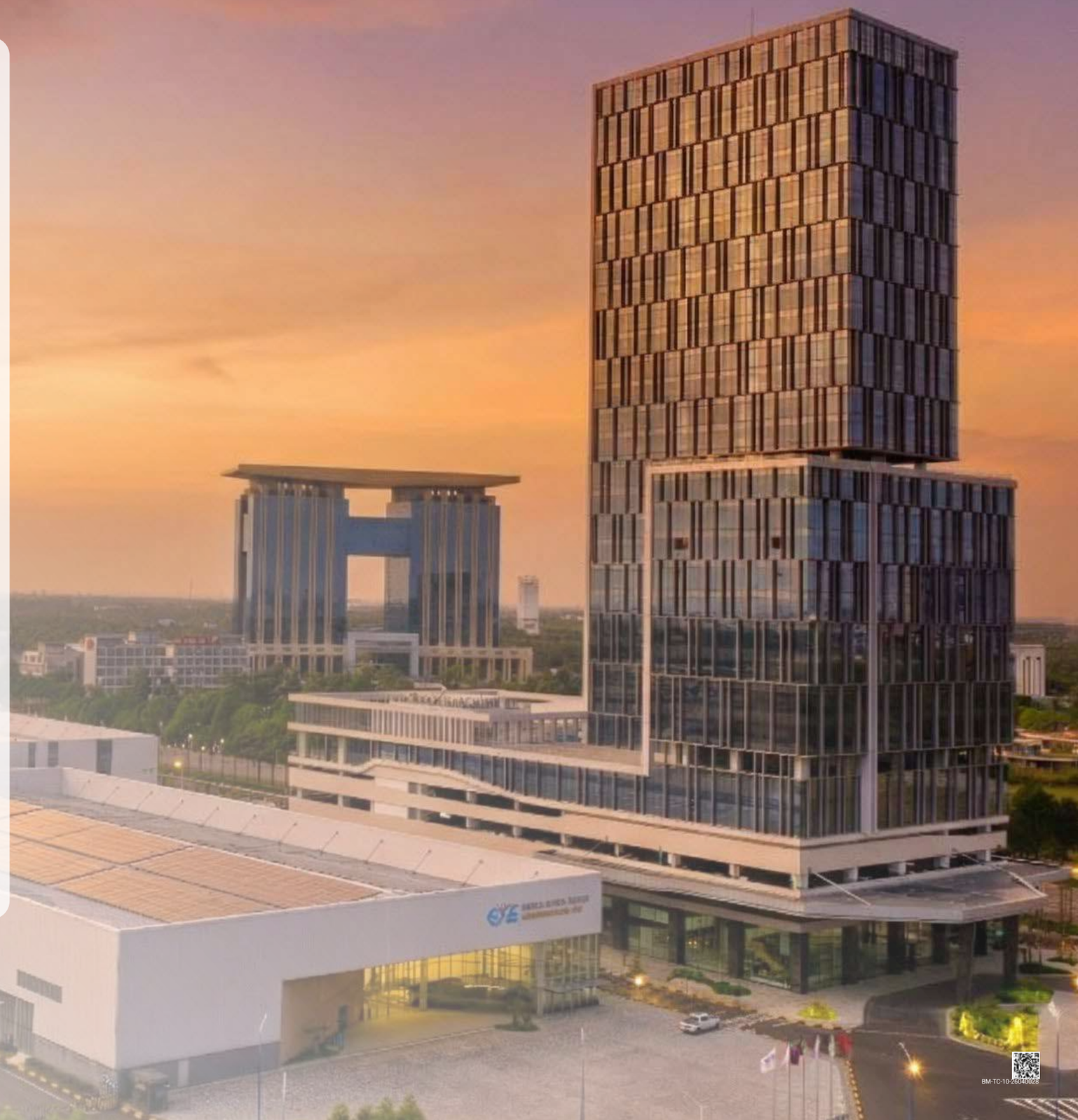
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

BM-TC-10-26040028

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Becamex Group/ BCM/Tập đoàn	:	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
BCTC	:	Báo cáo tài chính
CTCP	:	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
TGĐ	:	Tổng Giám đốc
GDP	:	Tổng sản phẩm quốc nội
CPI	:	Chỉ số giá tiêu dùng
DTT	:	Doanh thu thuần
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
VCSH	:	Vốn chủ sở hữu
ĐVT	:	Đơn vị tính
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
TNHH MTV	:	Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên
EIP	:	Khu công nghiệp sinh thái
ESG	:	Môi trường – Xã hội – Quản trị
KCN	:	Khu Công nghiệp
R&D	:	Nghiên cứu và phát triển
KHCN	:	Khoa học công nghệ
XTĐT TT	:	Xúc tiến đầu tư thị trường



BM-TC-10-26040028

Thông điệp

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý đối tác,

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin trân trọng gửi lời cảm ơn đến Quý cổ đông và Quý đối tác đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng Tập đoàn Becamex trong suốt thời gian qua.

Sau hơn 40 năm hình thành và phát triển, Becamex đã từng bước khẳng định vai trò tiên phong trong phát triển hạ tầng công nghiệp, đô thị và dịch vụ tích hợp tại Việt Nam. Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu năm vừa qua còn nhiều biến động, Tập đoàn vẫn duy trì được nền tảng tài chính ổn định, năng lực điều hành linh hoạt và sức chống chịu vững vàng, qua đó tiếp tục ghi nhận những kết quả tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển thương hiệu.

Năm 2025, Becamex tiếp tục được vinh danh trong "Top 10 Công ty uy tín ngành Bất động sản Công nghiệp" năm thứ 5 liên tiếp. Đây không chỉ là sự ghi nhận cho những nỗ lực bền bỉ của Tập đoàn, mà còn thể hiện sự nhất quán trong chiến lược phát triển, năng lực triển khai và uy tín được tích lũy trong dài hạn.

Trong năm vừa qua, Tập đoàn tập trung mạnh mẽ vào mục tiêu phát triển chất lượng cao, đồng thời kiên định ổn định tăng trưởng, tối ưu hóa cơ cấu và nâng cao hiệu quả vận hành, kiểm soát rủi ro. Những kết quả đạt được không chỉ thể hiện ở quy mô và hiệu quả kinh doanh, mà còn ở việc từng bước nâng cao chất lượng phát triển theo hướng bền vững, tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

Trên hành trình đó, Becamex tiếp tục đồng hành cùng địa phương trong đầu tư và phát triển hạ tầng giao thông, mở rộng kết nối liên vùng; đồng thời tham gia phát triển hệ thống y tế, giáo dục, nhà ở xã hội và các khu đô thị, khu công nghiệp theo định hướng xanh. Những nỗ lực này góp phần nâng cao chất lượng sống, gia tăng năng lực thu hút đầu tư và tạo tác động lan tỏa tích cực cho phát triển kinh tế xã hội.

Đặc biệt, trong giai đoạn phát triển mới, Becamex đang từng bước triển khai Đô Thị Khoa Học Công Nghệ – Bắc TP.HCM, với trọng tâm là hình thành hệ sinh thái công nghiệp thế hệ mới, nơi các khu công nghệ số, khu công nghệ cao và hệ sinh thái đổi mới sáng tạo được kết nối chặt chẽ, trên nền tảng phát triển bền vững và ESG. Trong hệ sinh thái này, các hoạt động đào tạo, nghiên cứu, khởi nghiệp, chuyển giao công nghệ và sản xuất được tích hợp theo mô hình hợp tác giữa Nhà nước, Viện Trường và Doanh nghiệp, với sự tham gia của các đối tác nghiên cứu và đại học uy tín trong nước và quốc tế.

Cách tiếp cận này đặt nguồn nhân lực chất lượng cao và khoa học công nghệ làm trung tâm, đồng thời hướng tới thu hút các ngành công nghiệp trọng điểm như điện điện tử, bán dẫn, trí tuệ nhân tạo, sản xuất tiên tiến và công nghệ số. Qua đó, Becamex không chỉ nâng cao năng lực cạnh tranh của hệ sinh thái, mà còn đóng góp thiết thực vào mục tiêu tăng trưởng hai con số của Thành phố Hồ Chí Minh trong giai đoạn tới.

ÔNG NGUYỄN VĂN HÙNG

Chủ tịch HĐQT

BECAMEX GROUP

Thông điệp

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *(TIẾP THEO)*

Song song, Tập đoàn tiếp tục thúc đẩy chuyển đổi số, chuyển đổi xanh và phát triển bền vững theo các tiêu chuẩn ESG, thông qua việc triển khai các khu công nghiệp sinh thái theo khung EIP cùng các đối tác quốc tế. Các giải pháp về năng lượng tái tạo, sử dụng tài nguyên hiệu quả và giảm phát thải được tích hợp ngay từ giai đoạn quy hoạch và vận hành, nhằm đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao của chuỗi cung ứng toàn cầu.

Bên cạnh đó, Becamex cũng đang nghiên cứu và thúc đẩy các giải pháp hạ tầng giao thông thế hệ mới, bao gồm định hướng phát triển đường sắt nhanh và hệ thống metro kết nối liên vùng, nhằm rút ngắn thời gian di chuyển, tối ưu chi phí logistics và giảm phát thải. Đây cũng là nền tảng quan trọng hỗ trợ quá trình dịch chuyển và tái cấu trúc không gian đô thị, góp phần hình thành trung tâm tài chính quốc tế tại khu vực trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh.

Để hiện thực hóa các mục tiêu trên, Becamex sẽ tiếp tục đẩy mạnh đổi mới, chủ động kiến tạo các nền tảng kết nối nhằm tăng cường liên kết và hợp tác trong nước và quốc tế, qua đó huy động hiệu quả các nguồn lực và sự tham gia của các bên liên quan; đồng thời thúc đẩy ứng dụng khoa học công nghệ, nâng cao kỷ luật quản trị, năng lực quản trị rủi ro và chất lượng công bố thông tin. Chúng tôi tin tưởng rằng, với định hướng nhất quán và sự đồng hành của Quý cổ đông và Quý đối tác, Tập đoàn sẽ tiếp tục củng cố vị thế, mở rộng không gian phát triển và tạo lập giá trị dài hạn cho nhà đầu tư và cộng đồng.

Chúng tôi kiên định mục tiêu đưa Becamex trở thành hình mẫu phát triển tích hợp, lấy khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và phát triển bền vững làm nền tảng, góp phần vào sự thịnh vượng chung của khu vực và cả nước. Cùng nhau, chúng ta hướng tới một tương lai mà mỗi bước phát triển đều tạo ra giá trị thiết thực và bền vững cho cộng đồng và xã hội.

Chúng tôi chân thành cảm ơn sự tin tưởng và ủng hộ của Quý vị.

ÔNG NGUYỄN VĂN HÙNG

Chủ tịch HĐQT

BECAMEX GROUP

Kiến tạo hệ sinh thái
Thúc đẩy đổi mới

Lời ngỏ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Trải qua hơn bốn thập kỷ hình thành và phát triển, Becamex Group kiên định theo đuổi tầm nhìn dài hạn, đóng góp vào tiến trình công nghiệp hóa và phát triển đô thị hiện đại tại TP.HCM cũng như nhiều địa phương trên cả nước. Bước vào giai đoạn phát triển mới, Becamex Group định vị vai trò là **nhà kiến tạo hệ sinh thái phát triển thế hệ mới**, với cách tiếp cận tích hợp, kết nối chặt chẽ giữa công nghiệp hiện đại – khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo – phát triển đô thị – con người và nguồn nhân lực tri thức.

Trên nền tảng đó, Becamex Group tiếp tục đồng hành cùng định hướng chuyển dịch mô hình tăng trưởng của TP.HCM theo các trụ cột chiến lược: phát triển kinh tế tri thức, thúc đẩy công nghệ cao gắn nghiên cứu với sản xuất và thương mại hóa, lấy bền vững và ESG làm nền tảng cho tăng trưởng dài hạn, đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh quốc tế để tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị toàn cầu.

Theo định hướng này, Becamex Group tập trung phát triển các mô hình hạ tầng – đô thị – công nghiệp theo chuẩn mực quốc tế, trong đó trọng tâm là Đô thị Khoa học Công nghệ – Bắc TP.HCM như một không gian hội tụ R&D, sản xuất thử, đào tạo nhân lực và chuyển giao công nghệ, nhằm rút ngắn chu trình nghiên cứu, thử nghiệm, thương mại hóa. Song hành, Becamex Group thúc đẩy khu công nghiệp sinh thái (EIP) và các giải pháp năng lượng – môi trường, hướng tới tối ưu hiệu quả tài nguyên, giảm tác động môi trường và nâng cao khả năng đáp ứng các tiêu chuẩn ESG của chuỗi cung ứng toàn cầu.

Becamex Group trân trọng cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý Cổ đông, Quý Nhà đầu tư, Quý đối tác, cùng toàn thể cán bộ nhân viên. Becamex Group mong tiếp tục nhận được những ý kiến đóng góp, xây dựng để các báo cáo sau ngày càng minh bạch, đầy đủ và hữu ích hơn.

MỤC LỤC

01 THÔNG TIN CHUNG

14 Thông tin khái quát
18 Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi
20 Quá trình hình thành và phát triển
24 Các thành tích bằng khen của Tập đoàn
26 Các sự kiện nổi bật năm 2025
30 Những con số nổi bật năm 2025
32 Ngành nghề kinh doanh
36 Địa bàn kinh doanh
38 Mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức
50 Định hướng phát triển
54 Tổ chức và nhân sự
64 Các yếu tố rủi ro

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

72 Tóm tắt thông tin tài chính
80 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
88 Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

03 BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

92 Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh
96 Tình hình tài chính
100 Kế hoạch kinh doanh năm 2026
101 Giải trình của Ban Tổng Giám đốc với ý kiến kiểm toán
101 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
102 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội của Tập đoàn

04 QUẢN TRỊ CÔNG TY

106 Báo cáo của Hội đồng quản trị
116 Hội đồng Quản trị
126 Ban kiểm soát
146 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

05 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

160 Hoạt động phát triển bền vững tại Becamex Group trong năm 2025

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

168 Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

01

THÔNG TIN CHUNG

14 Thông tin khái quát

18 Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi

20 Quá trình hình thành và phát triển

24 Các thành tích bằng khen của Tập đoàn

26 Các sự kiện nổi bật năm 2025

30 Những con số nổi bật năm 2025

32 Ngành nghề kinh doanh

36 Địa bàn kinh doanh

38 Mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức

50 Định hướng phát triển

54 Tổ chức và nhân sự

64 Các yếu tố rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Công ty: **TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX – CTCP**

Tên giao dịch: BECAMEX INVESTMENT AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP

Tên viết tắt: Becamex Group

Giấy CNĐKDN số: 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 09/10/2025

Vốn điều lệ: 10.350.000.000.000 đồng

Địa chỉ: Tầng 10, tòa nhà mPlaza Saigon, số 39 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại: 02743822655

Số fax: 02743822713

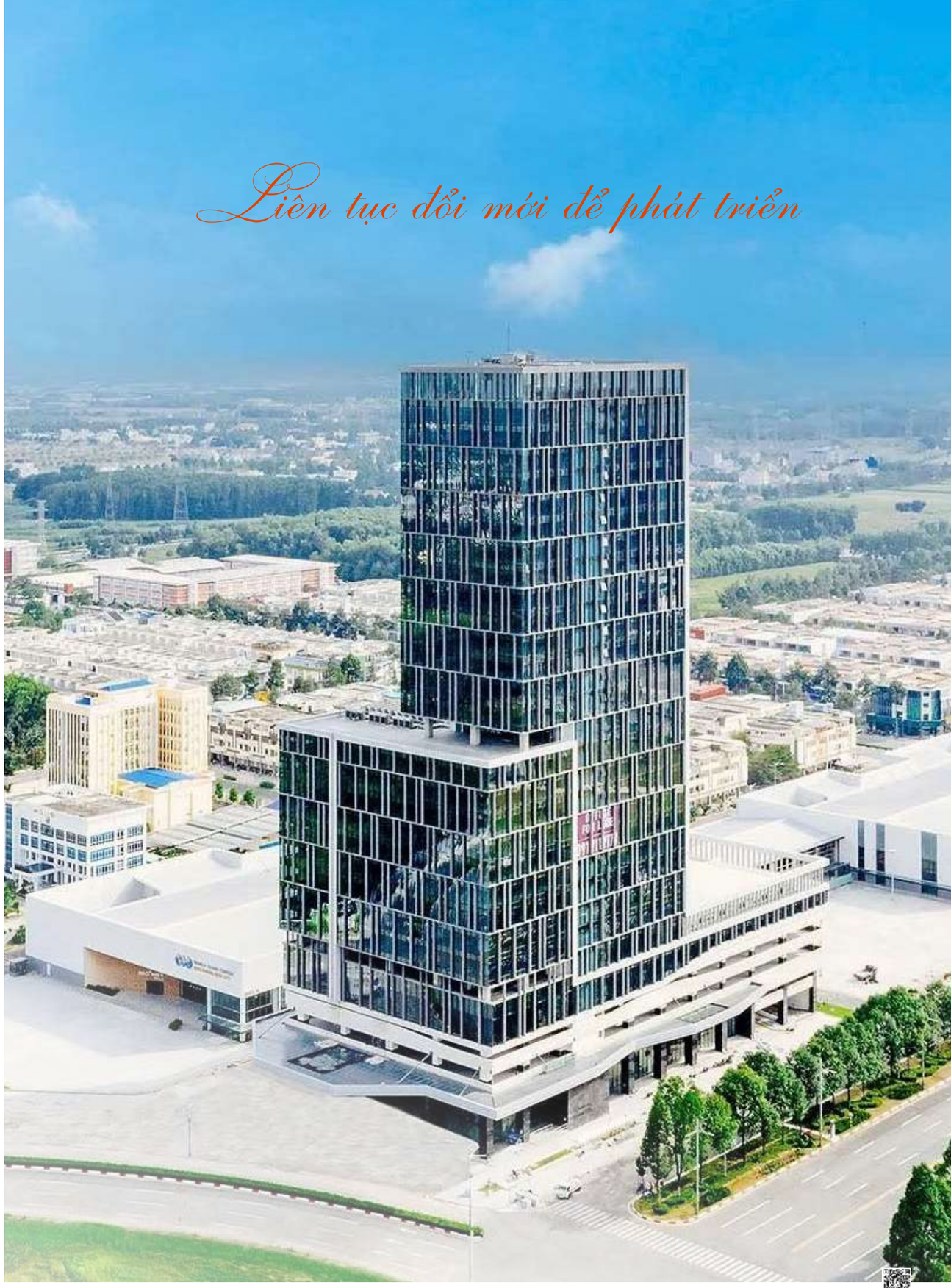
Website: www.becamex.com.vn

Email: info.becamex@gmail.com

Mã cổ phiếu: BCM

Logo Công ty:

BECAMEX GROUP



BỘ NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU BECAMEX GROUP

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

The Apex
Symbolising Becamex as the pioneer and leader in industrial deverloper.

Kiểu chữ Sans serif hiện đại và mang bố cục rõ nét
Thể hiện sự chuyên nghiệp, sự tin cậy và uy tín.

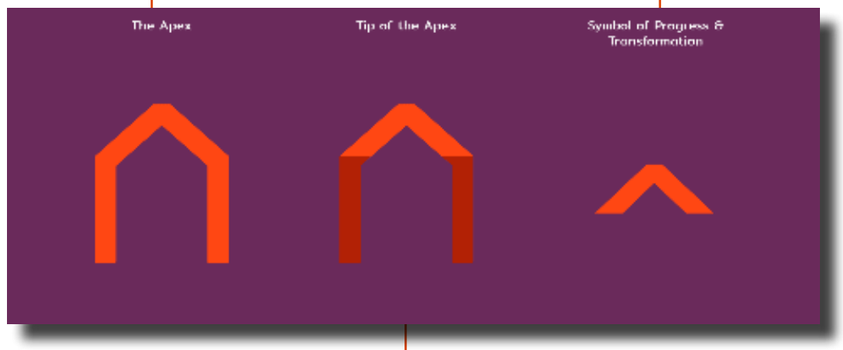
Structural and morden sans serif
Professional, credible.

Mũi tên hướng về phía trước
Tượng trưng cho sự phát triển và hướng về tương lai.

Forward arrow
Symbolising progress & future-forward.

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

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



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

BRANDING

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TIÊN PHONG	Không ngừng khai phá các lĩnh vực mới để liên tục phát triển.
ĐỔI MỚI SÁNG TẠO	Thích ứng linh hoạt và đổi mới liên tục để tăng trưởng
TRÁCH NHIỆM	Luôn hành động vì lợi ích của con người, doanh nghiệp và cộng đồng.
HƯỚNG ĐẾN CON NGƯỜI	Trao quyền cho mọi người và tôn trọng các mối quan hệ, sự hợp tác hữu nghị.
QUYẾT TÂM	Cống hiến với tinh thần cầu tiến và phát huy sức mạnh tập thể.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1976

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

1992

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

1999

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

2006

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

2010

Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex IDC chuyển đổi thành Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp hoạt động theo hình thức công ty mẹ - công ty con, trong đó công ty mẹ là Công ty TNHH một thành viên.

2018

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

2020

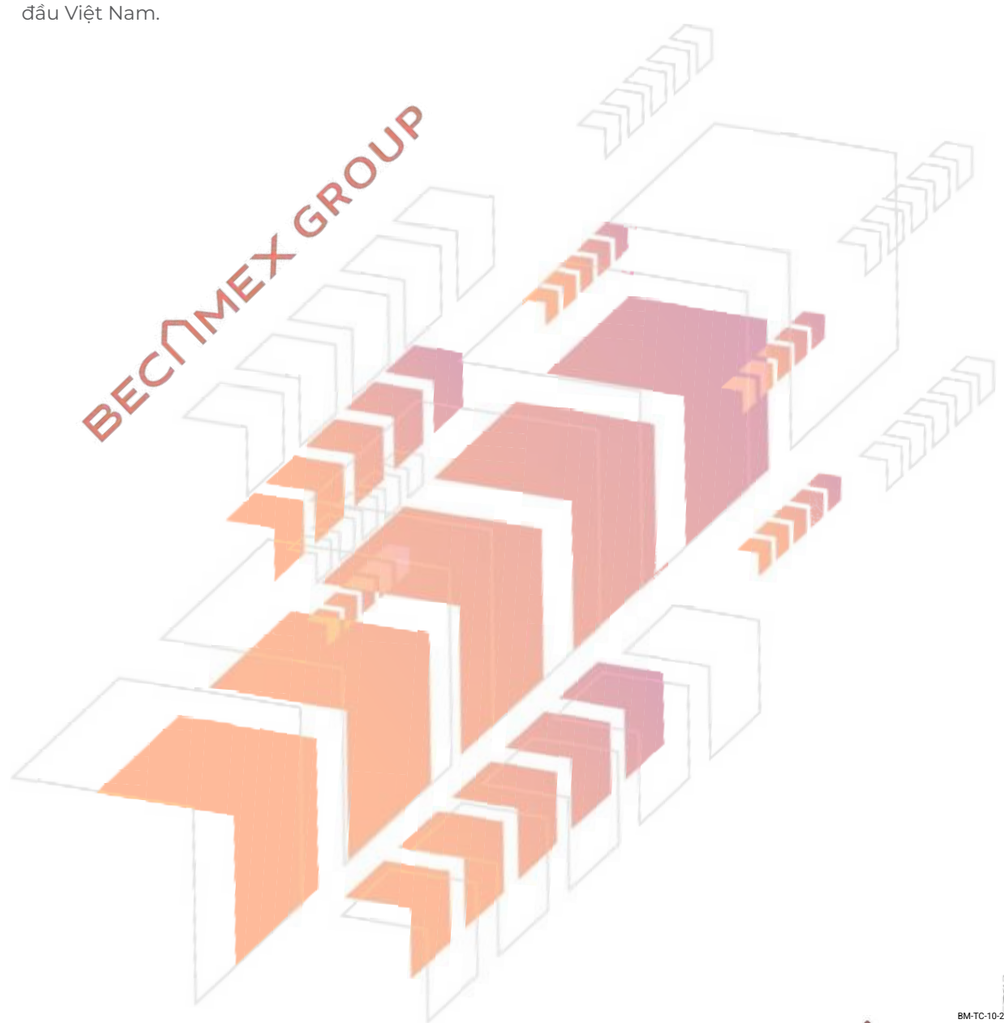
Nhằm tạo một bước đệm quan trọng, đánh dấu sự khởi đầu của một chương mới về sự phát triển, vừa qua Becamex IDC đã ra mắt Bộ nhận diện thương hiệu mới. Ngày 31/7/2020: cổ phiếu BCM chính thức chuyển sàn niêm yết tại HOSE.

2023

Sau gần 50 năm xây dựng và phát triển, đến nay Becamex IDC đã trở thành Nhà phát triển Bất động sản Công nghiệp và Đô thị uy tín hàng đầu Việt Nam.

2025

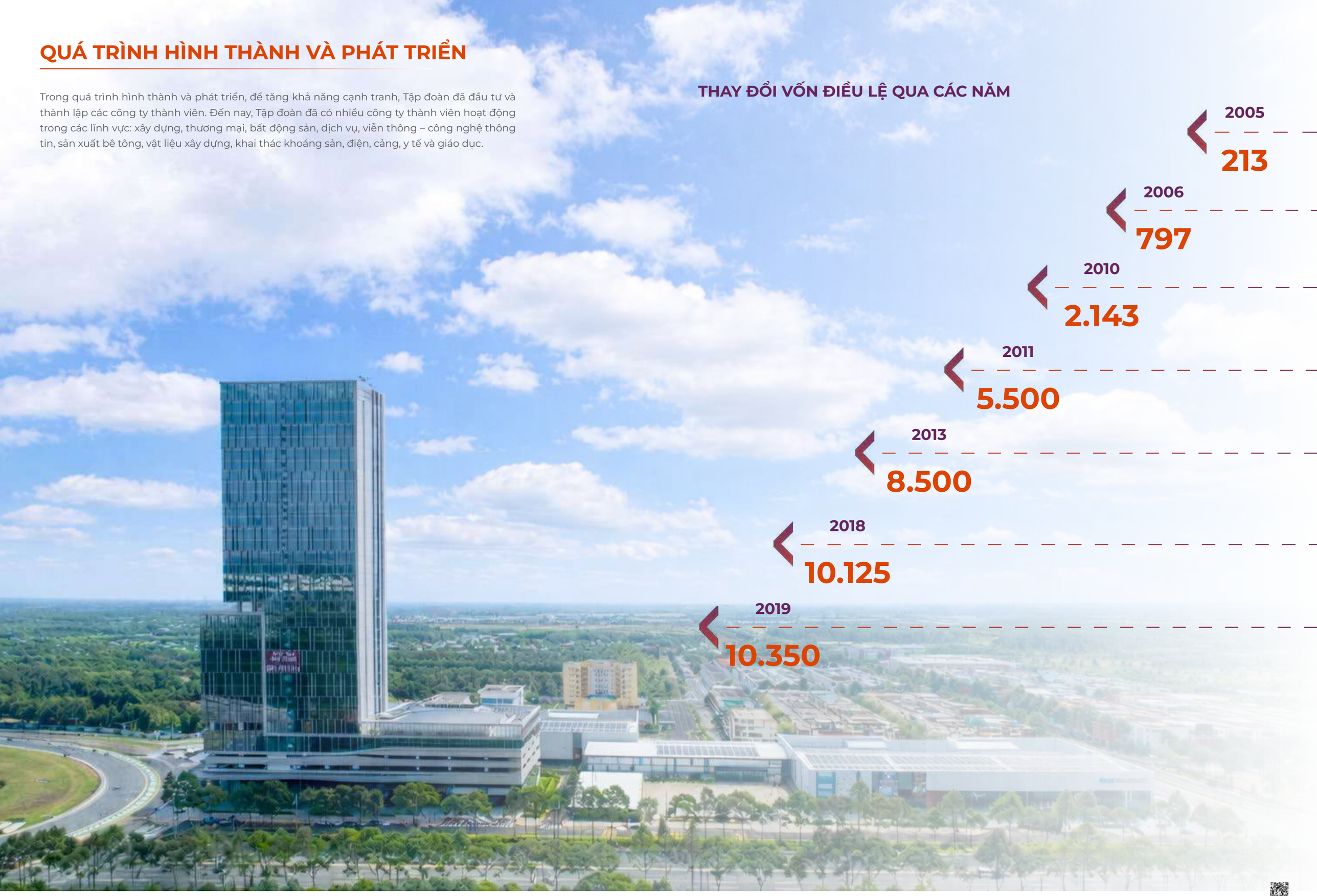
Công ty đổi tên thành Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP và cập nhật địa chỉ trụ sở chính tại mPlaza Saigon (39 Lê Duẩn, P. Sài Gòn, TP.HCM) (GCN ĐKDN thay đổi lần 11, hiệu lực 09/10/2025).



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

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

THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ QUA CÁC NĂM



CÁC THÀNH TÍCH, BẰNG KHEN CỦA TẬP ĐOÀN

2022

Được vinh danh trong Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất Việt Nam

2 năm liên tiếp được vinh danh 1 trong Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất Việt Nam do tạp chí Forbes Việt Nam vinh danh

>>

Danh hiệu Công ty Bất Động sản Công nghiệp uy tín nhất Việt Nam

2 năm liên tiếp Tổng Công ty Becamex giữ vững vị trí đứng đầu bảng xếp hạng. Lễ tôn vinh do Báo Vietnamnet cùng Công ty CP Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) và các đối tác truyền thông

2021

Top 1 trong 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2021

Tạp chí Forbes Việt Nam phối hợp cùng các đối tác đánh giá Becamex trong top 50 công ty niêm yết có kết quả kinh doanh tốt nhất

Đứng đầu bảng xếp hạng doanh nghiệp bất động sản công nghiệp uy tín nhất

Tạp chí Forbes Việt Nam phối hợp cùng các đối tác đánh giá Becamex trong top 50 công ty niêm yết có kết quả kinh doanh tốt nhất

BECAMEX GROUP

2019

Bằng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam – VCCI

Trao tặng cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP về những đóng góp tích cực cho Vùng KTTĐ phía Nam

2018

Cờ khen thưởng của Tỉnh ủy – HĐND – UBND – UBMTTQ Việt Nam Tỉnh Bình Dương

Trao tặng cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC) nhân dịp kỷ niệm 30 năm phát triển.

2023 - 2024

Được vinh danh trong Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất Việt Nam

Lần thứ 3 liên tiếp được tạp chí Forbes Việt Nam vinh danh là 1 trong 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam

Top 1 Doanh nghiệp BĐS Công nghiệp uy tín nhất Việt Nam

Lần thứ 4 liên tiếp được nhận danh hiệu Công ty Bất động sản Công nghiệp uy tín nhất Việt Nam sau ba năm 2021, 2022 và 2023

Top 1 Cộng đồng Thông minh Thế giới ICF 2023

2025

Top 1 Doanh nghiệp BĐS Công nghiệp uy tín nhất Việt Nam

Lần thứ 5 liên tiếp được nhận danh hiệu Công ty Bất động sản Công nghiệp uy tín nhất Việt Nam sau bốn năm 2021, 2022, 2023 và 2024

Đạt giải thưởng "Đổi mới kinh doanh/Business Innovation Award" tại EuroCham Business Awards 2025

Tại giải thưởng của EuroCham, Becamex Group đã xuất sắc được vinh danh ở hạng mục "Đổi mới kinh doanh" . Thành tích này ghi nhận nỗ lực tiên phong của Tập đoàn trong việc hiện thực hóa định hướng "Sustainability Smart Plan 2050" thông qua mô hình KCN sinh thái thế hệ mới (EIP) . Chiến lược này không chỉ thúc đẩy mạnh mẽ tiến trình chuyển đổi xanh mà còn nâng cao năng lực cạnh tranh bền vững cho toàn bộ hệ sinh thái công nghiệp – đô thị.

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2025

KHỞI CÔNG KCN CÂY TRƯỜNG VÀ KCN BÀU BÀNG 2/BÀU BÀNG MỞ RỘNG GIAI ĐOẠN 2

Ngày 17/05/2025, BCM phối hợp địa phương tổ chức khởi công 2 dự án KCN quy mô lớn (Cây Trường 700 ha; Bàu Bàng 2 quy mô 380 ha trong tổng quy mô mở rộng 1.000 ha). Các KCN được định hướng phát triển theo mô hình KCN xanh, phát thải thấp, ưu tiên thu hút ngành công nghệ cao và công nghiệp hỗ trợ.

HỘI THẢO KHỞI ĐỘNG NGHIÊN CỨU KHẢ THI KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI TẠI BÌNH DƯƠNG THEO KHUNG QUỐC TẾ EIP 2.0

Khẳng định định hướng chuyển đổi xanh, ngày 14/2/2025 Becamex đã chính thức khởi động dự án nghiên cứu khả thi mô hình Khu công nghiệp sinh thái tại Bình Dương. Hoạt động này đánh dấu bước tiến quan trọng trong việc chuyển đổi từ mô hình truyền thống sang kinh tế tuần hoàn, giúp tối ưu hóa tài nguyên và giảm phát thải. Qua đó, Tập đoàn quyết tâm hiện thực hóa các tiêu chuẩn ESG, nâng cao lợi thế cạnh tranh và đón đầu dòng vốn đầu tư xanh toàn cầu.

BECAMEX GROUP HỢP TÁC CÙNG IFC KIẾN TẠO NỀN TẢNG ESG

Vào ngày 16/7/2025, Becamex Group đã chính thức thiết lập quan hệ hợp tác chiến lược với Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) để xây dựng khung tiêu chuẩn ESG toàn diện. Thỏa thuận này là bước đi then chốt giúp Tập đoàn nâng cao năng lực quản trị rủi ro khí hậu và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng tài nguyên. Thông qua việc thu hút các dòng vốn xanh, Becamex tiếp tục khẳng định cam kết mạnh mẽ trong việc kiến tạo hệ sinh thái công nghiệp đạt chuẩn mực quốc tế.

TIÊN PHONG ĐẠT CHỨNG NHẬN QUỐC TẾ ISO 19650 VỀ ỨNG DỤNG BIM

Vào ngày 22/08/2025, Becamex đã khẳng định vị thế dẫn dắt trong chuyển đổi số khi trở thành doanh nghiệp tiên phong tại Việt Nam đạt chứng nhận quốc tế ISO 19650 về Mô hình thông tin công trình (BIM). Thành tựu này là minh chứng cho cam kết tối ưu hóa hiệu quả quản lý vòng đời dự án và nâng cao chất lượng quy hoạch. Qua đó, Tập đoàn thiết lập chuẩn mực toàn cầu mới cho hệ sinh thái công nghiệp – đô thị thông minh, thúc đẩy sự phát triển bền vững và hiện đại.

BECAMEX VÀ SEMBCORP KÝ KẾT MỞ RỘNG CHUỖI DỰ ÁN VSIP

Nối tiếp thành công của liên doanh Việt Nam - Singapore, ngày 26/03/2025, Becamex và Sembcorp đã ký kết các biên bản ghi nhớ nhằm tiếp tục mở rộng hệ thống VSIP trên toàn quốc. Bước tiến này thắt chặt quan hệ đối tác chiến lược, đẩy mạnh việc nhân rộng mô hình khu công nghiệp thông minh và bền vững, qua đó gia tăng vị thế của Tập đoàn trong việc thu hút nguồn vốn FDI và phát triển kinh tế vùng.

TOP 20 DOANH NGHIỆP CÓ CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TỐT NHẤT

Ngày 08/08/2025, Tập đoàn Becamex (mã chứng khoán: BCM) tiếp tục được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh công bố nằm trong Top 20 doanh nghiệp có chỉ số phát triển bền vững tốt nhất (VNSI) kỳ tháng 07/2025.

Đây là năm thứ hai liên tiếp Tập đoàn Becamex được vinh danh trong bộ chỉ số này, khẳng định những nỗ lực kiên định trong chiến lược phát triển bền vững và trách nhiệm doanh nghiệp.

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2025

THAM GIA DIỄN ĐÀN ĐỐI THOẠI CẤP CAO KINH TẾ ASEAN – ITALY

Chủ động thúc đẩy hội nhập quốc tế, ngày 13/11/2025, Becamex Group đã tham dự Diễn đàn Đối thoại Cấp cao về Quan hệ Kinh tế ASEAN - Italy lần thứ 9 năm 2025. Sự kiện là nền tảng chiến lược để Tập đoàn mở rộng mạng lưới đối tác châu Âu, quảng bá hệ sinh thái công nghiệp thông minh và tăng cường thu hút dòng vốn FDI chất lượng cao vào các dự án trọng điểm.

HỘI NGHỊ THƯỢNG ĐỈNH TOÀN CẦU DIỄN ĐÀN CỘNG ĐỒNG THÔNG MINH

Tiếp tục khẳng định tầm nhìn chiến lược về phát triển đô thị thông minh, ngày 03/12/2025, Becamex Group đã tham gia Hội nghị Thượng đỉnh Toàn cầu Diễn đàn Cộng đồng Thông minh (ICF) năm 2025. Sự kiện là cơ hội để Tập đoàn chia sẻ mô hình kiến tạo hệ sinh thái đổi mới sáng tạo, cập nhật các xu hướng công nghệ tiên tiến nhất, qua đó củng cố uy tín quốc tế và nâng cao năng lực thu hút đầu tư toàn cầu.

TOP 20 BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN TỐT NHẤT TẠI HỘI NGHỊ VLCA 2025

Ngày 03/12/2025, Becamex vinh dự được vinh danh trong Top 20 Doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất tại VLCA 2025. Thành tựu này là minh chứng mạnh mẽ cho cam kết của Tập đoàn trong việc tuân thủ các chuẩn mực quản trị tiên tiến, nâng cao tính minh bạch trong công bố thông tin và duy trì sự kết nối tin cậy với cổ đông cùng cộng đồng nhà đầu tư.

NHỮNG CON SỐ ẤN TƯỢNG NĂM 2025

Tổng tài sản
60.941
Tỷ đồng

Tổng Doanh Thu
9.819
Tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế
3.525
Tỷ đồng

Vốn điều lệ
10.350
Tỷ đồng

Vốn chủ sở hữu
23.372
Tỷ đồng

Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
15,98%

Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản
5,89%

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

01

PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Đây là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn, Becamex đã phát triển mạng lưới khu công nghiệp và đô thị tích hợp trên khắp Bình Dương nay là Thành phố Hồ Chí Minh và cả nước, trải dài từ Bắc vào Nam. Tất cả các khu công nghiệp đều được xây dựng theo hướng tích hợp với khu đô thị và dịch vụ. Đây đều là những khu công nghiệp kiểu mẫu với cơ sở hạ tầng hoàn thiện, được xây dựng theo tiêu chí chú trọng bảo vệ môi trường, tạo ra khu công nghiệp xanh, sạch theo mô hình đô thị hiện đại nhằm phát triển lâu dài và bền vững. Đây là mô hình tiên phong của Becamex, tạo ra môi trường sống và làm việc lý tưởng cho cư dân, người lao động và nhà đầu tư... Đến nay, các hệ thống khu công nghiệp đã mở rộng và trải dài sang các tỉnh thành như Quảng Ngãi, Bắc Ninh, Hải Phòng, Nghệ An,...

02

PHÁT TRIỂN BĐS DÂN CƯ THƯƠNG MẠI

Các dự án khu dân cư của Tập đoàn được triển khai tại những vị trí chiến lược, với quy hoạch đồng bộ và hệ sinh thái tiện ích đa dạng, hướng đến phục vụ nhiều phân khúc khách hàng khác nhau. Trên nền tảng đó, Tập đoàn không chỉ tập trung nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng dân cư, mà còn định hình các đô thị tích hợp gắn kết chặt chẽ với các khu công nghiệp trọng điểm như KDC Mỹ Phước, KDC Thới Hòa, KDC Bàu Bàng và KDC VietSing.

Đặc biệt, Tập đoàn định vị thương mại – dịch vụ là trụ cột tăng trưởng chiến lược, đóng vai trò gia tăng giá trị cho toàn bộ hệ sinh thái bất động sản. Thông qua việc hợp tác cùng các đơn vị thành viên và đối tác uy tín, Tập đoàn đã phát triển danh mục dự án thương mại trung và cao cấp, bao gồm khách sạn, trung tâm thương mại, khu dịch vụ – giải trí và chuỗi tiện ích đô thị hiện đại.

Sự phát triển đồng bộ giữa khu dân cư và hệ thống thương mại – dịch vụ không chỉ góp phần tái định hình diện mạo đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, mà còn tạo ra các cực tăng trưởng mới, thúc đẩy hoạt động kinh doanh, gia tăng giá trị khai thác tài sản và nâng cao trải nghiệm sống – làm việc – tiêu dùng trong cùng một không gian tích hợp. Qua đó, Tập đoàn từng bước xây dựng các đô thị năng động, tiện nghi, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế – xã hội của địa phương và khu vực.

03

CUNG CẤP DỊCH VỤ Y TẾ - GIÁO DỤC

Đây là lĩnh vực mang tính chiến lược lâu dài của Tập đoàn về an sinh xã hội và phát triển bền vững cho khu vực. Về giáo dục, Tập đoàn đã phát triển và đưa vào vận hành Trường Đại học Quốc tế miền Đông (EIU) từ 3/10/2011 nhằm cung cấp lực lượng lao động sẵn sàng trong tương lai cho Bình Dương và khu vực, với tầm nhìn trở thành trung tâm tri thức thúc đẩy đổi mới và tạo điều kiện chuyển giao công nghệ thông qua quan hệ đối tác với các trường đại học và tập đoàn quốc tế hàng đầu. Về y tế, Tập đoàn cũng đã đưa vào vận hành Bệnh viện Mỹ Phước và Bệnh viện đa khoa Quốc tế Becamex với trang thiết bị ngoại nhập hiện đại, đội ngũ y bác sĩ chuyên môn cao, điều này đã góp phần nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, đảm bảo sức khỏe cho các nhà đầu tư, người lao động và cộng đồng dân cư.

04

HẠ TẦNG DỊCH VỤ

Phòng cháy chữa cháy: Các khu công nghiệp luôn được trang bị đầy đủ trang thiết bị PCCC như trạm bơm tăng áp, bồn chứa, họng cứu hỏa,... Lực lượng PCCC luôn túc trực 24/24 tại các khu công nghiệp.

An ninh: Các khu công nghiệp do Becamex quản lý đều sở hữu hệ thống an ninh chuyên nghiệp, phối hợp nhiều lực lượng túc trực 24/24 và hệ thống camera giám sát đảm bảo an toàn tối đa cho toàn khu vực.

05

HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Hạ tầng cung cấp điện: Trạm biến áp 500MVA và lưới điện quốc gia 220KV cung cấp đến ranh giới các lô đất. Đảm bảo cung cấp đầy đủ và ổn định nguồn điện cho nhà đầu tư và các hộ dân trong toàn khu vực.

Hạ tầng cung cấp nước: Hệ thống cấp thoát nước tại các khu công nghiệp được đầu tư hoàn chỉnh với hệ thống cấp nước khép kín, cung cấp trực tiếp đến từng nhà máy đảm bảo nguồn nước đầy đủ cả về áp lực và lưu lượng. Ngoài ra, tại các khu công nghiệp còn được trang bị trạm bơm tăng áp, các bồn chứa ở từng khu và nhiều họng cứu hỏa.

Hạ tầng giao thông: Tập đoàn đảm bảo sự kết nối liền mạch và tối ưu giữa các dự án phát triển của Becamex với các cửa ngõ quốc tế như cảng biển, sân bay và các trung tâm kinh tế. Becamex đã chủ động đầu tư vào hạ tầng và các hành lang giao thông chiến lược như các dự án mở rộng QL13 theo hình thức BOT, mở rộng thêm 2 làn xe, đầu tư vỉa hè, cây xanh, hệ thống thoát nước đồng bộ để kết nối các khu công nghiệp lớn của tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập, nay là TP.HCM) với các tuyến đường chính đi tỉnh Bình Phước (trước sáp nhập, nay là tỉnh Đồng Nai) và các tỉnh Tây Nguyên. Đường Mỹ Phước - Tân Vạn với quy mô 6 làn xe đã được triển khai xây dựng kết nối các khu công nghiệp đến các khu vực trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, giúp cho việc vận chuyển từ các khu công nghiệp đến cảng biển, sân bay quốc tế chỉ mất khoảng 30 phút và chi phí vận chuyển giảm rất đáng kể.

Hạ tầng xử lý nước thải: Tại các khu công nghiệp đều có nhà máy xử lý nước thải tập trung với công suất lớn, đảm bảo tiếp nhận và xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

Hạ tầng viễn thông: Thành viên của Becamex, Công ty VNTT, hoạt động chuyên nghiệp về hạ tầng và viễn thông phục vụ toàn bộ các KCN do Becamex quản lý. Hệ thống cáp quang có thể nối kết với các ứng dụng viễn thông và hệ thống kênh thuê riêng. Hệ thống cáp điện thoại lắp đặt tới ranh giới các lô đất và cung cấp đầy đủ theo nhu cầu của các nhà đầu tư. Tổng đài điện thoại IDD, VoIP, ADSL.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

06

HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Đây cũng là một trong những lĩnh vực trọng yếu của Tập đoàn, các công ty thành viên trong cùng hệ thống với nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông.

07

LẮP ĐẶT VÀ KINH DOANH ĐIỆN

Các hoạt động về dịch vụ lắp đặt và kinh doanh điện nhằm đáp ứng cho nhu cầu của các nhà đầu tư tại các Khu công nghiệp của Tập đoàn. Hiện tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex VSIP và Công ty CP Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore sẽ tập trung vào các lĩnh vực truyền tải và phân phối điện năng và điện năng lượng mặt trời đến cấp điện áp 110kV, đầu tư phát triển lưới điện, phân phối bán lẻ, quản lý vận hành và sửa chữa lưới điện đến cấp điện áp 110kV. Song song, việc xây dựng các công trình điện cụ thể là thi công, lắp đặt các công trình đường dây và trạm biến áp, hệ thống năng lượng điện mặt trời.

08

KHAI THÁC CẢNG

Đây là lĩnh vực hoạt động mới của Tập đoàn. Với mảng này, Becamex sẽ tập trung phát triển vận tải hàng hóa đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới và thô sơ, điều hành cảng đường thủy nội địa. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng tập trung phát triển kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan, kho đông lạnh và hoạt động điều hành cảng biển, đường thủy nội địa. Đây được dự đoán là lĩnh vực hoạt động mở ra nhiều tiềm năng cho doanh nghiệp trong giai đoạn sắp tới.

09

HẠ TẦNG XÃ HỘI

Nhà ở xã hội: Becamex là đơn vị phát triển nhà ở xã hội lớn nhất Việt Nam tính đến thời điểm hiện tại. Các khu nhà ở xã hội tọa lạc tại nhiều vị trí thuận lợi trong các khu công nghiệp, khu đô thị của Tập đoàn. Theo đề án được phê duyệt số lượng NOXH và nhà ở công nhân với quy mô khoảng 118.000 căn hộ, đáp ứng chỗ ở cho khoảng 300.000 người, tập trung tại các đô thị công nghiệp trọng điểm như Bàu Bàng, Bến Cát, Thủ Dầu Một, Tân Uyên, Thuận An, Dĩ An và các khu vực lân cận sau sáp nhập địa giới hành chính. Nguồn cung này sẽ cung cấp các căn hộ để bán và lựa chọn cho thuê để đáp ứng nhu cầu đa dạng của người lao động. Đồng thời, Becamex cũng tiếp tục thúc đẩy xây dựng các giai đoạn tiếp theo của dự án, nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người dân và doanh nghiệp.

Giáo dục: Hệ thống giáo dục hoàn chỉnh từ mầm non đến đại học, bao gồm KinderWorld, trường Tiểu học, THCS và THPT Ngô Thời Nhiệm, Đại học Quốc tế Miền Đông đã được đưa vào hoạt động hiệu quả với nhiệm vụ cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao cho các doanh nghiệp tại Bình Dương (trước sáp nhập, nay là TP.HCM) và vùng lân cận, trở thành trung tâm tri thức cho phường Bình Dương, TP. HCM cũng như là nơi đào tạo, chuyển giao công nghệ, đáp ứng nhu cầu nghiên cứu của các chuyên gia.

Văn hóa thể thao giải trí: Các thiết chế văn hóa như nhà hát, chợ, công viên trung tâm, khu thể thao cộng đồng, công trình tôn giáo,... luôn được quan tâm đầu tư xây dựng để đáp ứng nhu cầu đa dạng của người dân sinh sống và làm việc trong khu vực.

Mua sắm/ dịch vụ: Becamex đã đưa vào hoạt động các hạng mục như: Trung tâm thương mại Becamex Tower, Hệ thống Khách sạn Becamex với tiêu chuẩn 4 sao. Ngoài ra, để đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực, Becamex hiện đang đưa vào hoạt động hệ thống xe buýt Becamex Tokyu (BRT). Đây là dự án giao thông công cộng đầu tiên theo tiêu chuẩn Nhật Bản tại Việt Nam.

Y tế: Cung cấp dịch vụ y tế với chất lượng quốc tế để đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe cho người dân, chuyên gia lao động toàn khu vực. Hiện Becamex đã đưa vào hoạt động 2 bệnh viện đạt tiêu chuẩn quốc tế gồm BV Quốc tế Becamex và BV Mỹ Phước.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Những năm trước đây Becamex chủ yếu tập trung khai thác lĩnh vực phát triển khu công nghiệp và khu dịch vụ đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập, nay là TP.HCM). Tuy nhiên để đáp ứng cho xu thế phát triển bền vững Tập đoàn và VSIP đã và đang cho triển khai các dự án ở các tỉnh thành khác như:

Đang kinh doanh: VSIP Bắc Ninh, VSIP Hải Phòng, VSIP Hải Dương, VSIP Nghệ An, VSIP Quảng Ngãi, VSIP Bình Định, VSIP Bình Dương.

Nhận chấp thuận chủ trương đầu tư cho 04 KCN: Lạng Sơn, Thái Bình (nay là Hưng Yên), Bình Thuận (nay là Lâm Đồng) và Hà Tĩnh.

Cam kết nghiên cứu đầu tư tại nhiều tỉnh thành khác: Bình Phước (nay là Đồng Nai), Tây Ninh, Khánh Hòa, Quảng Ngãi, Thừa Thiên Huế, Thanh Hóa, Nam Định (nay là Ninh Bình), Ninh Bình, Hải Dương (nay là Hải Phòng), Hải Phòng.

Khởi công 04 dự án mới: VSIP Cần Thơ, VSIP Bắc Ninh II và VSIP Nghệ An II, KCN Quảng Trị.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Mô hình quản trị tại Tập đoàn bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và phòng ban chuyên môn.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (ĐHĐCĐ)

Gồm tất cả các cổ đông, là cơ quan quyết định cao nhất của Tập đoàn. Đại hội đồng cổ đông họp định kỳ mỗi năm 01 lần, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

Là cơ quan quản trị hoạt động của Tập đoàn. Các thành viên HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm. Thành viên HĐQT có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu HĐQT là Chủ tịch HĐQT. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Chủ tịch và các thành viên HĐQT thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT theo từng thời kỳ. Hiện tại HĐQT của Tập đoàn có 7 thành viên, trong đó có 2 thành viên HĐQT độc lập.

BAN KIỂM SOÁT (BKS)

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tập đoàn. Thành viên BKS có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu Ban kiểm soát là Trưởng Ban kiểm soát. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Tập đoàn trong từng thời kỳ. Hiện tại, BKS của Tập đoàn có 3 thành viên.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc là người đứng đầu Ban Tổng Giám đốc, điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Tập đoàn; giúp việc cho Tổng Giám đốc có các Phó Tổng Giám đốc, các trưởng phòng và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước pháp luật, ĐHĐCĐ và HĐQT về thực hiện công việc được giao. Chức năng, quyền hạn, trách nhiệm của Tổng Giám đốc tuân thủ theo Điều lệ và quy định của Tập đoàn.

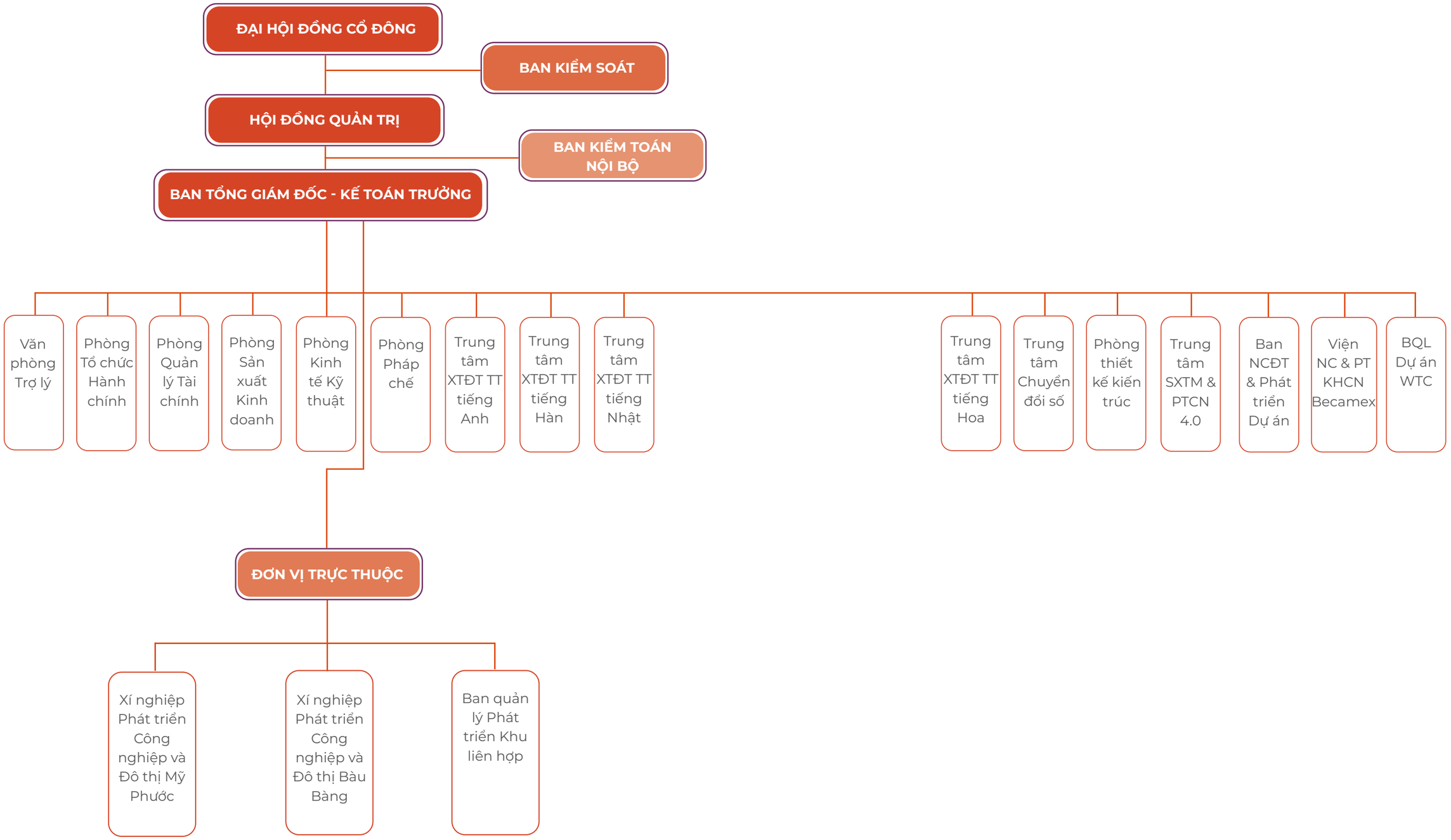
CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG CHUYÊN MÔN

Thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công trên cơ sở kế thừa các Phòng nghiệp vụ tại sơ đồ tổ chức hiện nay.

BECAMEX GROUP

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

CƠ CẤU TỔ CHỨC



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

DANH SÁCH NHỮNG ĐƠN VỊ, CHI NHÁNH TRỰC THUỘC

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
1	Chi nhánh Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP - Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô Thị Mỹ Phước	Thửa đất số 2935, Tờ bản đồ số 62, Đường D1-N5, Khu phố Mỹ Thạnh, phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
2	Chi nhánh Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP - Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Bàu Bàng	Căn A2-09-10 đường NC, Khu phố Thương mại, Ấp Đồng Sổ, Xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
3	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Thới Hòa (từ ngày 01 tháng 8 năm 2025 được sáp nhập vào Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô Thị Mỹ Phước)	Khu phố 5, phường Thới Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
4	Chi nhánh Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (giải thể ngày 04 tháng 8 năm 2025)	Phòng 1908-09 tầng 19, Cao ốc Sài Gòn Trade Center, Số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Thực hiện công tác tiếp thị
5	Xí nghiệp Xây dựng (giải thể ngày 01 tháng 8 năm 2025)	Phường Thới Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Thi công xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng, giao thông
6	Chi nhánh Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP - Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương	1408 đường Huỳnh Văn Lũy, Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Thực hiện việc quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng

DANH SÁCH CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Danh sách các công ty con, công ty liên kết tính đến thời điểm 31/12/2025

STT	Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Becamex
I. CÔNG TY CON					
1	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3, Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, Phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	Sản xuất bê tông trộn sẵn. Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, kinh doanh bất động sản.	165	51%
2	Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Tổ 6, Khu phố 3, phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Khám chữa bệnh	200	65,47%
3	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Số 81, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Giáo dục	60	51%
4	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, phường Lái Thiêu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Khám và chữa bệnh	200	90%
5	Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex- Block 71	Tầng trệt, Tháp B2, Khu chung cư phức hợp Lô M2 – số 72 đường Nguyễn Cơ Thạch, phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn	2	100%

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

DANH SÁCH CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Becamex
II. CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH					
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu đô thị. Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất vật liệu xây dựng	1.272	47,71%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, đường Đồng Khởi, Phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.	350	44,42%
3	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật	Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP. HCM, Việt Nam	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Xây dựng dân dụng & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	6.295,8	49,76%
4	Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Ấp Ông Thanh, Xã Trừ Văn Thố, TP.HCM, Việt Nam	Nuôi trồng, kinh doanh cao su, mủ cao su	180	46,94%
5	Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Khu nhà văn phòng, đường R11-1, EcoLakes Mỹ Phước, Khu phố 6, Phường Thới Hòa, TP.HCM, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	660	40%
6	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Tòa nhà Sora, lô 18C, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP.HCM, Việt Nam	Kinh doanh khu đô thị	8.600	35%
7	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP JV)	Số 8 Đại lộ Hữu Nghị, KCN VN-Singapore, P. Bình Hòa, TP.HCM, Việt Nam	Kinh doanh khu công nghiệp	4.178	49%
8	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Quốc lộ 14, tổ 8, khu phố 3, phường Chơn Thành, Đồng Nai, Việt Nam	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	2.698	40%
9	Công ty Cổ phần Phát triển Công Nghiệp BW	Tầng 17, Tòa nhà Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP.HCM, Việt Nam	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	17.280	23,91%
10	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Ô B14, Lô B07-08-09, đường N, Khu Tái định cư – Dân cư Hiệp Vinh 1B, xã Vân Canh 2, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	590	40%
11	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	Tầng 16, Tòa nhà WTC Tower, Số 1, Đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	367	48,59%
12	Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z01-02-03A KCN trong KCX Tân Thuận, Phường Tân Thuận, TP. HCM, Việt Nam	Kinh doanh dược phẩm	160	35,19%
13	Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2, Đường Lý Thái Tổ, Phường Bình Dương, TP.HCM, Việt Nam	Kinh doanh giáo dục	366	50%
14	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam-Singapore	Tầng 19, Tòa nhà Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP HCM, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	361	36%
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Số 337, đường Võ Văn Kiệt, Phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100	30%
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex-VSIP	Tầng 20, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230, Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP HCM, Việt Nam	Đầu tư kinh doanh điện	412	49%
17	Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ	Ấp Vĩnh Qui, Xã Vĩnh Trinh, TP Cần Thơ, Việt Nam	Kinh doanh khu công nghiệp	558	40%
18	Công ty Cổ phần Đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành	Toà nhà WTC Tower, số 01, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP HCM, Việt Nam	Xây dựng công trình đường bộ	100	49%
19	Công ty Cổ phần Đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh	Toà nhà WTC Tower, số 01, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP HCM, Việt Nam	Xây dựng công trình đường bộ	100	49%
20	Công ty CP - Tổng Công ty Nước-Môi trường Bình Dương	Số 11 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi, TP HCM, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh nước sạch; thu gom, xử lý chất thải; thu gom, xử lý nước thải; nước đóng chai, phân bón, gạch...	2.199	19,44%
21	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP JSC)	Số 1, đường Hữu Nghị, Khu Công nghiệp, Đô Thị và Dịch Vụ VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Kinh doanh và quản lý khu công nghiệp	650	8%

BM-TC-10-26040028

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Tên Công ty	Tổng doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
I. CÔNG TY CON				
1	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)	61,1	6,3	5,1
2	Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	276,8	13,1	12,6
3	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	155,0	30,7	26,3
4	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	499,9	51,3	49,9
5	Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC- Block 71	0,04	0,04	0,03

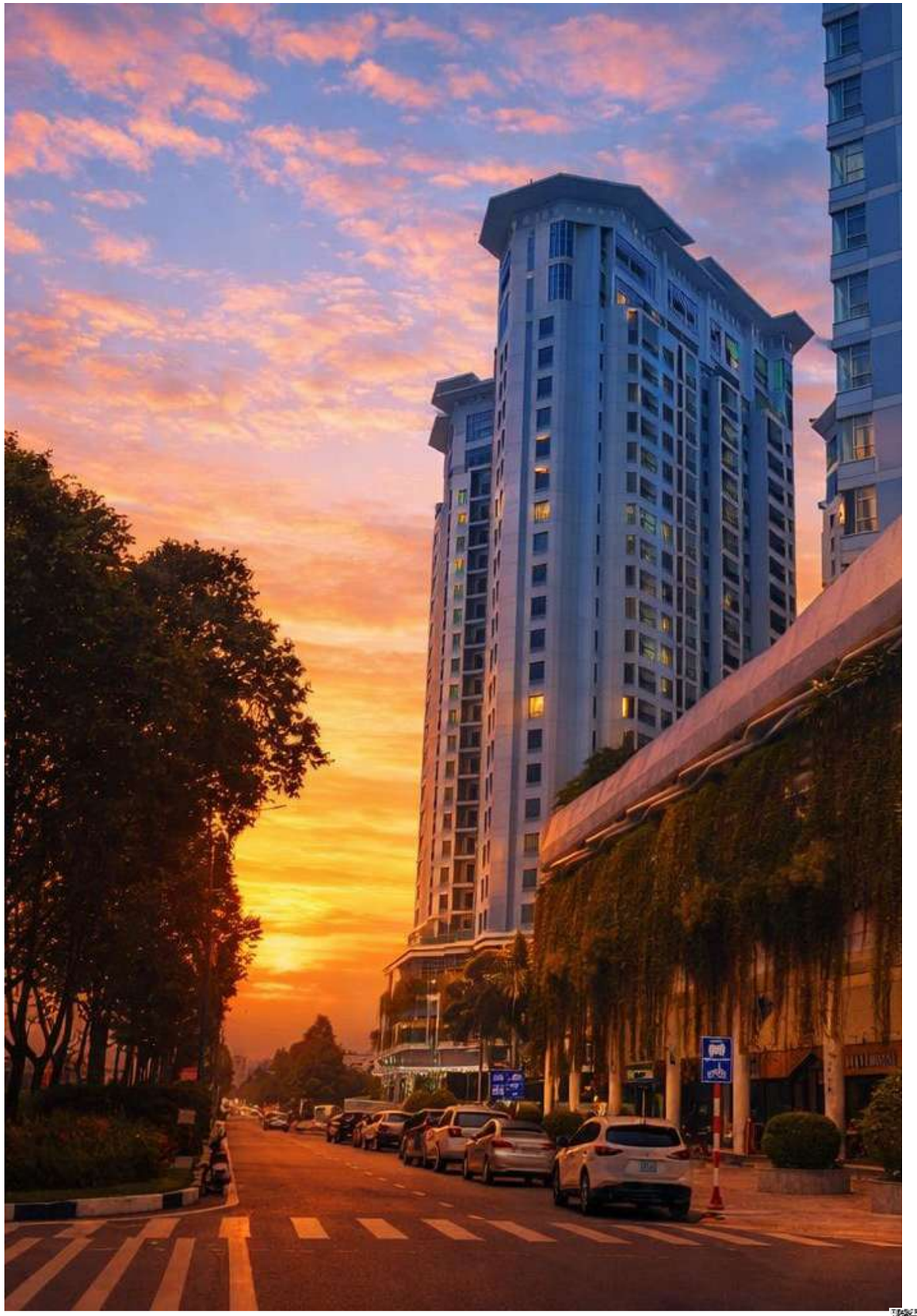
STT	Tên Công ty	Tổng doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
II. CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH				
6	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC)	2.667,3	323,4	278,5
7	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Becamex BCE)	887,9	129,1	101,7
8	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật	1.799,0	707,8	597,4
9	Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	6,0	(31,2)	(31,2)
10	Công ty Cổ phần Setia - Becamex	311,8	149,3	117,4
11	Công ty TNHH Becamex Tokyu	1.758,8	407,4	293,4
12	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	15.464,5	4.769,0	3.746,5
13	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	1.709,6	324,1	267,2
14	Công ty Cổ phần Phát triển Công Nghiệp BW	3.913,4	667,0	546,0
15	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	389,2	180,0	143,5
16	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	430,1	90,8	72,6

BECAMEX GROUP

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

STT	Tên Công ty	Tổng doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
17	Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	797,0	230,8	177,9
18	Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	564,2	125,5	112,8
19	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore (VSSES)	160,2	(22,2)	(24,6)
20	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	0,7	(6,8)	(6,8)
21	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - VSIP	248,4	(17,1)	(17,1)
22	Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ	837,0	180,7	152,0
23	Công ty Cổ phần Đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành	-	-	-
24	Công ty Cổ phần Đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-
25	Công ty Cổ phần- Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase)	4.962,9	1.181,7	1.026,4
26	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP JSC)	5.761,2	1.794,5	1.346,8



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

Sau hơn 40 năm hình thành và phát triển, với phương châm "liên tục đổi mới để phát triển", Becamex tiếp tục nâng cao giá trị thương hiệu và uy tín thông qua cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đồng thời định vị vai trò là nhà kiến tạo hệ sinh thái phát triển thế hệ mới với cách tiếp cận tích hợp và dài hạn, kết nối giữa công nghiệp hiện đại – khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo – phát triển đô thị – nguồn nhân lực tri thức.

Trong thời gian tới, Becamex tập trung chuyển đổi mạnh mẽ mô hình phát triển công nghiệp và đô thị, đáp ứng yêu cầu khắt khe của nền kinh tế tri thức và đón đầu dòng vốn FDI công nghệ cao thế hệ mới. Trọng tâm đột phá là dự án Đô thị Khoa học Công nghệ – Bắc TP.HCM, được định hướng trở thành "bộ não" hội tụ các hoạt động cốt lõi: Nghiên cứu & Phát triển, sản xuất thử nghiệm, đào tạo nhân lực chất lượng cao và chuyển giao công nghệ; qua đó tạo sự liên thông mượt mà từ phòng nghiên cứu đến các trung tâm sản xuất quy mô lớn của vùng.

Bên cạnh đó, Becamex thúc đẩy phát triển bền vững và ESG thông qua mô hình Khu công nghiệp sinh thái (EIP), hướng tới cộng sinh công nghiệp, tuần hoàn tài nguyên và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng – nước – vật liệu, đồng thời mở rộng khả năng tiếp cận vốn xanh. Becamex cũng phát triển hệ sinh thái đổi mới sáng tạo theo hướng liên kết Viện – Trường – Doanh nghiệp, gắn đào tạo và R&D với nhu cầu thực tiễn, hỗ trợ doanh nghiệp đi trọn chu trình ý tưởng, sản phẩm, thị trường.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Để đáp ứng yêu cầu chuyển đổi mô hình tăng trưởng trong kỷ nguyên mới, Becamex Group định vị chiến lược trở thành nhà kiến tạo hệ sinh thái phát triển thế hệ mới. Trọng tâm cốt lõi là sự tích hợp chặt chẽ giữa Công nghiệp hiện đại – Khoa học công nghệ – Phát triển đô thị thông minh và Nguồn nhân lực tri thức.

Trong giai đoạn tới, định hướng bứt phá của Tập đoàn tập trung vào việc kiến tạo hạ tầng giao thông kết nối liên vùng và tái cấu trúc không gian đô thị. Việc ưu tiên nguồn lực để tham gia phát triển các dự án trọng điểm như tuyến đường sắt tốc độ cao Chơn Thành – Bàu Bàng – Cái Mép, hệ thống metro và đường sắt đô thị gắn liền với mô hình phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng được xem là động lực then chốt. Mô hình này không chỉ giúp tối ưu hóa không gian, giảm tải áp lực hạ tầng cho khu vực lõi đô thị mà còn tạo ra các cực tăng trưởng mới, đóng góp trực tiếp vào mục tiêu đưa TP.HCM trở thành siêu đô thị toàn cầu.

Bước tiến mang tính đột phá tiếp theo là việc xây dựng Đô thị Khoa học Công nghệ tại Bắc TP.HCM. Nơi đây được quy hoạch trở thành không gian hội tụ các trung tâm nghiên cứu và phát triển, phòng thử nghiệm, đào tạo nhân lực và hạt nhân đổi mới sáng tạo; qua đó tạo sự liên thông mượt mà từ nghiên cứu đến sản xuất quy mô lớn.

Song song đó, chiến lược phát triển "Đô thị đáng sống" tiếp tục được đẩy mạnh. Việc phát triển quỹ nhà ở đa dạng (bao gồm nhà ở xã hội và không gian sống chất lượng cao), kết hợp cùng hạ tầng số hiện đại, trung tâm dữ liệu và Trung tâm Điều hành Thông minh không chỉ đáp ứng công tác an sinh xã hội mà còn là chìa khóa để thu hút nguồn nhân lực tri thức và các doanh nghiệp FDI công nghệ cao.

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG, NÂNG TẦM KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI VÀ TIÊU CHUẨN ESG

Trách nhiệm môi trường và tiêu chuẩn ESG nay được xác định là trụ cột cốt lõi, là điều kiện tiên quyết trong mọi dự án đầu tư của Becamex Group. Định hướng này nhằm hỗ trợ nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe của chuỗi cung ứng xanh toàn cầu (như cơ chế CBAM, RE100) và hướng đến mục tiêu phát thải ròng bằng 0 (Net Zero) vào năm 2050.

Hệ sinh thái Khu công nghiệp sinh thái tiếp tục được nâng cấp toàn diện theo chuẩn quốc tế, thông qua hợp tác chiến lược cùng Ngân hàng Thế giới và Tổ chức Tài chính Quốc tế. Trọng tâm của EIP thế hệ mới là thúc đẩy cộng sinh công nghiệp, tuần hoàn tài nguyên nước, quản lý chất thải thông minh và tự chủ năng lượng xanh. Tập đoàn đẩy mạnh đầu tư hệ thống năng lượng tái tạo quy mô lớn, bao gồm điện mặt trời áp mái, điện LNG đồng phát và hệ thống lưu trữ năng lượng. Những nỗ lực này không chỉ giúp giảm chi phí sản xuất, khử carbon mà còn mở ra cơ hội kết nối với các Trung tâm Tài chính Quốc tế để tiếp cận nguồn vốn xanh và phát hành trái phiếu xanh.

Kết hợp những yếu tố như trên cho thấy, các khu công nghiệp Becamex là mô hình xây dựng hệ sinh thái toàn diện phục vụ phát triển công nghiệp và thu hút đầu tư, góp phần tạo lợi thế cạnh tranh lớn cho TP. HCM nói chung và cho chính Tập đoàn nói riêng.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Hoàn Vũ	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc
3	Quảng Văn Viết Cương	Phó Tổng Giám đốc
4	Trịnh Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc
5	Trần Thị Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc
6	Nguyễn Thế Duy	Phó Tổng Giám đốc
7	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Kế toán trưởng

01 ÔNG NGUYỄN HOÀN VŨ

Tổng Giám đốc

Năm sinh	1973
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật
Chức vụ hiện nay tại BCM	Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Không có

Quá trình công tác:

2017 - 2023	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng Giám đốc
2023 - 2025	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Thành viên HĐTV, Tổng Giám đốc
2025 - Nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP	Tổng Giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 15.100 cổ phần, chiếm 0,0015% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 15.100 cổ phần, chiếm 0,0015% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

02 ÔNG NGUYỄN VĂN THANH HUY

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1970
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng; Cử nhân luật
Chức vụ hiện nay tại BCM	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Thành viên HĐTV Công ty TNHH Becamex Tokyu; • Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Giải pháp Năng lượng Thông Minh Việt Nam – Singapore

Quá trình công tác:

2006 - 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Trưởng Phòng Kinh tế kỹ thuật
2018 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Phó Tổng giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 384.400 cổ phần, chiếm 0,0371% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 384.400 cổ phần, chiếm 0,0371% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

BAN ĐIỀU HÀNH

03 ÔNG QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1970
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ ngôn ngữ Anh
Chức vụ hiện nay tại BCM	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Phó chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC); • Chủ tịch HĐQT CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC); • Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước; • Chủ tịch HĐQT CTCP Bệnh viện Mỹ Phước; • Chủ tịch HĐQT CTCP Cao su Bình Dương; • Phó Chủ tịch HĐ Trường Đại học Quốc tế Miền Đông; • Thành viên HĐQT CTCP SetiaBecamex

Quá trình công tác:

2009 - 2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Giám đốc Phòng Đầu tư
2018 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Phó Tổng giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 537.700 cổ phần, chiếm 0,0520% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 537.700 cổ phần, chiếm 0,0520% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

04 ÔNG TRỊNH XUÂN ĐỨC

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1970
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay tại BCM	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Chủ tịch HĐQT CTCP Đường Cao tốc HCM – TDM – Chơn Thành • Chủ tịch HĐQT CTCP Đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh

Quá trình công tác:

2018 - 2019	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Giám đốc Phòng Đầu tư
2021 - 2022	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giám đóc Pháp chế
2022 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Phó Tổng Giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

05 BÀ TRẦN THỊ HỒNG MINH

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1983
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Ngữ văn Trung Quốc
Chức vụ hiện nay tại BCM	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Becamex Tokyu • Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Đô thị

Quá trình công tác:

2018 - 2024	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Giám đốc điều hành Phòng tiếp thị
2024 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Phó Tổng giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 55.500 cổ phần, chiếm 0,0054% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 55.500 cổ phần, chiếm 0,0054% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

BAN ĐIỀU HÀNH

06 ÔNG NGUYỄN THẾ DUY

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1994
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính
Chức vụ hiện nay tại BCM	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Thành viên HĐQT CT CP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP • Thành viên HĐTV Công ty TNHH Block 71 • Chủ tịch HĐQT CTCP Becamex Bình Định

Quá trình công tác:

2020 - 2024	Phòng Tiếp Thị	Giám đốc thị trường Tiếng Anh
2024 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Phó Tổng giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 300 cổ phần, chiếm 0,00003% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 300 cổ phần, chiếm 0,00003% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 987.804.800 cổ phần, chiếm 95,44% vốn điều lệ (Người đại diện vốn Nhà nước tại Tập đoàn Becamex);*

07 BÀ NGUYỄN THỊ THANH NHÀN

Kế toán trưởng

Năm sinh	1976
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay tại BCM	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Thành viên BKS Công ty TNHH Becamex Tokyu

Quá trình công tác:

1999 - 2010	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Kế toán viên
2010 - 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Kiểm soát viên
2018 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Kế toán trưởng

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 569.600 cổ phần, chiếm 0,0555% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 569.600 cổ phần, chiếm 0,0555% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

THAY ĐỔI BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2025

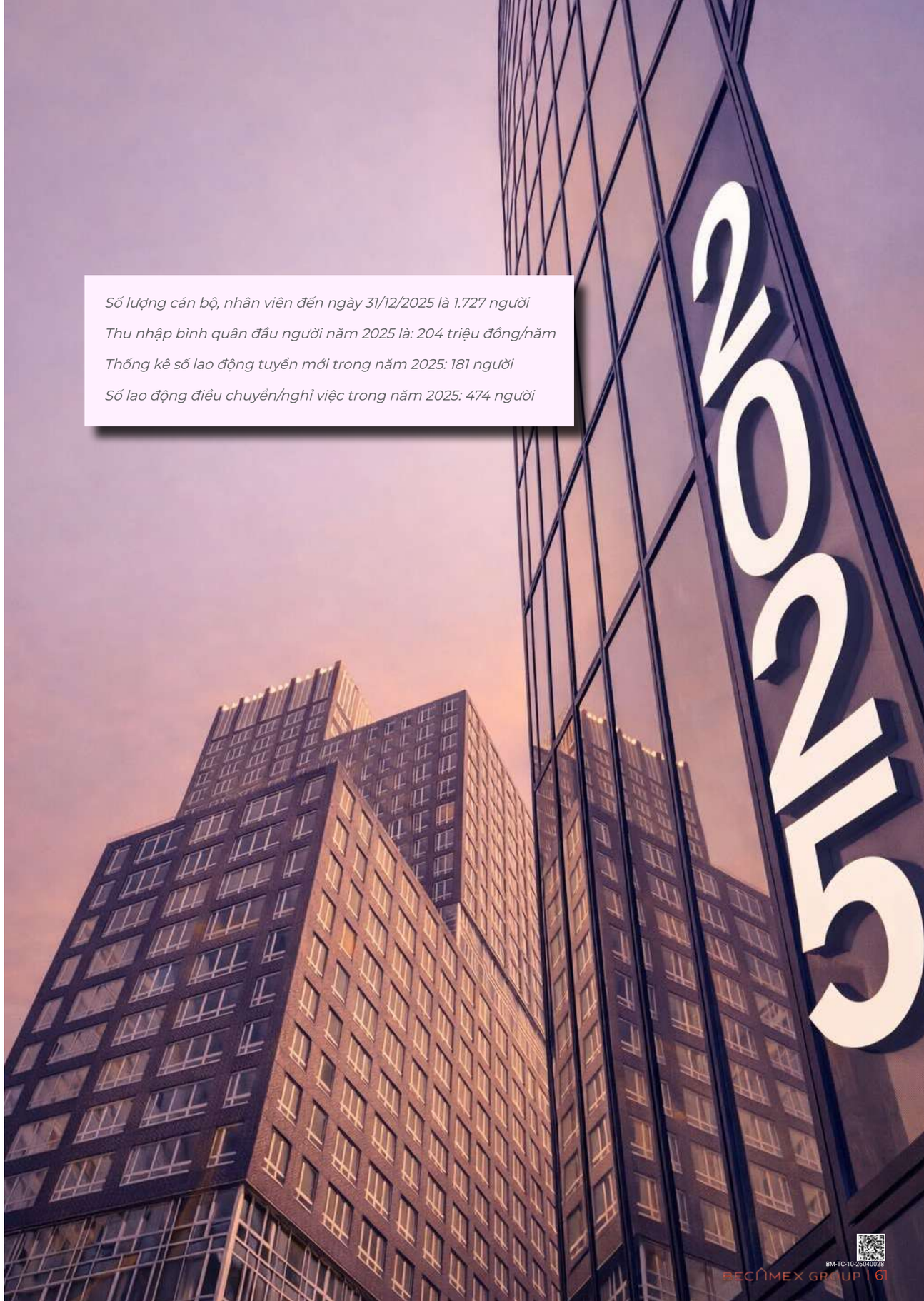
STT	THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH	CHỨC VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM	NGÀY MIỄN NHIỆM
1	Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng giám đốc	22/08/2023	24/06/2025
2	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Tổng giám đốc	24/06/2025	-

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	TIÊU CHÍ	NĂM 2024		NĂM 2025	
		SỐ LƯỢNG (NGƯỜI)	TỶ TRỌNG (%)	SỐ LƯỢNG (NGƯỜI)	TỶ TRỌNG (%)
I	**Theo trình độ lao động**	**2.020**	**100%**	**1.727**	**100%**
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	879	43,5%	846	49,0%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	139	6,9%	122	7,1%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	1.002	49,6%	759	43,9%
II	**Theo đối tượng lao động**	**2.020**	**100%**	**1.727**	**100%**
1	Lao động trực tiếp	1.945	96,3%	1.642	95,1%
2	Lao động gián tiếp	75	3,7%	85	4,9%
III	**Theo giới tính**	**2.020**	**100%**	**1.727**	**100%**
1	Nam	1.554	76,9%	1.266	77,0%
2	Nữ	466	23,1%	461	23,0%
IV	**Theo thời hạn HĐLĐ**	**2.020**	**100%**	**1.727**	**100%**
1	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	1.074	53,2%	938	54,4%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	946	46,8%	789	45,6%
V	**Theo cấp quản lý**	**2.020**	**100%**	**1.727**	**100%**
1	Quản lý cấp cao	9	0,4%	10	0,6%
2	Quản lý cấp trung (phòng, ban, trung tâm)	50	2,5%	73	4,2%
3	Quản lý cấp chi nhánh	16	0,8%	16	1%
4	Chuyên viên, nhân viên	1.945	96,3%	1.628	94,2%
VI	**Theo độ tuổi**	**2.020**	**100%**	**1.727**	**100%**
1	Từ 18 đến 25 tuổi	84	4,2%	39	2,3%
2	Từ 26 đến 35 tuổi	482	23,9%	409	23,7%
3	Từ 36 đến 45 tuổi	718	35,5%	595	34,5%
4	Trên 45	736	36,4%	684	39,6%



Số lượng cán bộ, nhân viên đến ngày 31/12/2025 là 1.727 người

Thu nhập bình quân đầu người năm 2025 là: 204 triệu đồng/năm

Thống kê số lao động tuyển mới trong năm 2025: 181 người

Số lao động điều chuyển/nghỉ việc trong năm 2025: 474 người

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG, ĐÃI NGỘ

Với đặc thù hoạt động sử dụng lực lượng lao động lớn, Becamex coi đội ngũ nhân sự là nền tảng cho sự phát triển của Tập đoàn. Vì vậy, các chế độ tiền lương, tiền thưởng và trợ cấp được thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Tập đoàn chú trọng thực hiện chính sách đối với Người lao động như sau:

ĐÁNH GIÁ

Đánh giá đúng hiệu quả công việc của từng Người lao động; khuyến khích Người lao động không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn để nâng cao chất lượng công việc vì sự phát triển của Tập đoàn và phù hợp với quy định của Nhà nước về chế độ tiền lương.

ĐẢM BẢO

Bảo đảm tính công bằng, hợp lý dựa trên mức độ hoàn thành nhiệm vụ, chất lượng và hiệu quả công việc của Người lao động.

Chi trả đầy đủ, đúng hạn; mức chi trả gắn với chất lượng, năng suất lao động và kết quả hoạt động của Tập đoàn theo từng thời kỳ.

CHÚ TRỌNG

Chú trọng quan tâm đến phúc lợi cho nhân viên thông qua việc thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm theo quy định và xem xét các chương trình bảo hiểm sức khỏe, tai nạn nhằm giúp nhân viên yên tâm công tác. Đồng thời, Tập đoàn có các chính sách thưởng, hỗ trợ vào các dịp lễ, Tết, Quốc khánh, Ngày Quốc tế Lao động,... Bên cạnh đó, Tập đoàn duy trì các hoạt động phúc lợi như du lịch, khám sức khỏe định kỳ

CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

Becamex xem nguồn nhân lực là yếu tố then chốt tạo nên năng lực cạnh tranh và sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Vì vậy, trong nhiều năm qua, Tập đoàn ưu tiên đầu tư cho cán bộ, công nhân viên thông qua các chương trình đào tạo, chính sách lương, thưởng, đãi ngộ và phúc lợi được xây dựng phù hợp với đặc thù hoạt động và điều kiện thị trường.

CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp, vì vậy việc thu hút và phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao luôn được Tập đoàn chú trọng. BCM xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo điều kiện để người lao động được đào tạo, phát triển năng lực và có lộ trình nghề nghiệp rõ ràng, qua đó nâng cao mức độ gắn bó và cống hiến.

Công tác tuyển dụng được thực hiện trên cơ sở phù hợp với định hướng chiến lược trung và dài hạn, bảo đảm nhân sự mới đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại và năng lực phát triển trong tương lai. Song song, BCM tăng cường tiếp nhận thực tập sinh và nguồn nhân lực trẻ trong các lĩnh vực công nghệ thông tin, kỹ thuật nhằm bổ sung lực lượng kế cận và thích ứng với xu hướng ứng dụng công nghệ trong quản trị – vận hành.

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÂN VIÊN

Becamex xác định con người là nguồn lực cốt lõi, vì vậy Tập đoàn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ nhằm đáp ứng yêu cầu vận hành và mục tiêu tăng trưởng dài hạn. Hằng năm, Tập đoàn triển khai các chương trình đào tạo nội bộ và cử cán bộ nhân viên tham gia các khóa đào tạo bên ngoài theo nhu cầu từng vị trí/chức năng, kết hợp hỗ trợ các chương trình đào tạo chuyên sâu để nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ và kỹ năng bổ trợ.

Nội dung đào tạo được xây dựng gắn với thực tiễn công việc của từng đơn vị, giúp người lao động áp dụng hiệu quả vào hoạt động thường ngày; đồng thời Tập đoàn thường xuyên cập nhật quy định pháp luật mới và tạo điều kiện cho nhân sự tham dự hội thảo chuyên ngành để kịp thời nắm bắt xu hướng và yêu cầu tuân thủ.

CÁC YẾU TỐ RỦI RO

BECAMEX GROUP

Tập đoàn Becamex có 2 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là bất động sản công nghiệp và dân cư. Trong quá trình triển khai sản xuất kinh doanh, Tập đoàn sẽ đối mặt với một số rủi ro chính như sau:

RỦI RO KINH TẾ

Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô. Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế có thể tác động cả trực tiếp và gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, từ đó ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả đầu tư trong bối cảnh Việt Nam đã hội nhập sâu rộng với bạn bè quốc tế. Các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh như: tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, bất động sản; tỷ lệ lạm phát và tỷ lệ lãi suất. Để giảm thiểu rủi ro này, Tập đoàn đã phân tích và dự đoán tình hình môi trường vĩ mô trong từng thời kỳ, tiến hành triển khai các dự án có thời gian hoàn thành phù hợp với các thời kỳ đó để giảm thiểu tác động của rủi ro tác động lên dự án, bám sát việc triển khai chiến lược quốc gia. Việc nghiên cứu môi trường vĩ mô của nền kinh tế giúp Tập đoàn dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Năm 2025, kinh tế thế giới vẫn chịu tác động bởi nhiều yếu tố bất định từ địa chính trị, thương mại và điều kiện tài chính. Theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2025 được dự báo 3,2%. Mức dự báo này cho thấy tăng trưởng toàn cầu giảm từ 3,3% năm 2024 xuống 3,2% năm 2025, chưa tạo ra động lực bứt phá mạnh cho nhu cầu thị trường quốc tế.

Tại Việt Nam, nền tảng vĩ mô nhìn chung ổn định và đà tăng trưởng tích cực. Theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2025 ước tính tăng khoảng 8,02% so với năm trước. Tốc độ này phản ánh xu hướng phục hồi và mở rộng hoạt động kinh tế trong nước ở mức tốt.

Trước bối cảnh đó, BCM theo dõi sát tình hình kinh tế và chính sách điều hành để chủ động điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh theo từng giai đoạn, tăng cường kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả vận hành. Đồng thời, Tập đoàn tiếp tục củng cố hệ thống quản lý nội bộ, cải thiện chất lượng sản phẩm và dịch vụ, đa dạng hóa thị trường và phân khúc phù hợp nhằm duy trì tăng trưởng ổn định và nâng cao năng lực cạnh tranh.

RỦI RO KINH TẾ

RỦI RO LẠM PHÁT

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Tập đoàn nói riêng. Theo IMF, trong năm 2025, lạm phát toàn cầu nhìn chung có xu hướng giảm dần, nhưng vẫn cao hơn mục tiêu ở một số quốc gia và chịu ảnh hưởng bởi bất định địa chính trị, chi phí năng lượng – logistics và chính sách bảo hộ thương mại.

Tại Việt Nam, CPI bình quân năm 2025 tăng khoảng 3,31% so với năm 2024, và lạm phát cơ bản bình quân năm 2025 tăng khoảng 3,21% so với cùng kỳ. Bộ Tài chính cũng đánh giá lạm phát đang được kiểm soát trong giới hạn mục tiêu 4,5%–5%.

Mặt bằng lạm phát năm 2025 được kiểm soát giúp BCM duy trì triển khai dự án và chính sách giá ổn định hơn. Tuy vậy, biến động giá vật liệu, nhân công và chi phí logistics vẫn có thể làm tăng chi phí đầu tư hạ tầng KCN, đô thị và chi phí vận hành. Bên cạnh đó, khi chi phí vốn tăng, khách hàng và nhà đầu tư thường thận trọng hơn, có thể làm chậm quyết định thuê hoặc đầu tư.

Để hạn chế rủi ro về lạm phát, Tập đoàn đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro và chủ động kế hoạch kinh doanh với các nhà cung cấp nguyên nhiên vật liệu truyền thống và có kế hoạch điều tiết giá bán cho khách hàng dựa trên những dự báo về tình hình lạm phát. Bên cạnh đó, Tập đoàn đã thực hiện các biện pháp như tăng cường quản lý chi phí, tìm kiếm nguồn cung ứng vật liệu xây dựng có giá cả hợp lý, tối ưu hóa quy trình sản xuất và vận hành để phù hợp với tình hình thị trường.

CÁC YẾU TỐ RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

RỦI RO LÃI SUẤT

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và các hạ tầng thiết yếu (đường sá, y tế, giáo dục) có quy mô lớn, BCM thường xuyên cần nguồn vốn trung – dài hạn để triển khai đầu tư. Vì vậy, khi mặt bằng lãi suất biến động, chi phí vốn và cấu trúc dòng tiền của doanh nghiệp có thể bị ảnh hưởng, từ đó tác động đến hiệu quả và tiến độ thực hiện dự án.

Năm 2025, mặt bằng lãi suất nhìn chung duy trì theo hướng hỗ trợ tăng trưởng, tuy nhiên giai đoạn cuối năm ghi nhận áp lực thanh khoản khiến lãi suất ngắn hạn biến động mạnh hơn và cơ quan điều hành phải tăng cường các biện pháp điều tiết. Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, lãi suất cho vay VND bình quân của các NHTM trong nước trong tháng 11/2025 ở mức 6,6%–8,9%/năm.

Đối với BCM, biến động lãi suất có thể làm thay đổi chi phí vốn cho các dự án bất động sản và hạ tầng quy mô lớn, ảnh hưởng đến phương án tài chính của dự án và khả năng tối ưu giá, cho thuê. Để giảm thiểu rủi ro lãi suất, BCM định hướng đa dạng hóa nguồn vốn và đối tác tín dụng, cân đối kỳ hạn vay với chu kỳ dòng tiền dự án, ưu tiên các cấu trúc lãi suất phù hợp, đồng thời tăng cường quản trị thanh khoản và rà soát tiến độ giải ngân theo mức độ sẵn sàng pháp lý để hạn chế tác động bất lợi khi mặt bằng lãi suất biến động.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

RỦI RO VỀ DỰ ÁN

Là doanh nghiệp phát triển khu công nghiệp, BCM chịu các rủi ro gắn liền với đặc thù đầu tư bất động sản như nhu cầu vốn lớn, thời gian triển khai kéo dài và chu kỳ thu hồi vốn dài. Do đó, doanh nghiệp thường phải bố trí nguồn vốn và vốn vay theo nhiều giai đoạn, trong khi khả năng tiêu thụ, cho thuê cũng phụ thuộc vào tính chu kỳ của thị trường. Khi thị trường chậm lại và thanh khoản suy giảm, việc khai thác sản phẩm có thể gặp khó khăn, kéo theo nguy cơ chậm dòng tiền so với kế hoạch.

Những yếu tố nêu trên có thể làm gia tăng rủi ro thanh khoản và ảnh hưởng đến hiệu quả dự án nếu BCM không thu hồi kịp các khoản phải thu, hoặc khi một số khách hàng, đối tác lớn gặp vấn đề tài chính. Để hạn chế rủi ro phát sinh, BCM duy trì cơ chế theo dõi sức khỏe tài chính và dòng tiền, rà soát – kiểm soát chặt các khoản phải thu, đồng thời giám sát các chỉ tiêu an toàn tài chính để kịp thời điều chỉnh kế hoạch triển khai và phương án thu hồi công nợ.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

RỦI RO VỀ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng là một rủi ro đáng chú ý đối với các dự án bất động sản và khu công nghiệp tại Việt Nam. Nhu cầu sử dụng đất cho phát triển đô thị, khu công nghiệp và dịch vụ ngày càng tăng trong khi quỹ đất sạch hạn chế; phần lớn diện tích quy hoạch dự án thường đang do các tổ chức, hộ gia đình hoặc cá nhân quản lý, sử dụng. Vì vậy, quá trình thu hồi, xác định nguồn gốc đất, thống nhất phương án bồi thường và bàn giao mặt bằng thường phức tạp, tốn thời gian. Bên cạnh đó, cơ chế và khung giá bồi thường có thể được điều chỉnh theo biến động thị trường, làm phát sinh chênh lệch dự toán, gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai và chi phí đầu tư, từ đó tác động đến kế hoạch doanh thu và hiệu quả dự án của BCM.

Để hạn chế rủi ro này, BCM tăng cường theo dõi sát tiến độ giải phóng mặt bằng của từng dự án, cập nhật kịp thời các vướng mắc và phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng, địa phương và các bên liên quan để triển khai phương án phù hợp. Đồng thời, Tập đoàn chủ động rà soát tính đầy đủ của hồ sơ pháp lý, chuẩn bị kế hoạch nguồn lực và dự phòng chi phí hợp lý, thực hiện truyền thông – vận động theo đúng quy định nhằm hướng tới mục tiêu bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch tổng thể của dự án.

RỦI RO CẠNH TRANH

BCM hoạt động trong môi trường cạnh tranh ngày càng gia tăng khi nhiều chủ đầu tư cùng tham gia phát triển khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ liên quan. Áp lực cạnh tranh có thể đến từ doanh nghiệp có quỹ đất tốt, tiềm lực tài chính mạnh, chất lượng hạ tầng – dịch vụ cao và khả năng đưa ra chính sách thương mại linh hoạt. Ngoài cạnh tranh trực tiếp giữa các dự án, BCM cũng có thể gặp cạnh tranh gián tiếp như là thay vì thuê, mua sản phẩm của BCM, một số nhà đầu tư lựa chọn phương án khác như tự xây dựng kênh phân phối, tự phát triển dự án của họ, hoặc chuyển sang địa bàn, khu công nghiệp khác có điều kiện phù hợp hơn.

Để hạn chế rủi ro này, BCM tập trung xây dựng lợi thế dựa trên vị trí dự án, chất lượng hạ tầng và hệ sinh thái dịch vụ đi kèm; nâng cao trải nghiệm khách hàng thông qua tiện ích nội khu, chuẩn hóa vận hành và cải thiện chất lượng phục vụ. Đồng thời, Tập đoàn chủ động theo dõi diễn biến thị trường, cập nhật nhu cầu và thị hiếu của khách hàng, linh hoạt chính sách bán hàng, cho thuê và liên tục đổi mới sản phẩm – dịch vụ nhằm duy trì năng lực cạnh tranh.

BM-TC-10-26040028

CÁC YẾU TỐ RỦI RO

RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Phát triển bền vững là định hướng xuyên suốt trong hoạt động của BCM, do đó Tập đoàn nhận thức rõ các rủi ro có thể phát sinh đối với môi trường trong quá trình triển khai dự án. Trên thực tế, từ giai đoạn chuẩn bị mặt bằng đến thi công và vận hành, hoạt động đầu tư xây dựng có thể phát sinh các tác động như bụi, tiếng ồn, nước thải, chất thải rắn... Nếu không được kiểm soát tốt, các tác động này có thể ảnh hưởng đến tiến độ dự án, chi phí tuân thủ và uy tín của doanh nghiệp.

Để giảm thiểu rủi ro, BCM tập trung đầu tư, nâng cấp các hệ thống xử lý môi trường, trong đó có các trạm xử lý nước thải tập trung ứng dụng công nghệ phù hợp. Nước thải đầu ra được theo dõi bằng cơ chế quan trắc, giám sát, lấy mẫu tự động và truyền dữ liệu về trung tâm quản lý cũng như cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để kịp thời phát hiện, xử lý khi có dấu hiệu vượt ngưỡng. Bên cạnh đó, Tập đoàn duy trì quy trình ứng phó sự cố môi trường và tổ chức quản lý môi trường theo các chuẩn mực hệ thống (như ISO 14001:2015) nhằm bảo đảm tuân thủ và kiểm soát rủi ro trong toàn bộ vòng đời dự án.

Song song đó, BCM chú trọng yếu tố không gian xanh trong quy hoạch – thiết kế các khu đô thị, khu nhà ở và thúc đẩy các sáng kiến "xanh hóa" trong phát triển khu công nghiệp. Tập đoàn cũng tăng cường hợp tác với các tổ chức quốc tế như Ngân hàng Thế giới để nghiên cứu và từng bước triển khai mô hình khu công nghiệp sinh thái, hướng đến hệ sinh thái công nghiệp – đô thị phù hợp các tiêu chí ESG và mục tiêu phát triển bền vững.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Tập đoàn đang hoạt động và kinh doanh tại Việt Nam, theo mô hình công ty cổ phần đại chúng và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) nên Becamex chịu ảnh hưởng nhiều về pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Lao Động, Luật Kế Toán,...hay các văn bản pháp luật đặc thù ngành như Luật đất đai, Luật quy hoạch, các nghị định, thông tư và các văn bản hướng dẫn thi hành,.. nên với những thay đổi nhỏ của pháp luật cũng ảnh hưởng đáng kể đến Tập đoàn.

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế, các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Một số Luật đã chính thức có hiệu lực như Luật Kinh doanh Bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024 có tác động trực tiếp doanh nghiệp. Đồng thời, những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Để kịp thời dự báo, ứng phó cũng như giúp Tập đoàn có sự chuẩn bị tốt nhất đối với những thay đổi trong chính sách về luật, Tập đoàn thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật mới với Ban Lãnh đạo và các Bộ phận có liên quan của Tập đoàn, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Tập đoàn.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các rủi ro đã nêu, BCM vẫn có thể chịu tác động từ những yếu tố bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố an toàn hoặc các biến động lớn mang tính khủng hoảng,... Dù không xảy ra thường xuyên, các sự kiện này có thể gây thiệt hại về tài sản, gián đoạn hoạt động vận hành và ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như kết quả kinh doanh.

Để chủ động phòng ngừa và giảm thiểu thiệt hại, BCM duy trì cơ chế theo dõi cảnh báo sớm, xây dựng phương án ứng phó khẩn cấp và kế hoạch duy trì hoạt động liên tục. Đồng thời, Tập đoàn xem xét/duy trì các chương trình bảo hiểm phù hợp nhằm phân tán rủi ro, bao gồm bảo hiểm tài sản và bảo hiểm cho người lao động, qua đó giảm thiểu thiệt hại và bảo đảm hoạt động được duy trì liên tục trong phạm vi cho phép.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

72 Tóm tắt thông tin tài chính

80 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

88 Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

TÓM TẮT THÔNG TIN TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2025

Năm 2025 tiếp tục chứng kiến những biến động đáng kể về kinh tế và xã hội tác động mạnh mẽ đến chuỗi cung ứng toàn cầu, và Việt Nam không phải là ngoại lệ khi phải đối mặt với những ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng này. Mặc dù phải đối mặt với nhiều thách thức, nhưng nhờ vào sự định hướng đúng đắn từ Hội đồng quản trị cùng với sự quyết tâm và nỗ lực không ngừng của Ban Tổng giám đốc và toàn thể nhân viên, kết quả kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn Becamex trong năm vừa qua ghi nhận được những kết quả nhất định.

KẾT QUẢ KINH DOANH

Doanh thu thuần 2025

6.953

Tỷ đồng

BECAMEX GROUP

3.525

Lợi nhuận sau thuế 2025

Tỷ đồng

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/Giảm so với cùng kỳ
Doanh thu thuần	6.982	6.565	7.883	5.260	6.953	32,19%
Lợi nhuận gộp	3.223	2.774	4.248	3.509	4.165	18,69%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.262	1.813	2.805	2.603	3.795	45,79%
Lợi nhuận sau thuế	1.504	1.724	2.280	2.401	3.525	46,82%

Theo số liệu BCTC hợp nhất 2025

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

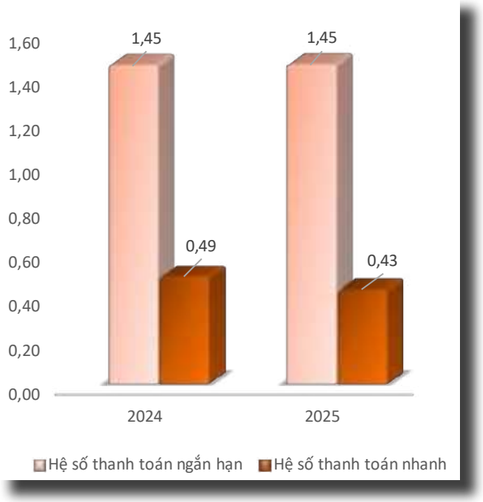
Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2024	31/12/2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,45	1,45
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,49	0,43
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	64,73	61,65
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	183,52	160,75
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,09	0,13
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,09	0,12
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/DTT (ROS)	%	45,65	50,70
Hệ số LNST/ VCSH BQ(ROE)	%	11,94	15,98
Hệ số LNST/Tổng TS BQ (ROA)	%	4,28	5,89
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ DTT	%	49,49	54,57

Theo số liệu BCTC hợp nhất 2025

TÓM TẮT THÔNG TIN TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

01 KHẢ NĂNG THANH TOÁN



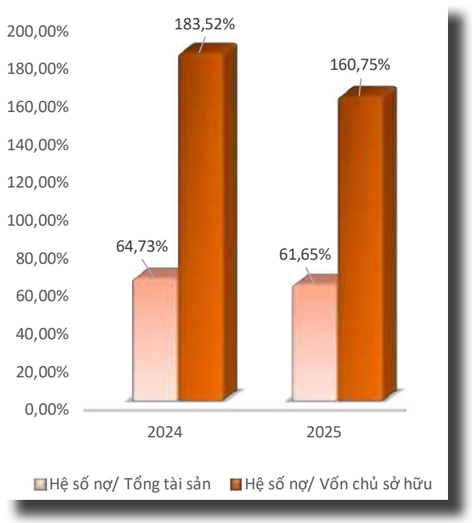
Các chỉ số về thanh toán như hệ số thanh toán ngắn hạn, hệ số thanh toán nhanh cho thấy khả năng đáp ứng các nghĩa vụ ngắn hạn của Tập đoàn. Trong đó, hệ số thanh toán ngắn hạn duy trì ở mức 1,45 lần trong cả năm 2024 và 2025, cho thấy tổng tài sản ngắn hạn vẫn đảm bảo đủ bù đắp nợ ngắn hạn và mức độ an toàn chung không thay đổi. Nguyên nhân chủ yếu do tài sản tiền mặt tăng từ doanh thu cho thuê hạ tầng KCN ổn định, trong khi khoản phải thu khách hàng giảm mạnh nhờ chính sách thu hồi công nợ hiệu quả.

Bên cạnh đó, hệ số thanh toán nhanh ghi nhận ở mức 0,43 lần do hàng tồn kho tăng, chủ yếu từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho hạ tầng KCN theo chu kỳ dự án. Sự biến động này nằm trong kế hoạch chủ động phân bổ nguồn vốn của Tập đoàn.

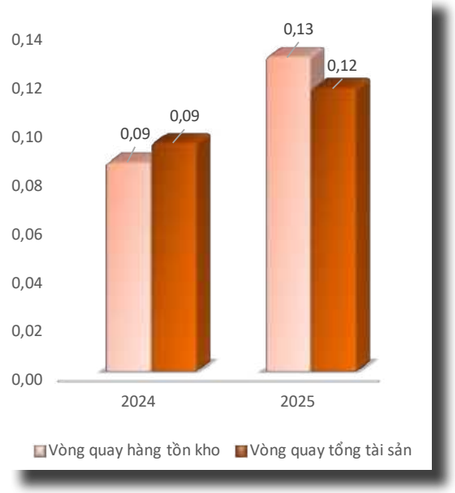
02 CƠ CẤU VỐN

Cơ cấu vốn của Tập đoàn trong năm 2025 tiếp tục được cải thiện theo hướng an toàn và bền vững hơn. Tỷ lệ nợ trên tổng tài sản giảm còn 61,65% và tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu giảm còn 160,75%, cho thấy mức độ đòn bẩy tài chính đã được kiểm soát tốt hơn.

Sự cải thiện này chủ yếu đến từ việc gia tăng vốn chủ sở hữu nhờ kết quả kinh doanh tích cực, với lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng mạnh trong năm và được giữ lại phần lớn, qua đó làm gia tăng lợi nhuận chưa phân phối và quỹ đầu tư phát triển. Đồng thời, Tập đoàn từng bước cơ cấu lại nguồn vốn theo hướng kiểm soát dư nợ và đẩy mạnh đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết, góp phần mở rộng nền vốn chủ sở hữu, củng cố nền tảng tài chính và giảm dần sự phụ thuộc vào nguồn vốn vay.



03 NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



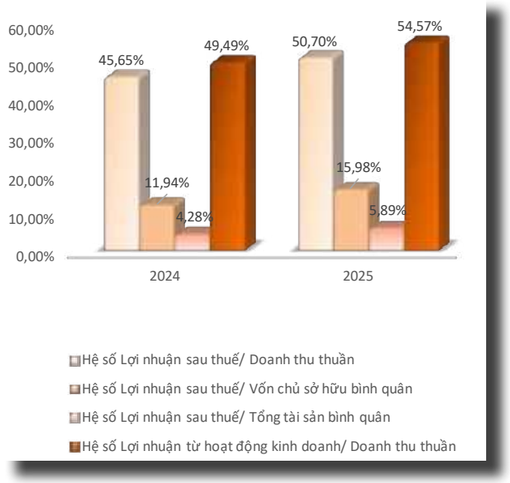
Hệ số vòng quay hàng tồn kho tăng lên 0,13 vòng năm 2025, cho thấy tốc độ luân chuyển tồn kho tốt hơn. Nguyên nhân chủ yếu là Tập đoàn đẩy mạnh khai thác quỹ đất và hệ thống hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản, đồng thời tối ưu tiến độ hoàn thiện và bàn giao các dự án cho khách hàng. Nhờ đó, vốn đầu tư tích lũy trong chi phí dở dang và hàng tồn kho được chuyển hóa sang doanh thu và dòng tiền nhanh hơn, làm vòng quay hàng tồn kho được cải thiện.

Hệ số vòng quay tổng tài sản tăng lên 0,12 vòng, phản ánh hiệu quả khai thác tài sản trong việc tạo ra doanh thu được nâng lên. Nguyên nhân là các tài sản chủ lực như quỹ đất khu công nghiệp, hạ tầng đã đầu tư và các khoản góp vốn liên doanh được khai thác tích cực hơn thông qua mở rộng diện tích cho thuê, nâng hệ số lấp đầy và tăng đóng góp doanh thu từ các công ty liên doanh, liên kết.

04 KHẢ NĂNG SINH LỜI

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2025 cho thấy Tập đoàn đã nâng hiệu quả tạo lợi nhuận trên cả doanh thu, tài sản và vốn chủ sở hữu. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần tăng lên 50,70%; tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân tăng lên 15,98%; tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân tăng lên 5,89%; đồng thời hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần tăng lên 54,57%.

Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Tập đoàn tiếp tục củng cố hoạt động cốt lõi là phát triển và khai thác khu công nghiệp, giúp duy trì biên lợi nhuận gộp cao và ổn định. Bên cạnh đó, đóng góp lợi nhuận từ các công ty liên doanh, liên kết tăng mạnh, trong khi chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được kiểm soát chặt hơn so với tốc độ tăng doanh thu, khiến phần lớn lợi nhuận năm 2025 đến từ hoạt động sản xuất – kinh doanh thông thường.



TÓM TẮT THÔNG TIN TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Tài sản ngắn hạn	**29.193**	**27.849**	**28.441**	**31.724**	**31.464**
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.985	1.071	1.332	2.205	2.350
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	214	436	87	300	339
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.988	5.333	7.024	8.085	6.566
Hàng tồn kho	20.931	20.841	19.834	21.055	22.179
Tài sản ngắn hạn khác	75	168	164	80	30
Tài sản dài hạn	**19.805**	**20.456**	**24.983**	**27.077**	**29.477**
Các khoản phải thu dài hạn	318	570	533	413	-
Tài sản cố định	1.220	1.246	1.160	1.062	787
Bất động sản đầu tư	456	425	2.535	2.662	2.566
Tài sản dở dang dài hạn	2.297	1.904	3.191	3.046	1.027
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15.059	15.884	17.226	19.493	24.687
Tài sản dài hạn khác	456	428	338	400	410
Tổng cộng tài sản	**49.998**	**48.305**	**53.424**	**58.801**	**60.941**
Nợ phải trả	**31.901**	**30.540**	**33.951**	**38.062**	**37.569**
Nợ ngắn hạn	18.564	18.837	22.998	21.890	21.656
Nợ dài hạn	13.337	11.703	10.953	16.172	15.913
Vốn chủ sở hữu	**17.098**	**17.765**	**19.473**	**20.740**	**23.372**
Tổng cộng nguồn vốn	**49.998**	**48.305**	**53.424**	**58.801**	**60.941**

Theo số liệu BCTC hợp nhất 2025

TÓM TẮT THÔNG TIN TÀI CHÍNH

CƠ CẤU DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2024		Năm 2025		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	% tăng/giảm
Doanh thu xây dựng	254	5%	126	2%	(128)	-50%
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	3.444	65%	5.267	76%	1.823	53%
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	1.167	22%	1.310	19%	143	12%
Doanh thu bán thành phẩm	380	7%	185	3%	(195)	-51%
Doanh thu hoạt động khác	89	2%	87	1%	(2)	-3%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất	**5.334**	**100%**	**6.975**	**100%**	**1.641**	**31%**

Theo số liệu BCTC hợp nhất 2025

Năm 2025, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của Tập đoàn ghi nhận 6.975 tỷ đồng, tăng 31% so với năm 2024.

- ***Doanh thu kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư*** tiếp tục là mảng đóng góp chính với 5.267 tỷ đồng, tăng 53% so với năm trước và chiếm tỷ trọng 76% trong cơ cấu doanh thu, nhờ ghi nhận doanh thu từ các dự án đã hoàn thiện hạ tầng, có tỷ lệ lấp đầy cao và giá cho thuê cải thiện.
- ***Doanh thu xây dựng*** đạt 126 tỷ đồng, chiếm khoảng 2% tổng doanh thu. Mảng này chủ yếu gắn với hoạt động thi công nội bộ và triển khai hạ tầng, với tiến độ ghi nhận doanh thu phụ thuộc vào kế hoạch triển khai từng dự án trong kỳ.
- ***Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ*** đạt 1.310 tỷ đồng, tăng 12%, chiếm khoảng 19% cơ cấu doanh thu, giữ vị trí mảng đóng góp lớn thứ hai, nhờ mở rộng các dịch vụ trong khu công nghiệp như cho thuê kho bãi, logistics và tiện ích hạ tầng. Mức lấp đầy các KCN cao hơn kéo theo số khách hàng sử dụng dịch vụ trọn gói tăng, giúp doanh thu mảng này bứt phá so với năm trước.
- ***Doanh thu bán thành phẩm*** đạt 185 tỷ đồng, chiếm khoảng 3% cơ cấu doanh thu, phù hợp với định hướng cơ cấu lại danh mục sản phẩm và tập trung vào các lĩnh vực có hiệu quả cao hơn.
- ***Doanh thu hoạt động khác*** đạt 87 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu và tiếp tục đóng vai trò bổ trợ.

Nhìn chung, cơ cấu doanh thu năm 2025 cho thấy Tập đoàn tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi có hiệu quả cao, đồng thời duy trì các nguồn thu bổ trợ nhằm đa dạng hóa hoạt động và củng cố nền tảng tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

CƠ CẤU CHI PHÍ

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2024		Năm 2025		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	% tăng/giảm
Giá vốn hàng bán	1.751	36%	2.788	46%	1.037	59%
Chi phí tài chính	1.310	27%	1.434	24%	124	9%
Chi phí bán hàng	1.064	22%	1.007	17%	(57)	-5%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	646	13%	741	12%	95	15%
Chi phí khác	59	1%	106	2%	47	80%
Tổng Chi phí	**4.830**	**100%**	**6.076**	**100%**	**1.246**	**26%**

Theo số liệu BCTC hợp nhất 2025

Tổng chi phí hợp nhất năm 2025 là 6.076 tỷ đồng, tăng 26% so với năm 2024, chủ yếu do giá vốn hàng bán và chi phí tài chính gia tăng cùng với đà mở rộng hoạt động kinh doanh.

- ***Giá vốn hàng bán*** tăng 59%, lên 2.788 tỷ đồng; tỷ trọng trong tổng chi phí tăng từ 36% lên 46%, phản ánh việc ghi nhận giá vốn lớn hơn từ các dự án bất động sản, khu công nghiệp đã hoàn thiện hạ tầng và bàn giao cho khách hàng trong năm.
- ***Chi phí tài chính*** tăng 9%, đạt 1.434 tỷ đồng, tuy tỷ trọng giảm từ 27% còn 24%; mức tăng chủ yếu đến từ chi phí lãi vay trong bối cảnh dư nợ phục vụ đầu tư hạ tầng và dự án dài hạn vẫn ở mức cao.
- ***Chi phí bán hàng*** giảm 5%, còn 1.007 tỷ đồng và tỷ trọng giảm từ 22% còn 17%, cho thấy Tập đoàn kiểm soát tốt hơn các khoản chi liên quan đến hoạt động tiếp thị, phân phối.
- ***Chi phí quản lý doanh nghiệp*** tăng 15% lên 741 tỷ đồng, nhưng tỷ trọng chi phí chung lại giảm từ 13% còn 12%, phản ánh chi phí quản trị tăng nhưng vẫn thấp hơn tốc độ tăng doanh thu và quy mô hoạt động.
- ***Chi phí khác*** tăng từ 59 tỷ lên 106 tỷ đồng (tăng 80%), song chỉ chiếm 2% tổng chi phí nên tác động không lớn đến bức tranh chi phí chung.

Như vậy, năm 2025, cơ cấu chi phí của Tập đoàn có sự dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng giá vốn hàng bán đi cùng với sự phục hồi doanh thu bất động sản, trong khi chi phí bán hàng được tiết giảm và chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp được kiểm soát tương đối, góp phần duy trì biên lợi nhuận ở mức cao dù tổng chi phí tăng.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP

Kiên định với chiến lược phát triển công nghiệp về phía Bắc TP. Hồ Chí Minh gắn với tư duy liên kết vùng, Tập đoàn đã hoàn thiện và vận hành hiệu quả chuỗi các KCN trọng điểm: Mỹ Phước 1, 2, 3; Thới Hòa; Bàu Bàng và Bàu Bàng mở rộng. Tính đến năm 2025, tiến độ đầu tư hạ tầng tại các dự án này đã cơ bản hoàn tất, với tỷ lệ lấp đầy trung bình đạt trên 90% (nhiều khu đạt xấp xỉ 100%). Không chỉ mang lại nguồn thu lớn và ổn định từ việc cho thuê đất, chuỗi dự án này còn tạo ra dòng tiền bền vững hàng năm từ các dịch vụ tiện ích, phí quản lý, cung cấp nước sạch và xử lý nước thải. Đặc biệt, Becamex đang từng bước nâng cấp các KCN hiện hữu theo mô hình Khu công nghiệp sinh thái, đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe về ESG và Net Zero để giữ chân và đồng hành cùng các nhà đầu tư chiến lược toàn cầu.

Trong giai đoạn vừa qua, KCN Bàu Bàng mở rộng đã hoàn thành xuất sắc vai trò là điểm sáng thu hút dòng vốn FDI thế hệ mới. Với lợi thế kết nối giao thông liên mạch, Tập đoàn đã ưu tiên chọn lọc và thu hút thành công các tập đoàn công nghệ lớn, áp dụng dây chuyền sản xuất tiên tiến, xanh và có sức lan tỏa cao. Quỹ đất thương phẩm tại đây đã được khai thác tối ưu, bám sát kế hoạch đề ra và tạo bước đệm vững chắc để Tập đoàn tiếp tục chuyển giao sang các dự án quy mô lớn hơn.

Để chuẩn bị quỹ đất cho chu kỳ tăng trưởng mới từ năm 2025, Becamex đã khởi công dự án KCN Cây Trường (quy mô 700ha, tổng vốn đầu tư hơn 5.459 tỷ đồng) vào tháng 5/2025, sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư. Định vị của KCN Cây Trường không chỉ đơn thuần là gia tăng quỹ đất công nghiệp, mà được định hướng xây dựng ngay từ đầu theo chuẩn mực của một hạ tầng công nghệ cao, tuần hoàn và thông minh thế hệ mới.

Song song đó, bám sát chiến lược chuyển đổi mô hình tăng trưởng của tỉnh và khu vực, Tập đoàn đang xúc tiến đầu tư các Khu công nghiệp Khoa học Công nghệ gắn với mô hình Phát triển đô thị gắn với giao thông công cộng. Với bề dày hơn ba thập kỷ kiến tạo hạ tầng, năng lực tài chính vững mạnh và uy tín vượt trội, Becamex đang tiếp tục mở rộng mạnh mẽ mô hình "Hệ sinh thái Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ tích hợp" ra nhiều tỉnh thành trên cả nước, khẳng định vị thế nhà phát triển hạ tầng công nghiệp hàng đầu Việt Nam.

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU ĐÃ HOÀN THÀNH

01 KHU CÔNG NGHIỆP MỸ PHƯỚC 1

Tổng mức đầu tư

452 Tỷ đồng

Tọa lạc tại phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh. Đây là một trong những khu công nghiệp được đưa vào sử dụng đầu tiên tại khu vực. Sau một thời gian vận hành, khu công nghiệp vẫn giữ được chất lượng hạ tầng tốt và được các đối tác tin tưởng.

Chủ đầu tư	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
Loại hình sản phẩm	Khu công nghiệp
Vị trí dự án	Phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô	274ha diện tích đất cho thuê
Tiện ích	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
Tỷ lệ lấp đầy	92,85%

02 KHU CÔNG NGHIỆP MỸ PHƯỚC 2

Tổng mức đầu tư

747 Tỷ đồng

Tọa lạc tại phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh. Đây là khu công nghiệp phát triển tiếp theo sau KCN Mỹ Phước 1. KCN Mỹ Phước 2 có thể kết nối thuận tiện vào hệ thống cơ sở hạ tầng KCN Mỹ Phước 1.

Chủ đầu tư	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
Loại hình sản phẩm	Khu công nghiệp
Vị trí dự án	Phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô	343ha diện tích đất cho thuê
Tiện ích	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
Tỷ lệ lấp đầy	98,69%

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU ĐÃ HOÀN THÀNH

03 KHU CÔNG NGHIỆP MỸ PHƯỚC 3

Tổng mức đầu tư

2.865 Tỷ đồng

Tọa lạc tại phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh. Đây là giai đoạn mở rộng tiếp theo sau Khu công nghiệp Mỹ Phước 2 có lợi thế về hệ sinh thái nhà đầu tư, công nhân đang đầu tư và làm việc tại các KCN Mỹ Phước 1 và 2.

Chủ đầu tư	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
Loại hình sản phẩm	Khu công nghiệp
Vị trí dự án	Phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô	626ha diện tích đất cho thuê
Tiện ích	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
Tỷ lệ lấp đầy	97,56%

04 KHU CÔNG NGHIỆP BÀU BÀNG

Tổng mức đầu tư

3.334 Tỷ đồng

Khu công nghiệp Bàu Bàng có vị trí tại xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh. Đây là khu công nghiệp có quy mô lớn do Tập đoàn Becamex đầu tư. Khu công nghiệp Bàu Bàng nằm ở phía Bắc TP. Hồ Chí Minh có thể kết nối thuận lợi với các tỉnh cao nguyên và trung tâm TP. HCM thông qua Quốc lộ 13, đường Mỹ Phước – Tân Vạn – Bàu Bàng.

Chủ đầu tư	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
Loại hình sản phẩm	Khu công nghiệp
Vị trí dự án	Xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô	730ha diện tích đất cho thuê
Tiện ích	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
Tỷ lệ lấp đầy	94,77%

05 DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP BÀU BÀNG MỞ RỘNG

Tổng mức đầu tư

5.766 Tỷ đồng

Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng có vị trí tại xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh. Đây là giai đoạn mở rộng của khu công nghiệp Bàu Bàng. KCN Bàu Bàng mở rộng thừa hưởng lợi thế mạng lưới nhà đầu tư và nguồn nhân lực từ các KCN Bàu Bàng, KCN Mỹ Phước và kết nối thuận lợi với Quốc lộ 13 và đường Mỹ Phước Tân Vạn qua các tuyến đường nội khu trong khu công nghiệp.

Chủ đầu tư	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
Loại hình sản phẩm	Khu công nghiệp
Vị trí dự án	Xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô	624ha diện tích đất cho thuê
Tiện ích	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
Tỷ lệ lấp đầy	77,97%

06 KHU CÔNG NGHIỆP THỚI HÒA

Tổng mức đầu tư

666 Tỷ đồng

KCN Thới Hòa tọa lạc tại phường Thới Hòa, TP. Hồ Chí Minh. Đây là khu công nghiệp do Tập đoàn Becamex tự phát triển sau các hệ thống các KCN Mỹ Phước.

Chủ đầu tư	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
Loại hình sản phẩm	Khu công nghiệp
Vị trí dự án	Phường Thới Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Quy mô	88ha diện tích đất cho thuê
Tiện ích	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
Tỷ lệ lấp đầy	84,41%

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU ĐÃ HOÀN THÀNH

07 DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP CÂY TRƯỜNG

Tổng mức đầu tư

5.459

Tỷ đồng

Khu công nghiệp Cây Trường có vị trí tại xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh. Khu công nghiệp Cây Trường được quy hoạch là KCN sinh thái, xanh và bền vững hướng tới mục tiêu net zero của Việt Nam. Hệ thống đường giao thông nội khu trong Khu công nghiệp Cây Trường được đầu tư rộng rãi và kết nối với KCN Bàu Bàng và Bàu Bàng mở rộng một cách thuận tiện.

Chủ đầu tư	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
Loại hình sản phẩm	Khu công nghiệp
Vị trí dự án	Xã Bàu Bàng, xã Trừ Văn Thố và xã Long Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Tổng diện tích	700ha
Tiện ích	Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện
Hiện trạng	Chính thức động thổ vào ngày 17/05/2025

CÁC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Khu vực Khu dân cư và Tái định cư	Diện tích kinh doanh còn lại (ha)
1	Vùng Thủ Dầu Một	436
2	Vùng Bến Cát	280
3	Vùng Bàu Bàng	446
4	Vùng Thuận An	2,5
	Tổng cộng	1.164

Song hành với tiến trình nâng cấp hệ sinh thái công nghiệp thế hệ mới, khu vực phía Bắc – Tây Bắc Thành phố Hồ Chí Minh (trung tâm Bình Dương cũ) đang được tiếp tục đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng dịch vụ chất lượng cao. Các tiện ích quy mô vùng như trung tâm thương mại - tài chính, hệ thống y tế hiện đại, và các cơ sở đào tạo nguồn nhân lực đang được phát triển đồng bộ. Trọng tâm là kiến tạo các khu đô thị phức hợp mới nhằm đáp ứng nhu cầu an cư lâu dài cho lực lượng chuyên gia, nhà đầu tư và cộng đồng cư dân đang làm việc tại các khu công nghệ cao và khu vực phụ cận, góp phần phân bổ lại dân cư đô thị cho toàn Thành phố.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN HẠ TẦNG GIAO THÔNG

Trong năm 2025, với năng lực triển khai đã được khẳng định, Tập đoàn Becamex vinh dự được Chính phủ và Thành phố Hồ Chí Minh giao trọng trách thực hiện cụm 4 công trình giao thông trọng điểm với tổng mức đầu tư lên đến 65.231 tỷ đồng. Đây là các tuyến huyết mạch mang tính sống còn, giữ vai trò giải tỏa áp lực giao thông cho khu vực lõi nội đô, đồng thời kiến tạo hành lang hậu cần logistics cho các khu vực công nghiệp công nghệ cao tại phía Bắc Thành phố (khu vực Bình Dương cũ). Cụ thể:

21.702 Tỷ đồng — Dự án Đường Vành đai 4 TP. HCM. Đầu tư 4 làn xe cao tốc hoàn chỉnh

20.158 Tỷ đồng — Dự án hoàn thiện tuyến đường Mỹ Phước Tân Vạn theo hình thức PPP

17.116 Tỷ đồng — Dự án Cao tốc TP. HCM - Thủ Dầu Một - Chơn Thành

6.255 Tỷ đồng — Dự án BOT Quốc lộ 13. Nâng cấp, mở rộng lên 8 làn xe (đoạn tiếp giáp trung tâm TP.HCM)

BECAMEX GROUP

Đặc biệt, nhằm hiện thực hóa mục tiêu Net Zero và tạo bước đột phá trong giao thông công cộng, Tập đoàn đã được giao triển khai siêu dự án Đường sắt tốc độ cao vận tải hàng hóa kết hợp hành khách Chơn Thành – Bàu Bàng – An Bình – Cái Mép (chiều dài 153km). Công trình này không chỉ kết nối trực tiếp hệ sinh thái công nghiệp phía Bắc với hệ thống cảng biển quốc tế Vùng 3 (Bà Rịa – Vũng Tàu), tối ưu hóa chuỗi cung ứng toàn vùng, mà còn là nền tảng cốt lõi để Becamex triển khai mô hình Phát triển đô thị định hướng giao thông công cộng. Thông qua mô hình này, Tập đoàn sẽ khai thác hiệu quả giá trị gia tăng từ quỹ đất dọc tuyến đường sắt, bảo đảm nguồn thu ổn định và bền vững trong dài hạn.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

THÔNG TIN CHỨNG KHOÁN

Trong năm 2025, Tập đoàn đã tổ chức triển khai 02 đợt phát hành trái phiếu với tổng giá trị huy động là 4.500 tỷ đồng. Thông tin cụ thể theo bảng dưới:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	NQ HĐQT	Kế hoạch	Số trái phiếu nắm giữ	Tỷ lệ
1	Số 44/NQ-HĐQT ngày 25/06/2025	2.500	2.500	100%
2	Số 69/NQ-HĐQT ngày 15/10/2025	2.000	2.000	100%

Thông tin các trái phiếu còn dư nợ đã được trình bày cụ thể tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Tập đoàn.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày 28/08/2025

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
I	**Cổ đông trong nước**	**5.121**	**1.012.824.597**	**97,86%**
1	Tổ chức	37	990.132.573	95,66%
2	Cá nhân	5.084	22.692.024	2,19%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**113**	**22.175.403**	**2,14%**
1	Tổ chức	31	21.981.219	2,12%
2	Cá nhân	82	194.184	0,02%
	Tổng cộng	**5.234**	**1.035.000.000**	**100%**

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

VỐN ĐIỀU LỆ

10.350.000.000.000 đồng

TỔNG SỐ CỔ PHẦN ĐÃ PHÁT HÀNH

1.035.000.000 cổ phần

SỐ CỔ PHẦN ĐANG LƯU HÀNH

1.035.000.000 cổ phần

SỐ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG TỰ DO

1.035.000.000 cổ phần

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU QUỸ

0 cổ phần

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh giao dịch Cổ phiếu quỹ và không thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu.

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẮM GIỮ TRÊN 5%

Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với Số lượng cổ phần sở hữu là 987.804.800, tỷ lệ 95,44% trên vốn điều lệ Tập đoàn

03

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

92 Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

96 Tình hình tài chính

100 Kế hoạch kinh doanh năm 2026

101 Giải trình của Ban Tổng Giám đốc với ý kiến kiểm toán

101 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

102 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội của Tập đoàn

BM-TC-10-26040028

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025, kinh tế thế giới và Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều cơ hội và thách thức đan xen trong bối cảnh địa chính trị bất ổn, thương mại phân mảnh và điều kiện tài chính thận trọng. Kinh tế Việt Nam duy trì đà tăng trưởng mạnh mẽ với GDP tăng 8,02%, vượt mục tiêu điều chỉnh của Quốc hội, khẳng định khả năng thích ứng vượt trội và tiềm lực kinh tế ngày càng vững chắc. Lạm phát được kiểm soát hiệu quả với CPI bình quân cả năm chỉ tăng 3,31%, nằm trong mục tiêu 4,5% Quốc hội đề ra; thu hút FDI tiếp tục là điểm sáng với vốn đăng ký mới đạt khoảng 38,42 tỷ USD, tập trung mạnh vào công nghiệp chế biến chế tạo và công nghệ cao. Tuy nhiên, kinh tế toàn cầu phục hồi còn chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro từ căng thẳng địa chính trị, biến động giá năng lượng và chính sách tiền tệ thắt chặt ở một số nền kinh tế lớn.

Trong bối cảnh đó, Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (Becamex Group) đã nỗ lực vượt qua khó khăn, duy trì ổn định hoạt động và đạt được những kết quả đáng ghi nhận, tiếp tục khẳng định vai trò tiên phong trong phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực phía Bắc Thành phố Hồ Chí Minh (khu vực Bình Dương cũ).

THUẬN LỢI

NỘI TẠI DOANH NGHIỆP

Becamex nằm ở vị trí chiến lược tại khu vực phía Bắc TP. Hồ Chí Minh (Khu vực Bình Dương cũ) – trái tim công nghiệp phía Nam với môi trường đầu tư vượt trội, hạ tầng đồng bộ. Năm 2025, khu vực này dẫn đầu thu hút FDI, được định hướng phát triển siêu đô thị định hướng giao thông công cộng theo Quy hoạch TP. HCM 2021-2030. Ngoài ra, khu vực này được đánh giá cao về môi trường đầu tư thuận lợi, hạ tầng phát triển, thu hút các nhà đầu tư công nghệ cao. Chiến lược đa dạng hóa nguồn thu, tập trung vào các lĩnh vực có biên lợi nhuận cao và việc cải thiện hiệu quả quản trị đã giúp Tập đoàn duy trì sự ổn định tài chính.

MÔI TRƯỜNG VĨ MÔ TRONG NƯỚC

Các cấp có thẩm quyền triển khai nhiều cải cách như tinh giảm đầu mối thông qua việc sáp nhập các Bộ ngành, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và đặc biệt Quốc hội thông qua Nghị quyết về sắp xếp các đơn vị hành chính từ 63 tỉnh thành còn 34 tỉnh thành hoạt động chính thức từ 1/7/2025 mở ra nhiều không gian phát triển mới với mục tiêu đạt tăng trưởng kinh tế hai con số từ 2026 trở đi. Bên cạnh đó, các chính sách hỗ trợ cần thiết như giảm các loại thuế, giữ mặt bằng lãi suất ổn định góp phần thúc đẩy tiêu dùng, giảm chi phí cho doanh nghiệp. Trong năm 2025, Quốc hội đã thông qua sửa đổi nhiều Luật quan trọng như Luật quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp (Luật số 68), Luật doanh nghiệp sửa đổi (Luật số 76), Luật Đầu tư (Luật số 143), Luật thuế thu nhập cá nhân (Luật số 109) kỳ vọng sẽ tháo gỡ các khó khăn, tăng tính chủ động cho doanh nghiệp, khơi thông nguồn lực và thúc đẩy đầu tư phát triển thời gian tới.

MÔI TRƯỜNG VĨ MÔ QUỐC TẾ

Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) tiếp tục chu kỳ hạ lãi suất với 3 lần cắt giảm trong năm 2025, giảm áp lực tỷ giá VND/USD và chi phí vốn cho các nền kinh tế mới nổi trong đó có Việt Nam. Dòng vốn FDI vào Việt Nam tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ, đặc biệt là vào cực tăng trưởng phía Bắc Thành phố Hồ Chí Minh (khu vực Bình Dương cũ), tạo thuận lợi cho hoạt động kinh doanh cốt lõi của Becamex.

HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN VÀ HỢP TÁC

Becamex tổ chức Hội thảo xúc tiến Thái Lan (5/2025), Trung Quốc (9/2025) ký 5 MOU cho KCN VSIP Bình Định, đồng tổ chức Diễn đàn ASEAN-Italia 2025 (11/2025) thu hút 500 đại biểu, hợp tác NUS Singapore về AI & nhân lực số, góp phần nâng cao uy tín, thương hiệu và thu hút các nhà đầu tư tiềm năng.

KHÓ KHĂN

Là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực phát triển bất động sản khu công nghiệp, phát triển khu dân cư, đô thị nên Becamex chịu sự ảnh hưởng của nền kinh tế nói chung và của thị trường bất động sản nói riêng.

Năm 2025, xung đột quân sự, biến động chính trị, bất ổn tiếp tục leo thang tại một số nước; kinh tế, thương mại toàn cầu phục hồi chậm, thiếu vững chắc; tổng cầu, đầu tư sụt giảm; tỷ giá, lãi suất biến động khó lường. Thiên tai, hạn hán, bão lũ, biến đổi khí hậu ngày càng nghiêm trọng, tác động nặng nề tới phát triển kinh tế – xã hội và đời sống của người dân. Thị trường bất động sản, đặc biệt là phân khúc nhà ở thương mại, phục hồi còn chậm, thanh khoản chưa cao, ảnh hưởng đến doanh thu mảng bất động sản của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.

Những biến động vĩ mô bất lợi ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Đặc biệt khi chi phí hoạt động doanh nghiệp tăng trong khi nhu cầu tiêu dùng và đầu tư giảm, kế hoạch đầu tư của các dự án cũng bị giãn tiến độ.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

Kết quả kinh doanh theo BCTC tổng hợp năm 2025:

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% TH 2025/ KH 2025	% TH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu (*)	4.791	7.786	7.495	96%	156%
Tổng chi phí	2.747	5.751	5.127	89%	187%
Lợi nhuận trước thuế	2.044	2.035	2.368	116%	116%
Lợi nhuận sau thuế	1.803	1.845	2.083	113%	115%

(*) Tổng doanh thu bao gồm doanh thu thuần, doanh thu tài chính, lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết và thu nhập khác.

Năm 2025, ở phạm vi công ty mẹ, Tập đoàn ghi nhận tổng doanh thu 7.495 tỷ đồng, tăng 56% so với năm 2024. Kết quả này chủ yếu đến từ việc đẩy mạnh bàn giao các dự án đô thị và nhà ở có thanh khoản tốt, đồng thời cải thiện hoạt động cho thuê đất và hạ tầng tại các khu công nghiệp trọng điểm. Bên cạnh đó, nguồn thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị thành viên tiếp tục đóng góp tích cực khi các dự án dần đi vào vận hành ổn định, qua đó hỗ trợ tăng trưởng doanh thu và từng bước chuyển dịch cơ cấu nguồn thu theo hướng bền vững hơn.

Tổng chi phí năm 2025 đạt 5.127 tỷ đồng, tương đương 89% kế hoạch, phản ánh việc Tập đoàn tiếp tục kiểm soát hiệu quả chi phí trong quá trình mở rộng hoạt động. Nhờ tăng trưởng doanh thu và tối ưu chi phí, lợi nhuận trước thuế đạt 2.368 tỷ đồng (hoàn thành 116% kế hoạch) và lợi nhuận sau thuế đạt 2.083 tỷ đồng (hoàn thành 113% kế hoạch, tăng 15% so với năm 2024). Kết quả này cho thấy hiệu quả trong việc triển khai các dự án có biên lợi nhuận tốt, đồng thời khẳng định định hướng tập trung vào các lĩnh vực có giá trị gia tăng cao của Tập đoàn trong năm 2025.

BECAMEX GROUP

2.083 Tỷ đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

113%
SO VỚI KẾ HOẠCH 2025

115%
SO VỚI THỰC HIỆN 2024

Kết quả kinh doanh theo BCTC hợp nhất năm 2025:

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% TH 2025/ KH 2025	% TH 2025/ TH 2024
Tổng doanh thu (*)	7.410	9.500	9.819	103%	133%
Tổng chi phí	4.831	6.800	6.076	89%	126%
Lợi nhuận trước thuế	2.579	2.700	3.743	139%	145%
Lợi nhuận sau thuế	2.401	2.470	3.525	143%	147%

(*) Tổng doanh thu bao gồm doanh thu thuần, doanh thu tài chính, lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết và thu nhập khác.

Năm 2025, hệ sinh thái Khu công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ của Tập đoàn tiếp tục ghi nhận kết quả tăng trưởng tích cực, với tổng doanh thu hợp nhất đạt 9.819 tỷ đồng, tăng 33% so với năm 2024 và vượt 3% kế hoạch. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ các đơn vị phát triển hạ tầng khu công nghiệp và bất động sản, trong đó các liên doanh, liên kết trọng điểm như Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, CTCP Phát triển Công nghiệp BW, CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, CTCP – Tổng Công ty Nước – Môi trường Bình Dương và Công ty TNHH Becamex Tokyu ghi nhận kết quả tích cực, đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận hợp nhất. Đặc biệt, Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore tiếp tục giữ vai trò dẫn dắt, trong khi các doanh nghiệp hạ tầng và logistics duy trì tăng trưởng ổn định.

Bên cạnh đó, các công ty xây dựng và phát triển đô thị như CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương và CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương duy trì hoạt động ổn định, trong khi các đơn vị dịch vụ, y tế và giáo dục như CTCP Bệnh viện Mỹ Phước và Trường Đại học Quốc tế Miền Đông tiếp tục đóng góp tích cực, góp phần đa dạng hóa nguồn thu của Tập đoàn.

Tổng chi phí hợp nhất đạt 6.076 tỷ đồng, tương đương 89% kế hoạch, cho thấy Tập đoàn tiếp tục kiểm soát hiệu quả chi phí trong quá trình mở rộng hoạt động. Nhờ đó, lợi nhuận trước thuế đạt 3.743 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 3.525 tỷ đồng, lần lượt hoàn thành 139% và 143% kế hoạch, đồng thời tăng lần lượt 45% và 47% so với năm 2024. Kết quả này phản ánh hiệu quả từ việc tập trung vào các lĩnh vực có biên lợi nhuận cao, đồng thời phát huy tốt vai trò đóng góp của hệ sinh thái các công ty thành viên.

BECAMEX GROUP

3.525 Tỷ đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

143%
SO VỚI KẾ HOẠCH 2025

147%
SO VỚI THỰC HIỆN 2024

BM-TC-10-26040028

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

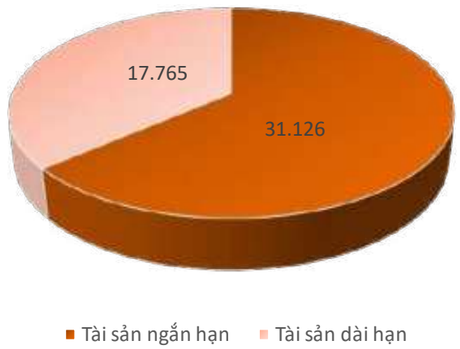
VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH THEO BCTC TỔNG HỢP KIỂM TOÁN NĂM 2025

Đơn vị: Tỷ đồng

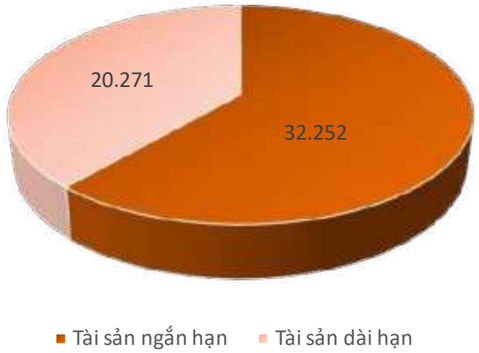
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2025		% Tăng / giảm
	Giá trị	Cơ cấu	Giá trị	Cơ cấu	
Tài sản ngắn hạn	31.126	63,66%	32.252	61,40%	3,62%
Tài sản dài hạn	17.765	36,34%	20.271	38,60%	14,11%
Tổng tài sản	**48.891**	**100,00%**	**52.523**	**100,00%**	**7,43%**

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 đạt 52.523 tỷ đồng, tăng 7,43% so với cuối năm 2024. Cơ cấu tài sản tiếp tục nghiêng về tài sản ngắn hạn với tỷ trọng 61,40%, trong khi tài sản dài hạn chiếm 38,60%; so với năm 2024, tài sản dài hạn tăng nhanh hơn (14,11%). Mức tăng tổng tài sản chủ yếu đến từ việc Tập đoàn tăng cường đầu tư vào các công ty hiện hữu và triển khai các dự án đang phát triển, qua đó làm gia tăng giá trị hàng tồn kho, phản ánh chiến lược mở rộng danh mục đầu tư và tích lũy nguồn lực cho tăng trưởng trong giai đoạn tới.

31/12/2024



31/12/2025

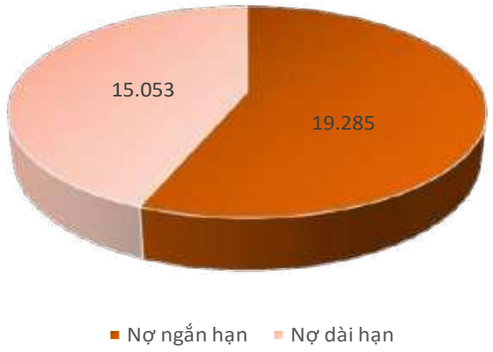


Đơn vị: Tỷ đồng

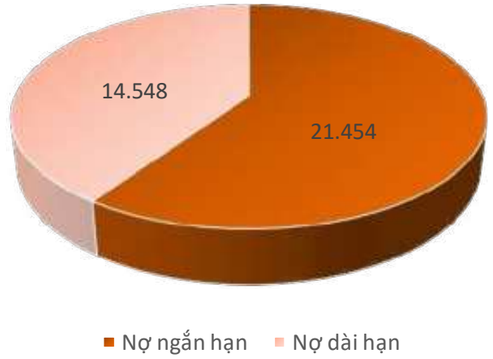
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2025		% Tăng / giảm
	Giá trị	Cơ cấu	Giá trị	Cơ cấu	
Nợ ngắn hạn	19.285	56,16%	21.454	59,59%	11,25%
Nợ dài hạn	15.053	43,84%	14.548	40,41%	-3,36%
Nợ phải trả	**34.338**	**100,00%**	**36.002**	**100,00%**	**4,85%**

Tổng nợ tại 31/12/2025 đạt 36.002 tỷ đồng, tăng 4,85% so với cuối năm 2024. Trong đó, nợ ngắn hạn tăng lên 21.454 tỷ đồng (tăng 11,25%), phản ánh nhu cầu vốn lưu động và vốn cho các dự án đang triển khai, còn nợ dài hạn giảm nhẹ xuống 14.548 tỷ đồng (giảm 3,36%) do Tập đoàn cơ cấu lại kỳ hạn và từng bước thu hẹp một phần dư nợ trung dài hạn. Trong đó, dư nợ vay ngân hàng và trái phiếu là 23.916 tỷ đồng, tăng thêm 2.053 tỷ đồng so với cuối năm 2024, chủ yếu nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư dự án và tăng vốn tại các đơn vị thành viên.

31/12/2024



31/12/2025



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH THEO BCTC HỢP NHẤT KIỂM TOÁN NĂM 2025

Đơn vị: Tỷ đồng

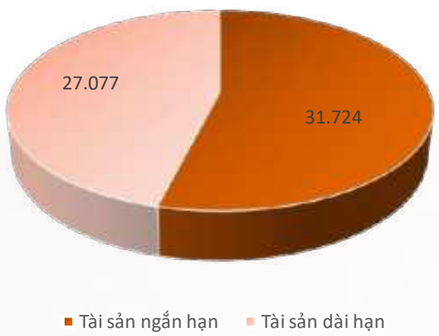
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2025		% Tăng / giảm
	Giá trị	Cơ cấu	Giá trị	Cơ cấu	
Tài sản ngắn hạn	31.724	53,95%	31.464	51,63%	-0,82%
Tài sản dài hạn	27.077	46,05%	29.477	48,37%	8,87%
Tổng tài sản	**58.801**	**100%**	**60.941**	**100%**	**3,64%**

Năm 2025, tổng giá trị tài sản của Tập đoàn đạt 60.941 tỷ đồng, tăng 3,64% so với đầu năm, trong đó tài sản ngắn hạn giảm nhẹ 0,82% và tài sản dài hạn tăng 8,87% nhờ chiến lược đẩy mạnh đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và bất động sản.

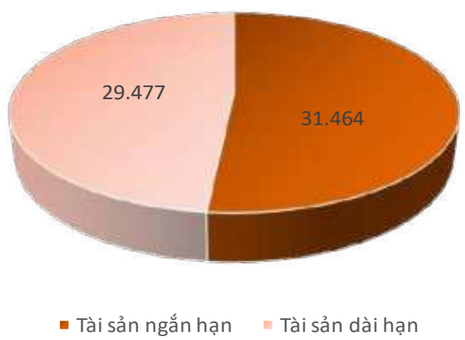
Tài sản ngắn hạn ghi nhận hàng tồn kho tăng 5,34% lên 22.179 tỷ đồng và các khoản phải thu ngắn hạn tăng tương ứng, chủ yếu từ chi phí xây dựng dở dang các dự án bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp cùng khoản phải thu tiền ứng trước dự án từ đối tác.

Tài sản dài hạn nổi bật với khoản đầu tư tài chính dài hạn vào công ty liên doanh, liên kết tăng 27,48% lên 24.094 tỷ đồng so với đầu năm, nhờ vốn góp thêm vào Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP), Becamex Bình Phước, CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

31/12/2024



31/12/2025



Đơn vị: Tỷ đồng

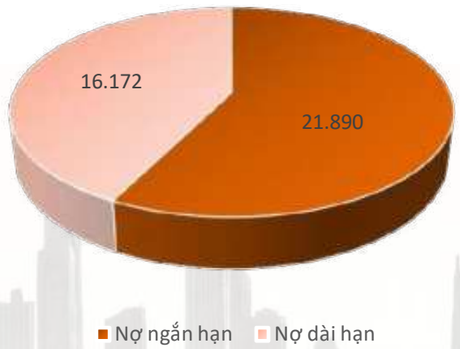
Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2025		% Tăng / giảm
	Giá trị	Cơ cấu	Giá trị	Cơ cấu	
Nợ ngắn hạn	21.890	57,51%	21.656	57,64%	-1,06%
Nợ dài hạn	16.172	42,49%	15.913	42,36%	-1,60%
Nợ phải trả	**38.062**	**100%**	**37.569**	**100%**	**-1,29%**

Tổng nợ phải trả của Tập đoàn năm 2025 được ghi nhận là 37.569 tỷ đồng, giảm 1,29% so với đầu năm, với nợ ngắn hạn chiếm 57,64% và nợ dài hạn chiếm 42,36% tỷ trọng nợ. Trong đó, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn đạt 23.948 tỷ đồng, chiếm 63,74% tổng nợ phải trả và 39,30% nguồn vốn của Tập đoàn, tăng 1,35% so với đầu năm 23.628 tỷ đồng. Do đặc thù phát triển nhiều dự án KCN và BĐS công nghiệp cùng lúc, Tập đoàn duy trì tăng nợ vay để đáp ứng nguồn vốn đầu tư các dự án.

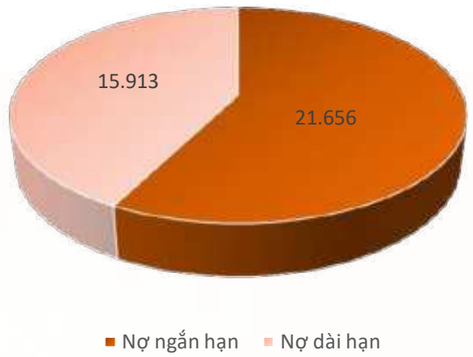
Nguyên nhân của việc giảm nợ nằm ở chiến lược tái cấu trúc vốn: Tập đoàn ưu tiên trả nợ dài hạn, đồng thời giảm người mua trả trước ngắn hạn do hoàn tất chuyển nhượng một phần dự án bất động sản như như lô E15 Hòa Lợi cho Global Corp, Uni Town giai đoạn 2, chuyển sang ghi nhận doanh thu thực hiện. Tuy nhiên, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng để bù đắp dòng tiền, phản ánh nhu cầu vốn lưu động cho hàng tồn kho cao chủ yếu chi phí dở dang dự án KCN và khu dân cư.

Tính đến thời điểm 31/12/2025, Tập đoàn không có nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán. Trong năm 2025, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn cũng không chịu ảnh hưởng đáng kể từ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

31/12/2024



31/12/2025



KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

LĨNH VỰC KHU CÔNG NGHIỆP

Tập đoàn sẽ phát triển các dự án KCN theo mô hình KCN sinh thái thông minh thế hệ mới chú trọng tiêu chí bền vững về năng lượng tái tạo, tuần hoàn nước và giảm phát thải khởi đầu với KCN Bàu Bàng mở rộng (giai đoạn 2 - quy mô 380ha), KCN Cây Trường (quy mô 700ha) và chuyển đổi dần các KCN truyền thống theo hướng tự động hóa và bền vững. Bên cạnh đó, Tập đoàn sẽ cùng với VSIP đầu tư các KCN thế hệ mới ra các tỉnh thành dự kiến tại TPHCM, Khánh Hòa, Tây Ninh, Lâm Đồng, Bình Phước mới tạo dư địa tăng trưởng các năm tới. Đặc biệt, Tập đoàn đang nghiên cứu đầu tư các Khu công nghệ số, KCN KHCN tại TP.HCM trong các năm tới.

LĨNH VỰC HẠ TẦNG GIAO THÔNG

Tập đoàn sẽ tập trung nguồn lực đầu tư hoàn thành 4 công trình giao thông trọng điểm tại khu vực TP.HCM là dự án mở rộng Quốc lộ 13, Đường cao tốc TP.HCM-Thủ Dầu Một-Chơn Thành, Đường Vành đai 4 (đoạn qua Bình Dương cũ) và dự án nâng cấp đường Mỹ phước - Tân Vạn với tổng mức đầu tư khoảng 65.000 tỷ đồng. Ngoài ra, Tập đoàn cũng đang nghiên cứu dự án Đường sắt tốc độ cao vận tải hàng hóa và hành khách Chơn Thành – Bàu Bàng – An Bình – Cái Mép dài 153km.

LĨNH VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Trong 5 năm tới, Tập đoàn đặt mục tiêu phát triển hoàn thiện dự án Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị tại P. Bình Dương, TP.HCM và phát triển các dự án đô thị gắn liền với các dự án KCN tại các tỉnh thành. Trong phân khúc NOXH, Tập đoàn dự kiến sẽ đầu tư và đưa vào sử dụng hơn 10.000 căn NOXH tại TP.HCM. Việc phát triển NOXH thể hiện trách nhiệm với cộng đồng của Tập đoàn và cam kết phát triển bền vững.

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 Công ty mẹ: *Đơn vị: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH2026/ TH2025
1	Tổng doanh thu	7.495	8.250	110%
2	Tổng chi phí	5.127	5.600	109%
3	Lợi nhuận trước thuế	2.368	2.650	112%
4	Lợi nhuận sau thuế	2.083	2.290	110%

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 hợp nhất: *Đơn vị: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH2026/ TH2025
1	Tổng doanh thu	9.819	10.230	104%
2	Tổng chi phí	6.076	6.100	100%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.743	4.130	110%
4	Lợi nhuận sau thuế	3.525	3.883	110%

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo BCTC tổng hợp và hợp nhất được kiểm toán năm 2025, đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp thuận toàn phần đối với báo cáo của Tập đoàn, vì vậy Ban TGĐ không có ý kiến giải trình thêm.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

NHỮNG TIẾN BỘ TẬP ĐOÀN ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Tập đoàn Becamex và World Bank đang hợp tác ở giai đoạn nghiên cứu khả thi để thi để triển khai dự án Khu công nghiệp sinh thái (EIP) theo tiêu chí ESG, hướng đến Net zero vào năm 2050. BECAMEX GROUP tiên phong đồng hành cùng các tổ chức uy tín như Ngân hàng Thế giới, Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) nghiên cứu, thúc đẩy cơ hội phát triển Khu công nghiệp sinh thái (EIP) đầu tiên tại Việt Nam theo khuôn khổ quốc tế EIP 2.0. Để thích ứng với bối cảnh và yêu cầu mới, BECAMEX GROUP tập trung vào các yếu tố phát triển bền vững, từ việc tạo lợi thế cho nhà đầu tư theo nguyên tắc ESG đến mục tiêu phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050

Becamex Group đã xuất sắc được vinh danh ở hạng mục "Đổi mới kinh doanh". Thành tích này ghi nhận nỗ lực tiên phong của Tập đoàn trong việc hiện thực hóa định hướng "Sustainability Smart Plan 2050" thông qua mô hình KCN sinh thái thế hệ mới. Vào ngày 22/08/2025, Becamex đã khẳng định vị thế dẫn dắt trong chuyển đổi số khi trở thành doanh nghiệp tiên phong tại Việt Nam đạt chứng nhận quốc tế ISO 19650 về Mô hình thông tin công trình (BIM).

VỀ CẢI TIẾN CƠ CẤU TỔ CHỨC

Từ năm 2025, Becamex đã quyết liệt tinh gọn bộ máy để nâng cao hiệu quả quản trị trong bối cảnh mới. Cụ thể, Tập đoàn đã sáp nhập Ban Quản lý Vốn vào Phòng Tài chính, hợp nhất Ban quản lý KCN KHCN vào Viện Nghiên cứu phát triển, và đưa Xí nghiệp Thới Hòa về Xí nghiệp Mỹ Phước. Đồng thời, các mảng Đầu tư, Đất đai, Đấu thầu được quy hoạch lại vào Phòng Sản xuất Kinh doanh, bên cạnh việc giải thể Xí nghiệp Xây dựng và Chi nhánh TP.HCM. Song song đó, việc thành lập mới các Trung tâm Xúc tiến Đầu tư đa ngôn ngữ (Anh, Hoa, Nhật, Hàn) và đổi tên Trung tâm Bim thành Phòng Thiết kế Kiến trúc đã minh chứng cho sự thích ứng linh hoạt và nỗ lực nâng cao năng lực cạnh tranh bền vững của Tập đoàn.

BM-TC-10-26040028

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TẬP ĐOÀN

> *Tại Becamex Group, phát triển bền vững không chỉ là một định hướng, mà còn là kim chỉ nam trong mọi quyết sách chiến lược của chúng tôi. Kế hoạch SSP 2050 là minh chứng rõ ràng cho cam kết mạnh mẽ của Becamex Group trong việc tích hợp yếu tố môi trường và trách nhiệm xã hội vào mô hình kinh doanh, nhằm tạo ra giá trị bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh và thúc đẩy tăng trưởng dài hạn*

Chi tiết thông tin được trình bày tại Báo cáo phát triển bền vững của Tập đoàn.

TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

Tập đoàn cam kết thực hiện nghiêm túc các quy định về môi trường và không ngừng nỗ lực cải thiện hiệu quả hoạt động để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

Nhờ vậy, trong năm 2025 Tập đoàn đã hoàn thành xuất sắc mục tiêu bảo vệ môi trường và đạt được những kết quả đáng khích lệ về phát triển bền vững.

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Tập đoàn nhận thấy trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng và xã hội, vì vậy Tập đoàn luôn đề cao và chú trọng vào công tác này thông qua các hoạt động: Hỗ trợ, phụng dưỡng 08 mẹ Việt Nam anh hùng; Ủng hộ xây dựng nhà đồng đội, chăm sóc gia đình thương binh liệt sĩ, thăm tặng quà gia đình thương binh liệt sĩ là người thân của công đoàn viên.

Tập đoàn khởi xướng các phong trào như đền ơn đáp nghĩa, lễ hội hiến máu, tham gia học tập Nghị quyết Đại hội Đoàn toàn quốc, Tháng thanh niên, nghĩa tình biển đảo, hỗ trợ Đại hội Cháu ngoan Bác Hồ tỉnh, tổ chức các chương trình giao lưu văn nghệ, thể dục thể thao, tặng quà tết cho các hoàn cảnh khó khăn tại các Xí nghiệp trực thuộc...

Riêng trong năm 2025, tổng kinh phí hỗ trợ cộng đồng của Tập đoàn là 114 tỷ đồng với nhiều hoạt động vì cộng đồng.

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Becamex Group luôn coi nguồn nhân lực là nền tảng quan trọng cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Do đó, Tập đoàn đặc biệt chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, đảm bảo sức khỏe và nâng cao phúc lợi cho người lao động.

Những chính sách này góp phần nâng cao tinh thần làm việc, khuyến khích cán bộ công nhân viên gắn bó và đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của Tập đoàn, đồng thời góp phần cải thiện đời sống người lao động và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội.

Cụ thể, Becamex Group đã triển khai nhiều giải pháp như:

- Đồng bộ các chính sách về việc làm và thu nhập, điều chỉnh đơn giá tiền lương và cơ chế thưởng nhằm tăng tính cạnh tranh;
- Minh bạch về thời gian làm việc, tiền lương và các chế độ phúc lợi xã hội;
- Không ngừng cải thiện môi trường làm việc theo hướng chuyên nghiệp, năng động;
- Trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động đạt chuẩn, phù hợp với từng vị trí công việc;
- Tăng cường đầu tư cho công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực và nâng cao năng lực quản trị thông qua các chương trình đào tạo chuyên môn và kỹ năng mềm.

Trong năm 2025, Tập đoàn chú trọng vào công tác đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn đặc biệt là các khóa an toàn lao động, PCCC cụ thể như sau:

STT	Khóa đào tạo	Nội dung đào tạo chính	Số lượng người tham dự	Số giờ đào tạo
1	Đào tạo An toàn lao động nhóm 4	An toàn chung	1720	8h
	Đào tạo An toàn lao động nhóm 3	An toàn hóa chất	35	24h
2	Huấn luyện nghiệp vụ PCCC&CNCH	PCCC&CNCH	27	8h
3	Cập nhật Văn bản Pháp luật	Cập nhật Văn bản Pháp luật	200	8h
4	Bồi dưỡng nghiệp vụ PCCC&CNCH	PCCC&CNCH	90	8h
5	Huấn luyện nghiệp vụ cho người được phân công kiểm tra PCCC&CNCH tại cơ sở	PCCC&CNCH	12	32h
		Tổng cộng		**88h**

04

QUẢN TRỊ CÔNG TY

106 Báo cáo của Hội đồng quản trị

116 Hội đồng Quản trị

126 Ban kiểm soát

146 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Năm 2025 là một năm đầy biến động của nền kinh tế thế giới, cùng với những trở ngại của yếu tố nội tại khi Việt Nam là nước đang phát triển, nền kinh tế trong quá trình chuyển đổi và hội nhập. Quy mô kinh tế ở mức khiêm tốn, độ mở của nền kinh tế lớn; năng lực cạnh tranh và sức chống chịu trước các cú sốc từ bên ngoài còn hạn chế, nhưng Việt Nam vẫn đạt kết quả đáng khích lệ với GDP đạt 8,02% và CPI tăng 3,31%. Nhờ vào sự chỉ đạo sát sao của Chính phủ, các bộ, ngành, chính quyền địa phương đã phần nào làm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và cuộc sống của người dân.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Tập đoàn đã đưa ra những quyết sách và chỉ đạo quyết liệt đến Ban TGĐ nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Tổ chức nhiều hoạt động tiếp thị gặp gỡ các đối tác, nhà đầu tư tiềm năng, để luôn giữ kết nối với các đối tác ở nước ngoài và nắm bắt xu hướng đầu tư mới;

Về lĩnh vực phát triển khu công nghiệp, Tập đoàn khởi động các khu công nghiệp sinh thái, thông minh thế hệ mới như KCN Cây Trường và KCN Bàu Bàng mở rộng giai đoạn 2, tích hợp hệ thống giám sát thông minh, IoT, vận hành tự động và giải pháp năng lượng tái tạo, phù hợp định hướng khu công nghiệp – đô thị thông minh Becamex;

Về đầu tư dự án: Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư tại Lai Uyên, xã Bàu Bàng, TP.HCM; phê duyệt dự án đầu tư 2 khu NOXH quy mô lớn là Khu 5 Định Hòa và Khu 6 Việt Sing với tổng cộng hơn 4.000 căn hộ, góp phần mở rộng quỹ nhà ở cho người lao động tại khu vực TP.HCM.

Về công tác góp vốn và tăng vốn điều lệ cho các công ty thành viên: Trong năm 2025, Tập đoàn thực hiện góp thêm vốn vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện Becamex – VSIP (BV Power), CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước, CTCP Becamex Bình Định, Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam- Singapore (VSIP JV); Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).

Về huy động vốn: Thông qua chủ trương vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai, Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB), Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (TCB).

Về cơ cấu bộ máy quản lý: Nhằm đáp ứng với tình hình mới, HĐQT đã phê duyệt các chủ trương, sắp xếp cơ cấu lại các phòng ban chuyên môn; Thực hiện các hoạt động đào tạo và bồi dưỡng định kỳ nhằm nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ và kỹ năng cho cán bộ và người lao động. Tiếp tục củng cố và áp dụng đề án KPI trong năm 2025 nhằm đánh giá hiệu quả làm việc của nhân viên Tập đoàn.

Về chính sách môi trường của Tập đoàn thể hiện rõ là phải ngăn ngừa ô nhiễm gây thiệt hại đến môi trường và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng, môi trường và an toàn thông tin để vươn đến sự hoàn thiện và phát triển bền vững.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

> *Becamex đã và đang xây dựng, phát triển hệ sinh thái KCN xanh, thông minh trong đó tập trung vào 5 yếu tố*

- Tăng tỷ trọng sử dụng năng lượng sạch: năng lượng mặt trời áp mái, vườn năng lượng mặt trời, pin tích trữ năng lượng
- Quản lý vận hành KCN thông minh với IOC là trung tâm để triển khai quản lý tập trung
- Tăng cường mảng xanh với chiến lược trồng 1 triệu cây xanh, trong đó ưu tiên cây rừng, cây bản địa góp phần phủ xanh, giảm phát thải carbon, và phục hồi đa dạng sinh học
- Sử dụng hiệu quả tài nguyên: thúc đẩy tuần hoàn nước và phân loại rác tại nguồn (chất thải rắn thông thường, công nghiệp và nguy hại)
- Nâng cao nhận thức, đào tạo về Net Zero và các mục tiêu phát triển bền vững

Về công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, Tập đoàn thực hiện các hoạt động đào tạo và bồi dưỡng định kỳ nhằm nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ và kỹ năng cho cán bộ và người lao động. Điều này thể hiện qua việc mở các lớp bồi dưỡng chuyên môn cụ thể, như quản trị rủi ro, đào tạo đánh giá viên ISO 27001 và cập nhật chính sách về tiền lương, lao động và thuế. Hơn nữa, tổ chức hội nghị tuyên truyền về an toàn giao thông đường bộ và huấn luyện ATVSLĐ cho cán bộ, nhân viên và người lao động là những biện pháp cụ thể được triển khai để đảm bảo an toàn và hiệu suất trong hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không chỉ quan tâm đến phát triển chuyên môn mà còn chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Tập đoàn tổ chức các chương trình Hội thao, chăm sóc sức khỏe đảm bảo tất cả NLĐ đều được tham gia.

Bên cạnh đó, trong những năm gần đây, khu vực Bình Dương (nay thuộc TP. Hồ Chí Minh) duy trì tốc độ phát triển kinh tế cao, với lợi thế kết hợp giữa vị trí cửa ngõ phía Bắc thành phố, hạ tầng công nghiệp – logistics đồng bộ và chính sách ưu đãi nhất quán, tạo nên môi trường đầu tư thân thiện, minh bạch. Sau khi sáp nhập, TP. Hồ Chí Minh mới (bao gồm Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu) trở thành cực tăng trưởng công nghiệp – dịch vụ hàng đầu cả nước, nhiều năm liền nằm trong nhóm địa phương thu hút FDI lớn nhất và tiếp tục là điểm đến của các tập đoàn đa quốc gia.

Tập đoàn đã tận dụng sự tăng trưởng chung của nền kinh tế trong nước, thế mạnh của khu vực để đảm bảo và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Theo đó, kết quả lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 đạt 3.525 tỷ đồng, vượt 43% so với chỉ tiêu kế hoạch năm. Nhìn chung, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Becamex trong năm 2025 đã chứng kiến một mức tăng trưởng lợi nhuận tốt so với năm 2024.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị đánh giá cao sự điều hành linh hoạt, quyết liệt, kịp thời của Ban Tổng Giám đốc để đạt được những kết quả kinh doanh tốt. Ban TGĐ đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ, Nghị quyết của HĐQT và các kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHĐCĐ đề ra.

Ban Tổng giám đốc đã đẩy mạnh hoàn thiện pháp lý các dự án, triển khai số hóa các mảng công việc, quy trình tại Tập đoàn và các đơn vị thành viên; đặc biệt là triển khai chương trình đo lường hiệu quả công việc (KPI) với kỳ vọng gia tăng năng suất và hiệu quả hoạt động.

Tập đoàn chú trọng tăng cường đào tạo nguồn nhân lực, chú trọng đến khâu quy hoạch và bồi dưỡng đội ngũ kế cận; tiếp tục nâng cao hiệu quả và chất lượng quản lý, vận hành các dự án; không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và chăm sóc khách hàng, qua đó nâng cao uy tín và thương hiệu Becamex.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

01 ÔNG NGUYỄN VĂN HIỀN PHÚC

Thành viên HĐQT độc lập

VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ I (2023-2028) gồm có 7 thành viên. Trong đó có 2 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động quản trị công ty đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty.

VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ GIÁM SÁT

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

VỀ TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH

Các Thành viên Hội đồng quản trị chủ động cập nhật các chính sách mới của Pháp luật liên quan đến hoạt động của Tập đoàn, đặc biệt trong lĩnh vực chứng khoán để kịp thời sửa đổi bổ sung điều lệ, quy chế trình ĐHĐCĐ thông qua.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

01 ÔNG NGUYỄN VĂN HIỀN PHÚC

Thành viên HĐQT độc lập

KẾT LUẬN

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng trong việc giám sát hoạt động điều hành của Tập đoàn, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao.
- Các hoạt động của HĐQT trong năm 2025 tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và quy định pháp luật.
- Tất cả các thành viên HĐQT đã tuân thủ các quy định trong việc tham gia các cuộc họp HĐQT, thảo luận, biểu quyết độc lập, khách quan trên cơ sở đảm bảo cao nhất lợi ích của cổ đông Tập đoàn.

02 ÔNG VŨ QUANG VINH

Thành viên HĐQT độc lập

VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, biểu quyết thông qua theo đúng quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT. Biên bản họp ghi nhận đầy đủ kết quả biểu quyết của từng thành viên.

VỀ GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ TẬP ĐOÀN, NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Tập đoàn đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ Tập đoàn, người có liên quan của người nội bộ với Tập đoàn. Các giao dịch này được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Hội đồng Quản trị đã đưa ra những định hướng phát triển kinh doanh mang tính đột phá, phù hợp với xu thế phát triển hướng đến phát triển bền vững cho Tập đoàn.
- Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn.
- HĐQT đã đề xuất giải pháp hiệu quả, kịp thời hỗ trợ để Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý điều hành, vận dụng số hóa để nâng cao hiệu quả hoạt động của Tập đoàn.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

Năm 2026, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn dự kiến tiếp tục chịu tác động từ những biến động của môi trường kinh tế và thị trường, có thể ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư, kế hoạch huy động vốn cũng như tiến độ triển khai các dự án. Trên nền tảng hệ sinh thái công nghiệp – đô thị – dịch vụ đã được phát triển trong nhiều năm, Tập đoàn định hướng tập trung nguồn lực đầu tư vào các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, sản xuất thông minh và đổi mới sáng tạo. Đồng thời, Tập đoàn tham gia phát triển Đô thị Khoa học Công nghệ Bắc TP.HCM, hướng tới hình thành trung tâm nghiên cứu, phát triển và ứng dụng công nghệ cao, góp phần tạo động lực tăng trưởng mới và thúc đẩy hệ sinh thái đổi mới sáng tạo của khu vực. Một số dự án đầu tư dự kiến tiếp tục triển khai và đẩy mạnh trong năm 2026 như sau:

Khu công nghiệp Bàu Bàng Mở Rộng (Giai đoạn 2)

Khu công nghiệp Cây Trường

Dự án Nhà ở Xã hội Việt Sing và Định Hòa

Dự án đường Vành Đai 4 TP. Hồ Chí Minh đoạn từ Cầu Thủ Biên đến Sông Sài Gòn

Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 13

Dự án Cao tốc TP. HCM - Thủ Dầu Một - Chơn Thành

Khu công nghệ số tập trung Bình Dương (15,4ha)

Khu công nghệ số tập trung TP.HCM (100ha)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	KH 2026/TH 2025
1	Tổng doanh thu	7.495	8.250	110%
2	Tổng chi phí	5.127	5.600	109%
3	Lợi nhuận trước thuế	2.368	2.650	112%
4	Lợi nhuận sau thuế	2.083	2.290	110%

Kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2026

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	KH 2026/TH 2025
1	Tổng doanh thu	9.819	10.230	104%
2	Tổng chi phí	6.076	6.100	100%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.743	4.130	110%
4	Lợi nhuận sau thuế	3.525	3.883	110%

Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2026

VỀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Tiếp tục phát huy tinh thần năng động, sáng tạo trong những năm qua, bước sang năm 2026, Tập đoàn sẽ tích cực nghiên cứu, học hỏi các mô hình phát triển tiên tiến trên thế giới nhằm tìm ra những giải pháp phù hợp để thích ứng với bối cảnh mới, đồng thời tiếp tục củng cố và nâng cao lợi thế cạnh tranh của Becamex trong thu hút đầu tư. Hội đồng quản trị tập trung vào một số định hướng trọng tâm như sau:

Trên cơ sở định hướng phát triển của TP. Hồ Chí Minh theo hướng công nghiệp gắn với khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo, Tập đoàn tiếp tục nghiên cứu và hoàn thiện mô hình khu công nghiệp – khoa học công nghệ – đô thị tại các khu vực như Cây Trường, Bàu Bàng. Đồng thời, Tập đoàn tham gia phát triển Đô thị Khoa học Công nghệ Bắc TP.HCM, hướng tới hình thành trung tâm nghiên cứu, phát triển và ứng dụng công nghệ cao, kết nối giữa hoạt động nghiên cứu, đào tạo và sản xuất công nghiệp, qua đó thu hút các tập đoàn công nghệ cao và nguồn nhân lực chất lượng cao, góp phần thúc đẩy hệ sinh thái đổi mới sáng tạo của khu vực.

Tập đoàn Becamex đang xây dựng chiến lược chuyển đổi số toàn diện. Để phát triển kinh tế số, chuyển đổi số được xác định là bước trung gian quan trọng nhằm từng bước chuyển đổi mô hình kinh doanh dựa trên nền tảng công nghệ số. Trong ngắn hạn, chuyển đổi số sẽ giúp tối ưu hóa các mô hình kinh doanh hiện tại, nâng cao năng suất lao động và giảm thâm dụng lao động. Trong dài hạn, các mô hình kinh doanh trên không gian số sẽ từng bước hình thành và phát triển, góp phần thúc đẩy nền kinh tế số. Với lợi thế cạnh tranh trong phát triển công nghiệp đã được khẳng định, mục tiêu của Tập đoàn là thúc đẩy phát triển công nghệ và công nghiệp 4.0.

Nguồn nhân lực luôn là yếu tố cốt lõi quyết định sự thành công của mọi chiến lược. Tập đoàn tiếp tục hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để xây dựng hệ thống giáo dục và đào tạo theo chuẩn quốc tế, tăng cường đào tạo kỹ năng số, kỹ năng quản trị và an toàn lao động, đồng thời thực hiện các chính sách tuyển dụng và đãi ngộ cạnh tranh nhằm thu hút và giữ chân đội ngũ chuyên gia, cán bộ quản lý đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Phạm Ngọc Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT
4	Ông Nguyễn Thế Duy	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Nguyễn Danh Tùng	TV. HĐQT không điều hành
6	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	TV. HĐQT độc lập
7	Ông Vũ Quang Vinh	TV. HĐQT độc lập

THÔNG TIN LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

01 ÔNG NGUYỄN VĂN HÙNG

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	1959
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay tại BCM	Chủ tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển công nghiệp BW; • Đồng Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP; • Đồng Chủ tịch HĐTV Công ty Liên doanh TNHH KCN VN – Singapore; • Đồng Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị và KCN VN – Singapore.

Quá trình công tác:

2010 - 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Chủ tịch HĐTV kiêm Tổng Giám đốc
01/2018 - 08/2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực kiêm Tổng Giám đốc
2018 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Chủ tịch HĐQT

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 6.219.000 cổ phần, chiếm 0,6009% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 6.219.000 cổ phần, chiếm 0,6009% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

02 ÔNG NGUYỄN PHÚ THỊNH

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	1964
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính
Chức vụ hiện nay tại BCM	Phó Chủ tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Becamex Bình Định; • Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP; • Đồng Chủ tịch HĐQT CTCP Giải pháp Năng lượng Thông Minh VN – Singapore; • Thành viên HĐTV kiêm Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH KCN VN – Singapore ; • Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Đô thị và KCN VN – Singapore.

Quá trình công tác:

2006 - 2018	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Thành viên HĐTV
2018 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Phó chủ tịch HĐQT

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 1.208.500 cổ phần, chiếm 0,1168% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 1.208.500 cổ phần, chiếm 0,1168% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

03 ÔNG PHẠM NGỌC THUẬN

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	1966
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Chức vụ hiện nay tại BCM	Phó Chủ tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Quá trình công tác:

2005 - 2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Phó Tổng Giám đốc
2018 - 2020	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Tổng Giám đốc
2020 - 05/2025	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
05/2025 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Phó Chủ tịch HĐQT

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 1.103.000 cổ phần, chiếm 0,1066% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 1.103.000 cổ phần, chiếm 0,1066% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÔNG TIN LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

04 ÔNG NGUYỄN THẾ DUY

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Chi tiết thông tin lý lịch - xem mục Ban điều hành

05 ÔNG NGUYỄN DANH TÙNG

Thành viên HĐQT không điều hành

Năm sinh	1967
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện nay tại BCM	Thành viên HĐQT không điều hành
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Không có

Quá trình công tác:

2010 - 2013	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Becamex - TNHH MTV	Thành viên HĐTV kiêm Phó Giám đốc
2013 - 2017	P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Becamex - TNHH MTV	Thành viên HĐTV kiêm Giám đốc
2018 - nay	P. Tổ chức Hành chính - Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Thành viên HĐQT, Giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 527.600 cổ phần, chiếm 0,0510% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 527.600 cổ phần, chiếm 0,0510% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tập đoàn chưa thành lập tiểu ban HĐQT

06 ÔNG NGUYỄN VĂN HIỀN PHÚC

Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh	1969
Trình độ chuyên môn	Cử nhân luật kinh tế
Chức vụ hiện nay tại BCM	Thành viên HĐQT độc lập
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Thành viên HĐQT Tổng Công ty SX - XNK Bình Dương – CTCP; • Phó Chủ nhiệm Đoàn Luật sư Bình Dương; • Giám đốc Công ty Luật BCM.

Quá trình công tác:

2006 - 2008	Văn phòng Luật sư B.C.M 230 Đại lộ Bình Dương, TP TDM, tỉnh Bình Dương	Trưởng văn phòng
2008 - 2010	Công ty Luật B.C.M	Giám đốc
2010 - 2018	Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương	Chủ nhiệm
2018 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Thành viên HĐQT

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 385.300 cổ phần, chiếm 0,0372% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 385.300 cổ phần, chiếm 0,0372% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

07 ÔNG VŨ QUANG VINH

Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh	1977
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay tại BCM	Thành viên HĐQT độc lập
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore; • Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát Triển VSIP-Sembcorp Gateway.

Quá trình công tác:

2009 - 2011	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Trưởng phòng Tiếp thị
2011 - 2016	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Trưởng phòng Tiếp thị cấp cao
2016 - 2024	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Giám đốc Phòng Đô thị, thương mại và dịch vụ
2024 - nay	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Phó Tổng Giám đốc
2025 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Thành viên HĐQT
	Công ty TNHH Phát Triển VSIP-Sembcorp Gateway	Phó Tổng Giám đốc

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	83	100%
2	Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT	83	100%
3	Ông Phạm Ngọc Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT	83	100%
4	Ông Nguyễn Thế Duy	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	50	60% (ngày là thành viên HĐQT: 15/5/2025)
5	Ông Nguyễn Danh Tùng	TV. HĐQT không điều hành	83	100%
6	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	TV. HĐQT độc lập	83	100%
7	Ông Vũ Quang Vinh	TV. HĐQT độc lập	50	60% (ngày là thành viên HĐQT: 15/5/2025)

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT thực hiện tốt hoạt động sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu, kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra. Thực hiện quản trị và điều hành chuyên nghiệp; tăng cường đào tạo nguồn nhân lực, chú trọng đến khâu quy hoạch và bồi dưỡng đội ngũ kế cận; tiếp tục nâng cao hiệu quả và chất lượng quản lý, vận hành các dự án; không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và chăm sóc khách hàng, qua đó nâng cao uy tín và thương hiệu Becamex.

HĐQT đánh giá cao sự điều hành linh hoạt, quyết liệt, kịp thời của Ban Tổng Giám đốc để đạt được những kết quả kinh doanh tốt. Ban Tổng Giám đốc đã đẩy mạnh củng cố hoàn thiện pháp lý các dự án, triển khai số hóa quy trình tại Tập đoàn và các đơn vị thành viên; đặc biệt là triển khai chương trình đo lường hiệu quả công việc (KPI) với kì vọng gia tăng năng suất và hiệu quả hoạt động.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY. DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY TRONG NĂM

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thư ký HĐQT thường xuyên tham gia các khóa học phổ biến về luật chuyên ngành, hướng dẫn Công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT NĂM 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, tổ chức họp và ban hành 83 nghị quyết liên quan đến tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn.

83

NGHỊ QUYẾT

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY PHÁT HÀNH	NỘI DUNG
1	01/NQ-HĐQT	02/01/2025	Về việc sáp nhập Ban Quản lý và Phát triển Vốn Becamex vào Phòng Quản lý Tài chính
2	02/NQ-HĐQT	20/01/2025	Về việc tăng tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty Becamex IDC tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP từ 36% lên 49%
3	03/NQ-HĐQT	21/01/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Công viên chào đón thuộc dự án Khu đô thị mới
4	04/NQ-HĐQT	23/01/2025	Cử người đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty tại Công ty Cổ Phần Đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành
5	05/NQ-HĐQT	24/01/2025	Phê duyệt chủ trương điều chỉnh tiến độ thực hiện và tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở an sinh xã hội – Khu 6 Việt Sing
6	06/NQ-HĐQT	03/02/2025	Về việc phê duyệt mức phí chiết khấu phân phối cổ phiếu của Tổng công ty Becamex.
7	07/NQ-HĐQT	05/02/2025	Phê duyệt kế hoạch xác định giá khởi điểm bán đấu giá
8	08/NQ-HĐQT	05/02/2025	Thông qua giá khởi điểm bán đấu giá cho đợt chào bán thêm 300.000.000 cổ phiếu BCM
9	09/NQ-HĐQT	10/02/2025	Gia hạn cổ tức năm 2022 cho Công ty Becamex IJC
10	10/NQ-HĐQT	19/02/2025	Thông qua Quy chế bán đấu giá công khai cho đợt chào bán thêm 300.000.000 cổ phiếu BCM
11	11/NQ-HĐQT	06/03/2025	Thành lập Hội đồng bán đấu giá cổ phiếu ra công chúng
12	12/NQ-HĐQT	18/03/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư 5A Ấp 5
13	13/NQ-HĐQT	18/03/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư 5B Ấp 5, Lai Uyên, Bàu Bàng
14	14/NQ-HĐQT	18/03/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư 5D Ấp 5, Lai Uyên, Bàu Bàng
15	15/NQ-HĐQT	19/03/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư 5C Ấp 5, Lai Uyên, Bàu Bàng

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT NĂM 2025

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY PHÁT HÀNH	NỘI DUNG
16	16/NQ-HĐQT	20/03/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư 5E Ấp 5, Lai Uyên, Bàu Bàng
17	17/NQ-HĐQT	20/03/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư Lai Hưng, Lai Uyên, Bàu Bàng
18	18/NQ-HĐQT	20/03/2025	Về việc đề xuất UBND tỉnh Bình Dương cử Người đại diện vốn nhà nước tại Tổng công ty Becamex IDC nhiệm kỳ II, 2023-2028
19	19/NQ-HĐQT	24/03/2025	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
20	20/NQ-HĐQT	24/03/2025	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
21	21/NQ-HĐQT	26/03/2025	Về việc gia hạn thời gian thanh toán cổ tức năm 2023 cho Công ty cổ phần Phát triển Đô thị
22	22/NQ-HĐQT	26/03/2025	Về việc gia hạn thời gian thanh toán cổ tức năm 2020 cho Công ty CP Cao su Bình Dương
23	23/NQ-HĐQT	28/03/2025	Về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành
24	24/NQ-HĐQT	09/04/2025	Thông qua việc tạm hoãn đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty
25	25/NQ-HĐQT	14/04/2025	Về việc giải thể Phòng Pháp Chế trực thuộc Tổng Công ty Becamex IDC
26	26/NQ-HĐQT	17/04/2025	Cử Người đại diện và quản lý phần vốn góp của Tổng công ty Becamex IDC tại Công ty VNTT
27	27/NQ-HĐQT	17/04/2025	Phê duyệt chủ trương trình Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Bàng mở rộng
28	28/NQ-HĐQT	17/04/2025	Phê duyệt chủ trương trình Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trường
29	29/NQ-HĐQT	23/04/2025	Thông qua tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
30	30/NQ-HĐQT	28/04/2025	Phê duyệt chủ trương trình Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Cây Trường
31	31/NQ-HĐQT	05/05/2025	Phê duyệt chủ trương trình Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Bàng mở rộng
32	32/NQ-HĐQT	08/05/2025	Bảo lãnh khoản vay tín dụng đối với 02 dự án Khu tái định cư – Dân cư Hiệp Vinh 2 và Khu tái định cư – Dân cư Tân Vinh cho Công ty Cổ phần Becamex Bình Định
33	33/NQ-HĐQT	14/05/2025	Thông qua trình ĐHCĐ TN 2025 bầu bổ sung TV HĐQT nhiệm kỳ II 2023-2028 và bổ sung tài liệu ĐHCĐ TN

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY PHÁT HÀNH	NỘI DUNG
34	34/NQ-HĐQT	15/05/2025	Thông qua Bầu các chức danh Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II, 2023-2028.
35	35/NQ-HĐQT	23/05/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Chung cư cao tầng – Khu 5 Định Hòa thuộc dự án: Nhà ở an sinh xã hội – Khu 5 Định Hòa
36	36/NQ-HĐQT	03/06/2025	Về việc cử người đại diện theo ủy quyền tại Công ty Cổ Phần Đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh
37	37/NQ-HĐQT	03/06/2025	Chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2025
38	38/NQ-HĐQT	03/06/2025	Về việc sáp nhập Ban quản lý KCN KHCN vào Viện Nghiên cứu & Phát triển Khoa học Công nghệ Becamex (Viện R&D)
39	39/NQ-HĐQT	05/06/2025	Về việc Cử người đại diện quản lý vốn góp của Tổng Công ty Becamex IDC tại Công ty BCE
40	40/NQ-HĐQT	17/06/2025	V/v triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024
41	41/NQ-HĐQT	18/06/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư 5F Ấp 5, Lai Uyên, Bàu Bàng
42	42/NQ-HĐQT	24/06/2025	Về việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Tổng giám đốc – Người đại diện theo Pháp luật của Tổng công ty
43	43/NQ-HĐQT	24/06/2025	Thông qua tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2025
44	44/NQ-HĐQT	25/06/2025	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025 với tổng giá trị là 2.500 tỷ đồng
45	44-HĐTĐ/NQ-HĐQT	26/06/2025	Thay đổi nhân sự Hội đồng Thẩm định, Đấu thầu, Thanh lý Tài sản
46	45/NQ-HĐQT	28/06/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc các dự án
47	46/NQ-HĐQT	02/07/2025	Các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
48	47/NQ-HĐQT	03/07/2025	Về công tác cán bộ của Tổng công ty Becamex IDC
49	47-HĐTĐ/NQ-HĐQT	04/07/2025	Thay đổi nhân sự Hội đồng Thẩm định, Đấu thầu, Thanh lý Tài sản
50	48/NQ-HĐQT	09/07/2025	Về việc gia hạn thời gian lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2025
51	49/NQ-HĐQT	10/07/2025	Cử Người đại diện và quản lý phần vốn góp của Tổng công ty Becamex IDC tại Công ty Cổ phần Becamex Bình Định

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT NĂM 2025

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY PHÁT HÀNH	NỘI DUNG
52	50/NQ-HĐQT	18/07/2025	Thông qua chủ trương về việc sắp xếp, tinh gọn bộ máy
53	51/NQ-HĐQT	22/07/2025	Phê duyệt Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án: Đường Tạo lực Mỹ Phước – Bàu Bàng
54	52/NQ-HĐQT	22/07/2025	Phê duyệt Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh công trình Đường Mỹ Phước – Tân Vạn, tỉnh Bình Dương (Km0+000 đến Km26+167,53) và đoạn vuốt nối vào đường ĐT743A.
55	53/NQ-HĐQT	23/07/2025	Phê duyệt Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án: Đường Mỹ Phước – Tân Vạn nối dài, từ đường ĐT741 đến khu Công nghiệp Mỹ Phước
56	54/NQ-HĐQT	28/07/2025	Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2025
57	55/NQ-HĐQT	01/08/2025	Về việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Trưởng Ban kiểm toán nội bộ của Tổng công ty
58	56/NQ-HĐQT	04/08/2025	Về việc chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Tổng công ty Becamex IDC (CN TPHCM)
59	57/NQ-HĐQT	14/08/2025	Chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 2 năm 2025
60	58/NQ-HĐQT	18/08/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Phê duyệt Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án: Đường Mỹ Phước – Tân Vạn nối dài, từ đường ĐT741 đến khu Công nghiệp Mỹ Phước
61	59/NQ-HĐQT	18/08/2025	Thông qua chủ trương về việc sắp xếp, tinh gọn bộ máy
62	60/NQ-HĐQT	26/08/2025	V.v Góp tăng vốn điều lệ cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP từ 100 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng
63	61/NQ-HĐQT	28/08/2025	Thông qua chủ trương thành lập Hội đồng Thể dục Thể thao Tổng Công ty Becamex IDC
64	62/NQ-HĐQT	29/08/2025	Thông qua tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 2 năm 2025
65	63/NQ-HĐQT	08/09/2025	Về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Đường Vành Đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.
66	64/NQ-HĐQT	24/09/2025	V/v thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật (Becamex IJC)
67	65/NQ-HĐQT	24/09/2025	Thông qua chủ trương về việc sắp xếp lại hoạt động của các Phòng ban tại Tổng Công ty
68	66/NQ-HĐQT	02/10/2025	Về điều chỉnh mục đích phát hành trái phiếu trong năm 2025
69	67NQ-HĐQT	15/10/2025	Thông qua thay đổi con dấu của doanh nghiệp

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY PHÁT HÀNH	NỘI DUNG
70	68/NQ-HĐQT	15/10/2025	Về sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp
71	69/NQ-HĐQT	15/10/2025	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ lần 2 năm 2025 với tổng giá trị phát hành tối đa là 2.000 tỷ đồng
72	70/NQ-HĐQT	16/10/2025	Thông qua chủ trương thành lập Phòng Pháp chế trực thuộc Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP
73	71/NQ-HĐQT	16/10/2025	Thông qua việc vay vốn, phát hành bảo lãnh và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.
74	72-HĐTĐ/NQ-HĐQT	18/10/2025	Thay đổi nhân sự Hội đồng thẩm định, đấu thầu, thanh lý tài sản
75	72/NQ-HĐQT	30/10/2025	Về việc vay vốn ngắn hạn và biện pháp bảo đảm tiền vay tại Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB)
76	73/NQ-HĐQT	01/12/25	Về việc góp tăng vốn điều lệ cho Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước
77	74/NQ-HĐQT	02/12/25	Về việc góp tăng vốn điều lệ cho Công ty CP Becamex Bình Định
78	75/NQ-HĐQT	11/12/25	Về việc vay vốn dài hạn và biện pháp bảo đảm tiền vay tại Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (TCB)
79	76/NQ-HĐQT	12/12/25	Việc cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Becamex Group tại Công ty Cổ phần Becamex Bình Định
80	77/NQ-HĐQT	15/12/2025	Về việc góp tăng vốn điều lệ cho Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam – Singapore
81	78/NQ-HĐQT	24/12/2025	Về việc phê duyệt chủ trương thành lập Công ty con - Công ty TNHH Một Thành Viên WTC Becamex
82	79/NQ-HĐQT	31/12/2025	V.v chi trả thù lao cho các cá nhân tham gia HĐQT, BKS tại các công ty thành viên qua các năm.
83	80/NQ-HĐQT	31/12/2025	V.v trích quỹ phát triển khoa học công nghệ năm 2025

BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Hồ Hồng Thạch	Trưởng ban
2	Ông Nguyễn Minh Dương	Thành viên
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên

THAY ĐỔI BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2025

Trong năm 2025, không có sự thay đổi thành viên Ban Kiểm soát

THÔNG TIN LÝ LỊCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

01 ÔNG HỒ HỒNG THẠCH

Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh	1967
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị kinh doanh và Cử nhân Luật
Chức vụ hiện nay tại BCM	Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Không có

Quá trình công tác:

2018 - 2024	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giám đốc Tài chính
04/11/2024 - 27/11/2024	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Nhân viên Ban quản lý và phát triển vốn
28/11/2024 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Trưởng ban kiểm soát

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 129.900 cổ phần, chiếm 0,0133% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 129.900 cổ phần, chiếm 0,0133% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

02 ÔNG NGUYỄN MINH DƯƠNG

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	1979
Trình độ chuyên môn	Thạc Sĩ Kinh tế
Chức vụ hiện nay tại BCM	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Thành viên HĐTV kiêm P.TGĐ Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương; • Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Bệnh Viện Mỹ Phước; • Thành viên BKS tại Cty CP và CN Truyền Thông Việt Nam.

Quá trình công tác:

06/2021 - 06/2023	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp và Đô thị Thới Hòa	Phó Giám đốc kiêm Giám đốc BQL Cảng An Tây
08/2023 - 08/2025	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
06/2023 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Thành viên Ban kiểm soát

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 1.000 cổ phần, chiếm 0,0000% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,0000% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

03 BÀ HUỲNH THỊ QUẾ ANH

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	1984
Trình độ chuyên môn	Thạc Sĩ Kế toán
Chức vụ hiện nay tại BCM	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	• Thành viên BKS tại CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE); • Thành viên BKS tại CTCP Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Becamex; • Thành viên BKS tại CTCP Phát Triển Đô Thị (UDJ); • Thành viên BKS tại CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC); • Thành viên BKS tại Công ty TNHH Block 71; • Thành viên BKS tại CTCP Phát triển hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước; • Trưởng BKS CTCP Đường Vành Đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh; • Trưởng BKS CTCP Đường Cao Tốc Thành Phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành; • Thành viên BKS CTCP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP; • Trưởng BKS CTCP Dược phẩm Savi; • Trưởng BKS CTCP Cao su Bình Dương.

Quá trình công tác:

11/2008 - 01/2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Nhân viên
01/2018 - nay	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	Thành viên Ban Kiểm soát

Số cổ phần BCM đang nắm giữ: 3.900 cổ phần, chiếm 0,0003% vốn điều lệ

- *Sở hữu cá nhân: 3.900 cổ phần, chiếm 0,0003% vốn điều lệ;*
- *Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;*

BAN KIỂM SOÁT

CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tập đoàn.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính quý, năm của Tập đoàn. Đề xuất danh sách Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính và kiểm toán hoạt động của Tập đoàn trong năm 2025, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Tập đoàn, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Tập đoàn khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định.

- Giám sát việc tuân thủ công bố thông tin định kỳ và bất thường theo các quy định về công bố thông tin của công ty đại chúng niêm yết, nhằm đảm bảo các thông tin công bố được truyền tải đến các cổ đông của Tập đoàn kịp thời, chính xác; Giám sát việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Trong suốt niên độ vừa qua, Ban kiểm soát đã thực hiện nghiêm túc và hiệu quả vai trò giám sát, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và quy chế nội bộ, góp phần vào việc quản trị rủi ro của Tập đoàn. Các thành viên Ban kiểm soát đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, chủ động rà soát và đưa ra các cảnh báo kịp thời về những hoạt động tiềm ẩn rủi ro cho Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành.

- Các ý kiến đóng góp mang tính xây dựng của Ban kiểm soát, cũng như của từng thành viên, đã được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc ghi nhận, xem xét và triển khai thực hiện, thể hiện sự phối hợp chặt chẽ và tinh thần trách nhiệm cao giữa các bộ phận trong việc hướng đến sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

- Đề xuất danh sách công ty kiểm toán độc lập, những đơn vị có năng lực và uy tín, để kiểm toán báo cáo tài chính và kiểm toán hoạt động của Tập đoàn trong năm 2025.

- Tiến hành rà soát các báo cáo theo yêu cầu cụ thể của đại diện cổ đông Nhà Nước phù hợp Điểm c Khoản 2 Điều 115 và Khoản 6 Điều 170 Luật Doanh Nghiệp 2020.

BAN KIỂM SOÁT

CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 18 buổi họp

18
CUỘC HỌP

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Hồ Hồng Thạch	18	100%	100%	
2	Ông Nguyễn Minh Dương	18	100%	100%	
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	18	100%	100%	

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
1	Rà soát số liệu Báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 4/2024	21/02/2025	Thảo luận và thống nhất với số liệu tại báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 4/2024 theo Nghị định 32/2018/NĐ-CP của người đại diện vốn Nhà nước	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
2	Kế hoạch hoạt động năm 2025	14/03/2025	Kiểm tra việc chấp hành Điều lệ, quy chế, quy định và việc thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ. Kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc. Thẩm định BCTC quý, năm 2024, chuẩn bị báo cáo BKS trình ĐHĐCĐ. Kiểm tra các báo cáo theo yêu cầu cụ thể của đại diện cổ đông Nhà Nước Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
3	Rà soát số liệu Báo cáo về tình hình thoái vốn Nhà nước Quý 1/2025	24/03/2025	Thảo luận và thống nhất thông qua báo cáo về tình hình thoái vốn đầu tư tại Tổng Công ty Quý 1/2025 của người đại diện vốn Nhà nước	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
4	Rà soát số liệu Báo cáo một số chỉ tiêu ngoại bảng và tình hình đầu tư ra nước ngoài năm 2024	21/04/2025	Thảo luận về số liệu tại báo cáo một số chỉ tiêu ngoại bảng và tình hình đầu tư ra nước ngoài theo thông tư số 36/2021/TT-BTC của người đại diện vốn Nhà nước	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
5	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2025	24/04/2025	Các thành viên Ban kiểm soát thống nhất nội dung Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024, đề xuất danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC và kiểm toán hoạt động (nếu cần) năm 2025 trình đại hội cổ đông thường niên.	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
6	Rà soát số liệu Báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 1/2025	23/05/2025	Thảo luận và thống nhất với số liệu tại báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 1/2025 theo Nghị định 32/2018/NĐ-CP của người đại diện vốn Nhà nước	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
7	Rà soát số liệu Báo cáo Đánh giá tình hình tài chính năm 2024.	30/05/2025	Thảo luận và thống nhất với số liệu tại báo cáo Đánh giá tình hình tài chính năm 2024 theo thông tư số 200/2015/TT-BTC của người đại diện vốn Nhà nước	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
8	Rà soát số liệu Báo cáo về tình hình thoái vốn Nhà nước trong Quý 2/2025.	16/06/2025	Thảo luận và thống nhất thông qua báo cáo về tình hình thoái vốn đầu tư tại Tổng Công ty Quý 2/2025 của người đại diện vốn Nhà nước theo thông tư số 36/2021/TT-BTC	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
9	Nội dung báo cáo quý 1 năm 2025 của Ban kiểm soát.	18/06/2025	Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát Quy định tại Điều lệ, Quy Chế Tổ chức và Hoạt động của Ban kiểm soát, các thành viên Ban kiểm soát thảo luận, đóng góp ý kiến và thống nhất thông qua nội dung báo cáo quý 1 năm 2025 của Ban kiểm soát.	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
10	Rà soát số liệu Báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 2/2025	8/8/2025	Thảo luận và thống nhất với số liệu tại báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 2/2025 theo Nghị định 32/2018/NĐ-CP của người đại diện vốn Nhà nước	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
11	Rà soát số liệu số liệu Kế hoạch tài chính 2025 của Tổng Công ty Becamex IDC theo Phụ lục 02, Mẫu số 03	25/08/2025	Thảo luận và thống nhất với số liệu Báo cáo Phụ lục 02, Mẫu số 03 về Kế hoạch tài chính của Tổng Công ty theo Thông tư 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của người đại diện vốn Nhà nước	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
12	Rà soát số liệu Báo cáo về tình hình thoái vốn Nhà nước trong Quý 3/2025.	18/09/2025	Thảo luận và thống nhất thông qua báo cáo về tình hình thoái vốn đầu tư tại Tổng Công ty Quý 3/2025 của người đại diện vốn Nhà nước theo thông tư số 36/2021/TT-BTC	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
13	Nội dung báo cáo 6 tháng năm 2025 của Ban kiểm soát.	1/10/2025	Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát Quy định tại Điều lệ, Quy Chế Tổ chức và Hoạt động của Ban kiểm soát, các thành viên Ban kiểm soát thảo luận, đóng góp ý kiến và thống nhất thông qua nội dung báo cáo 6 tháng năm 2025 của Ban kiểm soát	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
14	Đánh giá báo cáo của Tập Đoàn Becamex vv Báo cáo tình hình hoạt động SXKD của DN theo công điện số 77/CĐ-TTg và số 191/CĐ-TTg	26/10/2025	Thảo luận và có ý kiến với số liệu tại Báo cáo tình hình hoạt động SXKD của DN theo công điện số 77/CĐ-TTg và số 191/CĐ-TTg của người đại diện vốn Nhà nước tại Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP trình Bộ Tài chính	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).

BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
15	Rà soát số liệu Báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 3/2025	4/11/2025	Thảo luận và thống nhất với số liệu tại báo cáo một số chỉ tiêu tài chính quý 3/2025 theo Nghị định 32/2018/NĐ-CP của người đại diện vốn Nhà nước trình Sở tài chính	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
16	Thẩm tra số liệu Báo cáo Đánh giá tình hình tài chính 6 tháng đầu năm 2025 của Người đại diện phần vốn nhà nước	4/12/2025	Thảo luận và cho ý kiến với số liệu tại báo cáo Đánh giá tình hình tài chính 6 tháng đầu năm 2025 theo thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 15/12/2015, Thông tư số 77/2021/TT-BTC ngày 17/09/2021 của người đại diện vốn Nhà nước tại Tập đoàn trình Sở Tài chính TP HCM.	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
17	Rà soát số liệu Báo cáo về tình hình thoái vốn Nhà nước trong Quý 4/2025.	18/12/2025	Thảo luận và thống nhất thông qua báo cáo về tình hình thoái vốn đầu tư tại Tập đoàn Quý 4/2025 của người đại diện vốn Nhà nước theo thông tư số 36/2021/TT-BTC	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).
18	Nội dung báo cáo quý 3 năm 2025 của Ban kiểm soát.	31/12/2025	Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát Quy định tại Điều lệ, Quy Chế Tổ chức và Hoạt động của Ban kiểm soát, các thành viên Ban kiểm soát thảo luận, đóng góp ý kiến và thống nhất thông qua nội dung báo cáo quý 3 năm 2025 của Ban kiểm soát.	Các thành viên thống nhất thông qua, tỷ lệ biểu quyết tán thành 3/3 (100%).

BAN KIỂM SOÁT

KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA TẬP ĐOÀN

Ban Kiểm soát, sau khi xem xét báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, thống nhất với đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Các chỉ số hoạt động kinh doanh chủ yếu được tổng hợp từ số liệu báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán của Tập đoàn như sau:.

Kết quả hoạt động kinh doanh theo số liệu báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Tập đoàn:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH năm 2024	Năm 2025		TH2025/ TH2024 (%)	TH2025/ KH2025 (%)
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	4.791	7.786	7.495	156%	96%
Tổng chi phí	2.747	5.751	5.127	187%	89%
Lợi nhuận trước thuế	2.044	2.035	2.368	116%	116%
Lợi nhuận sau thuế	1.803	1.845	2.083	115%	113%

Tổng doanh thu

7.495
Tỷ đồng

2.368
Tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế đạt 116% so với cùng kỳ và 116% kế hoạch 2025

2.083
Tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế đạt 115% so với cùng kỳ và 113% kế hoạch 2025

Tại công ty mẹ, tổng doanh thu năm 2025 của Tập đoàn đạt mức 7.495 tỷ đồng, ghi nhận sự bứt phá mạnh mẽ khi tăng vọt 56% so với kết quả đạt được của năm 2024 và bám sát mục tiêu đề ra khi hoàn thành khoảng 96% chỉ tiêu kế hoạch năm.

Hoạt động kinh doanh cốt lõi năm 2025 ghi nhận sự phục hồi rõ nét khi doanh thu thuần tăng mạnh lên 6.343 tỷ đồng, cao hơn khoảng 69% so với năm 2024, chủ yếu nhờ sự khởi sắc trở lại của mảng bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp. Giá vốn hàng bán tăng theo quy mô nhưng vẫn được kiểm soát, giúp lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 4.219 tỷ đồng, tương đương biên lợi nhuận gộp khoảng 67%, duy trì mức cao so với mặt bằng ngành. Cùng với đó, doanh thu hoạt động tài chính tiếp tục đóng vai trò trụ đỡ quan trọng khi đạt 1.111 tỷ đồng, tăng nhẹ so với năm 2024, chủ yếu từ cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh, liên kết, qua đó bổ sung nguồn thu ổn định song hành với đà phục hồi của hoạt động kinh doanh chính.

Tổng chi phí hoạt động của Tập đoàn khoảng 5.127 tỷ đồng, tăng xấp xỉ 87% so với năm 2024. Áp lực chi phí năm 2025 chủ yếu đến từ chi phí tài chính và các khoản chi phải trả ngắn hạn tăng cao, trong đó chi phí tài chính đạt 1.396 tỷ đồng; điều này gắn với dư nợ vay ngắn hạn 9.641 tỷ đồng và vay dài hạn 14.275 tỷ đồng vào cuối kỳ. Song song đó, giá trị hàng tồn kho và chi phí dở dang bất động sản – hạ tầng ở mức 22.837 tỷ đồng phản ánh quy mô vốn đã bỏ vào các dự án rất lớn, tạo sức ép về dòng tiền và nhu cầu tài trợ vốn cho giai đoạn triển khai tiếp theo, dù các khoản này hiện được ghi nhận trên tài sản và chưa kết chuyển vào chi phí trong kỳ. Mặc dù vậy, công tác quản trị ngân sách vẫn là một điểm sáng đáng ghi nhận khi tổng chi phí thực tế được kiểm soát chặt chẽ, chỉ chiếm khoảng 89% so với dự toán kế hoạch.

BECAMEX GROUP

BAN KIỂM SOÁT

Kết quả hoạt động kinh doanh theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tập đoàn:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH năm 2024	Năm 2025		TH2025/ TH2024 (%)	TH2025/ KH2025 (%)
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	7.410	9.500	9.819	133%	103%
Tổng chi phí	4.831	6.800	6.076	126%	89%
Lợi nhuận trước thuế	2.579	2.700	3.743	145%	139%
Lợi nhuận sau thuế	2.401	2.470	3.525	147%	143%

Năm 2025 đánh dấu bước ngoặt bứt phá toàn diện của Tập đoàn so với đà chững lại của kỳ trước. Đón đầu sự khởi sắc của thị trường, Tập đoàn đã ghi nhận tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ở mức 6.975 tỷ đồng. Đặc biệt, công tác quản trị rủi ro phát huy tác dụng rõ rệt khi các khoản giảm trừ doanh thu giảm sâu 71%, từ 74 tỷ đồng trong năm 2024 xuống còn 22 tỷ đồng. Nhờ đó, doanh thu thuần của Tập đoàn tăng vọt lên mức 6.953 tỷ đồng, tương đương mức tăng khoảng 32% so với năm 2024. Đây là nhân tố mang tính quyết định, dẫn dắt tổng doanh thu hợp nhất vượt chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Tuy nhiên, do Tập đoàn đang trong chu kỳ đẩy mạnh đầu tư hạ tầng đồng bộ và gia tăng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, giá vốn hàng bán đã tăng nhanh hơn tốc độ tăng của doanh thu, chạm mức 2.788 tỷ đồng, tăng 59% so năm trước. Mặc dù áp lực chi phí này làm điều chỉnh biên lợi nhuận gộp, song nhờ quy mô doanh thu mở rộng mạnh mẽ, Tập đoàn vẫn thu về 4.165 tỷ đồng lợi nhuận gộp, duy trì đà tăng 19% so với năm 2024.

Về công tác quản trị, chi phí bán hàng được tiết giảm hiệu quả còn 1.007 tỷ đồng, trong khi chi phí quản lý và chi phí lãi vay duy trì ở mức cao nhằm phục vụ định hướng mở rộng đầu tư. Động lực tăng trưởng chủ lực cho kết quả tài chính năm nay đến từ các công ty liên doanh, liên kết với phần lãi đạt mốc kỷ lục 2.633 tỷ đồng, tương đương mức tăng 35% so với năm 2024. Chính sự phát triển đồng bộ giữa hoạt động kinh doanh cốt lõi và hiệu suất ấn tượng từ hệ sinh thái liên doanh đã bù đắp hoàn toàn các áp lực về đòn bẩy tài chính.

Khép lại năm tài chính, lợi nhuận sau thuế hợp nhất ghi nhận mức tăng trưởng đột phá 47%, đạt 3.525 tỷ đồng, vượt 43% chỉ tiêu ĐHĐCĐ đề ra. Nhìn chung, thành tích vượt trội này không chỉ minh chứng cho năng lực thực thi chiến lược linh hoạt trong giai đoạn mở rộng đầu tư, mà còn củng cố nền tảng tài chính vững chắc để Tập đoàn bứt tốc trong chu kỳ kinh tế mới.

9.819
Tỷ đồng
Tổng doanh thu

3.743
Tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế đạt 145% so với cùng kỳ và 139% kế hoạch 2025

3.525
Tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế đạt 147% so với cùng kỳ và 143% kế hoạch 2025

BAN KIỂM SOÁT

ĐÁNH GIÁ CÁC GIAO DỊCH LIÊN QUAN ĐẾN CÁC THÀNH VIÊN HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Ban Kiểm soát thống nhất với báo cáo về các giao dịch liên quan đến các thành viên HĐQT trong năm 2025 đã nêu trong mục VII, báo cáo tình hình quản trị công ty đại chúng 2025 đã được công bố thông tin tại website địa chỉ: https://becamex.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tinh-hinh-quan-tri-cong-ty/, bao gồm các giao dịch sau:

Giao dịch giữa Tập đoàn, công ty khác do Tập đoàn nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó.

Giao dịch giữa Tập đoàn với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Các giao dịch trên được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và công bố thông tin đúng theo quy định. Trên cơ sở bình đẳng tự nguyện, các nội dung giao dịch đều hợp lý phù hợp với năng lực các bên tham gia, phù hợp lợi ích của Tập đoàn.

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

Ban Kiểm soát đã xem xét và đánh giá báo cáo tài chính năm 2025 của Tập đoàn, được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025. Theo đánh giá của Ban Kiểm soát, báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như vị thế tài chính của Tập đoàn tại thời điểm 31/12/2025.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TGĐ, VÀ BAN QUẢN LÝ TRONG NĂM 2025

Trong năm 2025, HĐQT nhiệm kì II (2023-2028) của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP bao gồm 7 thành viên đã thực hiện vai trò lãnh đạo, điều hành hoạt động kinh doanh nhất quán với định hướng chiến lược, đảm bảo tiến độ và mục tiêu đã được phê duyệt. Hoạt động này được triển khai trong khuôn khổ pháp lý của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động của Tập đoàn, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, và các quy định pháp luật liên quan.

HĐQT đã tổ chức 83 phiên họp nhằm kịp thời lấy ý kiến và ban hành các Nghị quyết và quyết định liên quan đến các hoạt động của Tập đoàn phù hợp với quy định của pháp luật trong quản lý điều hành. Các vấn đề mang tính thiết yếu và trọng yếu đều được HĐQT thảo luận một cách công khai, đạt được sự đồng thuận và nhất trí cao trước khi chính thức ban hành nghị quyết. Các nội dung chính được đề cập như sau :

VỀ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chốt danh sách cổ đông (lấy ý kiến bằng văn bản, ĐHĐCĐ thường niên, chi trả cổ tức);

Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025;

Thông qua tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản 2025.

VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng: Hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại Khu đô thị mới; Khu dân cư tại Lai Uyên (các khu 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, Lai Hưng); Chung cư Khu 6 Việt Sing; Chung cư cao tầng Khu 5 Định Hòa;

Khởi công khu công nghiệp sinh thái, thông minh thế hệ mới: KCN Cây Trường (khoảng 700 ha) và KCN Bàu Bàng mở rộng giai đoạn 2 (khoảng 380 ha);

Tiếp tục điều chỉnh, hoàn thiện thủ tục đầu tư và tổng mức đầu tư đối với một số dự án y tế và an sinh xã hội như Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex (giai đoạn 1 – 683 giường) và Nhà ở an sinh xã hội Khu 6 Việt Sing;

Mở rộng danh mục dự án nhà ở xã hội: ngoài Khu 6 Việt Sing, Tập đoàn phối hợp địa phương động thổ Khu nhà ở xã hội Khu 5 Định Hòa và được chấp thuận chủ trương thêm một số dự án NOXH mới tại khu vực phía Bắc TP.HCM mở rộng.

BAN KIỂM SOÁT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TGĐ, VÀ BAN QUẢN LÝ TRONG NĂM 2025

VỀ TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ

- Sáp nhập Ban Quản lý và Phát triển Vốn vào Phòng Quản lý Tài chính; giải thể Phòng Pháp chế trực thuộc Tập đoàn; thông qua nhiều nghị quyết về sắp xếp, tinh gọn bộ máy và cơ cấu lại các phòng ban;
- Cử, thay đổi và quản lý Người đại diện phần vốn của Tập đoàn tại các đơn vị: Công ty CP Đường Cao tốc TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành, Công ty VNTT, Công ty CP Becamex Bình Định và một số đơn vị thành viên khác;
- Sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động;
- Thay đổi con dấu doanh nghiệp;
- Miễn nhiệm và bổ nhiệm Tổng Giám đốc, Trưởng Ban kiểm toán nội bộ và một số chức danh quản lý chủ chốt;
- Thành lập Hội đồng Thể dục Thể thao Tập đoàn và chủ trương thành lập Công ty TNHH MTV WTC Becamex.

VỀ TÀI CHÍNH VÀ ĐẦU TƯ

- Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật (Becamex IJC);
- Góp tăng vốn điều lệ tại các đơn vị thành viên: Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước, Công ty CP Becamex Bình Định, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP;
- Thực hiện các nghị quyết về vay vốn, bảo lãnh tín dụng và thế chấp tài sản tại các ngân hàng: BIDV – Chi nhánh Bình Dương, VietinBank – Chi nhánh Đồng Nai, VIB, Techcombank;
- Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025 (gồm các đợt với tổng giá trị phát hành tối đa 2.500 tỷ đồng và 2.000 tỷ đồng), đồng thời điều chỉnh mục đích phát hành trái phiếu trong năm 2025;
- Thông qua việc tạm hoãn đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ của Tập đoàn; triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;
- Gia hạn thời gian thanh toán cổ tức cho một số đơn vị thành viên (trong đó có Công ty CP Cao su Bình Dương, Công ty CP Phát triển Đô thị);
- Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2025.

BAN KIỂM SOÁT

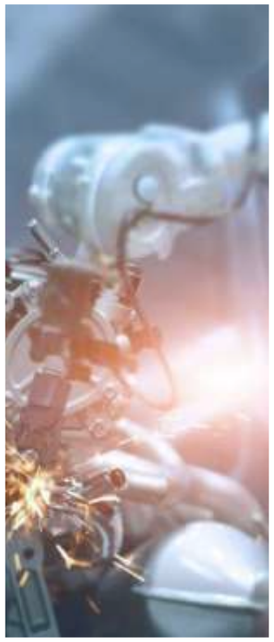
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TGĐ, VÀ BAN QUẢN LÝ TRONG NĂM 2025

Năm tài chính 2025 tiếp tục là giai đoạn vừa tiềm ẩn nhiều thách thức, vừa mở ra những cơ hội mới cho Tập đoàn Becamex trong quá trình triển khai chiến lược phát triển khu công nghiệp sinh thái, thông minh và các dự án hạ tầng, nhà ở xã hội quy mô lớn tại phường Bình Dương và một số địa phương. Trong bối cảnh đó, Tập đoàn vẫn duy trì vai trò là một trong những động lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội địa phương, đồng thời từng bước nâng cao vị thế trên thị trường.

Ban Tổng Giám đốc đã chủ động triển khai các hoạt động một cách hiệu quả, giúp hiện thực hóa mục tiêu chiến lược đã được hoạch định trong năm, đồng thời duy trì được sự ổn định và tính tích cực trong cấu trúc tài chính của Tập đoàn. Chiến lược đa dạng hóa nguồn doanh thu từ các lĩnh vực khác nhau đã chứng minh khả năng giảm thiểu rủi ro, đồng thời đảm bảo sự ổn định và tính bền vững trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Để bảo đảm các nghị quyết của Hội đồng Quản trị được thực thi nhất quán và kịp thời, Ban Tổng Giám đốc duy trì chế độ họp định kỳ và linh hoạt tổ chức các cuộc họp đột xuất nhằm xử lý nhanh các vấn đề phát sinh trong phạm vi thẩm quyền. Cơ chế phối hợp giữa Ban điều hành và các đơn vị thành viên từng bước được chuẩn hóa, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị, vận hành và hỗ trợ thực hiện các chỉ tiêu sản xuất, kinh doanh năm 2025.

Nhằm nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro, tăng cường tính tuân thủ và cải tiến các quy trình, quy chế quản trị nội bộ, Ban Tổng Giám đốc đã thiết lập kênh tương tác thường xuyên với Ban Kiểm soát thông qua việc mời tham dự các cuộc họp và trao đổi, cũng như chủ động tham vấn ý kiến của Ban Kiểm soát đối với các vấn đề được nhận định là cần thiết.



ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

Trong năm tài chính 2025, hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đã được triển khai hiệu quả thông qua sự tương tác chặt chẽ với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Sự phối hợp này đã góp phần củng cố cơ chế bảo vệ quyền lợi cổ đông. Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ ý kiến đóng góp hay khiếu nại nào từ phía cổ đông liên quan đến những sai phạm tiềm ẩn của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, cũng như Ban Kiểm soát trong quá trình thực thi nhiệm vụ ủy thác. Điều này phản ánh sự minh bạch và trách nhiệm trong quản trị doanh nghiệp, đồng thời củng cố niềm tin của cổ đông vào hoạt động của Tập đoàn.

BAN KIỂM SOÁT

NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2025

Lợi nhuận sau thuế tổng hợp của Tập đoàn

113%

So với kế hoạch

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tập đoàn

143%

So với kế hoạch

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã triển khai kế hoạch hoạt động một cách linh hoạt, độc lập và cẩn trọng, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Thông qua việc giám sát định kỳ, đột xuất và trao đổi thường xuyên với Hội đồng Quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát luôn nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Tập đoàn. Sự phối hợp chặt chẽ này giúp BKS đưa ra các đánh giá khách quan, góp phần nâng cao tính tuân thủ, hoàn thiện quy trình quản trị nội bộ và bảo vệ tối đa lợi ích của cổ đông.

Điểm sáng trong hoạt động của BKS là công tác rà soát, tư vấn và quản trị rủi ro. BKS đã hoàn thành xuất sắc việc soát xét báo cáo theo yêu cầu của cổ đông Nhà nước, đồng thời cung cấp nhiều khuyến nghị giá trị về tài chính, kế toán. Việc giám sát và đôn đốc thực hiện các kiến nghị từ đơn vị kiểm toán độc lập cũng được tiến hành xuyên suốt, đảm bảo Tập đoàn luôn vận hành an toàn, minh bạch và hướng tới sự phát triển bền vững.

Đánh giá về phía Ban điều hành, BKS ghi nhận sự nỗ lực và năng lực quản trị xuất sắc của HĐQT cùng Ban TGĐ trong bối cảnh thị trường bất động sản 2025 còn nhiều thách thức. Tập đoàn đã tối ưu hóa hiệu quả các nguồn lực, hoàn thành tốt nghĩa vụ với Nhà nước, chăm lo đời sống người lao động và thực hiện công bố thông tin minh bạch. Đặc biệt, kết quả kinh doanh ghi nhận sự bứt phá ấn tượng khi lợi nhuận sau thuế tổng hợp và hợp nhất đã vượt xa mục tiêu, lần lượt đạt 113% và 143% kế hoạch đề ra.

KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS ĐỐI VỚI NĂM 2026

Trên cơ sở tình hình hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Tập đoàn, Ban kiểm soát kính trình kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát như sau:

BKS tiếp tục thực hiện công tác giám sát, kiểm tra thường xuyên, định kỳ có trọng tâm và dựa trên rủi ro trọng yếu trong các hoạt động của Tập đoàn. Phối hợp, trao đổi giữa BKS với HĐQT, Ban TGĐ và các phòng/ban liên quan đảm bảo việc tiếp nhận và xử lý thông tin giữa các bên hiệu quả nhất. Kế hoạch hoạt động trong năm 2026 chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Kiểm tra/giám sát tình hình thực hiện và tuân thủ: Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, pháp luật Nhà nước...;
- Kiểm tra/giám sát, đánh giá: Tình hình thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026; Tình hình tài chính, cân đối vốn và quản lý dòng tiền, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ, tình hình quản lý và sử dụng vốn;
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai kế hoạch SXKD hàng quý trong đó tập trung vào việc kiểm soát các điểm quan trọng như: quản lý chi phí, doanh thu, tài sản, lợi nhuận, công tác quản lý vốn tại các đơn vị, công tác tái cấu trúc...;
- Kiểm tra, đánh giá tính hiệu lực, hiệu quả của Hệ thống kiểm soát nội bộ, hệ thống quản lý rủi ro và Kiểm toán nội bộ của Tập đoàn;
- Tập trung kiểm tra, giám sát các lĩnh vực/hoạt động có nguy cơ tiềm ẩn rủi ro cao như: công tác đầu tư, chuyển đổi số và các rủi ro cao khác dựa trên kết quả đánh giá của hệ thống Quản lý rủi ro Tập đoàn;
- Kiểm tra, xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT và công bố thông tin về người có liên quan và giao dịch với người có liên quan; .
- Kiểm tra công tác rà soát, cập nhật các Quy chế, Điều lệ, Quy định của Công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật;
- Thẩm định báo cáo tài chính sau kiểm toán 6 tháng và năm 2026;
- Rà soát, khảo sát lựa chọn đơn vị tư vấn chuyên nghiệp để nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Tập đoàn và phối hợp với đơn vị được lựa chọn theo dõi triển khai thực hiện công tác kiểm toán nội bộ;
- Đề xuất danh sách Công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để thực hiện công tác soát xét BCTC bán niên, kiểm toán BCTC năm 2026 và thực hiện kiểm tra các hoạt động (nếu cần) trong năm 2026;
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông giao.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Họ tên	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Viên chức quản lý chuyên trách					
Ông Nguyễn Văn Hùng	CT HĐQT	2.427.336.190	1.600.000.000	-	4.027.336.190
Ông Phạm Ngọc Thuận	Phó CT HĐQT	1.830.018.190	1.200.000.000	-	3.030.018.190
Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên HĐQT	919.009.523	560.000.000	-	1.479.009.523
Ông Nguyễn Hoàn Vũ (bổ nhiệm ngày 24/6/2025)	Tổng Giám đốc	951.095.429	600.000.000		1.551.095.429
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc	1.236.096.190	800.000.000	-	2.036.096.190
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Tổng Giám đốc	1.230.912.190	800.000.000	-	2.030.912.190
Ông Giang Quốc Dũng (miễn nhiệm ngày 03/7/2025)	Phó Tổng Giám đốc	616.062.000	600.000.000	-	1.216.062.000
Bà Trần Thị Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc	1.230.763.190	800.000.000		2.030.763.190
Ông Nguyễn Thế Duy	Phó CT HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.230.018.190	800.000.000	-	2.030.018.190
Ông Trịnh Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	1.230.018.190	800.000.000	-	2.030.018.190
Ông Hồ Hồng Thạch	Trưởng BKS	865.857.735	560.000.000	-	1.425.857.735
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên BKS	461.942.250	280.000.000	-	741.942.250
Ông Nguyễn Minh Dương	Thành viên BKS	297.110.000	246.000.000	-	543.110.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Kế toán trưởng	1.262.295.523	800.000.000	-	2.062.295.523
Viên chức quản lý không chuyên trách					
Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	330.000.000	330.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	200.000.000	200.000.000
Ông Vũ Quang Vinh (bổ nhiệm ngày 15/5/2025)	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-	-

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Theo danh sách chốt ngày 28/08/2025

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ/Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT độc lập	423.200	0,041%	385.300	0,037%	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Hoàn Vũ	Tổng Giám Đốc	23.000	0,002%	15.100	0,001%	Bán cổ phiếu
3	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Kế toán trưởng	574.500	0,056%	569.600	0,055%	Bán cổ phiếu
4	Giang Quốc Dũng	Người phụ trách QTCT kiêm thư ký Tập đoàn	600.400	0,058%	590.800	0,057%	Bán cổ phiếu
5	Hồ Hồng Thạch	Trưởng Ban Kiểm Soát	137.900	0,013%	129.900	0,013%	Bán cổ phiếu
6	Trần Gia Phú	Người có liên quan đến người nội bộ	1.000	0.000%			Bán cổ phiếu
7	Nguyễn Minh Dương	Thành viên Ban Kiểm Soát			1.000	0,000%	Mua cổ phiếu
8	Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên Ban Kiểm Soát	3.400	0,000%	3.900	0,000%	Mua cổ phiếu

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

GIAO DỊCH GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA TẬP ĐOÀN; HOẶC GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ liên quan với BCM	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ	SỐ NQ HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch theo BCTC tổng hợp kiểm toán 2025
1	CTCP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Becamex	Công ty con, tổ chức liên quan của người nội bộ	3702291330	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, Phường Lái Thiêu, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cho thuê công trình và trang thiết bị: 28.800.000.000 - Chi phí khám chữa bệnh: 1.742.032.547 - Tài trợ xe ô tô: 1.203.973.560 - Cổ tức được chia: 27.000.000.000
2	CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700696042	Đường TC3, Tổ 6, Khu phố 3, Phường Bến Cát, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cung cấp điện: 142.478.093 - Cổ tức được chia: 5.237.360.000 - Chi phí dịch vụ y tế: 1.554.153.689 - Tài trợ xe ô tô: 1.203.973.561
3	CTCP Phát Triển Đô Thị	Công ty con, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700785535	C1-2-3 Đường DT6, Phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cổ tức được chia: 4.207.500.000 - Lãi chậm trả cổ tức: 201.469.125 - Chi phí DV thi công công trình: 2.769.527.701 - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 33.520.098 - Lãi phạt chậm thanh toán: 1.216.890.312
4	Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	Công ty con, tổ chức liên quan của người nội bộ	46121000047	Số 81, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cung cấp dịch vụ: 28.315.496 - Tài trợ học bổng cho sinh viên: 48.153.580.236 - Chi phí tài trợ hoạt động: 235.000.000
5	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3702013478	Tòa nhà Sora, lô 18C, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cung cấp dịch vụ: 2.300.012.260 - Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay: 128.064.385 - Nhận tiền ký quỹ: 1.356.581.566 - Thuê mặt bằng: 2.938.262.950
6	CTCP Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật (IJC)	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700805566	Đại lộ Bình Dương, P. Phú Lợi, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cổ tức được chia: 93.988.712.000 - Cung cấp dịch vụ: 2.628.346.440 - Chi phí các dịch vụ khác: 1.318.749.656 - Cho thuê mặt bằng: 327.272.727 - Lãi chậm trả cổ tức: 22.581.873.134 - Góp vốn: 1.253.182.820.000 - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 25.338.444.604 - Tiền điện: 148.713.153
7	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3800405138	Quốc lộ 14, tổ 8, khu phố 3, phường Chơn Thành, Đồng Nai, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cổ tức được chia: 43.161.000.000 - Góp vốn: 360.000.000.000 - Cho thuê xe thi công: 2.082.940.687 - Hoàn nhập doanh thu chuyển nhượng đất: 110.165.454.545 - Cung cấp dịch vụ: 431.222.040

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

GIAO DỊCH GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA TẬP ĐOÀN; HOẶC GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ liên quan với BCM	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ	Số NQ HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch theo BCTC tổng hợp kiểm toán 2025
8	CTCP Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương (TDC)	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700413826	Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Tiền điện, cho thuê mặt bằng: 327.272.728 - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 42.673.244.176 - Thanh lý hợp đồng: 9.939.317.431 - Mua vật tư cho các công trình: 2.198.985.086 - Chi phí dịch vụ thi công công trình: 400.645.099.308 - Lãi chậm trả cổ tức, lãi chậm thanh toán: 13.615.555.055 - Nhận chuyển chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 142.310.363.636 - Nhận tiền ký quỹ: 50.000.000
9	CTCP Becamex Bình Định	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	4101505893	Ô B14, Lô B07-08-09, đường N, Khu Tái định cư – Dân cư Hiệp Vinh 1B, xã Vân Canh 2, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cung cấp dịch vụ: 16.385.913.107 - Góp vốn: 80.000.000.000 - Chi phí thuê nhà: 184.090.908
10	CTCP Setia Becamex	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700848665	Khu nhà văn phòng, đường R11-1, EcoLakes Mỹ Phước, Khu phố 6, Phường Thới Hòa, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cổ tức được chia: 64.497.795.399
11	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam - VNTT	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700861497	Tầng 16, Tòa nhà WTC Tower, Số 1, Đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cung cấp dịch vụ: 320.022.533 - Chi phí dịch vụ thi công công trình: 54.529.625.050 - Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì: 18.084.151.251 - Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ: 10.084.338.182 - Mua tài sản cố định: 2.613.844.000 - Cổ tức được chia: 16.060.140.000 - Nhận tiền ký quỹ: 451.656.000
12	CTCP Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3702880833	Tầng 19, Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Lợi, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Doanh thu cung cấp dịch vụ: 1.271.407.008 - Chi phí tiền điện: 3.364.780.003 - Nhận tiền ký quỹ: 238.655.340
13	CTCP Xây Dựng Và Giao Thông Bình Dương	Công ty con, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700408992	Lô G, đường Đồng Khởi, Phường Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Phí quản lý, tiền điện, xử lý nước thải: 312.599.058 - Chi phí dịch vụ thi công công trình: 539.891.494.761 - Mua vật tư cho các công trình: 168.259.200 - Chuyển nhượng nhà phố: 1.419.827.501.000 - Cổ tức được chia: 4.664.177.400 - Hoàn trả tiền ký quỹ: 312.840.000 - Chi phí thi công xây dựng: 69.618.826.344
14	CTCP Phát Triển Giáo Dục Miền Đông	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3701972175	Lô M2, Đường Lý Thái Tổ, Phường Bình Dương, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cổ tức được chia: 18.300.000.000 - Doanh thu cho thuê: 2.727.272.728

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

GIAO DỊCH GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA TẬP ĐOÀN; HOẶC GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ liên quan với BCM	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ	SỐ NQ HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch theo BCTC tổng hợp kiểm toán 2025
15	CTCP Dược phẩm Savi	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	0303923529	Lô Z01-02-03A KCN trong KCX Tân Thuận, Phường Tân Thuận, TPHCM	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cổ tức được chia: 15.763.720.000
16	CTCP Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – Vsip	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3703112908	Tầng 20, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230, Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Góp vốn: 212.900.000.000 - Chi phí tiền điện: 1.077.894.417
17	CTCP Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3703287760	Toà nhà WTC Tower, số 01, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP HCM, Việt Nam	23/NQ-HĐQT ngày 28/3/2025	- Cung cấp dịch vụ: 28.914.012 - Góp vốn: 49.000.000.000
18	CTCP Đường Vành Đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3703341136	Toà nhà WTC Tower, số 01, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP HCM, Việt Nam	63/NQ-HĐQT ngày 8/9/2025	- Góp vốn: 49.000.000.000
19	Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700861497	Số 8 Đại lộ Hữu Nghị, KCN VN-Singapore, P. Bình Hòa, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Lợi nhuận được chia: 735.000.000.000 - Góp vốn: 735.000.000.000 - Chuyển nhượng tài sản cố định: 8.577.272.727
20	CTCP Cao Su Bình Dương	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3700248731	Đường ĐT750, Ấp Ông Thanh, Xã Trừ Văn Thố, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Lãi chậm trả cổ tức: 509.757.986
21	CTCP Phát Triển Công Nghiệp BW	Công ty liên kết, tổ chức liên quan của người nội bộ	3702637282	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P.Phú Lợi, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	
22	Công ty TNHH MTV Khách Sạn Becamex	Công ty con của IJC	3701906616	Becamex Hotel Số 230 Đại lộ Bình Dương, P.Phú Lợi, TP.HCM, Việt Nam.	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Cho thuê mặt bằng: 8.316.000.00 - Cung cấp dịch vụ: 3.789.147.148 - Chi phí dịch vụ khác: 14.517.172.939

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

GIAO DỊCH GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA TẬP ĐOÀN; HOẶC GIỮA TẬP ĐOÀN VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ liên quan với BCM	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ	SỐ NQ HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch theo BCTC tổng hợp kiểm toán 2025
23	Công ty TNHH MTV Xây dựng IJC (trước đây là Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex)	Công ty con của IJC	3702280392	Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, P.Phú Lợi, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Mua vé máy bay: 1.444.195.075 - Mua nguyên liệu, vật tư: 305.405.401 - Chi phí dịch vụ khác: 4.088.548.184 - Cung cấp dịch vụ: 1.023.229.769
24	Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của IJC	3702918734	B11 Đường Hùng Vương, P. Bình Dương, TP. HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Mua hàng hóa, dịch vụ: 1.794.667.407 - Thu tiền ký quỹ: 50.000.000 - Cung cấp điện: 11.952.197
25	CTCP Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con của TDC	3700877200	Lô G, 1A, CN, đường D1, Mỹ Phước, P.Bến Cát, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Phí quản lý: 91.089.004
26	Công ty Liên Doanh TNHH Sinviet (đến ngày 14/05/2025)	Công ty liên kết của TDC	3700442739	2B Đại lộ Tự Do, khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Phường Bình Hòa, TP.HCM, Việt Nam	57/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024	- Phí quản lý: 17.128.079 - Chi phí dịch vụ khác: 21.080.000

BM-TC-10-26040028

VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc luôn cố gắng sắp xếp tham gia các buổi tập huấn do Uỷ ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán tổ chức nhằm cập nhật các chính sách pháp luật mới áp dụng cho công ty đại chúng.

Trong năm Tập đoàn thực hiện đầy đủ và không vi phạm các nghĩa vụ của công ty đại chúng niêm yết theo đúng quy định.

Quản trị tài chính - kế toán

Tập đoàn quản trị tài chính - kế toán thông qua phần mềm quản lý chuyên ngành và nhân sự có kinh nghiệm chuyên môn. Trong năm, Tập đoàn cử nhân sự kế toán -tài chính tham gia các buổi tập huấn chuyên ngành để cập nhật kiến thức và những thay đổi mới về pháp luật liên quan.

Tập đoàn cũng đang từng bước chuyển đổi sang thực hiện theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS)

Quản trị quan hệ khách hàng

Tập đoàn quản trị quan hệ khách hàng thông qua công tác chăm sóc khách hàng trực tiếp của từng chuyên viên được phân công, qua các hội thảo tiếp xúc nhà đầu tư trong và ngoài nước và bằng phần mềm quản lý dịch vụ khách hàng

Quản trị nhân sự

Tập đoàn áp dụng phần mềm quản lý KPI đo lường hiệu quả công việc giúp năng suất làm việc và hiệu quả công việc nâng cao

Quan hệ cổ đông/ Nhà đầu tư (IR)

Định kỳ mỗi cuối Quý, Tập đoàn sẽ tổ chức các cuộc họp tại văn phòng Tập đoàn để cập nhật, cung cấp các thông tin về hoạt động SXKD cho nhà đầu tư và cổ đông.

Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng tham gia các buổi hội thảo được tổ chức bởi các Công ty chứng khoán (trực tuyến và trực tiếp) để giải đáp các thắc mắc và nội dung muốn tìm hiểu thêm của các chuyên viên phân tích và đại diện Quỹ đầu tư.

05

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

160 Hoạt động phát triển bền vững tại Becamex Group trong năm 2025

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI BECAMEX GROUP TRONG NĂM 2025

"Triển khai thực hiện theo mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc"

SDG 1. XÓA NGHÈO

Chúng tôi đóng góp vào mục tiêu giảm nghèo thông qua việc cung cấp 8.904 căn nhà ở xã hội giá phải chăng, giúp người lao động ổn định điều kiện sống và giảm gánh nặng tài chính. Đồng thời, chúng tôi tạo việc làm cho hơn 1.700 lao động, qua đó góp phần ổn định thu nhập và tăng cường khả năng chống chịu kinh tế – xã hội trong dài hạn.

SDG 2. KHÔNG CÒN NẠN ĐÓI

Chúng tôi tăng cường an ninh lương thực và cải thiện điều kiện sống cơ bản thông qua các chương trình hỗ trợ cộng đồng có mục tiêu, bao gồm trao tặng quà Tết và cung cấp nhu yếu phẩm thiết yếu cho người lao động và các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Trong năm 2025, chúng tôi đã giải ngân hơn 7 tỷ đồng cho công tác cứu trợ thiên tai và các gói hỗ trợ khẩn cấp bổ sung, qua đó giúp các cộng đồng dễ bị tổn thương đáp ứng nhu cầu cấp thiết và cải thiện phúc lợi hộ gia đình.

SDG 3. SỨC KHỎE VÀ HẠNH PHÚC

Chúng tôi nâng cao sức khỏe và phúc lợi thông qua việc nâng cao khả năng tiếp cận dịch vụ y tế, bao gồm đầu tư vào hạ tầng y tế và triển khai các chương trình cộng đồng như cung cấp xe cứu thương và hỗ trợ các cơ sở y tế, đồng thời triển khai các sáng kiến về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp tại nơi làm việc. Chúng tôi cũng mở rộng khả năng tiếp cận các dịch vụ chăm sóc sức khỏe ban đầu thông qua hệ thống phòng khám cộng đồng với 143 giường bệnh, phục vụ người lao động và gia đình của họ. Đồng thời, chúng tôi tích cực triển khai các chính sách phúc lợi toàn diện, bao gồm khám sức khỏe định kỳ, các chương trình nâng cao nhận thức về sức khỏe, và các biện pháp nhằm đảm bảo môi trường làm việc an toàn và bền vững, qua đó nâng cao phúc lợi tổng thể và tăng cường khả năng chống chịu của lực lượng lao động.

Tăng 193% giá trị tài trợ cho các hoạt đồng cộng đồng

114 Tỷ đồng

Năm 2024: 39 tỷ đồng

Tăng 23% giá trị tiết kiệm từ hệ thống điện mặt trời

12,1 Tỷ đồng

Năm 2024: 9,3 tỷ đồng

Tăng 75% lượng phân bón hữu cơ sử dụng cho trồng cây

391.676 Kg

Năm 2024: 223.813 Kg

Giảm 4% tổng lượng phát thải khí nhà kính (tấn CO_2 tương đương)

15.325,8

Năm 2024: 15.971,6

SDG 4. GIÁO DỤC CÓ CHẤT LƯỢNG

Chúng tôi thúc đẩy tiếp cận giáo dục chất lượng thông qua các chương trình học bổng và hỗ trợ sinh viên, bao gồm tài trợ cho Trường Đại học Quốc tế Miền Đông và trao thưởng cho học sinh, sinh viên có thành tích xuất sắc. Chúng tôi cũng đã phát triển hệ thống giáo dục liên cấp trong các KCN—từ bậc mầm non đến trung học phổ thông—kể từ khi thành lập Trường Trung học Phổ thông Bàu Bàng vào năm 2014. Các cơ sở này hiện phục vụ hơn 8.132 trẻ em và học sinh tại các khu dân cư Lai Uyên và Lai Hưng.

Trong năm 2025, BECAMEX GROUP đã đầu tư tổng cộng 640.056.000 đồng cho các chương trình phát triển năng lực, với tổng thời lượng triển khai là 88 giờ. Nội dung tập trung vào kỹ năng kỹ thuật trong lĩnh vực tự động hóa, cùng các nội dung về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy và tuân thủ pháp lý, qua đó góp phần nâng cao năng lực phù hợp cho từng nhóm nhân sự.

SDG 5. BÌNH ĐẲNG GIỚI

Chúng tôi cam kết thúc đẩy bình đẳng giới thông qua các chính sách tuyển dụng không phân biệt đối xử và thực hành cơ hội bình đẳng. Trong năm 2025, lực lượng lao động của chúng tôi bao gồm 1.266 lao động nam (77%) và 461 lao động nữ (23%). Tỷ lệ đại diện của phụ nữ trong đội ngũ lãnh đạo ở mức 01 thành viên. Chúng tôi sẽ tiếp tục theo dõi và thúc đẩy đa dạng giới trong các cấp quản lý và Hội đồng Quản trị.

SDG 6. NƯỚC SẠCH VÀ VỆ SINH

Chúng tôi quản lý tài nguyên nước thông qua việc vận hành các hệ thống xử lý nước thải tập trung tại các KCN, đảm bảo xả thải an toàn và tuân thủ cột A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (QCVN 40:2025/BTNMT). Trong năm 2025, hơn 12,13 triệu m^3 nước thải đã được xử lý, khẳng định năng lực vận hành hiệu quả của hệ thống. Chúng tôi cũng áp dụng các biện pháp quản lý bùn thải nghiêm ngặt, hợp tác với BIWASE để xử lý bùn thải tuân thủ quy định pháp luật hiện hành, với 2.797 tấn được xử lý an toàn và được tối ưu hóa thông qua cải tiến quy trình xử lý. Việc giám sát liên tục các thông số chất lượng nước và tuân thủ của khách thuê giúp đảm bảo quản lý nước hiệu quả và tăng cường bảo vệ môi trường. Trong cùng kỳ, tổng lượng nước đầu vào đạt 339.621 m^3 tại các khu vực vận hành (Khu Liên Hợp, Bàu Bàng và Mỹ Phước), phản ánh nhu cầu sử dụng nước tổng thể của Tập đoàn cho các hoạt động sản xuất, vệ sinh và hành chính.

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI BECAMEX GROUP TRONG NĂM 2025

SDG 7. NĂNG LƯỢNG SẠCH VỚI GIÁ THÀNH HỢP LÝ

Chúng tôi triển khai chiến lược năng lượng tích hợp với các giải pháp đa dạng trên toàn hệ thống KCN, bao gồm điện mặt trời áp mái, trang trại điện mặt trời, đồng phát LNG và hệ thống lưu trữ năng lượng bằng pin, nhằm đảm bảo nguồn cung năng lượng ổn định và bền vững. Trong năm 2025, sản lượng điện tiêu thụ từ hệ thống điện mặt trời áp mái đạt 71.835 MWh, với hơn 85 dự án và tổng công suất lắp đặt khoảng 100 MWp tại 11 tỉnh, tương đương 12,1 tỷ đồng chi phí tiết kiệm. Việc mở rộng hệ thống điện mặt trời áp mái cũng đóng góp giảm phát thải 47.354 tấn CO_2 tương đương (tCO_2e) trong năm 2025. Chúng tôi đồng thời hỗ trợ các doanh nghiệp đạt chứng nhận I-REC nhằm xác minh việc sử dụng năng lượng tái tạo và nâng cao tính minh bạch trong thực hành phát triển bền vững.

SDG 8. CÔNG VIỆC TỐT VÀ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Chúng tôi đảm bảo thu nhập cạnh tranh và công bằng, cùng với các chế độ phúc lợi cho người lao động, với mức thu nhập bình quân khoảng 204 triệu đồng/người/năm. Chúng tôi duy trì hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp tuân thủ các quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành tại Việt Nam, nhằm đảm bảo môi trường làm việc an toàn và ổn định. Các chính sách và thực hành này góp phần củng cố sự ổn định của lực lượng lao động và nâng cao năng suất, qua đó hỗ trợ tăng trưởng kinh doanh bền vững.

SDG 9. CÔNG NGHIỆP, SÁNG TẠO VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG

Chúng tôi dẫn dắt phát triển công nghiệp bền vững dựa trên hơn 30 năm kinh nghiệm và mạng lưới 28 KCN tại 14 tỉnh, thành phố (bao gồm 20 KCN VSIP). Trên nền tảng này, chúng tôi phát triển các KCN thế hệ mới và triển khai mô hình EIP phối hợp với UNIDO, Ngân hàng Thế giới và GIZ, tích hợp các nguyên tắc kinh tế tuần hoàn, giải pháp năng lượng tái tạo và các biện pháp giảm phát thải carbon vào hệ thống hạ tầng. Hệ sinh thái năng lượng bao gồm các trang trại điện mặt trời, hệ thống điện mặt trời áp mái, đồng phát LNG và hệ thống lưu trữ năng lượng bằng pin, qua đó nâng cao khả năng chống chịu của hạ tầng và hiệu quả vận hành.

Chúng tôi đẩy nhanh chuyển đổi số thông qua việc phát triển Đô thị Khoa học Công nghệ Bắc Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời triển khai các giải pháp hạ tầng thông minh như Trung tâm Điều hành (OCC), hệ thống SCADA và các nền tảng dữ liệu thời gian thực phục vụ quản lý năng lượng và tối ưu hóa hệ thống. Đến nay, hơn 85 dự án điện mặt trời áp mái với tổng công suất khoảng 100 MWp đã được triển khai tại 11 tỉnh. Song song đó, chúng tôi thúc đẩy phát triển đô thị thông minh thông qua việc tích hợp quản trị số và hệ thống dữ liệu ESG, tạo lập các hệ sinh thái đô thị – công nghiệp liên kết, qua đó nâng cao năng lực đổi mới sáng tạo và gia tăng sức hấp dẫn đầu tư.

SDG 10. GIẢM BẤT BÌNH ĐẲNG

Chúng tôi thúc đẩy phát triển bao trùm và toàn diện thông qua việc mở rộng khả năng tiếp cận việc làm, giáo dục và các dịch vụ thiết yếu cho các nhóm xã hội khác nhau. Chúng tôi thúc đẩy sự tham gia thị trường lao động thông qua tạo việc làm và các sáng kiến phát triển nguồn nhân lực, đồng thời cải thiện điều kiện sống bằng việc cung cấp 8.904 căn nhà ở xã hội giá phải chăng và triển khai các chương trình hỗ trợ cộng đồng có mục tiêu dành cho các nhóm có hoàn cảnh khó khăn. Đồng thời, chúng tôi duy trì các chính sách tuyển dụng không phân biệt đối xử và thực hành phát triển nghề nghiệp công bằng, ghi nhận không phát sinh khiếu nại liên quan đến phân biệt đối xử, đồng thời cam kết xóa bỏ lao động trẻ em và tăng cường tỷ lệ đại diện của phụ nữ trong đội ngũ quản lý cấp cao.

SDG 11. CÁC THÀNH PHỐ VÀ CỘNG ĐỒNG BỀN VỮNG

Chúng tôi dẫn dắt phát triển đô thị bền vững thông qua việc xây dựng các hệ sinh thái công nghiệp – đô thị tích hợp và triển khai các sáng kiến đô thị thông minh. Trọng tâm bao gồm việc tiếp tục phát triển Đô thị Khoa học Công nghệ Bắc Thành phố Hồ Chí Minh, thúc đẩy mô hình tăng trưởng đô thị hiện đại dựa trên tri thức. Các khoản đầu tư vào hạ tầng xã hội và các dịch vụ thiết yếu qua đó cải thiện điều kiện sống cho người lao động và cộng đồng địa phương. Đồng thời, khả năng chống chịu của đô thị được tăng cường thông qua các hệ thống quản trị số và mô hình EIP.

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI BECAMEX GROUP TRONG NĂM 2025

SDG 12. TIÊU THỤ VÀ SẢN XUẤT CÓ TRÁCH NHIỆM

Chúng tôi tối ưu hóa hiệu quả sử dụng tài nguyên và thúc đẩy sản xuất bền vững thông qua việc áp dụng các thực hành kinh tế tuần hoàn và mô hình EIP. Hệ thống năng lượng tái tạo góp phần gia tăng tiêu thụ điện mặt trời, đạt 71.835 MWh trong năm 2025, đồng thời mang lại 12,1 tỷ đồng chi phí tiết kiệm và giảm phát thải 47.354 tCO_2e. Hơn 85 dự án điện mặt trời áp mái với tổng công suất khoảng 100 MWp đã được triển khai tại 11 tỉnh, hỗ trợ sản xuất hiệu quả và phát thải thấp. Chúng tôi tiếp tục nâng cao hiệu quả quản lý vật liệu thông qua các giải pháp dựa vào thiên nhiên, bao gồm việc chuyển đổi sinh khối cây xanh thành dăm gỗ phục vụ phủ đất. Trong năm 2025, khoảng 2.244 m^3 dăm gỗ (tương đương khoảng 1.195 tấn) đã được sản xuất, góp phần giảm phát thải KNK ước tính từ 645 đến 1.074 tCO_2e. Cách tiếp cận này góp phần giảm thiểu chất thải hữu cơ, cải thiện chất lượng đất và thúc đẩy sử dụng tài nguyên theo mô hình tuần hoàn.

SDG 13. HÀNH ĐỘNG VÌ KHÍ HẬU

Chúng tôi triển khai chiến lược khí hậu thông qua tích hợp các giải pháp giảm phát thải KNK, bao gồm nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng, gia tăng sử dụng năng lượng tái tạo và cải thiện quản lý vận hành. Tổng lượng phát thải KNK giảm theo năm, chủ yếu nhờ giảm tiêu thụ điện và mở rộng hệ thống điện mặt trời áp mái. Phát thải liên quan đến điện năng giảm xuống còn 12.208,9 tCO_2e, phản ánh xu hướng giảm phụ thuộc vào nguồn điện lưới.

Trong năm 2025, tổng mức tiêu thụ năng lượng (bao gồm điện, dầu diesel và xăng) giảm xuống còn khoảng 91,57 tỷ kJ (91.568.529,74 MJ), so với 95,95 tỷ kJ năm 2023 và 104,19 tỷ kJ năm 2024, phản ánh sự cải thiện trong hiệu quả sử dụng năng lượng. Tương ứng, tổng phát thải KNK (Phạm vi 1 và Phạm vi 2) giảm xuống còn 15.325,8 tCO_2e, tương đương mức giảm 4% so với năm 2024, sau khi ghi nhận mức tăng từ 15.623,6 tCO_2e năm 2023 lên 15.971,6 tCO_2e năm 2024. Kết quả này tiếp tục được hỗ trợ bởi các sáng kiến tái chế sinh khối; tuy nhiên, do sản lượng dăm gỗ giảm, mức giảm phát thải ước tính trong năm chỉ đạt 645–1.074 tCO_2e. Toàn bộ dữ liệu phát thải carbon (Phạm vi 1 và Phạm vi 2) năm 2025 đã được đảm bảo độc lập bởi PwC, qua đó nâng cao độ tin cậy và tính minh bạch của các thông tin công bố liên quan đến biến đổi khí hậu của Tập đoàn.

SDG 14. TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG BIỂN

Chúng tôi triển khai quản lý môi trường thông qua việc kiểm soát nghiêm ngặt chất lượng nước thải bằng các hệ thống xử lý tập trung tại các KCN, đảm bảo xả thải tuân thủ cột A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (QCVN 40:2025/BTNMT). Việc giám sát liên tục các thông số quan trọng và quản lý bùn thải có trách nhiệm thông qua hợp tác với các đơn vị được cấp phép qua đó giảm thiểu rủi ro đối với các nguồn tiếp nhận nước và tăng cường bảo vệ hệ sinh thái thủy sinh.

SDG 15. TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TRÊN ĐẤT LIỀN

Chúng tôi quản lý đất đai và hệ sinh thái thông qua việc tích hợp các giải pháp dựa vào thiên nhiên và các thực hành quản lý cảnh quan bền vững. Sinh khối từ hoạt động chăm sóc cây xanh được tái chế hoàn toàn thành dăm gỗ phục vụ phủ đất, qua đó giảm thiểu chất thải và cải thiện chất lượng đất. Các chương trình trồng cây quy mô lớn đã được triển khai với hơn 2 triệu cây, đóng góp hấp thụ khoảng 17.280 tCO_2e, đồng thời tăng cường khả năng chống chịu của hệ sinh thái và thúc đẩy sử dụng đất bền vững.

SDG 16. HÒA BÌNH, CÔNG LÝ VÀ CÁC THỂ CHẾ MẠNH MẼ

Chúng tôi thiết lập khuôn khổ quản trị dựa trên các nguyên tắc liêm chính, trách nhiệm giải trình và Bộ Quy tắc Ứng xử trong Kinh doanh, được hỗ trợ bởi các cơ chế giám sát rõ ràng và hệ thống kiểm soát nội bộ. Trong năm 2025, không phát sinh khiếu nại liên quan đến thực hành quản trị, thể hiện mức độ tuân thủ cao và niềm tin của các bên liên quan. Đồng thời, Tập đoàn tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường; không phát sinh trường hợp vi phạm dẫn đến xử phạt và không ghi nhận bất kỳ khoản tiền phạt nào liên quan đến lĩnh vực môi trường. ESG được tích hợp thông qua Hội đồng Phát triển Bền vững, trong khi tính minh bạch được đảm bảo thông qua công bố thông tin, tương tác cổ đông trên nền tảng số và các thực hành bảo vệ dữ liệu, với 100% nhân viên hoàn thành đào tạo an ninh mạng.

SDG 17. QUAN HỆ ĐỐI TÁC VÌ CÁC MỤC TIÊU

Hợp tác đa bên đóng vai trò then chốt trong việc thúc đẩy phát triển công nghiệp và đô thị bền vững. Việc hợp tác với World Bank, UNIDO và GIZ hỗ trợ triển khai mô hình EIP, trong khi quan hệ đối tác với VSIP và BW Industrial hỗ trợ phát triển hạ tầng công nghiệp và các cơ sở xây sẵn. Sự hợp tác với các đối tác quốc tế như Tokyu Corporation (Nhật Bản) và S P Setia (Malaysia), cùng với hợp tác học thuật với Eindhoven University of Technology (Hà Lan), thúc đẩy đổi mới sáng tạo và phát triển đô thị bền vững. Hoạt động công bố thông tin minh bạch và báo cáo phát triển bền vững qua đó củng cố niềm tin của các bên liên quan và tăng cường hợp tác dài hạn.

Chúng tôi trân trọng mời Quý vị tìm hiểu đầy đủ về các cam kết, thành tựu và chiến lược phát triển bền vững trong tương lai của Tập đoàn Becamex thông qua Báo cáo phát triển Bền Vững năm 2025 tại đường link: https://becamex.com.vn/ mục Cổ đông - Tin tức/Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

168 Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Ho Chi Minh Head Office : 02 Truong Son St., Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam — Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Hanoi Branch : 40 Giang Vo St., Giang Vo Ward, Ha Noi City, Vietnam — Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Central Region Branch : Lot STH 05A.01, Road 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nam Nha Trang Ward, Khanh Hoa Province, Vietnam — Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Southwest Branch : 23-13 Vo Nguyen Giap St., Hung Phu Ward, Can Tho City, Vietnam — Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn
bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 1.0812/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026, từ trang 08 đến trang 87, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: đồng

STT	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**31.463.515.167.154**	**31.724.695.841.365**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.1	2.349.813.093.288	2.205.138.245.025
1	Tiền		2.149.169.696.028	2.073.038.245.025
2	Các khoản tương đương tiền		200.643.397.260	132.100.000.000
II	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**339.300.000.000**	**299.912.603.095**
1	Chứng khoán kinh doanh		-	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	339.300.000.000	299.912.603.095
III	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**6.565.749.788.412**	**8.084.503.103.927**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3a	4.400.636.172.678	5.374.370.099.603
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4a	735.307.469.757	860.444.112.753
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	4.500.000.000
6	Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	1.502.145.444.238	1.974.104.149.938
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.6	(72.339.298.261)	(128.915.258.367)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
IV	**Hàng tồn kho**	**V.7**	**22.179.036.826.589**	**21.054.729.381.948**
1	Hàng tồn kho		22.179.036.826.589	21.055.950.157.179
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.220.775.231)
V	**Tài sản ngắn hạn khác**		**29.615.458.865**	**80.412.507.370**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	24.569.271.652	59.004.493.362
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.008.485.011	18.304.479.382
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.17	4.037.702.202	3.103.534.626
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: đồng

STT	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**29.477.497.254.716**	**27.076.791.421.455**
I	**Các khoản phải thu dài hạn**		**-**	**412.651.674.525**
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	V.3b	-	89.279.414.961
6	Phải thu dài hạn khác	V.5b	-	323.372.259.564
II	**Tài sản cố định**		**786.934.847.235**	**1.062.168.940.344**
1	Tài sản cố định hữu hình	V.9	721.486.156.278	933.483.443.552
-	Nguyên giá		2.353.517.277.928	2.785.989.360.974
-	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.632.031.121.650)	(1.852.505.917.422)
2	Tài sản cố định vô hình	V.10	65.448.690.957	128.685.496.792
-	Nguyên giá		193.060.238.079	272.514.204.674
-	Giá trị hao mòn lũy kế		(127.611.547.122)	(143.828.707.882)
III	**Bất động sản đầu tư**	**V.11**	**2.565.988.649.731**	**2.662.168.674.625**
-	Nguyên giá		2.922.013.182.108	2.931.525.230.429
-	Giá trị hao mòn lũy kế		(356.024.532.377)	(269.356.555.804)
IV	**Tài sản dở dang dài hạn**		**1.027.159.401.753**	**3.046.434.390.942**
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	V.12	184.294.383.000	2.190.340.811.587
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.13	842.865.018.753	856.093.579.355
V	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**24.687.325.414.962**	**19.493.100.197.998**
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.2b	24.094.956.194.162	18.900.730.977.198
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2c	592.369.220.800	592.369.220.800
VI	**Tài sản dài hạn khác**		**410.088.941.035**	**400.267.543.021**
1	Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	76.460.207.696	141.441.798.651
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.14	333.628.733.339	258.825.744.370
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		**60.941.012.421.870**	**58.801.487.262.820**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: đồng

STT	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
C	**NỢ PHẢI TRẢ**		**37.569.337.466.784**	**38.061.564.756.316**
I	**Nợ ngắn hạn**		**21.656.542.593.559**	**21.889.556.740.880**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	V.15a,c	320.562.479.649	572.858.137.263
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.16a	857.613.700.058	1.900.567.366.394
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	216.779.593.505	264.742.756.233
4	Phải trả người lao động	V.18	71.361.768.983	72.189.618.589
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	9.258.642.616.459	8.844.580.746.565
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	277.777.778
9	Phải trả ngắn hạn khác	V.20a,c	941.783.598.340	1.355.690.046.351
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.21a,c	9.672.434.647.493	8.444.231.302.085
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	11.028.985.334
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.22	317.364.189.072	423.390.004.288
II	**Nợ dài hạn**		**15.912.794.873.225**	**16.172.008.015.436**
1	Phải trả người bán dài hạn	V.15b,c	529.212.000	529.212.000
2	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	168.796.000
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.23	1.398.571.992.221	946.351.107.927
7	Phải trả dài hạn khác	V.20b,c	5.903.504.864	4.626.264.864
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.21b,c	14.275.455.749.523	15.183.796.695.303
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	1.779.067.725
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	V.24	232.334.414.617	34.756.871.617

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: đồng

STT	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
D	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**23.371.674.955.086**	**20.739.922.506.504**
I	**Vốn chủ sở hữu**		23.371.674.955.086	20.739.922.506.504
1	Vốn góp của chủ sở hữu	V.25	10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	V.25	9.946.177.034	11.944.006.419
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	V.25	-	7.777.275.814
5	Cổ phiếu quỹ		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	V.25	(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
8	Quỹ đầu tư phát triển	V.25	3.001.507.755.337	2.594.082.337.142
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.25	9.598.842.543.649	6.871.529.636.665
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		6.097.954.171.242	6.871.529.636.665
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		3.500.888.372.407	
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	V.25	596.614.575.450	1.089.825.346.848
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		**60.941.012.421.870**	**58.801.487.262.820**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	6.974.526.741.121	5.334.216.470.792
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	21.511.403.722	74.250.415.620
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.953.015.337.399	5.259.966.055.172
4	Giá vốn hàng bán	VI.3	2.788.443.279.846	1.751.279.816.948
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.164.572.057.553	3.508.686.238.224
6	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	178.769.171.801	167.779.977.031
7	Chi phí tài chính	VI.5	1.434.201.284.125	1.310.351.018.484
	Trong đó: chi phí lãi vay		1.375.903.308.289	1.294.979.159.189
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	V.2b	2.633.463.462.199	1.947.782.200.603
9	Chi phí bán hàng	VI.6	1.006.508.788.871	1.064.165.457.128
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	741.491.404.812	646.393.351.060
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.794.603.213.745	2.603.338.589.186
12	Thu nhập khác	VI.8	53.764.170.092	34.667.023.654
13	Chi phí khác	VI.9	105.628.615.573	58.680.143.502
14	Lợi nhuận khác		(51.864.445.481)	(24.013.119.848)
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.742.738.768.264	2.579.325.469.338
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.17	294.147.306.916	268.585.758.276
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.14a	(76.793.649.336)	(90.452.713.483)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.525.385.110.684	2.401.192.424.545
19	*Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ*		*3.500.888.372.407*	*2.193.237.102.548*
20	*Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát*		*24.496.738.277*	*207.955.321.997*
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10a,c	3.249	2.008
22	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.10b,c	3.249	2.008

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1	***Lợi nhuận trước thuế***		***3.742.738.768.264***	***2.579.325.469.338***
2	***Điều chỉnh cho các khoản***			
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	V.9, V.10, V.11	237.699.472.781	262.181.937.266
-	Các khoản dự phòng		2.472.815.935	74.003.513.882
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.767.791.163.190)	(2.107.964.094.006)
-	Chi phí lãi vay	VI.5	1.375.903.308.289	1.294.979.159.189
-	Các khoản điều chỉnh khác		195.171.882.406	-
3	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***2.786.195.084.485***	***2.102.525.985.669***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu		(278.340.872.367)	(416.799.586.522)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho		(732.345.772.383)	(204.640.045.790)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả		786.829.235.141	677.781.930.962
-	Tăng, giảm chi phí trả trước		67.298.641.988	23.596.174.306
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	V.19, VI.5, VII	(2.275.433.078.713)	(2.209.706.661.110)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.17	(356.223.462.479)	(413.128.054.566)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	V.22	85.677.400	5.400.000
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		*(220.991.349.483)*	*(205.207.144.208)*
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		***(222.925.896.411)***	***(645.572.001.259)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	V.9, V.10, V.13, VII	(156.184.685.762)	(319.897.112.135)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	V.9, VI.8	10.006.170.499	(12.116.126.455)
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		344.384.697.499	(326.898.558.107)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		(384.272.094.404)	114.300.000.000
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2b	(2.739.082.820.000)	(1.300.390.665.149)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.5a, VI.4	1.054.050.528.251	555.982.862.555
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		***(1.871.098.203.917)***	***(1.289.019.599.291)***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
2	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
3	Tiền thu từ đi vay	V.21	10.776.516.878.288	14.731.356.448.457
4	Tiền trả nợ gốc vay	V.21	(8.526.703.072.160)	(10.888.880.755.443)
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.20, V.25	(11.114.857.537)	(1.035.000.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		***2.238.698.948.591***	***2.807.475.693.014***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		**144.674.848.263**	**872.884.092.464**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**V.1**	**2.205.138.245.025**	**1.332.254.152.561**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**V.1**	**2.349.813.093.288**	**2.205.138.245.025**

Toàn văn của Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tập đoàn năm 2025 đã được công bố trên website của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 03 năm 2026, bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Vui lòng xem chi tiết tại Website: https://becamex.com.vn/, mục Cổ đông - Tin tức/Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3700145020-C.T.C.P.
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX GROUP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN HOÀN VŨ

BM-TC-10-26040028

TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX – CTCP

Địa chỉ	:	Tầng 10, tòa nhà mPlaza Saigon, số 39 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Website	:	www.becamex.com.vn
Email	:	*quanhecodong@becamex.com.vn*
Số điện thoại	:	02743822655

BM-TC-10-26040028