

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NIÊN DẶNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

# BẢN CÁO BẠCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3700148825 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 27/04/2006, cấp thay đổi lần thứ 24 ngày 16/02/2023)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số .A0.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18 tháng 01 năm 2024)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày ..... tháng ..... năm 20....., tại:



#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Trụ sở chính: Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, tổ 9, Khu Phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (84-274) 382 2602 Fax: (84-274) 382 3922

Website: www.bimico.com.vn



#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 5474 Fax: (84-24) 3944 5475

Chi nhánh: Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821 7262 Fax: (84-28) 3821 7305

Website: nsi.vn

#### Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Trần Đình Hà

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: 0888 655 999

# CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3700148825 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 27/04/2006, cấp thay đổi lần thứ 24 ngày 16/02/2023)



## CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

<b>Tên cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
<b>Loại cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá:</b>	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Giá chào bán:</b>	16.000 đồng/cổ phiếu
<b>Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:</b>	38.147.901 cổ phiếu
<b>Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:</b>	381.479.010.000 đồng

### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIETNAM**

<b>Trụ sở chính:</b>	Tầng 28, Trung tâm Tài chính Bitexco, số 02 Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	
<b>Điện thoại:</b>	(84.28) 3852 5252	<b>Fax:</b> (84.28) 3831 5090
<b>Chi nhánh:</b>	Tầng 8, Tòa nhà Cornerstone, Số 16 Phan Chu Trinh, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	
<b>Điện thoại:</b>	(84.24) 3831 5100	<b>Fax:</b> (84.24) 3831 5090

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA**

<b>Trụ sở chính:</b>	Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	
<b>Điện thoại:</b>	(84-24) 3944 5474	<b>Fax:</b> (84-24) 3944 5475
<b>Chi nhánh:</b>	Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	
<b>Điện thoại:</b>	(84-28) 3821 7262	<b>Fax:</b> (84-28) 3821 7305

### **TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA**

<b>Trụ sở chính:</b>	Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	
<b>Điện thoại:</b>	(84-24) 3944 5474	<b>Fax:</b> (84-24) 3944 5475
<b>Chi nhánh:</b>	Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	
<b>Điện thoại:</b>	(84-28) 3821 7262	<b>Fax:</b> (84-28) 3821 7305

**MỤC LỤC**

<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>3</b>
1. Tổ chức phát hành .....	3
2. Tổ chức tư vấn.....	3
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>3</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	3
2. Rủi ro về luật pháp.....	6
3. Rủi ro đặc thù.....	7
4. Rủi ro về đợt chào bán .....	8
5. Rủi ro pha loãng.....	9
6. Rủi ro quản trị công ty.....	11
7. Rủi ro khác .....	11
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM .....</b>	<b>11</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>11</b>
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	12
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành .....	14
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	17
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành.....	18
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối .....	21
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành .....	22
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác.....	24
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành .....	26
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài .....	27
10. Hoạt động kinh doanh .....	27
11. Chính sách đối với người lao động.....	54
12. Chính sách cổ tức.....	55
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất .....	56
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành .....	56
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	57

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	57
<b>V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH</b>	<b>58</b>
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	58
2. Tình hình tài chính	60
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành	70
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	70
<b>VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>	<b>73</b>
1. Thông tin về cổ đông sáng lập	73
2. Thông tin về cổ đông lớn	73
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	75
<b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>83</b>
<b>VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN</b>	<b>90</b>
<b>IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>90</b>
<b>X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>99</b>
<b>XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ</b>	<b>99</b>
<b>XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH</b>	<b>100</b>
<b>XIII. PHỤ LỤC</b>	<b>101</b>

**NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****1. Tổ chức phát hành**

Ông **Phan Tấn Đạt** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Ông **Trần Đình Hà** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Ông **Nguyễn Hoàng Tâm** Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

**2. Tổ chức tư vấn**

Ông **Nguyễn Lâm Tùng** Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh**

*(Theo Giấy ủy quyền số 45/2019/TGD-UQ ngày 16/10/2019 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia)*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát hành cổ phiếu số 01/2023/HĐTV/NSI-KSB ngày 21 tháng 04 năm 2023 với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương cung cấp.

**II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là: i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) tỷ lệ lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm 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.

**1. Rủi ro về kinh tế**

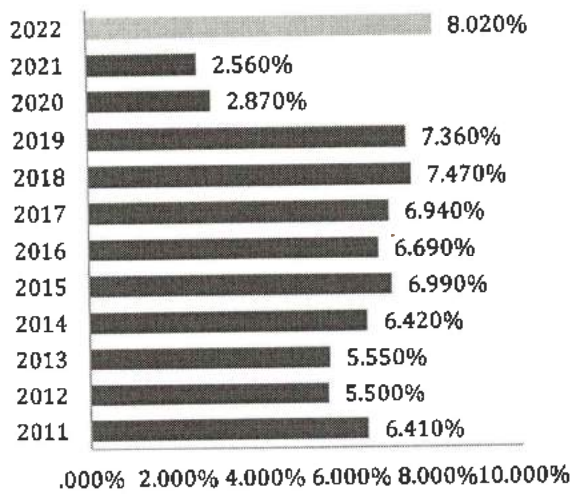
Rủi ro kinh tế là những biến đổi của nền kinh tế và sự thay đổi của các chính sách kinh tế tác động vào hoạt động sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp.

**1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nguyên nhân quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực trong xã hội. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê (GSO), Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2022 tăng 8,02% (Quý 1 tăng 5,05%; Quý 2 tăng 7,83%; Quý 3 tăng 13,71%; Quý 4 tăng 5,92%) so với năm trước và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022.

**Tăng trưởng GDP giai đoạn 2011 - 2022**



Nguồn: Tổng cục Thống kê (GSO)<sup>1</sup>

Kết thúc năm 2022, nền kinh tế Việt Nam đã đạt được những thành tựu rõ nét, thể hiện sự khôi phục và tăng trưởng mạnh mẽ sau dịch COVID-19 trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đang gặp nhiều khó khăn.

Tuy nhiên, năm 2022 kinh tế Việt Nam còn gặp nhiều khó khăn như: chi phí sản xuất đầu vào tăng cao đã ảnh hưởng đến hoạt động trồng trọt, chăn nuôi và thủy sản. Giá nhập khẩu phân bón, thức ăn gia súc và nguyên liệu tăng cao; ngành chăn nuôi đứng trước nhiều khó khăn khi giá thức ăn chăn nuôi liên tục tăng trong khi giá bán sản phẩm đầu ra có xu hướng giảm. Điều này gây áp lực lớn cho người nuôi; khai thác thủy sản biển gặp bất lợi khi giá xăng, dầu tăng cao.

Bên cạnh đó, một số ngành dịch vụ thị trường chưa đạt được quy mô so với năm chưa xảy ra dịch COVID-19; xuất, nhập khẩu chững lại với tốc độ tăng chậm dần.... Một số bộ phận doanh nghiệp vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn; trong đó, số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường năm 2022 tăng 19,5% so với năm trước.

Theo “Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024<sup>2</sup>, Chính phủ cho biết dự báo cả năm 2023, tăng trưởng GDP đạt khoảng trên 5%, dù thấp hơn chỉ tiêu đề ra (khoảng 6,5%) nhưng vẫn là mức khá cao so với nhiều nước trên thế giới và khu vực. Năm 2024, Chính phủ tiếp tục ưu tiên, thúc đẩy mạnh mẽ tăng trưởng gắn với củng cố, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. trong đó mục tiêu tăng trưởng GDP khoảng 6-6,5%.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong suốt 10 năm qua tương đối ổn định, Việt Nam trở thành điểm sáng trong thu hút đầu tư, từ đó đã tạo ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp trong nước. Mặc dù nền kinh tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng trong các năm tiếp theo nhưng trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị, xã hội thế giới còn nhiều vấn đề bất ổn, kinh tế Việt Nam vẫn chứa đựng các rủi ro tiềm ẩn. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm sút có thể ảnh hưởng tới nhu cầu thị trường, qua đó có thể tạo ra rủi ro doanh thu, dòng tiền, hàng tồn kho, ảnh hưởng đến lợi nhuận và hoạt động của Công ty.

Đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương, những hoạt động kinh doanh sắp tới chắc chắn sẽ chịu tác động từ sức tăng trưởng của nền kinh tế, khi mà tốc độ tăng trưởng kinh tế tác động trực

<sup>1</sup> Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội Quý 4 và Năm 2022 - Tổng cục Thống kê (GSO)

([www.gso.gov.vn/bai-top/2022/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2022/](http://www.gso.gov.vn/bai-top/2022/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2022/))

<sup>2</sup> Toàn văn Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024 của Thủ tướng Phạm Minh Chính (<https://xaydungchinh sach.chinhphu.vn/toan-van-bao-cao-cua-chinh-phu-do-thu-tuong-pham-minh-chinh-trinh-bay-tai-phi-en-khai-mac-ky-hop-thu-6-quoc-hoi-khoa-xv-119231023110914052.htm>)

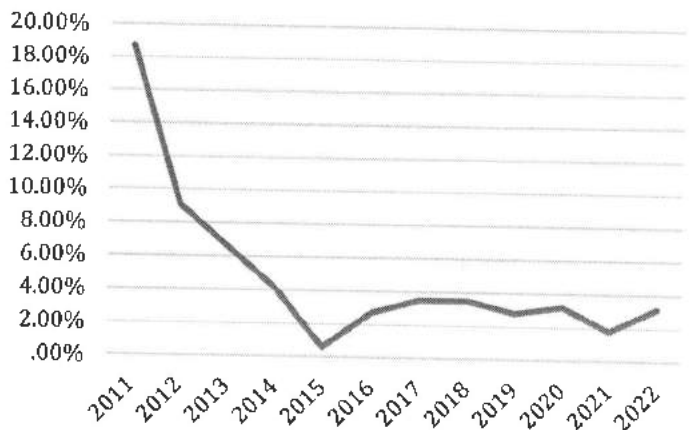
tiếp tới nhu cầu đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh tại các dự án mà Công ty đang triển khai, cũng như nhu cầu đối với sản phẩm vật liệu xây dựng.

## 1.2 Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tỷ lệ lạm phát giai đoạn 2011 -2022 cụ thể như sau:

**Tốc độ tăng giảm CPI (%) giai đoạn 2011-2022**

Theo Thông cáo báo chí về tình hình giá tháng 12, quý 4 và năm 2022<sup>3</sup> của Tổng cục Thống kê, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2022 tăng 3,15% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra trong bối cảnh một năm nhiều biến động khó lường. Để chủ động ứng phó với áp lực lạm phát gia tăng, thời gian qua Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương ban hành kịp thời nhiều chính sách, thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm hạn chế những tác động tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội.



Nguồn: Ngân hàng Thế giới (World Bank)<sup>4</sup>

Tình hình dịch COVID-19 có xu hướng được kiểm soát trong năm 2022 nhưng với xung đột Nga - Ukraine và sự xuất hiện của nhiều yếu tố mới đã làm tăng thêm khó khăn, thách thức như căng thẳng năng lượng, giá dầu và hàng hóa thế giới tăng cao; chuỗi cung ứng sản xuất, tiêu dùng tiếp tục bị đứt gãy trong thời gian dịch COVID-19 bùng phát toàn cầu; chính sách tài khóa, tiền tệ được nhiều nền kinh tế điều chỉnh theo hướng thắt chặt để kiềm chế lạm phát đã tác động tới khả năng phục hồi và tăng trưởng kinh tế, một số nền kinh tế có dấu hiệu suy thoái; thiên tai, lũ lụt, hạn hán, biến đổi khí hậu diễn biến phức tạp, gây nguy cơ mất an ninh năng lượng, an ninh lương thực.

Trong nước, các chính sách phù hợp cùng với sự quyết liệt, sát sao trong chỉ đạo, điều hành của Chính phủ đã giúp giảm áp lực đáng kể lên mặt bằng giá, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và đời sống của nhân dân. Một số chính sách hiệu quả nhằm giảm áp lực lạm phát như: Giảm thuế giá trị gia tăng với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ từ 10% xuống 8% từ ngày 01/02/2022; Giảm 50% mức thuế bảo vệ môi trường đối với nhiên liệu bay từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2022; Giảm mức thu 3% khoản phí, lệ phí trong 6 tháng đầu năm 2022; Giảm thuế bảo vệ môi trường đối với xăng dầu; Thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động; Quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động...

<sup>3</sup> Thông cáo báo chí về tình hình giá tháng 12, quý 4 và năm 2022 - Tổng cục Thống kê (GSO) ([www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2022/12/thong-cao-bao-chi-ve-tinh-hinh-gia-thang-12-quy-iv-va-nam-2022/](http://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2022/12/thong-cao-bao-chi-ve-tinh-hinh-gia-thang-12-quy-iv-va-nam-2022/))

<sup>4</sup> Inflation, consumer prices (annual %) - Vietnam (World Bank) ([data.worldbank.org/indicator/FP.CPI.TOTL.ZG?end=2021&locations=VN&start=2010](https://data.worldbank.org/indicator/FP.CPI.TOTL.ZG?end=2021&locations=VN&start=2010))

Theo “Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024”, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 09 tháng năm 2023 tăng 3,16%, nếu không có biến động quá bất thường thì công tác kiểm soát lạm phát theo mục tiêu dưới 4,5% là có tính khả thi. Năm 2024, Chính phủ đặt mục tiêu tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4-4,5%, trong đó đặt trọng tâm tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, kịp thời, hiệu quả; phối hợp đồng bộ, hài hòa, chặt chẽ với chính sách tài khóa mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm và các chính sách khác.

### 1.3 Lãi suất

Lãi suất ảnh hưởng rất lớn lên hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Mức lãi suất cao, ngoài việc cản trở nhu cầu vay vốn để đầu tư dự án, sản xuất kinh doanh, còn gia tăng chi phí tài chính, tạo ra rủi ro đòn bẩy với các doanh nghiệp.

Xu hướng lạm phát trên phạm vi toàn cầu đang tăng cũng như việc thay đổi chính sách của Ngân hàng trung ương (NHTW) lớn trên thế giới đồng thời tạo áp lực lớn lên Ngân hàng Nhà nước (NHNN) trong nỗ lực duy trì mặt bằng lãi suất ổn định. Trong vòng một tháng NHNN đã có hai lần tăng lãi suất (lần thứ nhất vào ngày 23/9/2022 và lần thứ hai từ ngày 25/10/2022), cụ thể: Tăng 02 lần các mức lãi suất điều hành với tổng mức tăng 2% (lãi suất tái cấp vốn tăng từ 4%/năm lên 6%/năm, lãi suất tái chiết khấu tăng từ 2,5%/năm lên 4,5%/năm, lãi suất cho vay qua đêm trong thanh toán điện tử liên ngân hàng và cho vay bù đắp thiếu hụt vốn trong thanh toán bù trừ của NHNN đối với TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tăng từ 5%/năm lên 7%/năm (Quyết định số 1606/QĐ-NHNN ngày 22/9/2022, Quyết định số 1809/QĐ-NHNN ngày 24/10/2022); tăng 02 lần lãi suất tiền gửi tối đa bằng VND kỳ hạn dưới 06 tháng tại TCTD với mức tăng 0,8 - 2%/năm (tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 01 tháng tăng từ 0,2%/năm lên 1,0%/năm, kỳ hạn 01 tháng đến dưới 06 tháng tăng từ 4%/năm lên 6%/năm (Quyết định số 1607/QĐ-NHNN ngày 22/9/2022, Quyết định số 1812/QĐ-NHNN ngày 24/10/2022); tăng trần lãi suất cho vay ngắn hạn bằng VND từ 4,5%/năm lên 5,5%/năm (Quyết định số 1813/QĐ-NHNN ngày 24/10/2022) đối với một số lĩnh vực ưu tiên.

Theo “Báo cáo Kết quả thực hiện Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2023, dự kiến Kế hoạch Phát triển Kinh tế-Xã hội năm 2024”, trong năm 2023, Chính phủ đã chỉ đạo giảm liên tiếp 04 lần lãi suất điều hành. Trong đó, tổng mức giảm lãi suất điều hành 0,5-2,0%; đưa ra các gói chính sách hỗ trợ tín dụng 120.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội, 15.000 tỷ đồng cho lâm sản, thủy sản; thực hiện các chính sách miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, lệ phí, tiền thuê đất khoảng 200.000 tỷ đồng...

Nhu cầu vốn của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương tương đối lớn, do vậy nguồn vốn tín dụng từ các ngân hàng thương mại có vai trò quan trọng. Đối mặt với những rủi ro lãi suất, Công ty lựa chọn những tổ chức tín dụng lớn có mức lãi suất cho vay thấp và ổn định để vay, kết hợp với việc sử dụng vốn vay đúng mục đích và hiệu quả.

### 1.4 Tỷ giá hối đoái

Là một trong những rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Hiện nay, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu sử dụng bằng đồng Việt Nam. Vì vậy, Công ty sẽ không chịu nhiều ảnh hưởng khi tỷ giá hối đoái biến động.

## 2. Rủi ro về luật pháp



Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật. Hiện tại, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thương mại, Luật Khoáng sản, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Để kiểm soát những rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó đưa ra chiến lược và kế hoạch phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp được Công ty lựa chọn và theo đuổi.

### 3. Rủi ro đặc thù

#### 3.1 Rủi ro trong lĩnh vực thăm dò và khai thác khoáng sản

Trong lĩnh vực thăm dò và chế biến khoáng sản, trước khi khai thác cần thực hiện thăm dò, trữ lượng và chất lượng mỏ. Đây là nguyên nhân dẫn đến việc tốn kém nhiều chi phí và thời gian (thông thường từ 02 đến 03 năm), nếu kết quả thăm dò cho biết trữ lượng nhỏ hay điều kiện khai thác không thuận lợi (mỏ nằm quá sâu)... nên việc khai thác không thể thực hiện được vì lí do kinh tế - kỹ thuật. Bên cạnh đó, việc được cấp phép thăm dò và khai thác các mỏ mới được áp dụng theo hình thức đấu thầu, do vậy chi phí ban đầu càng bị đẩy lên cao.

Để tiết kiệm chi phí, thời gian và giảm thiểu rủi ro, Công ty luôn tuân thủ quy định về tổ chức thăm dò khai thác mỏ nhằm đảm bảo an toàn trong toàn bộ quá trình khai thác. Đồng thời, Công ty cũng chủ động lên kế hoạch và thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường.

#### 3.2 Rủi ro trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng

Hiện nay, trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng doanh nghiệp phải chịu áp lực gia tăng chi phí nguyên vật liệu đầu vào do ảnh hưởng sau đại dịch COVID-19, chiến tranh, sự suy giảm của thị trường bất động sản chính sách thắt chặt chi tiêu từ người dân... dẫn đến nhiều công trình xây dựng phải hoãn hoặc gián tiến thi công. Ngoài ra Công ty còn phải chịu rủi ro liên quan đến khí hậu (bão, lũ lụt...), có thể làm gián đoạn hoạt động sản xuất và làm ảnh hưởng đến máy móc thiết bị.

#### 3.3 Rủi ro từ thị trường bất động sản khu công nghiệp ở Việt Nam

Hoạt động kinh doanh bất động sản khu công nghiệp của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương hoàn toàn tập trung tại thị trường Việt Nam. Trong đó, nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản khu công nghiệp chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố, bao gồm nhu cầu đầu tư nước ngoài, môi trường kinh tế địa phương và các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp luật định được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng.

Theo đánh giá của Công ty, các yếu tố tích cực hỗ trợ với lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp sẽ suy giảm trong giai đoạn 2023-2024, chủ yếu đến từ các thách thức đang dần xuất hiện:

- Đầu tiên, thị trường sẽ chứng kiến sự khan hiếm nguồn cung mới trong năm 2023 khi thủ tục phê duyệt bị trì hoãn vì những vướng mắc về thủ tục pháp lý.
- Thứ hai, khả năng cạnh tranh của Việt Nam trong thu hút vốn FDI đang dần suy yếu so với các quốc gia khác trong khu vực ASEAN, bao gồm: (i) gia tăng cạnh tranh đến từ Indonesia, Malaysia khi các đối thủ này có môi trường kinh doanh, phát triển thuận lợi cho ngành xe điện và ngành công nghiệp bán dẫn, (ii) Thuế tối thiểu toàn cầu do Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) khởi xướng sẽ sớm được

áp dụng trong năm 2024 có thể khiến cho lợi thế về ưu đãi thuế biến mất.

- Thứ ba, dòng vốn Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam suy yếu trong những tháng đầu năm 2023 do các kế hoạch đầu tư mới và mở rộng sản xuất bị ảnh hưởng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu gặp nhiều bất ổn, bao gồm (i) tăng trưởng toàn cầu chậm lại, (ii) lạm phát cao đè nặng lên chi tiêu của người tiêu dùng và (iii) thanh khoản thị trường tài chính thắt chặt do FED tăng lãi suất.

Vì vậy, nhu cầu suy giảm có thể ảnh hưởng lớn và bất lợi đến doanh thu và giá bán bất động sản khu công nghiệp của Công ty. Điều đó sẽ làm ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận và nguồn thu được từ hoạt động kinh doanh bất động sản khu công nghiệp của Công ty. Từ những nguy cơ rủi ro trên, Công ty xây dựng kế hoạch dự phòng và phương án tối ưu để chủ động đối mặt và kịp thời xử lý trước những nguy cơ xảy ra, cụ thể:

- Xây dựng biểu giá thuê và phí dịch vụ phù hợp với từng đối tượng khách hàng và ngành nghề tiềm năng nhằm tăng sức hấp dẫn hơn đối với sản phẩm của Công ty;
- Thiết lập Bộ phận Phân tích dữ liệu kinh tế nhằm xác định xu hướng thu hút FDI của Việt Nam và các nước trong khu vực ASEAN, từ đó hỗ trợ Ban điều hành có cơ sở đưa ra quyết định phát triển các dự bất động sản khu công nghiệp phù hợp với biến động thị trường.

### 3.4 Rủi ro cạnh tranh trong nội bộ ngành

Hiện nay, Việt Nam có khoảng 2.000 điểm khai thác – chế biến khoáng sản có đăng ký hợp pháp, bên cạnh hàng trăm nghìn cơ sở khai thác bất hợp pháp khác cùng cạnh tranh với nhau. Cạnh tranh chủ yếu giữa các doanh nghiệp cùng khai thác một loại khoáng sản là cạnh tranh về (i) giá sản phẩm; (ii) cạnh tranh về hàm lượng khoáng sản tinh chế.

Vì vậy, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương luôn chú trọng việc cập nhật liên tục, áp dụng các thiết bị, máy móc hiện đại nhất để sản xuất, tạo ra các sản phẩm có chất lượng tốt nhất. Ngoài ra, Ban điều hành tích cực đàm phán với các nhà cung cấp nguyên vật liệu, nhiên liệu nhằm giúp Công ty có thể kiểm soát chi phí đầu vào, giảm giá thành sản phẩm để tăng sức cạnh tranh.

## 4. Rủi ro về đợt chào bán

### 4.1. Rủi ro về đợt chào bán

Trong lần chào bán này, Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đợt chào bán có sự tham gia của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành (theo hình thức cam kết cố gắng tối đa để phân phối số cổ phiếu cần phát hành của Tổ Chức Phát Hành). Đợt chào bán tồn tại rủi ro cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, dẫn đến Công ty sẽ không huy động đủ vốn như dự kiến để triển khai theo phương án Đại hội Đồng cổ đông đã thông qua.

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh sử dụng nguồn vốn hợp lý theo tinh thần của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 05 năm 2022, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 06 năm 2023.

Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian chào bán theo các quy định hiện hành.

#### 4.2. Rủi ro về sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương sử dụng theo phương án như sau:

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN	GIÁ TRỊ (đồng)	THỜI GIAN DỰ KIẾN GIẢI NGÂN
1	Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB	450.000.000.000	Quý 1/2024
2	Bổ sung vốn lưu động	160.366.416.000	Đến hết năm 2024
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>610.366.416.000</b>	

Kế hoạch sử dụng vốn nêu trên nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế trong nước.

Trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đúng như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh cơ cấu vốn để thực hiện các dự án, theo đó, sẽ ảnh hưởng đến khả năng chủ động của Công ty trong việc sử dụng vốn để kinh doanh cũng như kế hoạch phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### 5. Rủi ro pha loãng

##### 5.1 Rủi ro pha loãng EPS và BVPS

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương là 76.295.802 cổ phiếu.

Giả sử đợt phát hành lần này của Công ty sẽ bán hết 100% thì số lượng cổ phiếu đang lưu hành của KSB sau phát hành là 114.443.703 cổ phiếu, trong đó số lượng phát hành thêm là 38.147.901 cổ phiếu. Do số lượng cổ phiếu của Công ty tăng, nên sau khi phát hành thì thu nhập dự kiến trên một cổ phiếu (EPS) và Giá trị sổ sách trên cổ phiếu (BVPS) năm 2023 của Công ty sẽ bị pha loãng. Giả sử tại thời điểm ngày 31/12/2023 đợt phát hành này sẽ kết thúc, Công ty sẽ thu được toàn bộ số tiền từ đợt phát hành trên:

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	GIÁ TRỊ
1	Lợi nhuận sau thuế (đã loại trừ phần trích lập cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi)	đồng	168.000.000.000
2	Vốn chủ sở hữu trước thời điểm phát hành	đồng	1.583.967.443.762
3	Số lượng cổ phiếu lưu hành trước phát hành	cổ phiếu	76.295.802
4	Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu	cổ phiếu	38.147.901
5	Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành $\{=(3)+(4)\}$	cổ phiếu	114.443.703

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	GIÁ TRỊ
6	Số lượng cổ phiếu bình quân gia quyền sau khi phát hành tại thời điểm 31/12/2023 $\{= ((3) \times 365 + (5) \times (\text{số ngày})) / 365\}$	cổ phiếu	76.295.802
7	Vốn chủ sở hữu dự kiến sau phát hành $\{=(2) + \text{Giá chào bán} \times (4)\}$	đồng	2.194.333.859.762
8	EPS nếu không phát hành $\{=(1)/(3)\}$	đồng/cổ phiếu	2.202
9	EPS nếu có phát hành $\{=(1)/(6)\}$	đồng/cổ phiếu	2.202
10	Tỷ lệ pha loãng EPS do phát hành	%	0.0%
11	BVPS trước khi phát hành $\{=(2)/(3)\}$	đồng/cổ phiếu	20.761
12	BVPS sau khi phát hành $\{=(7)/(5)\}$	đồng/cổ phiếu	19.174
13	Tỷ lệ pha loãng BV do phát hành	%	8,28%

Trên thực tế, sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như BVPS của Công ty. Mức độ pha loãng này sẽ được giảm đi khi Công ty sử dụng số tiền huy động được từ đợt phát hành để đầu tư một cách hiệu quả nhất, mang lại sự tăng trưởng tốt hơn và hiệu quả hơn trong tương lai.

## 5.2 Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Cổ phiếu KSB của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Với phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng như trên sẽ dẫn tới việc pha loãng cổ phiếu và ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu giảm xuống nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.

Trong trường hợp Giá Chào Bán thấp hơn Giá Trước Khi Điều Chính tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền, Giá Điều Chính của cổ phiếu KSB theo công thức như sau:

$$P_{TC} = \frac{PR_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I}$$

Trong đó:

$P_{TC}$  : Giá Tham Chiếu (Giá Điều Chính) trong ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu.

I : tỷ lệ vốn tăng (%)

$PR_{t-1}$  : Giá Đóng Cửa (Giá Trước Khi Điều Chính) trong phiên giao dịch liền trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

PR : là giá cổ phiếu được chào bán (Giá Chào Bán).

**Một ví dụ với các giá định như sau:**

- Giá đóng cửa của cổ phiếu KSB trong phiên giao dịch liền trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền là 25.000 đồng/cổ phiếu;

- Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua: 16.000 đồng/cổ phiếu;
- Tỷ lệ phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua: 50%;
- Về mặt lý thuyết, Giá Điều Chính cổ phiếu KSB trong Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền:

$$P_{TC} = \frac{25.000 + 50\% \times 16.000}{1 + 50\%} = 22.000$$

- Như vậy, giá cổ phiếu được điều chỉnh là 22.000 đồng/cổ phiếu, giảm 3.000 đồng/cổ phiếu so với giá cổ phiếu thị trường KSB trước ngày phát hành.

Trong trường hợp đặc biệt là nếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền, Giá Trước Khi Điều Chính nhỏ hơn Giá Chào Bán cho cổ đông hiện hữu thì giá cổ phiếu KSB sẽ không bị điều chỉnh.

### 5.3 Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm).

### 6. Rủi ro quản trị công ty

Quản trị công ty tốt có ý nghĩa quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển của công ty. Quản trị công ty liên quan đến mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cổ đông và những bên có quyền lợi liên quan tạo nên định hướng và sự kiểm soát công ty.

Chủ trương của công ty khi tăng vốn là chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Khả năng cổ đông hiện hữu không mua hết số lượng cổ phiếu phát hành thêm là điều có thể xảy ra. Khi đó, số lượng cổ phiếu còn dư sẽ được Hội đồng quản trị quyết định phân phối cho những đối tượng khác theo những điều kiện phù hợp. Sự tham gia của các cổ đông mới sẽ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu, xuất hiện những quan điểm khác biệt trong quản trị điều hành. Do vậy việc này đòi hỏi phải có sự thống nhất cao và quyết liệt trong Ban Điều hành, nếu không việc quản trị điều hành Công ty sẽ khó khăn hơn.

Công ty luôn chủ động giảm thiểu tối đa các rủi ro về quản trị thông qua việc tăng cường xây dựng tính hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, thực hiện nghiêm túc các quy định quản trị, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo về kiểm soát nội bộ.

### 7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các rủi ro khác có thể kể đến như chiến tranh, dịch bệnh, thiên tai, khủng bố... Công ty đã thực hiện các phương án giúp giảm thiểu các thiệt hại do các rủi ro này gây ra như chủ động mua bảo hiểm, xây dựng các kịch bản ứng phó với khủng hoảng,...

## III. CÁC KHÁI NIỆM

KSB / Tổ chức phát hành / Công ty	:	Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
NSI / Tổ chức tư vấn	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia
CTCP	:	Công ty cổ phần

ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
UBKT	:	Ủy ban kiểm toán
TGD	:	Tổng Giám đốc
KTT	:	Kế toán trưởng
Sở KHĐT	:	Sở Kế hoạch và Đầu tư
CN.ĐKKD	:	(Giấy) Chứng nhận đăng ký kinh doanh
ROA	:	Hệ số LNST / Tổng tài sản bình quân
ROE	:	Tỷ lệ LNST / Vốn chủ sở hữu bình quân
EPS	:	Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu
BVPS	:	Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
TNCN	:	(thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN	:	(thuế) Thu nhập doanh nghiệp

#### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

##### 1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

###### 1.1 Giới thiệu về Tổ chức phát hành

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Binh Duong Mineral and Construction Joint Stock Company
- Tên viết tắt: BIMICO
- Mã cổ phiếu: KSB      Sàn niêm yết: HOSE
- Trụ sở chính: Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, tổ 9, Khu Phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: (84-274) 382 2602      Fax: (84-274) 382 3922
- Website: [www.bimico.com.vn](http://www.bimico.com.vn)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3700148825 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 27/04/2006, cấp thay đổi lần thứ 24 ngày 16/02/2023
- Vốn điều lệ: 766.312.020.000 đồng



- Logo:
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tấn Đạt – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương:

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất các loại vật liệu xây dựng
2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn
2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất gia công các loại thép hình
0119	Trồng cây hàng năm khác Chi tiết: Trồng cây nông nghiệp
<b>0810 (Chính)</b>	<b>Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét</b> <b>Chi tiết: Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản.</b>
1079	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Nuôi trồng, sản xuất các mặt hàng nông sản thực phẩm
1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng chi tiết: Khai thác nước ngầm; sản xuất nước uống tinh khiết
5022	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường thủy
5222	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Kinh doanh bến thủy nội địa Không thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh nào đến: - Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải. - Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải.
5224	Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không)
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Cho thuê nhà trọ, phòng trọ
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị
3900	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác Chi tiết: Xử lý môi trường

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Điện, cơ mỏ)
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường bộ
9311	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Sân bóng đá mini
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh khu du lịch Không thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh nào liên quan đến: -Đầu tư xây dựng hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng".
7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn môi trường
0210	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp Chi tiết: Trồng cây lâm nghiệp
5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng Chi tiết: Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)
4101	Xây dựng nhà để ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng
4212	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông
4229	Xây dựng công trình công ích khác Chi tiết: Thi công giếng khoan

Nguồn: Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp<sup>5</sup>

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương tiền thân là doanh nghiệp nhà nước được thành lập ngày 13/01/1993 theo Quyết định số 62/QĐUB của UBND tỉnh Sông Bé nay là tỉnh Bình Dương. Công ty được cổ phần hóa và đi vào hoạt động theo loại hình CTCP từ tháng 5/2006 với vốn điều lệ là 70.000.000.000 đồng trong đó Nhà nước nắm giữ 51% cổ phần.

<sup>5</sup> Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp (<https://dangkykinhdoanh.gov.vn/>)



Trong quá trình phát triển, Công ty đã nhiều lần tăng vốn điều lệ, từ lúc thành lập 70.000.000.000 đồng, đến nay đã tăng lên 766.312.020.000 đồng.

1993	Tiền thân là một Doanh nghiệp Nhà nước với tên gọi Công ty Khai thác Xuất khẩu Khoáng sản Sông Bé (SOBEMINEXCO), được thành lập ngày 13/01/1993 theo Quyết định số 62/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Sông Bé.
1997	Khi tỉnh Sông Bé được chia tách thành hai tỉnh Bình Dương và tỉnh Bình Phước, Công ty Khai thác và Xuất khẩu Khoáng sản Sông Bé được đổi tên thành Công ty Khai thác và Xuất khẩu Khoáng sản Bình Dương, theo quyết định số 568/QĐ-UB ngày 01/03/1997 của UBND tỉnh Bình Dương.
2000	Công ty chính thức được đổi tên thành Công ty Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương theo Quyết định số 179/2000/QĐ-UB ngày 29/12/2000 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương và đây cũng là tên gọi chính thức của Công ty cho đến nay.
2006	<p>Công ty được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần (cổ phần hoá) với vốn điều lệ 70 tỷ đồng theo Quyết định số 7036/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương. Trong đó, Cổ đông Nhà nước nắm giữ 51% cổ phần, phần còn lại thuộc về cán bộ công nhân viên và các nhà đầu tư.</p> <p>Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/04/2006</p>
2007	Tháng 07/2007, Công ty chính thức được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận về việc hoàn tất đăng ký Công ty đại chúng.
2009	Năm 2009, Công ty tăng vốn điều lệ lên 107 tỷ đồng.
2010	Tháng 01/2010, Công ty niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là KSB.
2012	Công ty tăng vốn điều lệ lần 02 lên 180 tỷ đồng ngày 09/03/2012 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế điều chỉnh số 3700148825 ngày 20/01/2010.
2015	Tháng 7/2015, Công ty phát hành thêm 5.400.000 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 234 tỷ đồng.
2016	

Từ ngày 24 đến ngày 26/02/2016, Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) thoái vốn hoàn toàn, KSB trở thành doanh nghiệp ngoài Nhà nước. Cổ phần được nắm bởi các tổ chức, quỹ đầu tư, cán bộ công nhân viên và các nhà đầu tư khác. Công ty đã chứng minh được vị thế của một doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực khai khoáng đá và xây dựng trên thị trường.

**2017**

Công ty phát hành thêm 23.400.000 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 468 tỷ đồng.

Bắt đầu sản xuất đá ly tâm VSI và cát nhân tạo thay thế cát tự nhiên.

Thành lập Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB với vốn điều lệ 300 tỷ đồng, đầu tư chiến lược vào lĩnh vực khu công nghiệp.

Kỷ niệm 25 năm ngày thành lập Công ty và đón nhận Huân chương Lao động Hạng II.

**2018**

Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP). Theo đó, vốn điều lệ tăng lên 537,80 tỷ đồng.

**2019**

Thành lập Công ty TNHH Đầu tư KSB, mở rộng hoạt động mảng bất động sản khu công nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty còn thành lập Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB, mở rộng hoạt động khai thác, chế biến cao lanh.

**2020**

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu ESOP, vốn điều lệ tăng lên hơn 669,68 tỷ đồng.

**2021**

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu ESOP, vốn điều lệ tăng lên hơn 736 tỷ đồng.

**2022**

Phát hành cổ phiếu ESOP, vốn điều lệ tăng lên hơn 766 tỷ đồng.

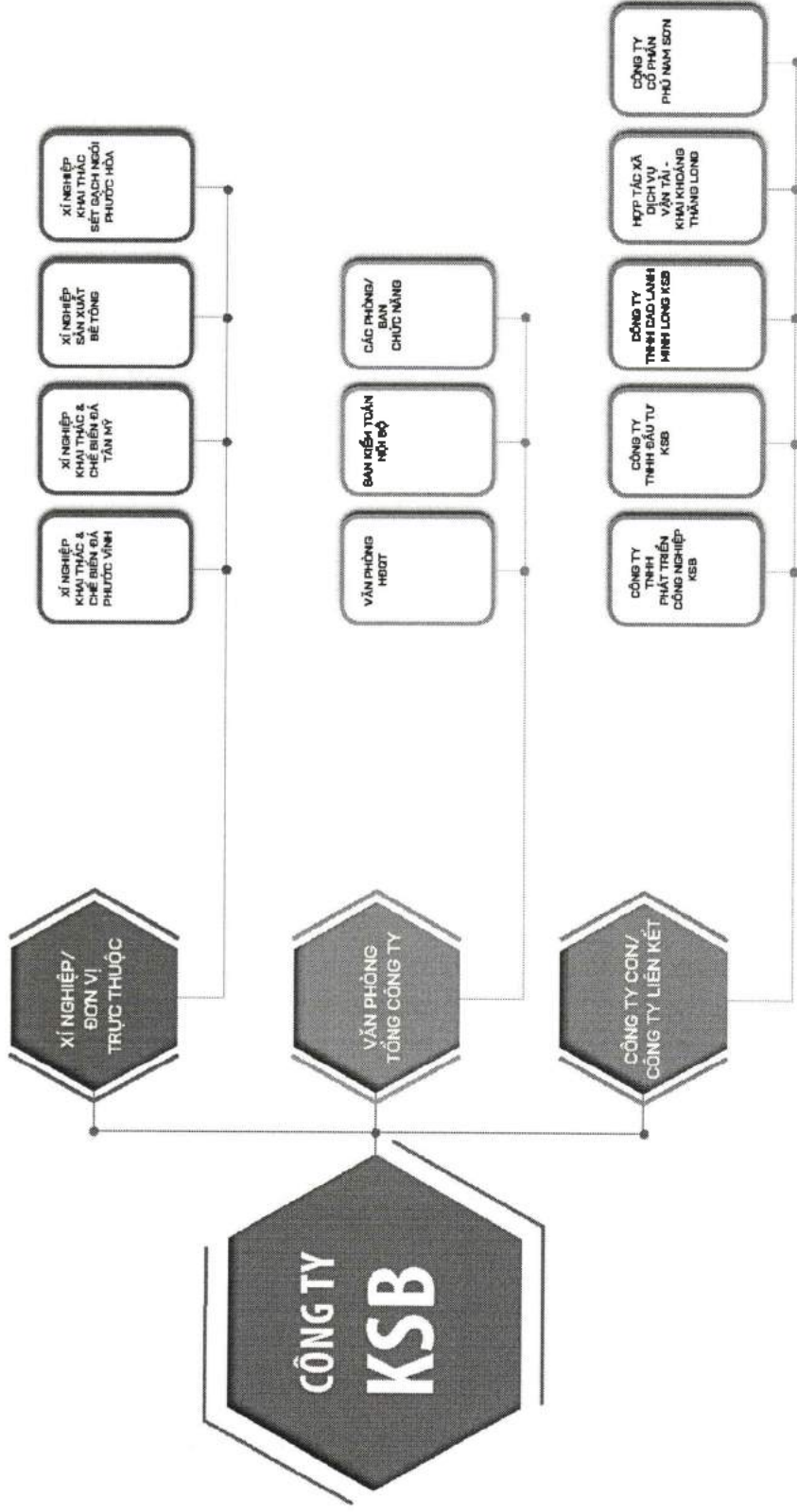
*Nguồn: KSB*

*(Hết nội dung tại trang này)*

**3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành**

Công ty có trụ sở chính tại số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, gồm 05 phòng/ban chức năng, 4 Xí nghiệp/ Đơn vị trực thuộc, 5 Công ty con/Công ty liên kết. Cấu trúc của Công ty BIMICO:

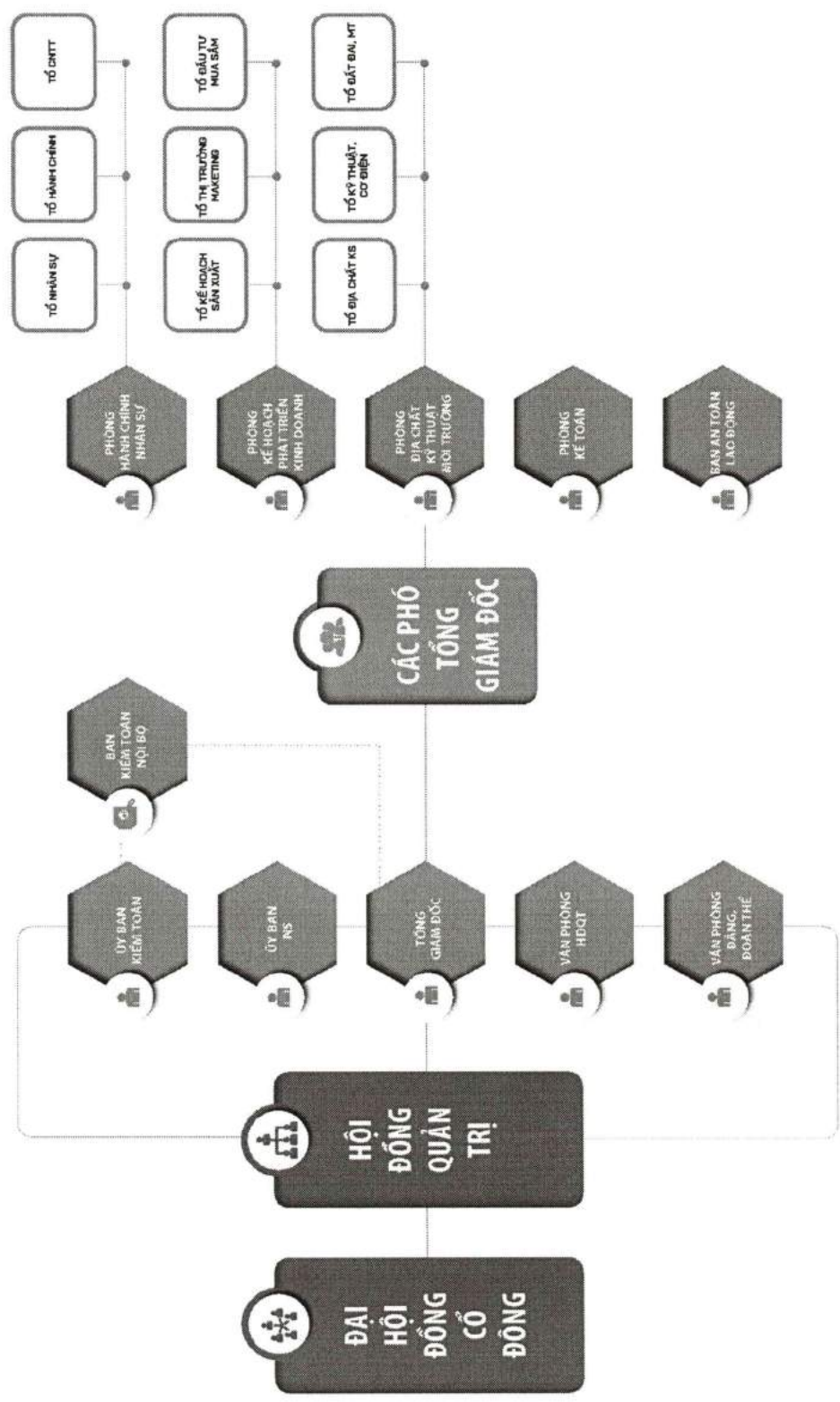
**Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**



Nguồn: KSB

#### 4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương



Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty cổ phần quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

**Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Luật pháp liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
- Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án nhiệm vụ sản xuất kinh doanh;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 01 Chủ tịch và 05 Thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty;
- Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do pháp luật và Điều lệ Công ty quy định.

**Ủy ban Kiểm toán:** Ủy ban kiểm toán là Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị, có chức năng tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc đảm bảo có được một hệ thống hiệu quả về kiểm soát nội bộ và tuân thủ pháp luật; đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về báo cáo tài chính ra bên ngoài, bao gồm các yêu cầu áp dụng cho việc niêm yết trên thị trường chứng khoán theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Ủy ban kiểm toán, và hoạt động theo quy chế được Hội đồng quản trị phê duyệt. Hội đồng quản trị quy định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm toán nội bộ.

**Ủy ban Nhân sự:** Ủy ban nhân sự là Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị, có chức năng tham mưu cho HĐQT về xử lý các vấn đề nhân sự phát sinh liên quan đến các thủ tục bầu, bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của công ty; ban hành các quy định nội bộ về chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng, quy chế tuyển dụng nhân sự, đào tạo và các chính sách đãi ngộ khác.

**Tổng Giám đốc:** Tổng Giám đốc điều hành, quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

**Văn phòng Hội đồng quản trị:**

- Lập, quản lý sổ cổ đông; thực hiện việc quan hệ cổ đông; tiếp nhận và hướng dẫn, giải thích cho các cổ đông những vấn đề cổ đông quan tâm ;
- Lập báo cáo về cổ đông để trình người có thẩm quyền ký, gửi các cơ quan Nhà nước theo quy định ;

**Văn phòng Đảng, Đoàn thể:** là cơ quan tham mưu, giúp việc, triển khai thực hiện các nhiệm vụ do Đảng ủy, Ban Tổng Giám đốc, Ban Thường vụ các đoàn thể. Thực hiện các nhiệm vụ cụ thể do Đảng ủy, Ban Tổng Giám đốc, Ban Thường vụ các đoàn thể của Công ty giao.

**Các Phó Tổng Giám đốc:** giúp việc Tổng Giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các nội dung công việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc được Tổng Giám đốc ủy quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Phòng Hành chính – Nhân sự:** bao gồm Tổ nhân sự, Tổ hành chính, Tổ Công nghệ thông tin. Phòng Hành chính – Nhân sự có những chức năng, nhiệm vụ như sau:

- Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc toàn bộ các công tác liên quan đến việc tổ chức và quản lý nhân sự, quản lý nghiệp vụ hành chính, cũng như các vấn đề pháp chế, hoạt động truyền thông và quan hệ công chúng;
- Phụ trách các hoạt động về lễ tân, tiếp khách của Công ty;
- Quản lý và lưu hồ sơ Công ty;
- Chịu trách nhiệm về hoạt động quản lý, tuyển dụng và đào tạo nhân sự.

**Phòng Kế hoạch và phát triển kinh doanh:** bao gồm Tổ kế hoạch sản xuất, Tổ thị trường marketing, Tổ đầu tư mua sắm. Phòng Kế hoạch và phát triển kinh doanh có những chức năng, nhiệm vụ như sau:

- Phân tích, tổng hợp và lập bản dự thảo kế hoạch hoạt động kinh doanh sao cho phù hợp với định hướng và chủ trương của doanh nghiệp, tổ chức theo từng thời kỳ.
- Trình bày bản dự thảo kế hoạch hoạt động kinh doanh với Ban lãnh đạo. Kế tiếp tiến hành lập kế hoạch kinh doanh chính thức, trình duyệt kế hoạch với quản lý cấp trên.

**Phòng Địa chất – Kỹ thuật – Môi trường:** bao gồm Tổ địa chất khoáng sản, Tổ kỹ thuật - cơ điện, Tổ đất đai - môi trường. Phòng Địa chất – Kỹ thuật – Môi trường có những chức năng, nhiệm vụ như sau:

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện chức năng quản lý kỹ thuật và môi trường, thăm dò khai thác về địa chất và khoáng sản.
- Phối hợp, tổ chức thực hiện thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản trên địa bàn tỉnh sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy chuẩn, định mức kinh tế-kỹ thuật, công nghệ, an toàn vệ sinh trong khai thác và chế biến khoáng sản.

**Phòng Kế toán:** có những chức năng, nhiệm vụ như sau:

- Đảm bảo việc hạch toán sổ sách theo các chuẩn mực kế toán hiện hành, phối hợp thực hiện quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế, hợp đồng thi công của Công ty với khách hàng.
- Phân tích và kiểm soát hiệu quả của việc sử dụng vốn đầu tư.

- Quản lý việc sử dụng và phối hợp các phòng ban giải quyết công nợ khách hàng.

**Ban An toàn lao động:** có chức năng tham mưu, hỗ trợ cho người sử dụng lao động trong việc tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hoạt động an toàn - vệ sinh lao động. Ngoài ra, Ban an toàn lao động còn xây dựng nội quy, quy trình, biện pháp bảo đảm an toàn lao động, phòng, chống cháy nổ trong cơ sở lao động và quản lý theo dõi việc đăng ký, kiểm định các máy, thiết bị, vật tư và các chất có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động.

**5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

**5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành**

Không có

**5.2 Công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất đến hiện tại**  
**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương có 04 công ty con, gồm:**

Tên công ty con	Trụ sở	Hoạt động chính	Ngày thành lập	Số GCNDKDN	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết		
					30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
(1) Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	28/10/2017	3702613027	100%	100%	100%
(2) Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	12/09/2011	3602997355	100%	100%	100%
(3) Công ty TNHH Đầu tư KSB	Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	12/12/2019	3702838077	100%	100%	100%
(4) Công ty TNHH Cao Lan Minh Long KSB	Bình Phước	Khai thác khoáng sản	30/01/2019	3801194708	100%	100%	100%

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023*

**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương có 01 công ty liên kết, gồm:**

Tên công ty liên kết	Trụ sở	Hoạt động chính	Ngày thành lập	Số GCNDKDN	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết		
					30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
(1) Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	20/03/2008	2801139536	50%	50%	50%

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023*

**6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành**

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng/giảm	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ quan xét duyệt
2009	70.000	37.000	107.000	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2008/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2008;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 01 ngày 20/01/2009</li> </ul>
03/2012	107.000	73.000	180.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/11/2011;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 05 ngày 09/03/2012</li> </ul>
22/06/2015	180.000	54.000	234.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2015;</li> <li>- Công văn của UBCKNN ngày 15/05/2015 về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;</li> <li>- Công văn của UBCKNN ngày 03/07/2015 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 11 ngày 24/07/2015</li> </ul>



Thời điểm	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng/giảm	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ quan xét duyệt
09/03/2017	234.000	234.000	468.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/02/2017;</li> <li>- Công văn số 1213/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 09/3/2017 về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;</li> <li>- Công văn số 1901/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 12/04/2017 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 13 ngày 10/07/2017</li> </ul>
28/08/2018	468.000	46.799	514.799	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2018;</li> <li>- Công văn số 5457/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 28/08/2018 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 15 ngày 23/10/2018</li> </ul>
09/11/2018	514.799	23.000	537.799	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2018;</li> <li>- Công văn số 7536/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 09/11/2018 về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 16 ngày 02/01/2019</li> </ul>

Thời điểm	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng/giảm	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ quan xét duyệt
13/10/2020	537.799	106.886	644.685	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2020;</li> <li>- Công văn số 6117/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 13/10/2020 về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;</li> <li>- Công văn số 6821/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 16/11/2020 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 20 ngày 22/12/2020</li> </ul>
06/11/2020	644.685	25.000	669.685	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2020;</li> <li>- Công văn số 6563/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 06/11/2020 về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP;</li> <li>- Công văn số 7308/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 14/12/2020 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ESOP;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 21 ngày 11/01/2021</li> </ul>

Thời điểm	Vốn điều lệ trước khi thay đổi	Giá trị vốn tăng/giảm	Vốn điều lệ sau khi thay đổi	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ quan xét duyệt
15/06/2021	669.685	66.627	736.312	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2021;</li> <li>- Công văn số 2873/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 15/06/2021 về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;</li> <li>- Công văn số 3777/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 21/07/2021 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 22 ngày 16/09/2021</li> </ul>
20/01/2022	736.312	30.000	766.313	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2021;</li> <li>- Công văn số 9144/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 31/12/2021 về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP;</li> <li>- Công văn số 583/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 28/01/2022 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ESOP;</li> <li>- Giấy CN.ĐKKD số 3700148825 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần 23 ngày 17/03/2022</li> </ul>

Nguồn: KSB

**7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương không ghi nhận các khoản góp vốn, thoái vốn trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

**8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành**
**8.1 Cổ phiếu phổ thông**

Đơn vị tính: đồng

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	GIÁ TRỊ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>71.628.825</b>	<b>716.288.250.000</b>	<b>93,47%</b>
	- Cá nhân trong nước	48.357.445	483.574.450.000	63,10%
	- Tổ chức trong nước	23.271.380	232.713.800.000	30,37%
	<i>Trong đó: Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</i>	-	-	0,00%
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>4.666.977</b>	<b>46.669.770.000</b>	<b>6,09%</b>
	- Cá nhân nước ngoài	244.155	2.441.550.000	0,32%
	- Tổ chức nước ngoài	4.422.822	44.228.220.000	5,77%
3	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>335.400</b>	<b>3.354.000.000</b>	<b>0,44%</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>76.631.202</b>	<b>766.312.020.000</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 12/05/2023

**8.2 Cổ phiếu ưu đãi: Không có**
**8.3 Các loại chứng khoán khác:**
**Trái phiếu Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSBH2124001):**

- Số lượng: 3.500 trái phiếu
- Mệnh giá: 100.000.000 đồng/trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 350.000.000.000 đồng
- Ngày phát hành: 29/04/2021                      Ngày đáo hạn: 29/04/2024
- Kỳ hạn: 03 năm
- Ngày 03/02/2023, Công ty đã mua lại trước hạn 350 trái phiếu. Ngày 31/7/2023, Công ty đã mua lại trước hạn 350 trái phiếu
- Số trái phiếu còn đang lưu hành: 2.800 trái phiếu
- Tổng giá trị trái phiếu còn lại theo mệnh giá: 280.000.000.000 đồng
- Đặc điểm trái phiếu được phát hành:

- + Trái phiếu phát hành riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- + Hàng quý sau 18 (mười tám) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền đề nghị Công ty mua lại trước hạn tối đa 10% tổng giá trị mệnh giá trái phiếu phát hành, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn. Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.
- + Các trái phiếu này chịu lãi suất 11,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, trong trường hợp lãi suất tham chiếu nhỏ hơn 6,5%/năm thì lãi suất trái phiếu áp dụng là 11%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.
- Chủ sở hữu Trái phiếu: Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI
- Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:
  - + Quyền sử dụng đất 42.482 m<sup>2</sup> đang tồn tại của dự án Khu công nghiệp Đất Cuốc;
  - + 4.500.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của KSB; và
  - + Các cổ phiếu của các cá nhân.

#### 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật:** Căn cứ các Điều ước quốc tế có liên quan và căn cứ vào các quy định của pháp luật Việt Nam về các ngành nghề mà Công ty đã đăng ký, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương là 49%, theo Công văn số 4545/UBCK-PTTT ngày 19/07/2022 của UBCKNN về hồ sơ Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty.
- **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty:** Không có.
- **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại:** 3,06% (theo Dữ liệu Giao dịch của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 28/12/2023).

#### 10. Hoạt động kinh doanh

##### 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

##### 10.1.1. Mô tả các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Hoạt động kinh doanh chính của KSB xoay quanh ba lĩnh vực chính: (i) Khai thác khoáng sản; (ii) Sản xuất vật liệu xây dựng và (iii) Phát triển Bất động sản khu công nghiệp.

##### (i) Hoạt động Khai thác khoáng sản:

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương hiện đang sở hữu quyền khai thác khoáng sản tại 04 mỏ đá, 01 mỏ sét, 02 mỏ cao lanh.

- Hoạt động khai thác và kinh doanh đá xây dựng các loại được vận hành bởi Xí nghiệp Phước Vĩnh, Xí nghiệp Tân Mỹ và Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long.
- Hoạt động khai thác và kinh doanh các sản phẩm cao lanh đang được vận hành bởi Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB.
- Hoạt động khai thác sét và đất nung đang được vận hành bởi Xí nghiệp Phước Hòa.

**Tình hình khai thác khoáng sản của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**

STT	Quyền khai thác khoáng sản	Vị trí	Trữ lượng nguyên khối (m <sup>3</sup> )		Công suất khai thác (m <sup>3</sup> /năm)	Sản phẩm chính
			Trữ lượng theo giấy phép	Trữ lượng đã khai thác		
1	Mỏ đá Tân Mỹ (Giấy phép số 134/GP-UBND ngày 28/8/2015)	Bắc Tân Uyên, Bình Dương	22.326.387	6.984.670	1.500.000	Đá học
2	Mỏ đá Phước Vĩnh (Giấy phép số 137/GP-UBND ngày 13/7/2017)	Phú Giáo, Bình Dương	10.627.089	10.194.540	1.200.000	Đá 1x2, Đá 0x4, Đá 4x6,
3	Mỏ đá Thiên Tân 7 (Giấy phép số 330/GP-UBND ngày 29/01/2016)	Vĩnh Cửu, Đồng Nai	5.290.504	1.603.866	280.000	Đá học
4	Mỏ đá Tam Lập (đang làm thủ tục xin cấp phép khai thác khoáng sản)	Phú Giáo, Bình Dương				
5	Mỏ sét Bồ Lá (Giấy phép số 162/GP-UBND ngày 29/9/2015) giấy phép khai thác khoáng sản đã hết thời hạn	Phú Giáo, Bình Dương	1.488.532	600.807	887.725	Sét gạch ngói
6	Mỏ cao lanh Tân Lập (Giấy phép số 2453/QĐ-ĐCKS ngày 19/10/1999) đã hết thời hạn giấy phép đang thực hiện thi công theo Đề án đóng cửa mỏ	Bắc Tân Uyên, Bình Dương	990.488 m <sup>3</sup> nguyên khối (1.248.016 m <sup>3</sup> nguyên khai)	990.488	0	Cao lanh nguyên khai, Cao lanh lọc, Cao lanh bột
7	Mỏ cao lanh Minh Long (Giấy phép số 386/GP-BTNMT ngày 07/03/2011) đang tạm ngưng khai thác	Chơn Thành, Bình Phước	10.212.649 m <sup>3</sup> nguyên khối (quy đổi tương đối từ tấn - m <sup>3</sup> ) 12.150.000 (tấn nguyên khai)	209.661 m <sup>3</sup> nguyên khối 236.570 (tấn)	450.000 (tấn /năm)	Cao lanh nguyên khai, Cao lanh lọc, Cao lanh bột

Nguồn: KSB

**(ii) Hoạt động Sản xuất vật liệu xây dựng:**

KSB hiện nay đang vận hành Xí nghiệp Bê Tông sản xuất và kinh doanh bê tông thành phẩm với công suất hàng năm 60.000m<sup>3</sup>/năm với các sản phẩm cống tròn, cống hộp và các cấu kiện đúc sẵn theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015

**(iii) Hoạt động Phát triển Bất động sản khu công nghiệp:**

KSB đang tham gia đầu tư, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng tại KCN Đất Cuốc với tổng quy mô được quy hoạch là 348 ha. Tổng quy mô giai đoạn 1 với diện tích 219 ha đã được lấp đầy. Hiện nay, KSB đang tiếp tục đầu tư trên diện tích mở rộng hơn 129 ha. Tính đến hiện tại, tổng diện tích đã đền bù trên diện tích mở rộng là 110 ha (đạt 85,5%).

**10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có tính thời vụ mà chủ yếu phụ thuộc vào tiến độ xây dựng công trình của khách hàng. Đối với lĩnh vực Phát triển Bất động sản khu công nghiệp, hoạt động kinh doanh phụ thuộc vào tiến độ hoàn thiện cơ sở pháp lý và phát triển - xây dựng dự án.

**10.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ**
**Bảng cơ cấu Doanh thu - Lợi nhuận gộp giai đoạn 2021 - 2022 và 9T/2023**

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU (HỢP NHẤT)	Năm 2021	Tỷ trọng	Năm 2022	Tỷ trọng	9T/2023	Tỷ trọng
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>884,27</b>	<b>100,0%</b>	<b>859,11</b>	<b>100,0%</b>	<b>390,34</b>	<b>100,0%</b>
- Kinh doanh khoáng sản (khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng)	436,52	42,4%	485,97	56,6%	143,46	36,7%
- Bất động sản khu công nghiệp	414,11	41,2%	332,67	38,7%	235,99	60,5%
- Hoạt động khác	33,64	16,4%	40,47	4,7%	10,88	2,8%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>412,20</b>	<b>100,0%</b>	<b>317,40</b>	<b>100,0%</b>	<b>180,58</b>	<b>100,0%</b>
- Kinh doanh khoáng sản (khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng)	127,25	33,3%	138,97	43,8%	32,85	18,2%
- Bất động sản khu công nghiệp	279,03	59,9%	169,53	53,4%	148,13	82,0%
- Hoạt động khác	5,92	6,8%	8,90	2,8%	-0,40	-0,2%

Nguồn: KSP

## 10.2. Tài sản

### Danh mục Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 và 30/09/2023

(Số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Danh mục tài sản	31/12/2022		30/09/2023	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>309.355</b>	<b>84.265</b>	<b>309.093</b>	<b>71.991</b>
1	Nhà xưởng và vật kiến trúc	100.295	37.061	99.963	34.297
2	Máy móc và thiết bị	171.927	41.773	171.927	33.455
3	Phương tiện vận tải	28.771	3.137	28.771	2.294
4	Thiết bị quản lý	5.628	1.317	5.698	1.125
5	Khác	2.734	975	2.734	821
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>21.143</b>	<b>12.416</b>	<b>21.143</b>	<b>10.830</b>
1	Máy móc và thiết bị	21.143	12.416	21.143	10.830
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>1.860</b>	<b>86</b>	<b>1.860</b>	<b>-</b>
1	Quyền sử dụng đất	200	-	200	-
2	Phần mềm máy tính	1.660	86	1.660	-
<b>IV</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>198.994</b>	<b>125.379</b>	<b>198.994</b>	<b>120.453</b>
1	Nhà xưởng và vật kiến trúc	23.354	15.369	23.354	14.616
2	Quyền sử dụng đất	1.608	706	1.608	674
3	Cơ sở hạ tầng	160.633	106.542	160.633	103.282
4	Máy móc và thiết bị	13.400	2.763	13.400	1.881
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>531.351</b>	<b>222.145</b>	<b>531.090</b>	<b>203.274</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023



**Danh mục Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 và 30/09/2023**
*(Số liệu từ Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023)*

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Danh mục tài sản	31/12/2022		30/09/2023	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>245.398</b>	<b>68.381</b>	<b>245.136</b>	<b>57.857</b>
1	Nhà xưởng và vật kiến trúc	69.776	24.598	69.444	22.606
2	Máy móc và thiết bị	150.098	41.699	150.098	33.757
3	Phương tiện vận tải	22.007	1.626	22.007	1.132
4	Thiết bị quản lý	3.517	458	3.587	360
5	Khác	-	-	-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>21.143</b>	<b>12.416</b>	<b>21.143</b>	<b>10.830</b>
1	Máy móc và thiết bị	21.143	12.416	21.143	10.830
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>1.680</b>	<b>76</b>	<b>1.680</b>	<b>-</b>
1	Quyền sử dụng đất	200	-	200	-
2	Phần mềm máy tính	1.480	76	1.480	-
<b>IV</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>38.362</b>	<b>18.838</b>	<b>38.362</b>	<b>17.171</b>
1	Nhà xưởng và vật kiến trúc	23.354	15.369	23.354	14.611
2	Quyền sử dụng đất	1.608	706	1.608	674
3	Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
4	Máy móc và thiết bị	13.400	2.763	13.400	1.886
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>306.583</b>	<b>99.710</b>	<b>306.321</b>	<b>85.857</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023*

**10.3. Thị trường hoạt động**

Thị trường hoạt động của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (và các công ty con) tập trung tại các tỉnh miền Đông Nam Bộ, trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

#### **10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính**

##### **10.4.1. Dự án Mỏ đá Tân Mỹ (Bắc Tân Uyên, Bình Dương)**

Giấy phép khai thác số 134/GP-UBND ngày 28/8/2015 với các thông tin:

- Trữ lượng khai thác đá xây dựng: 22.326.387 m<sup>3</sup> nguyên khối, tương đương với 32.931.421m<sup>3</sup> đá nguyên khai.
- Công suất khai thác: 1.500.000 m<sup>3</sup>/năm nguyên khai, tương đương với 2.212.500 m<sup>3</sup>/năm đá nguyên khai.
- Thời gian khai thác: 14 năm kể từ ngày 28/8/2015 đến 18/8/2029.
- Khi Quy hoạch khoáng sản tỉnh Bình Dương được phê duyệt, Công ty sẽ thực hiện các hồ sơ thủ tục để xin giấy phép mở rộng thêm diện tích và xuống sâu -120m.
- Công ty hiện đang khai thác với sản phẩm chính là Đá hộc.

##### **10.4.2. Dự án Mỏ đá Phước Vĩnh (Phú Giáo, Bình Dương)**

Giấy phép khai thác số 137/GP-UBND ngày 13/7/2017 với các thông tin:

- Trữ lượng khai thác đá xây dựng: 10.627.089 m<sup>3</sup> đá nguyên khối, tương đương với 15.674.956m<sup>3</sup> đá nguyên khai.
- Công suất khai thác: 1.200.000 m<sup>3</sup>/năm, tương đương với 1.770.000 m<sup>3</sup>/năm đá nguyên khai.
- Thời gian khai thác: 5,5 năm kể từ ngày 13/7/2017. Hiện Công ty đã nộp hồ sơ và đang chờ Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét gia hạn giấy phép thêm 02 năm. Đồng thời khi Quy hoạch khoáng sản tỉnh Bình Dương được phê duyệt Công ty sẽ thực hiện các hồ sơ thủ tục để xin cấp giấy phép mở rộng thêm diện tích và xuống sâu đến -70m.
- Công ty khai thác với sản phẩm chính là Đá 1x2, Đá 0x4, Đá 4x6.

##### **10.4.3. Dự án Mỏ đá Thiên Tân 7 (Vĩnh Cửu, Đồng Nai)**

Giấy phép khai thác số 330/GP-UBND ngày 29/01/2016 với các thông tin:

- Trữ lượng khai thác đá xây dựng: 5.290.504 m<sup>3</sup> đá nguyên khối, tương đương với 7803.493m<sup>3</sup> đá nguyên khai.
- Công suất khai thác: 280.000 m<sup>3</sup>/năm đá nguyên khối, tương đương với 413.000m<sup>3</sup>/năm đá nguyên khai.
- Thời gian khai thác: 19 năm kể từ ngày 29/01/2016 đến 29/01/2035.
- Công ty hiện đang khai thác với sản phẩm chính là Đá hộc.

##### **10.4.4. Dự án Mỏ cao lanh Tân Lập (Bắc Tân Uyên, Bình Dương)**

Căn cứ Giấy phép số 2453/QĐ-ĐCKS ngày 19/10/1999, mỏ cao lanh Tân Lập đã hết thời hạn giấy phép đang thực hiện thi công theo Đề án đóng cửa mỏ. Dự kiến hoàn thành trước 12/2023.

**10.4.5. Dự án Mô cao lanh Minh Long (Chơn Thành, Bình Phước)**

Mở đang tạm dừng khai thác và đang định hướng chuyển đổi sang thực hiện dự án khác có hiệu quả và phù hợp hơn với tình hình sản xuất kinh doanh hiện nay.

**10.4.6. Dự án Mở sét gạch ngói Bó Lá (Ấp Bó Lá, Xã Phước Hòa, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương)**
**(i) Hiện trạng pháp lý dự án:**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	CƠ SỞ PHÁP LÝ	TIẾN ĐỘ
1	Xin chủ trương	Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 1807/UBND-KTN ngày 06/06/2014;</li> <li>- Văn bản số 2290/UBND-KT ngày 15/05/2020.</li> </ul>	Đã hoàn thành
2	Giấy phép thăm dò	Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép thăm dò khoáng sản số 29/UB-UBND, ngày 28/08/2014;</li> <li>- Giấy phép thăm dò số 75/GP-UBND ngày 06/08/2020.</li> </ul>	Đã hoàn thành
3	Phê duyệt trữ lượng	Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 26/01/2015;</li> <li>- Quyết định số 3392/QĐ-UBND ngày 13/11/2020.</li> </ul>	Đã hoàn thành
4	Dự án đầu tư và thiết kế cơ sở	Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ý kiến thiết kế cơ sở tại văn bản số 441/SXD-KTVLXD ngày 18/03/2015;</li> <li>- Văn bản số 1145/SXD-KTKT ngày 09/03/2021.</li> </ul>	Đã hoàn thành
5	Báo cáo đánh giá tác động môi trường ĐTM	Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 717/QĐ - STNMT ngày 18/08/2021.</li> </ul>	Đã hoàn thành
6	Xin chủ trương chuyển nhượng đất của các hộ dân để thực hiện dự án	Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 1866/STNMT ngày 07/06/2022 đề nghị UBND Tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương cho chuyển nhượng đất;</li> </ul>	Đã hoàn thành
		Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 2944 ngày 15/06/2022 chấp thuận chủ trương theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương.</li> </ul>	Đã hoàn thành
7	Hoàn thành hồ sơ xin Quyết định chủ trương đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phiếu biên nhận đã nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương ngày 05/07/2022.</li> </ul>	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương lấy ý kiến các sở ngành có liên quan

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	CƠ SỞ PHÁP LÝ	TIẾN ĐỘ
8	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương lấy ý kiến các sở ngành có liên quan		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 2173/SKHĐT gửi các sở ngành liên quan về việc lấy ý kiến hồ sơ “Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khai thác mỏ sét gạch ngói Bồ Lá (giai đoạn 2)”.</li> <li>- Sở Tài chính Tỉnh Bình Dương đã có các ý kiến về hồ sơ gồm: Công văn số 3028/STC – TCDN ngày 11/08/2022; Công văn số 4965/STC – TCDN ngày 21/12/2022; Công văn số 5020/STC - TCDN ngày 26/12/2022</li> <li>- Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Bình Dương có Công văn số 2993/SGTVT-KHTĐ ngày 29/8/2022.</li> <li>- Bộ Chỉ huy Quân sự Tỉnh Bình Dương có công văn số 1045/BCH-TM ngày 07/9/2022.</li> <li>- Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương có Công văn số 3927/STNMT – CCQLĐĐ ngày 28/10/2022.</li> <li>- Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương có Công văn số 4679/SXD-KKTT ngày 03/11/2022.</li> <li>- Công an Tỉnh Bình Dương đã có văn bản (bảo mật) gửi trực tiếp Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương</li> <li>- Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo có văn bản số 1207/UBND – TNMT ngày 08/11/2022.</li> </ul>	Từ 05/07/2022 đến 26/12/2022 đã lấy xong ý kiến của các sở ngành
9	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương tiếp tục lấy ý kiến các Sở Giao thông Vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban Nhân dân Huyện Phú Giáo		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 1776/SKHĐT -KTĐN ngày 03/07/2023 tiếp tục gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lấy ý kiến hồ sơ</li> <li>- Văn bản số 395/CCQLĐĐ – QHKTĐĐ ngày 07/07/2023 của Chi cục quản lý đất đai.</li> <li>- Văn bản số 3417/STNMT – CCBVMT ngày 15/08/2023 của Chi cục bảo vệ môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường</li> </ul>	Từ 03/07/2023 đến 15/08/2023 đã lấy xong ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hiện nay sở KHĐT đang tổng hợp xem xét báo Cáo UBND tỉnh Bình Dương.

Nguồn: KSB

**(ii) Các công việc dự kiến triển khai:**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN
1	Tiếp tục theo dõi tiến độ xin quyết định chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương và Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương - Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Dự kiến 01/2024
2	Ký quỹ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư	- Sở Tài chính Tỉnh Bình Dương - Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Dự kiến 02/2024
3	Xin giấy phép khai thác mỏ (thực hiện sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư)	- Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Dự kiến 03/2024
4	Thực hiện đền bù thêm 8,45 ha đất của các hộ dân trong dự án để thực hiện dự án (dự kiến 5 tỷ/ha)	- Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Năm 2023 -2024

Nguồn: KSB

**10.4.7. Dự án Mỏ đá Tam Lập (tại Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương)**
**(i) Hiện trạng pháp lý dự án:**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	CƠ SỞ PHÁP LÝ	TIẾN ĐỘ
1	Xin chủ trương	Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	- Văn bản chủ trương đầu tư thăm dò, khai thác số 2245/UBND-KT ngày 26/5/2021.	Đã hoàn thành
2	Giấy phép thăm dò	Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	- Giấy phép thăm dò khoáng sản số 36/GP-UBND ngày 01/11/2021.	Đã hoàn thành
3	Phê duyệt trữ lượng	Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	- Văn bản số 475/STNMT ngày 23/02/2022 của UBND Tỉnh Bình Dương	Đã hoàn thành
4	Xin chủ trương chuyển nhượng đất của các hộ dân để thực hiện dự án	Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	- Văn bản số 1464/STNMT ngày 06/05/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương đề nghị Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương cho chuyển nhượng đất	Đã hoàn thành
		Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	- Văn bản số 2896/UBND - KT ngày 17/06/2022 về việc chấp nhận chủ trương cho sang nhượng đất của các hộ dân để thực hiện dự án	Đã hoàn thành

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	CƠ SỞ PHÁP LÝ	TIẾN ĐỘ
5	Báo cáo đánh giá tác động môi trường ĐTM	Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương	- Quyết định số 867/QĐ - STNMT ngày 05/09/2022 phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Đã hoàn thành
6	Hồ sơ Thiết kế cơ sở và dự án đầu tư mỏ Tam Lập 3	Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương	- Đã nộp tại Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương, lấy xong ý kiến của các sở ngành liên quan	Chờ có quyết định chủ trương thì Sở Xây dựng mới có Quyết định phê duyệt
7	Hoàn thành hồ sơ xin Quyết định chủ trương đầu tư	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương	- Phiếu biên nhận đã nộp hồ sơ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương ngày 05/07/2022	Sở Kế hoạch và Đầu tư lấy ý kiến các sở ngành có liên quan
8	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương lấy ý kiến các Sở ngành có liên quan	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 2054/SKHĐT ngày 19/07/2022 gửi các sở ngành liên quan về việc lấy ý kiến hồ sơ "Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khai thác đá Tam lập 3.</li> <li>- Sở Tài chính Tỉnh Bình Dương đã có các ý kiến về hồ sơ gồm: Công văn số 4498/STC-TCTD ngày 03/08/2022; Công văn số 4498/STC-TCTD ngày 22/11/2022; Công văn số 4965/STC-TCTD ngày 21/12/2022; Công văn số 5020/STC-TCTD ngày 26/12/2022;</li> <li>- Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Bình Dương có Công văn số Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Bình D; Văn bản số 896/SGTVT - KHTĐ ngày 22/03/2023.</li> <li>- Bộ Chỉ huy Quân sự Tỉnh Bình Dương có công văn số 1047/BCH-TM ngày 07/9/2022.</li> <li>- Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương có Công văn số 3926/STNMT - CCQLĐĐ ngày 28/10/2022; văn bản số 817/ngày 10/03/2023.</li> <li>- Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương có Công văn số 4678/SXD-KKTT ngày 03/11/2022.</li> <li>- Công an Tỉnh Bình Dương đã có văn bản (bảo mật) gửi trực tiếp Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương.</li> <li>- Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo có văn bản số 1207/UBND - TNMT ngày 08/11/2022;</li> <li>- Văn bản số 26/CV - QLDA ĐTXD ngày 23/02/2023 của ban quản lý dự án các công</li> </ul>	Từ 19/07/2022 đến 21/06/2023 đã lấy xong ý kiến của các sở ngành và đã báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, tỉnh ủy Bình Dương xem xét quyết định



STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	CƠ SỞ PHÁP LÝ	TIẾN ĐỘ
			trình xây dựng huyện Phú Giáo. - Văn bản số 265/UBND ngày 13/03/2023 của ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo.	
9	Sở KHĐT báo cáo ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và tỉnh Ủy Bình Dương.		- Báo cáo số 128/SKHĐT ngày 18/05/2023 của Sở Kế hoạch tỉnh Bình Dương báo cáo về Dự án mỏ đá Tam Lập 3. - Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 13/06/2023 của các sở ngành tại thực địa dự án. - Báo cáo số 175/SKHĐT ngày 21/06/2023 của Sở Kế hoạch tỉnh Bình Dương báo cáo về Dự án mỏ đá Tam Lập 3.	Ủy ban nhân dân tỉnh và tỉnh ủy đang xem xét

Nguồn: KSB

**(ii) Các công việc dự kiến triển khai:**

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN
1	Tiếp tục bám sát và đôn đốc tiến độ xin quyết định chủ trương đầu tư	- Tỉnh ủy Bình Dương - Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Dự kiến 01/2024
2	Dự án đầu tư và thiết kế cơ sở	- Sở xây dựng đã thẩm định xong tuy nhiên chờ có quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh thì mới có thông báo đã thẩm định.	Dự kiến 01/2024
3	Ký quỹ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư	- Sở Tài chính Tỉnh Bình Dương - Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Dự kiến 02/2024
4	Xin giấy phép khai thác mỏ (thực hiện sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư)	- Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Dự kiến 02/2024
5	Thực hiện đền bù thêm 6,5 ha đất của các hộ dân trong dự án để thực hiện dự án (dự kiến 10 tỷ/ha)	- Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương	Năm 2023 - 2024

Nguồn: KSB

Đơn vị tính: triệu đồng

10.5. Các hợp đồng lớn trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

STT	Hợp đồng mua bán/Khách hàng	Số hợp đồng	Tính chất hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
1	Công ty Cổ phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	02/HĐMB.PV	Hợp đồng đầu ra	19.700	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty Cổ phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	01A/HĐMB.PV	Hợp đồng đầu ra	20.400	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đại Phong	01/HĐNT.PV 16/HĐNT 28/HĐ-BT	Hợp đồng đầu ra	33.700	01/9/2021 20/8/2021 20/11/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022 Từ ngày ký kết đến 20/8/2022 Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá Cổng	Không có	Không có
	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đại Phong	01/PLHĐNT.PV 01A/PLHĐNT.PV	Hợp đồng đầu ra	35.000	21/4/2022 01/07/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022 Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá Cổng	Không có	Không có
3	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	85/01/2021/HĐVT/HĐ	Hợp đồng đầu ra	10.800	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty Xây dựng Lê Phan - TNHH	01/HĐMB.PV 01/2021/HĐMB.TL	Hợp đồng đầu ra	6.500	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
4	Công ty TNHH Ngọc Lợi	04/HĐMB.PV	Hợp đồng đầu ra	95.400	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	02/HĐMB.PV	Hợp đồng đầu ra	98.000	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có
5	Công ty TNHH TM-DV-VT Quỳnh Như	17/HĐNT.PV	Hợp đồng đầu ra	20.800	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có



STT	Hợp đồng mua bán/Khách hàng	Số hợp đồng	Tính chất hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
6	Công ty TNHH TM DV Hiện Danh	13/HĐNT.PV	Hợp đồng đầu ra	16.300	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty TNHH TM DV Hiện Danh	06/HĐNT.PV	Hợp đồng đầu ra	17.000	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có
7	Công ty TNHH MTV TM – VT Kim Ngân Thủy	15/HĐMB.PV	Hợp đồng đầu ra	7.100	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty TNHH MTV TM – VT Kim Ngân Thủy	07/HĐMB.PV	Hợp đồng đầu ra	81.000	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có
8	Công ty TNHH MTV Bảo Bảo Hoàng	10/HĐNT.PV	Hợp đồng đầu ra	11.600	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty TNHH MTV Bảo Bảo Hoàng	05/HĐNT.PV	Hợp đồng đầu ra	9.500	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty Cổ phần TM DV TV TK XD Phúc Nguyên	21/HĐNT.PV	Hợp đồng đầu ra	12.000	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có
9	Công ty TNHH TM Hoàng Phát Lợi	01/HĐMB.TM	Hợp đồng đầu ra	99.700	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Công ty TNHH TM Hoàng Phát Lợi	01/HĐMB.TM	Hợp đồng đầu ra	110.000	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023		Đá xây dựng	Không có	Không có
10	Chi nhánh Công ty TNHH Trần Văn Thọ	03/HĐKT.HTXTL/2 1	Hợp đồng đầu ra	56.000	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Chi nhánh Công ty TNHH Trần Văn Thọ	02/HĐKT.HTXTL/2 2	Hợp đồng đầu ra	58.000	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Đá xây dựng	Không có	Không có
	Chi nhánh Công ty TNHH Trần Văn Thọ	01/HĐKT.HTXTL/2 2	Hợp đồng đầu ra	61.000	14/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023		Đá xây dựng	Không có	Không có

STT	Hợp đồng mua bán/Khách hàng	Số hợp đồng	Tính chất hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
11	Công ty TNHH ĐT PT Hạ Tầng Tân Thành	19/HĐNT.PV 04/HĐ-BT 15/HĐNT	Hợp đồng đầu ra	3.700	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021		Cống	Không có	Không có
	Công ty TNHH ĐT PT Hạ Tầng Tân Thành	03/HĐNT.PV 17/HĐNT	Hợp đồng đầu ra	3.100	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		Cống	Không có	Không có
12	Công ty TNHH Ngọc Lợi	01/HĐKT.TM/21	Hợp đồng đầu vào	16.448	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	10/HĐKT.PV/22	Hợp đồng đầu vào	14.699	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	32/HĐKT.PV/22	Hợp đồng đầu vào	28.746	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
13	Công ty TNHH TM DV VT Quỳnh Như	02/HĐKT.PV/21	Hợp đồng đầu vào	24.115	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
	Công ty TNHH TM DV VT Quỳnh Như	09/HĐKT.PV/22	Hợp đồng đầu vào	17.925	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
	Công ty TNHH TM DV VT Quỳnh Như	31/HĐKT.PV/22	Hợp đồng đầu vào	24.395	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có

STT	Hợp đồng mua bán/Khách hàng	Số hợp đồng	Tình chất hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
14	Công ty TNHH MTV Trí Vinh	03/HĐKT.PV/21	Hợp đồng đầu vào	17.677	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
	Công ty TNHH MTV Trí Vinh	08/HĐKT.PV/22	Hợp đồng đầu vào	19.306	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
	Công ty TNHH MTV Trí Vinh	30/HĐKT.PV/22	Hợp đồng đầu vào	21.955	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ		Không có	Không có
15	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	05/HĐGC.PV	Hợp đồng đầu vào	3.522	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công xây nghiên sản phẩm		Không có	Không có
	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	06/HĐGC.PV/2022	Hợp đồng đầu vào	3.861	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công xây nghiên sản phẩm		Không có	Không có
16	Công ty TNHH MTV Hòa Thành Phát	06/HĐGC/PV	Hợp đồng đầu vào	1.476	06/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công xây nghiên sản phẩm		Không có	Không có
	Công ty TNHH MTV Hòa Thành Phát	05/HĐGC.PV/2022	Hợp đồng đầu vào	1.379	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công xây nghiên sản phẩm		Không có	Không có
17	Công ty TNHH Ngọc Lợi	04/HĐGC/PV	Hợp đồng đầu vào	2.928	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công xây nghiên sản phẩm		Không có	Không có
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	07/HĐGC.PV/2022	Hợp đồng đầu vào	743	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công xây nghiên sản phẩm		Không có	Không có

STT	Hợp đồng mua bán/Khách hàng	Số hợp đồng	Tính chất hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
18	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	11/HĐDDV.PV/20	Hợp đồng đầu vào	926	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Trung chuyển, xúc đá thành phẩm		Không có	Không có
	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	02/HĐDDV.PV/2022	Hợp đồng đầu vào	3301	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Trung chuyển, xúc đá thành phẩm		Không có	Không có
19	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (P.V)	112/HĐMB-VLNMN-2021	Hợp đồng đầu vào	16.418	29/12/2020	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có
	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (P.V)	538/HĐMB-VLNMN/2022	Hợp đồng đầu vào	11.751	10/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có
	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (P.V)	140/HĐMB-VLNMN/2023	Hợp đồng đầu vào	19.004	28/12/2022	Từ ngày ký kết đến 30/6/2023	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có
	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (TM)	139/HĐMB-VLNMN/2023	Hợp đồng đầu vào	13.386	2/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có
20	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mô Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	922/2020/HĐMB	Hợp đồng đầu vào	16.418	31/12/2020	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có
	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mô Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	21/2022/HĐMB	Hợp đồng đầu vào	13.835	31/12/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có
	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mô Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	19/2023/HĐMB	Hợp đồng đầu vào	19.138	31/12/2022	Từ ngày ký kết đến 30/6/2023	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có

STT	Hợp đồng mua bán/Khách hàng	Số hợp đồng	Tính chất hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	20/2023/HDMB	Hợp đồng đầu vào	13.349	31/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Mua bán Vật liệu nổ		Không có	Không có
21	Công ty Hoàng Phát Lợi	02/HĐKT.TM/21	Hợp đồng đầu vào	22.194	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công Khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ		Không có	Không có
	Công ty Hoàng Phát Lợi	23/HĐKT.TM/21	Hợp đồng đầu vào	21.279	31/12/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công Khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ		Không có	Không có
	Công ty Hoàng Phát Lợi	02/HĐKT.TM/22	Hợp đồng đầu vào	49.176	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công Khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ		Không có	Không có

Nguồn: KSB

(\*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

## 10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Các nhà cung cấp	Khách hàng/Nhà cung cấp	Số hợp đồng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời điểm ký kết	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, Dịch vụ	Mối quan hệ (*)
1	Công ty TNHH Ngọc Lợi	Nhà cung cấp	01/HĐKT.TM/21	5.87%	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	Nhà cung cấp	10/HĐKT.PV/22	4.60%	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	Nhà cung cấp	32/HĐKT.PV/22	9.09%	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
2	Công ty TNHH TM DV VT Quỳnh Như	Nhà cung cấp	02/HĐKT.PV/21	8.61%	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
	Công ty TNHH TM DV VT Quỳnh Như	Nhà cung cấp	09/HĐKT.PV/22	5.61%	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
	Công ty TNHH TM DV VT Quỳnh Như	Nhà cung cấp	31/HĐKT.PV/22	7.72%	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
3	Công ty TNHH MTV Trí Vinh	Nhà cung cấp	03/HĐKT.PV/21	6.31%	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
	Công ty TNHH MTV Trí Vinh	Nhà cung cấp	08/HĐKT.PV/22	6.05%	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
	Công ty TNHH MTV Trí Vinh	Nhà cung cấp	30/HĐKT.PV/22	6.95%	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bồ	Không có
4	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	Nhà cung cấp	05/HĐGC.PV	1.26%	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công xây nghiên cứu sản phẩm	Không có
	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	Nhà cung cấp	06/HĐGC.PV/2022	1.21%	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công xây nghiên cứu sản phẩm	Không có
5	Công ty TNHH MTV Hòa Thành Phát	Nhà cung cấp	06/HĐGC/PV	0.53%	06/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công xây nghiên cứu sản phẩm	Không có

STT	Các nhà cung cấp	Khách hàng/Nhà cung cấp	Số hợp đồng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời điểm ký kết	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, Dịch vụ	Mối quan hệ (*)
	Công ty TNHH MTV Hòa Thành Phát	Nhà cung cấp	05/HĐGC.PV/2022	0.43%	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công xây nghiên sản phẩm	Không có
6	Công ty TNHH Ngọc Lợi	Nhà cung cấp	04/HĐGC/PV	1.05%	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công xây nghiên sản phẩm	Không có
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	Nhà cung cấp	07/HĐGC.PV/2022	0.23%	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công xây nghiên sản phẩm	Không có
7	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	Nhà cung cấp	11/HĐDDV.PV/20	0.33%	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Trung chuyển, xúc đá thành phẩm	Không có
	Công ty TNHH TM XD Bình Nguyễn	Nhà cung cấp	02/HĐDDV.PV/2022	1.03%	03/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Trung chuyển, xúc đá thành phẩm	Không có
8	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (P.V)	Nhà cung cấp	112/HĐMB-VLNMN-2021	5.86%	29/12/2020	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Mua bán Vật liệu nổ	Không có
	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (P.V)	Nhà cung cấp	538/HĐMB-VLNMN/2022	3.68%	10/01/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Mua bán Vật liệu nổ	Không có
	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (P.V)	Nhà cung cấp	140/HĐMB-VLNMN/2023	6.01%	28/12/2022	Từ ngày ký kết đến 30/6/2023	Mua bán Vật liệu nổ	Không có
	Tổng Công ty KTKT Công Nghiệp Quốc Phòng (TM)	Nhà cung cấp	139/HĐMB-VLNMN/2023	4.23%	2/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Mua bán Vật liệu nổ	Không có
9	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	Nhà cung cấp	922/2020/HĐMB	5.86%	31/12/2020	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Mua bán Vật liệu nổ	Không có
	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	Nhà cung cấp	21/2022/HĐMB	4.33%	31/12/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Mua bán Vật liệu nổ	Không có
	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	Nhà cung cấp	19/2023/HĐMB	6.05%	31/12/2022	Từ ngày ký kết đến 30/6/2023	Mua bán Vật liệu nổ	Không có

STT	Các nhà cung cấp	Khách hàng/Nhà cung cấp	Số hợp đồng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời điểm ký kết	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, Dịch vụ	Mối quan hệ (*)
	CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ-Micco tại Bình Dương (PV)	Nhà cung cấp	20/2023/HĐMB	4,22%	31/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Mua bán Vật liệu nổ	Không có
10	Công ty Hoàng Phát Lợi	Nhà cung cấp	02/HĐKT.TM/21	7,93%	02/01/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ	Không có
	Công ty Hoàng Phát Lợi	Nhà cung cấp	23/HĐKT.TM/21	6,66%	31/12/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ	Không có
	Công ty Hoàng Phát Lợi	Nhà cung cấp	02/HĐKT.TM/22	15,56%	30/12/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Gia công khai thác đá sau nổ mìn, đá xô bờ	Không có
11	Công ty Cổ phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	Khách hàng	02/HĐMB.PV	2,91%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
	Công ty Cổ phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	Khách hàng	01A/HĐMB.PV	3,05%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
12	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đại Phong	Khách hàng	01/HĐNT.PV	5,03%	01/9/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá Cống	Không có
			16/HĐNT		20/8/2021	Từ ngày ký kết đến 20/8/2022		
			28/HĐ-BT		20/11/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		
	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đại Phong	Khách hàng	01/PLHĐNT.PV	5,23%	21/4/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá Cống	Không có
			01A/PLHĐNT.PV		01/07/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022		
13	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Phan - TNHH	Khách hàng	85/01/2021/HĐVT/HĐ	1,59%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
	Công ty Xây dựng Lê Phan - TNHH	Khách hàng	01/HĐMB.PV	0,96%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
			01/2021/HĐMB.TL					
14	Công ty TNHH Ngọc Lợi	Khách hàng	04/HĐMB.PV	14,07%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có



STT	Các nhà cung cấp	Khách hàng/Nhà cung cấp	Số hợp đồng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/ doanh số mua hàng	Thời điểm ký kết	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, Dịch vụ	Mối quan hệ (*)
	Công ty TNHH Ngọc Lợi	Khách hàng	02/HĐMB.PV	14,63%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
15	Công ty TNHH TM-DV-VT Quỳnh Như	Khách hàng	17/HĐNT.PV	3,11%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
16	Công ty TNHH TM DV Hiền Danh	Khách hàng	13/HĐNT.PV	2,40%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
	Công ty TNHH TM DV Hiền Danh	Khách hàng	06/HĐNT.PV	2,54%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
17	Công ty TNHH MTV TM - VT Kim Ngân Thủy	Khách hàng	15/HĐMB.PV	1,05%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
	Công ty TNHH MTV TM - VT Kim Ngân Thủy	Khách hàng	07/HĐMB.PV	12,09%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
18	Công ty TNHH MTV Bảo Bảo Hoàng	Khách hàng	10/HĐNT.PV	1,71%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
	Công ty TNHH MTV Bảo Bảo Hoàng	Khách hàng	05/HĐNT.PV	1,42%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
	Công ty Cổ phần TM DV TK XD Phúc Nguyên	Khách hàng	21/HĐNT.PV	1,79%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
19	Công ty TNHH TM Hoàng Phát Lợi	Khách hàng	01/HĐMB.TM	14,70%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
	Công ty TNHH TM Hoàng Phát Lợi	Khách hàng	01/HĐMB.TM	16,59%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Đá xây dựng	Không có
20	Chi nhánh Công ty TNHH Trần Văn Thọ	Khách hàng	03/HĐKT.HTXTL/21	8,26%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Đá xây dựng	Không có
	Chi nhánh Công ty TNHH Trần Văn Thọ	Khách hàng	02/HĐKT.HTXTL/22	8,66%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Đá xây dựng	Không có
	Chi nhánh Công ty TNHH Trần Văn Thọ	Khách hàng	01/HĐKT.HTXTL/22	9,20%		Từ ngày ký kết đến 31/12/2023	Đá xây dựng	Không có

STT	Các nhà cung cấp	Khách hàng/Nhà cung cấp	Số hợp đồng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời điểm ký kết	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, Dịch vụ	Mối quan hệ (*)
21	Công ty TNHH ĐT PT Hạ Tầng Tân Thành	Khách hàng	19/HĐNT.PV 04/HĐ-BT 15/HĐNT	0,55%	02/1/2021	Từ ngày ký kết đến 31/12/2021	Cống	Không có
	Công ty TNHH ĐT PT Hạ Tầng Tân Thành	Khách hàng	03/HĐNT.PV 17/HĐNT	0,46%	02/1/2022	Từ ngày ký kết đến 31/12/2022	Cống	Không có

Nguồn: KSB

(\*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

## 10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

### 10.7.1 Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

So sánh với các công ty niêm yết cùng ngành, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương thuộc nhóm doanh nghiệp có quy mô và sản lượng tốt trong ngành đá xây dựng khi sở hữu các mỏ đá có chất lượng và địa thế thuận lợi về giao thông.

#### So sánh chỉ tiêu tài chính năm 2022 với một số công ty niêm yết cùng ngành

MCK <sup>6</sup>	DOANH THU (Tỷ VNĐ)	TỔNG TÀI SẢN (Tỷ VNĐ)	LỢI NHUẬN SAU THUẾ (Tỷ VNĐ)	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH (VNĐ/cp)	EPS (VNĐ/cp)	ROE (%)	ROA (%)
<b>KSB</b>	<b>859</b>	<b>4.243</b>	<b>152</b>	<b>25.439</b>	<b>1.717</b>	<b>8,2</b>	<b>3,3</b>
MVB	5.475	3.375	231	18.683	1.265	11,7	6,5
NBC	3.611	3.373	47	13.211	1.276	5,9	0,9
HLC	3.751	2.860	79	14.659	3.094	22,0	2,6
TMB	24.839	2.269	195	30.035	12.981	52,9	11,1
TVD	6.754	2.705	176	14.775	3.921	29,0	7,0
TDN	3.793	1.469	50	12.371	1.684	13,1	3,3
THT	4.540	1.571	69	14.382	2.791	19,3	4,2

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2022 của các công ty niêm yết

Các công ty được lựa chọn để so sánh về quy mô và hiệu quả hoạt động với KSB trong năm 2022 là những doanh nghiệp cùng lĩnh vực khai thác và chế biến khoáng sản đang niêm yết cổ phiếu hoặc đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán tập trung.

KSB hiện đang thuộc nhóm các công ty có giá trị lớn nhất về quy mô tổng tài sản trên các sàn niêm yết chứng khoán. Tuy nhiên, KSB chỉ thuộc nhóm các trung bình khi xét đến giá trị doanh thu và lợi nhuận sau thuế trong năm 2022.

Về hiệu quả hoạt động kinh doanh, thể hiện ở các chỉ tiêu EPS, ROE và ROA, KSB hiện thuộc nhóm các công ty đạt hiệu quả trung bình khi các chỉ tiêu này lần lượt đứng thứ 5/8, 7/8 và 5/8 trong bảng tổng hợp trên.

### 10.7.2 Triển vọng phát triển của ngành

Quá trình đẩy mạnh giải pháp đầu tư công và gia tăng nhu cầu thuê đất công nghiệp đang mở ra cơ hội bứt phá mạnh mẽ cho doanh nghiệp sở hữu nhiều mỏ đá chất lượng và khu công nghiệp lớn như Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

Với ngành khai thác và chế biến đá xây dựng, các dự án hạ tầng lớn ở phía Nam (gồm Cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ, Phan Thiết - Dầu Giây, sân bay Long Thành và gần đây nhất ngày 16/06/2022, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết xây dựng đường vành đai 3 tại Thành phố Hồ Chí Minh) sẽ cần khoảng 35-40 triệu m<sup>3</sup> đá

<sup>6</sup> MVB: Tổng Công ty Công nghiệp mỏ Việt Bắc TKV; NBC: Công ty Cổ phần Than Núi Béo - Vinacomin; HLC: Công ty Cổ phần Than Hà Lâm - Vinacomin; TMB: Công ty Cổ phần Kinh doanh than Miền Bắc - Vinacomin; TVD: Công ty Cổ phần Than Vàng Danh - Vinacomin; TDN: Công ty Cổ phần Than Đèo Nai - Vinacomin, THT: Công ty Cổ phần Than Hà Tu - Vinacomin.

xây dựng trong giai đoạn 2021 – 2025. Đặt trong bối cảnh như vậy, KSB đang có lợi thế khi sở hữu nhiều mỏ đá trữ lượng lớn như mỏ Tân Mỹ, Phước Vĩnh tại Bình Dương, mỏ Thiện Tân 7 tại Đồng Nai... Vị trí các mỏ này đều nằm gần các dự án và có chất lượng tốt.

Hiện nay, KSB đang tiến hành đầu tư mở rộng giai đoạn 2 Khu công nghiệp Đất Cuốc (nay là Khu công nghiệp KSB) nhằm đưa sản phẩm vào kinh doanh từ năm 2024. Bên cạnh đó KSB cũng đang xúc tiến đầu tư các Khu công nghiệp mới tại Đồng Nai, Bình Dương để gia tăng quỹ đất kinh doanh cho những năm tiếp theo.

### **10.7.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.**

#### **Hoạt động khai thác và Khai thác khoáng sản được hưởng lợi từ chính sách đầu tư công:**

Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 1/1/2023 của Chính phủ đã xác định đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công năm 2023 là một trong những nhiệm vụ chính trị trọng tâm. Từ tháng 01/2023 đến tháng 11/2023, Chính phủ, Thủ tướng đã ban hành 8 nghị quyết, 1 chỉ thị, 6 công điện, văn bản để đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công; đề ra nhiều nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm; yêu cầu các bộ, cơ quan Trung ương và địa phương phải tập trung, quyết liệt lãnh đạo, chỉ đạo việc thực hiện giải ngân vốn đầu tư công.

Ngày 27/11/2023, tại Hội nghị thường trực Chính phủ với các Bộ, Cơ quan, Địa phương đôn đốc đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công năm 2023, kết quả giải ngân vốn đầu tư công đến hết tháng 10/2023 đạt gần 389,7 nghìn tỷ (đạt 55,02% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao), tăng 3,68% và tăng trên 99 nghìn tỷ về số tuyệt đối so với cùng kỳ năm 2022. Ước giải ngân đến hết tháng 11/2023 đạt gần 461 nghìn tỷ (65,1% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao), cao hơn 6,77% và cao hơn 122,6 nghìn tỷ về số tuyệt đối so với cùng kỳ năm 2022. Tại hội nghị, Thủ tướng tiếp tục chỉ đạo quyết liệt, khẩn trương chỉ đạo sát sao công tác giải ngân vốn đầu tư công ngay từ đầu năm. Trong đó, các Bộ, Cơ quan, Địa phương kiểm tra, giám sát, đôn đốc, chỉ đạo xử lý kịp thời các khó khăn vướng mắc, bất cập trong thực hiện giải ngân vốn đầu tư công tại các bộ, cơ quan trung ương và địa phương; tăng cường công tác thông tin, truyền thông chính sách, góp phần tạo sự đồng thuận, sự tham gia tích cực của người dân, doanh nghiệp, nhà đầu tư; tuyên truyền mô hình hay, cách làm tốt và cả những nơi chưa làm tốt để công tác đầu tư công đạt kết quả cao hơn.

Với vị trí các mỏ đá nằm chủ yếu ở tỉnh Bình Dương, một trong những thành phố vệ tinh lớn của Thành phố Hồ Chí Minh và là địa phận đi qua của các tuyến đường cao tốc chính như Cao tốc Bắc Nam (Phan Thiết-Dầu Giây),... giúp KSB có được lợi thế lớn trong công tác đấu thầu cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án trọng điểm này và các dự án hạ tầng kết nối tuyến cao tốc với các tỉnh lân cận. Với trữ lượng mỏ đá đang còn có thể khai thác vào khoảng 19,46 triệu m<sup>3</sup> cùng với công suất sản xuất 3,26 triệu m<sup>3</sup>/năm, dự kiến sau khi mỏ Tam Lập được cấp phép sẽ đưa vào khai thác 7,45 triệu m<sup>3</sup> với công suất 1.000.000 m<sup>3</sup>/năm. Hiện tại, công suất khai thác của KSB gần như đã đạt 100% do đó cũng giúp KSB có được lợi thế trong việc tận dụng tối đa các mỏ đá. Vị trí gần giúp KSB giảm được chi phí từ đó gia tăng biên lợi nhuận và tính cạnh tranh với các nhà cung cấp khác.

#### **Hoạt động Phát triển bất động sản khu công nghiệp phù hợp với xu hướng dịch chuyển sản xuất từ các nước phát triển sang các nước đang phát triển:**

Năm 2022 chứng kiến các sự kiện bất ngờ về địa chính trị, chính sách kiểm soát dịch bệnh siết chặt của Trung Quốc đã ảnh hưởng tiêu cực đến chuỗi cung ứng toàn cầu. Việc Trung Quốc mở cửa mở ra kỳ vọng quá trình dịch chuyển sản xuất ra khỏi Trung Quốc sẽ diễn ra nhanh hơn. Chi phí nhân công giá rẻ, môi trường vĩ mô ổn định và vị trí địa lý thuận lợi là những lợi thế cạnh tranh chính của Việt Nam để thu hút các doanh nghiệp FDI. Bên cạnh đó, hai yếu tố thuận lợi đang hỗ trợ cho động lực tăng trưởng của ngành bất

động sản khu công nghiệp gồm: (i) Môi trường pháp lý dần rõ ràng và hoàn thiện kỳ vọng sẽ rút ngắn thời gian thực hiện chính, phát triển bền vững nhờ sự phối hợp giữa các Bộ/Ban ngành và UBND tỉnh; (2) Việc cải thiện cơ sở hạ tầng trong thời gian tới như các dự án Đường vành đai 3 và Đường vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, Đường Dầu Giây - Phan Thiết, Đường cao tốc Bắc - Nam, Cảng Cát Mép Thị Vải và Cảng Gemalink sẽ tạo ra kết nối thuận tiện hơn giữa các Khu công nghiệp.

Vì vậy, KSB kỳ vọng một phần nhỏ sản xuất được dịch chuyển từ Trung Quốc sẽ đủ để Việt Nam hấp thụ tốt và triển vọng của ngành bất động sản khu công nghiệp tích cực trong dài hạn.

Ngoài ra, theo Jones Lang LaSalle, IP, Inc. (JLL)<sup>7</sup> tỷ lệ lấp đầy của thị trường đất khu công nghiệp và Nhà xưởng xây sẵn miền Nam lần lượt lên đến 83,6% và 87,9%, Thiếu nguồn cung tại các vị trí trung tâm công nghiệp vẫn là khó khăn của ngành, song cũng là yếu tố dẫn dắt duy trì giá cho thuê ở mức cao trong bối cảnh nhu cầu thuê mạnh mẽ, trong đó có hoạt động phát triển bất động sản khu công nghiệp của KSB.

### 10.8. Hoạt động Marketing

Định hướng marketing của KSB tập trung xây dựng thương hiệu thông qua các hoạt động hữu ích mang tính thiết thực và nhân đạo cho cộng đồng như: cứu trợ đồng bào bị thiên tai, hay ủng hộ cho các hoạt động xã hội, từ thiện. Công ty chú trọng tạo điều kiện để cán bộ công nhân viên tham gia các hoạt động xã hội nhân từng bước nâng cao nhận thức và trách nhiệm xã hội của mỗi thành viên trong đội ngũ người lao động, đồng thời đưa thương hiệu KSB trở nên có ý nghĩa trong nhận thức của cộng đồng.

### 10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

Tên viết tắt: BIMICO



Hiện tại Công ty đang sử dụng Logo sau:

Mô tả Logo:

- Logo gồm các khối hình bình hành với 3 chữ cái riêng biệt "K, S, B" thể hiện sự tăng trưởng đều đặn của Công ty; làm nổi bật giá trị cốt lõi: đoàn kết, năng động, sáng tạo và phát triển bền vững;
- Dòng chữ "BIMICO" ở dưới cùng làm nổi bật tên Công ty và là nền tảng vững chắc để doanh nghiệp phát triển.

### 10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

KSB luôn chú trọng vào công tác nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới sao cho đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng. Bằng các nguồn lực của mình, công ty đã thành lập Trung tâm R&D để nâng cao năng lực cạnh tranh trong quá trình nghiên cứu và phát triển. Với đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm và hệ thống thiết bị thí nghiệm đang được đầu tư, Trung tâm R&D của KSB đang khẳng định là nhân tố quan trọng trong việc nâng cao chất lượng, đảm bảo tính đa dạng của sản phẩm và phát triển các sản phẩm mới, đáp ứng tốt hơn nữa nhu cầu của thị trường.

<sup>7</sup> <https://www.joneslanglasalle.com.vn/vi/trends-and-insights/cities/southern-industrial-land-and-ready-built-factory-2q2022>

Đặc biệt, KSB đã và đang nghiên cứu và đầu tư dây chuyền sản xuất đá xây dựng đạt tiêu chuẩn ngành, được đánh giá có chất lượng tốt nhất Đông Nam Bộ, đặc biệt là sản phẩm đá ly tâm ứng dụng cho bê tông cao cấp. Các sản phẩm đá xây dựng của KSB được cấp chứng nhận ISO 9001:2015.

### 10.11. Chiến lược kinh doanh

#### Chiến lược phát triển hoạt động Khai khoáng và Sản xuất vật liệu xây dựng:

Hiện tại nhu cầu đá xây dựng, cống bê tông phục vụ cho các dự án, hợp đồng lớn ở phía Nam: Cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ, Phan Thiết – Dầu Giây, sân bay Long Thành và Đường vành đai 3 là khoảng 35-40 triệu m<sup>3</sup> đá xây dựng trong giai đoạn 2021-2025 tương đương 100%-200% công suất khai thác được cấp phép của các doanh nghiệp niêm yết trong nước.

KSB đang có lợi thế khi sở hữu nhiều mỏ đá trữ lượng lớn: Tân Mỹ, Phước Vĩnh tại Bình Dương và Thiện Tân 7 tại Đồng Nai. Vị trí các mỏ này nằm gần các dự án trên vì vậy ngành khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng sẽ tăng trưởng cao trong thời gian tới.

KSB đang đẩy nhanh tiến độ hoàn thành cấp phép mỏ đá Tam Lập giai đoạn 1. Đưa vào quy hoạch xuống sâu mỏ đá Tân Mỹ và mở rộng xuống sâu mỏ đá Phước Vĩnh và tiếp tục đền bù mở rộng mỏ Thiện Tân 7.

#### Chiến lược phát triển Hoạt động Phát triển bất động sản khu công nghiệp

Công ty tiếp tục đầu tư mở rộng giai đoạn 2 Khu công nghiệp Đất Cuốc (nay là Khu công nghiệp KSB) để từ năm 2024 đưa sản phẩm vào kinh doanh. Ngoài ra, KSB còn xúc tiến đầu tư thêm các KCN mới tại Đồng Nai, Bình Dương để tăng quỹ đất kinh doanh cho những năm tiếp theo.

Công ty dự kiến sẽ sử dụng nguồn vốn từ lợi nhuận sau thuế chưa được phân phối, vốn vay ngân hàng hoặc phát hành cổ phiếu/ trái phiếu phù hợp với từng dự án cụ thể và nguồn lực của cả doanh nghiệp bao gồm tài chính, nhân lực, cơ sở vật chất... để đảm bảo thực hiện các kế hoạch kinh doanh nêu trên.

### 10.12. Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh và điều kiện kinh doanh	Hiện trạng
5222	5222: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Kinh doanh bến thủy nội địa. Không thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh nào đến: - Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải. - Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải.	Đáp ứng đầy đủ
6810	6810: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh khu du lịch (thực hiện theo quy hoạch và theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh Bất Động sản)	Đáp ứng đầy đủ

Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh và điều kiện kinh doanh	Hiện trạng
	Không thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh nào liên quan đến: - Đầu tư xây dựng hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng".	
4933	4933: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường bộ	Đáp ứng đầy đủ
5022	5022: Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường thủy	Đáp ứng đầy đủ
0810 (chính)	0810 (chính): Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản	Đáp ứng đầy đủ
4329	4329: Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Điện, cơ mỏ)	Đáp ứng đầy đủ
2392	2392: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: sản xuất các loại vật liệu xây dựng	Đáp ứng đầy đủ
4663	4663: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng	Đáp ứng đầy đủ
1104	1104: Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Khai thác nước ngầm, sản xuất nước uống tinh khiết	Đáp ứng đầy đủ
2395	2395: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn	Đáp ứng đầy đủ
2511	2511: Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất gia công các loại thép hình	Đáp ứng đầy đủ
5224	5224: Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không)	Đáp ứng đầy đủ
3900	3900: Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác Chi tiết: Xử lý môi trường	Đáp ứng đầy đủ
7490	7490: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn môi trường	Đáp ứng đầy đủ
9311	9311: Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Sân bóng đá mini	Đáp ứng đầy đủ
5510	5510: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Cho thuê nhà trọ, phòng trọ	Đáp ứng đầy đủ
3312	3312: Sửa chữa máy móc, thiết bị	Đáp ứng đầy đủ
1079	1079: Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Nuôi trồng, sản xuất các mặt hàng nông sản thực phẩm	Đáp ứng đầy đủ

Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh và điều kiện kinh doanh	Hiện trạng
0210	0210: Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp Chi tiết: Trồng cây lâm nghiệp	Đáp ứng đầy đủ
4212	4212: Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông	Đáp ứng đầy đủ

Nguồn: Cổng thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp

## 11. Chính sách đối với người lao động

### 11.1 Số lượng người lao động tính đến thời điểm hiện tại, số lượng người lao động bình quân trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

KSB tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao. Tính đến 31/12/2022, tổng số nhân sự toàn hệ thống là 310 người (ngày 31/12/2021 là 331 người) với cơ cấu như sau:

STT	TÍNH CHẤT PHÂN LOẠI	31/12/2021		31/12/2022	
		Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>331</b>	<b>100,0%</b>	<b>310</b>	<b>100,0%</b>
1	Trên đại học	12	3,6%	16	5,2%
2	Đại học, Cao đẳng	106	32,0%	98	31,6%
3	Trung cấp, CNKT	45	13,6%	32	10,3%
4	Lao động phổ thông	168	50,8%	164	52,9%
<b>II</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>331</b>	<b>100,0%</b>	<b>310</b>	<b>100,0%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	52	15,7%	53	17,1%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	279	84,3%	257	82,9%
3	Hợp đồng theo thời vụ		0,0%		0,0%
<b>III</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>331</b>	<b>100,0%</b>	<b>310</b>	<b>100,0%</b>
1	Nam	293	88,5%	275	88,7%
2	Nữ	38	11,5%	35	11,3%

Nguồn: KSB

## 11.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

### 11.2.1 Chính sách đào tạo

Đào tạo và phát triển nhân viên là một trong các công tác ưu tiên của Công ty. Chính sách đào tạo của Công ty là nhằm xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, có đạo đức trong kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình giao tiếp tốt với khách hàng.



Trên cơ sở định hướng phát triển kinh doanh của Công ty và kế hoạch hàng năm, chính sách đào tạo của Công ty được triển khai theo các loại hình đào tạo sau:

- Đào tạo chuyên môn nghiệp vụ: dựa vào yêu cầu công việc và kết quả đánh giá, Công ty phân tích nhu cầu đào tạo và thiết kế các chương trình đào tạo chuyên môn, kết hợp với các chuyên gia trong công ty và các tổ chức đào tạo khác để thực hiện;
- Đào tạo về quản lý: tương tự như đào tạo chuyên môn nghiệp vụ nhưng đặc biệt chú trọng đối với các bộ thuộc diện quy hoạch và cán bộ được đề bạt lên vị trí cao hơn hoặc luân chuyển;
- Hướng dẫn trong công việc: thực hiện thường xuyên, do các Phòng ban/Bộ phận trực tiếp thực hiện người có kinh nghiệm được giao hướng dẫn nhân viên mới;
- Thường xuyên đưa cán bộ công nhân viên đi dự các cuộc hội thảo, hội chợ ở nước ngoài, tham dự các khoá đào tạo bằng kinh phí của Công ty hoặc nguồn hỗ trợ của các đối tác và nhà cung cấp.

### 11.2.2 Chính sách tiền lương

Công ty thực hiện dựa trên mức lương tối thiểu theo quy định của Nhà nước, sẽ được thay đổi khi các quy định về lương tối thiểu của luật và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xem xét điều chỉnh lương định kỳ hàng năm dựa vào kết quả đánh giá lại năng lực theo KPIs trong năm đối với mỗi cá nhân lao động.

### 11.2.3 Chính sách thưởng

Chế độ khen thưởng cho nhân viên của Công ty gắn liền với kết quả hoạt động kinh doanh và chất lượng phục vụ, gồm các chế độ cơ bản như sau:

- Mỗi năm, nhân viên được thưởng tối thiểu 01 tháng lương, ngoài ra nhân viên còn được hưởng lương theo năng suất và thưởng hoàn thành công việc;
- Thưởng cho các đơn vị, cá nhân tiêu biểu trong năm; thưởng sáng kiến;
- Thưởng trong các dịp lễ tết của quốc gia và kỷ niệm thành lập Công ty.

### 11.2.4 Chính sách trợ cấp

Tất cả nhân viên chính thức của Công ty đều được hưởng các phụ cấp và bảo hiểm xã hội phù hợp với Bộ luật Lao động. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được phụ cấp phù hợp theo từng vị trí công việc... Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên nâng cao chính sách phúc lợi cho CBCNV bằng các trợ cấp đối với các nhân viên cưới hỏi, ốm đau - nằm viện, thai sản, nghỉ hưu, mất sức, chế độ hiếu, hi... Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo cùng Công đoàn Công ty luôn chú tâm phát triển phong trào văn thể mỹ và duy trì các hoạt động ngoại khóa như các giải thể thao, văn nghệ, sinh hoạt tập thể, tổ chức từ thiện giúp đỡ người nghèo...

## 12. Chính sách cổ tức

Chính sách chung:

- Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật;
- HĐQT xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHĐCĐ;
- Căn cứ tình hình sản xuất và kết quả kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong



- Tổng giá trị trái phiếu còn lại theo mệnh giá: 280.000.000.000 đồng
- Đặc điểm trái phiếu được phát hành:
  - + Trái phiếu phát hành riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
  - + Hàng quý sau 18 (mười tám) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền đề nghị Công ty mua lại trước hạn tối đa 10% tổng giá trị mệnh giá trái phiếu phát hành, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn. Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.
  - + Các trái phiếu này chịu lãi suất 11,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, trong trường hợp lãi suất tham chiếu nhỏ hơn 6,5%/năm thì lãi suất trái phiếu áp dụng là 11%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.
- Chủ sở hữu Trái phiếu: Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI
- Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:
  - + Quyền sử dụng đất 42.482 m2 đang tồn tại của dự án Khu công nghiệp Đất Cuốc;
  - + 4.500.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của KSB; và
  - + Các cổ phiếu của các cá nhân

**Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động:**

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động các mỏ đá, mỏ sét và nhà xưởng. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Tại ngày 30/06/2023 (đồng)	Tại ngày 31/12/2022 (đồng)	Tại ngày 31/12/2021 (đồng)
Đến 1 năm	338.103.800	336.710.333	641.234.688
Từ 1 – 5 năm	1.352.415.200	1.346.841.332	1.093.086.224
Trên 5 năm	3.346.113.918	3.500.186.048	3.003.233.440
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.036.632.918</b>	<b>5.183.737.713</b>	<b>4.737.554.352</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2023 đã soát xét*

**Cam kết các hợp đồng xây dựng:**

Vào ngày 31/12/2022 và 30/06/2023, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 23.624.045.739 đồng.

**15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Không có.

**16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách**

**nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

#### 1.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất

**Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2021 - 2022 và 9T/2023**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm	9T/2023
1	Tổng giá trị tài sản	3.984.855	4.242.772	6.5%	4.251.898
2	Doanh thu thuần	884.273	859.106	-2.8%	390.336
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	298.349	180.324	-39.6%	85.718
4	Lợi nhuận khác	2.957	3.768	27.4%	16.482
5	Lợi nhuận trước thuế	301.305	184.093	-38.9%	102.200
6	Lợi nhuận sau thuế	252.813	152.083	-39.8%	79.849
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)				
8	Tỷ lệ cổ tức	20%			

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023*

(\*) Việc chi trả cổ tức năm 2021 sẽ được thực hiện sau khi Công ty hoàn tất đợt Phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng.

**Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh Công ty mẹ giai đoạn 2021 - 2022 và 9T/2023**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm	9T/2023
1	Tổng giá trị tài sản	2.792.517	3.461.291	23,9%	3.348.477
2	Doanh thu thuần	600.083	675.860	12,6%	189.057

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm	9T/2023
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	203.563	141.543	-30,5%	46.400
4	Lợi nhuận khác	2.124	8.019	277,5%	21.761
5	Lợi nhuận trước thuế	205.687	149.562	-27,3%	68.162
6	Lợi nhuận sau thuế	192.252	140.515	-26,9%	68.067
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)				
8	Tỷ lệ cổ tức	20%			

*Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023.*

- Các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động: Hoạt động kinh doanh của KSB xoay quanh ba lĩnh vực chính là khai thác khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển Bất động sản khu công nghiệp. Đặc điểm ngành hoạt động của Công ty không có các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh so với các ngành khác.
- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty: không có.

## 1.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:

### a) Những nhân tố thuận lợi

Trong năm 2021-2022, Chính phủ đã kiểm soát thành công đại dịch COVID-19. Hoạt động kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng phục hồi trong bối cảnh kiểm soát thành công dịch COVID-19 ở Việt Nam. Năm 2021, nền kinh tế toàn cầu có triển vọng tích cực hơn sau khi các nước đã triển khai tiêm vaccine COVID-19.

Các biện pháp hỗ trợ tài khóa của Chính phủ gồm:

- + Gia hạn thời gian thực hiện hoãn thuế và phí thuê đất (giá trị ước tính khoảng 185 nghìn tỷ đồng - chiếm khoảng 3% GDP danh nghĩa năm 2020).
- + Gói hỗ trợ tài chính (giá trị ước tính khoảng 62 nghìn tỷ đồng - 1% GDP) dành cho các doanh nghiệp, hộ gia đình và cá nhân bị ảnh hưởng bởi dịch COVID-19.
- + Miễn giảm phí (giá trị ước tính 46,6 nghìn tỷ đồng - 0,7% GDP).
- + Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 112/2020/TT-BTC ngày 29/12/2020 về việc tiếp tục giảm 29 loại phí đến ngày 30/6/2021 (mức giảm 10% - 50%).

### b) Những nhân tố không thuận lợi

Trong giai đoạn 2021 - 2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn. Doanh nghiệp phải tập trung ứng phó với các biến chủng COVID-19 lây lan với tốc độ chóng mặt. Là địa điểm tâm

dịch - Bình Dương cũng như một số địa phương khác phải đóng cửa, giãn cách xã hội, khiến mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đều bị ngưng trệ hoặc đóng băng. Với định hướng và những chỉ đạo quyết liệt, sát sao từ Ban điều hành, Công ty đã triển khai nhiều giải pháp để doanh nghiệp hoạt động ổn định vượt qua thời kỳ khó khăn này.

Ngoài ra, khoáng sản là tài nguyên không tái tạo và có trữ lượng hạn chế. Việc khai thác có thể gây ảnh hưởng đến môi trường. Điều này cũng gây tiềm ẩn rủi ro bị rơi vào những vụ tranh cãi pháp lý hay phản đối của dư luận. Vì vậy, Công ty luôn duy trì mức độ khai thác những nguồn tài nguyên ở một giới hạn nhất định cho phép, không làm thoái hoá các ao hồ, sông ngòi, uy hiếp đời sống sinh vật hoang dã, không lạm dụng hoá chất độc hại trong sản xuất kinh doanh, không gây nhiễm độc nguồn nước và lương thực. Đồng thời, KSB luôn cẩn thận trong việc chọn lựa kỹ thuật và công nghệ tiên tiến để nâng cao sản lượng, cũng như mở rộng quy mô sản xuất, khai thác...

c) **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:**

Không có

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1 Các chỉ tiêu cơ bản

#### 2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

**Vốn điều lệ, vốn kinh doanh tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023**

(Số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NGUỒN VỐN	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
1	Vốn góp của chủ sở hữu	736.312	766.312	4,1%	766.312
2	Thặng dư vốn cổ phần	2	2	0.0%	2
3	Cổ phiếu quỹ	(3.354)	(3.354)	0,0%	(3.354)
4	Quỹ đầu tư phát triển	169.383	184.725	9,1%	192.684
5	LNST chưa phân phối	885.513	993.176	12,2%	1.048.575
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.787.856</b>	<b>1.940.861</b>	<b>8,6%</b>	<b>2.004.218</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023

**Vốn điều lệ, vốn kinh doanh tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023**

(Số liệu từ Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NGUỒN VỐN	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
1	Vốn góp của chủ sở hữu	736.312	766.312	4.1%	766.312
2	Thặng dư vốn cổ phần	2	2	0.0%	2
3	Cổ phiếu quỹ	(3.354)	(3.354)	0.0%	(3.354)
4	Quỹ đầu tư phát triển	168.320	183.662	9.1%	191.620
5	LNST chưa phân phối	635.236	731.331	15.1%	774.947
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.536.516</b>	<b>1.677.952</b>	<b>9.2%</b>	<b>1.729.527</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023

Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty và các công ty con: phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh và quy định pháp luật.

**2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định**

Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định theo đúng các quy định hiện hành. Theo đó:

Khấu hao Tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà xưởng và vật kiến trúc: 05 - 30 năm
- Máy móc và thiết bị: 03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải: 06 - 10 năm
- Thiết bị quản lý: 03 - 10 năm
- Phần mềm máy tính: 03 - 06 năm
- Quyền sử dụng đất: 06 năm

Khấu hao và hao mòn Bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

- Nhà xưởng và vật kiến trúc: 05 - 30 năm
- Quyền sử dụng đất: 38 năm
- Máy móc, thiết bị: 05 - 20 năm
- Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê: 06 - 10 năm

Những thay đổi trong chính sách khấu hao: Không có

Việc tuân thủ theo chế độ quy định: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương luôn tuân thủ chính sách trích khấu hao tài sản cố định theo các quy định của pháp luật.

### 2.1.3. Mức lương bình quân

Thu nhập của bình quân của người lao động là 15,1 triệu đồng/người/tháng, ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

### 2.1.4. Tình hình công nợ

#### a) Tình hình công nợ phải thu

##### Các khoản nợ phải thu tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023

(Số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
<b>I</b>	<b>CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>1.924.640</b>	<b>1.867.222</b>	<b>-3.0%</b>	<b>1.826.275</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	192.700	187.575	-2.7%	173.666
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	9.025	10.449	15.8%	32.136
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	207.361	239.361	15.4%	223.361
4	Phải thu ngắn hạn khác	1.585.605	1.496.401	-5.6%	1.465.163
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(70.052)	(66.564)	-5.0%	(68.051)
<b>II</b>	<b>CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>425.206</b>	<b>876.404</b>	<b>106,1%</b>	<b>1.080.819</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	13.000	7.800	-40,0%	5.200
2	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	412.206	868.604	110,7%	1.075.619
	<b>TỔNG</b>	<b>2.349.846</b>	<b>2.743.626</b>	<b>16,8%</b>	<b>2.907.094</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023

##### Các khoản nợ phải thu tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023

(Số liệu từ Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
<b>I</b>	<b>CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>889.553</b>	<b>922.299</b>	<b>3,7%</b>	<b>1.204.979</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	99.536	109.643	10,2%	85.541
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.025	2.339	-41,9%	4.586



STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	157.361	155.361	-1,3%	452.39
4	Phải thu ngắn hạn khác	681.829	709.271	4,0%	717.776
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(53.199)	(54.315)	2,1%	(55.318)
<b>II</b>	<b>CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>342.451</b>	<b>1.084.807</b>	<b>216,8%</b>	<b>869.257</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	13.000	7.800	-40,0%	5.20
2	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	329.451	1.077.007	226,9%	864.057
	<b>TỔNG</b>	<b>1.232.004</b>	<b>2.007.106</b>	<b>62,9%</b>	<b>2.074.23</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023

### Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại ngày 31/12/2022 và 30/09/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Các khoản nợ phải thu quá hạn	31/12/2022		30/09/2023		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
1	Công ty Cổ phần Thiên Lộc Kim	30.000	(30.000)	30.000	(30.000)	06 năm	Tình hình kinh doanh của công ty gặp khó khăn	
2	Công ty TNHH TMDV SX Thái Hòa	17.443	(12.210)	17.443	(12.210)	02 năm	Tình hình kinh doanh của công ty gặp khó khăn	5.233
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476	(8.476)	8.476	(8.476)	05 năm	Tình hình kinh doanh của công ty gặp khó khăn	
4	Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	4.999	(4.999)	4.999	(4.999)	05 năm	Tình hình kinh doanh của công ty gặp khó khăn	
5	Công ty TNHH Khoáng sản Hà Đô	4.594	(3.216)	4.594	(3.216)	02 năm	Do dịch bệnh công ty gặp khó khăn hứa sẽ trả dần	1.378
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	2.765	(2.765)	2.765	(2.765)	04 năm	Công ty hiện đã dừng hoạt động đang bị kiện yêu cầu tuyên bố phá sản	
7	Các khoản khác	7.582	(4.898)	11.592	(6.383)	0,5 - 05 năm		5.209

STT	Các khoản nợ phải thu quá hạn	31/12/2022		30/09/2023		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
	<b>TỔNG</b>	75.859	(66.564)	79.870	(68.050)			11.820

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023, KSB

**b) Tình hình công nợ phải trả**

**Các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023**

(Số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
<b>I</b>	<b>NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>1.231.211</b>	<b>1.341.966</b>	<b>9,0%</b>	<b>1.366.871</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	38.027	47.025	23,7%	15.782
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.536	687	-55,3%	63.538
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	67.804	64.321	-5,1%	82.844
4	Phải trả người lao động	2.103	2.971	41,3%	3.732
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	22.756	37.382	64,3%	36.459
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	38.351	20.757	-45,9%	20.474
7	Phải trả ngắn hạn khác	614.946	367.998	-40,2%	308.569
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	386.735	758.030	96,0%	796.374
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	58.953	42.796	-27,4%	39.098
<b>II</b>	<b>NỢ DÀI HẠN</b>	<b>965.787</b>	<b>959.945</b>	<b>-0,6%</b>	<b>880.809</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	589.245	571.087	-3,1%	523.969
2	Phải trả dài hạn khác	4.048	2.978	-26,4%	2.681
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	343.231	357.670	4,2%	326.067
4	Dự phòng phải trả dài hạn	29.263	28.210	-3,6%	28.092
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.196.998</b>	<b>2.301.911</b>	<b>4,8%</b>	<b>2.247.680</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2023

**Các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023**
*(Số liệu từ Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023)*

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
<b>I</b>	<b>NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>613.181</b>	<b>958.695</b>	<b>56,3%</b>	<b>1.092.225</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	35.484	43.731	23,2%	12.431
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.388	621	-55,3%	63.333
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30.001	41.156	37,2%	31.049
4	Phải trả người lao động	1.501	2.456	63,7%	2.506
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	19.214	37.255	93,9%	46.891
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-	-
7	Phải trả ngắn hạn khác	79.905	32.650	-59,1%	100.543
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	386.735	758.030	96,0%	796.374
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	58.953	42.796	-27,4%	39.098
<b>II</b>	<b>NỢ DÀI HẠN</b>	<b>642.821</b>	<b>824.644</b>	<b>28,3%</b>	<b>526.725</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	-	-
2	Phải trả dài hạn khác	271.570	440.212	62,1%	-
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	343.231	357.670	4,2%	500.233
4	Dự phòng phải trả dài hạn	28.020	26.762	-4,5%	26.492
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.256.002</b>	<b>1.783.339</b>	<b>42,0%</b>	<b>1.618.950</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023*

Tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023, KSB không có bất kỳ các khoản phải trả quá hạn. KSB thực hiện tốt việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ đến hạn.

Tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023 và thời điểm của Bản cáo bạch này, Công ty và các công ty con không có bất kỳ vi phạm các điều khoản trong hợp đồng liên quan đến các khoản phải trả.

**2.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định**

**Các khoản thuế, phí phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023**

(Số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.577	28.826	-14,1%	44.674
2	Thuế giá trị gia tăng	30.835	28.065	-9,0%	33.427
3	Thuế tài nguyên	2.385	4.662	95,5%	2.727
4	Phí bảo vệ môi trường	1.005	1.990	98,0%	1.268
5	Thuế thu nhập cá nhân	3	778	27511,4%	747
6	Thuế, phí khác	-	-	-	-
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>67.804</b>	<b>64.321</b>	<b>-5,1%</b>	<b>82.844</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023

**Các khoản thuế, phí phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023**

(Số liệu từ Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.976	8.538	-4,9%	5.538
2	Thuế giá trị gia tăng	18.178	25.902	42,5%	21.131
3	Thuế tài nguyên	2.047	4.349	112,4%	2.556
4	Phí bảo vệ môi trường	799	1.799	125,0%	1.164
5	Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	661
6	Thuế, phí khác	-	569	-	-
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.001</b>	<b>41.156</b>	<b>37,2%</b>	<b>31.049</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương thực hiện nghiêm túc việc hạch toán đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp đối với các khoản Thuế giá trị gia tăng, thuế Thu nhập doanh nghiệp, Thuế tài nguyên, Phí bảo

vệ môi trường, Thuế thu nhập cá nhân và các khoản thuế, phí phải nộp khác theo quy định của Nhà nước. Công ty thực hiện thanh toán các khoản thuế phải nộp đúng thời hạn.

### 2.1.6. Trích lập các quỹ

KSB thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động và pháp luật hiện hành. Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính.

#### Số dư các quỹ tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023

(Số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023)

STT	QUỸ	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
1	Quỹ đầu tư phát triển	169.383	184.725	9,1%	192.684
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	58.953	42.796	-27,4%	39.098
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>228.336</b>	<b>227.521</b>	<b>-0,4%</b>	<b>231.782</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023

#### Số dư các quỹ tại ngày 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023

(Số liệu từ Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023)

STT	QUỸ	31/12/2021	31/12/2022	+/- %	30/09/2023
1	Quỹ đầu tư phát triển	168.320	183.662	9,1%	191.620
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	58.953	42.796	-27,4%	39.098
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>227.273</b>	<b>226.457</b>	<b>-0,4%</b>	<b>230.719</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023

### 2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Theo đánh giá của KSB, Công ty không có những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất.

## 2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

### 2.2.1. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	9T/2023
<b>1. Khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn</i>	1,7	1,5	1,4
Hệ số thanh toán nhanh <i>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn</i>	1,7	1,5	1,4
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,6	0,5	0,5
Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	1,2	1,2	1,1
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay tổng tài sản <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân</i>	0,2	0,2	0,1
Vòng quay vốn lưu động <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i>	0,4	0,4	0,2
Vòng quay hàng tồn kho <i>Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân</i>	10,9	16,1	6,6
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) <i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>	28,6%	17,7%	20,5%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) <i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân</i>	6,4%	3,7%	1,9%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) <i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i>	15,0%	8,2%	4,0%
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng/cổ phiếu)	2.966	1.717	900

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2023*

**2.2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Công ty mẹ**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>9T/2023</b>
<b>1. Khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn</i>	1,7	1,1	1,1
Hệ số thanh toán nhanh <i>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn</i>	1,6	1,1	1,1
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,4	0,5	0,5
Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	0,8	1,1	0,9
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay tổng tài sản <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân</i>	0,2	0,2	0,1
Vòng quay vốn lưu động <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i>	0,5	0,6	0,2
Vòng quay hàng tồn kho <i>Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân</i>	10,0	14,8	4,9
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) <i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>	32,0%	20,8%	36,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) <i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân</i>	7,0%	4,5%	2,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) <i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i>	13,1%	8,7%	4,0%
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng/cổ phiếu)	2.623	1.842	900

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2021, năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính của Công ty: không có

### 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Tổ chức phát hành: "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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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".

Ý kiến của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Tổ chức phát hành: "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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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".

Ý kiến của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2023 của Tổ chức phát hành: "Căn cứ trên kết quả soát xét của Chúng tôi, Chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến Chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ".

### 4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2023	% tăng/giảm so với năm 2022
1	Doanh thu thuần	980.000	14,1%
2	Lợi nhuận sau thuế	168.000	10,5%
3	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	17,1%	-3,2%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (*)	7,5%	-8,3%
5	Tỷ lệ cổ tức (**)		

Nguồn: KSB

(\*) Vốn chủ sở hữu năm 2023 được ước tính dựa trên giá định đợt chào bán này diễn ra thành công, các cổ đông hiện hữu mua hết số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán.

(\*\*) Tỷ lệ cổ tức dự kiến sẽ do ĐHĐCĐ 2024 quyết định

- Kế hoạch nêu trên được Hội đồng quản trị KSB nghiên cứu đề xuất và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 09/06/2023.



- Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên:

**Kế hoạch đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2023	GHI CHÚ
I	<b>Đầu tư mở rộng và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		
1.1	Công tác mỏ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xin giấy phép mỏ Tam Lập 3 với diện tích 20ha, công suất 1.450.000m<sup>3</sup>/năm</li> <li>- Xin giấy phép mở rộng mỏ sét gạch ngói ấp Bồ Lá, xã Phước Hòa, diện tích 33,4ha, công suất 325.000m<sup>3</sup>/năm</li> <li>- Gia hạn mỏ đá Phước Vĩnh để khai thác hết phần trữ lượng khoáng sản còn lại (600.000m<sup>3</sup>)</li> </ul>	
1.2	Công tác đất đai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đền bù thêm 6ha trong diện tích cấp mỏ Tam lập 3 (nếu giá phù hợp)</li> <li>- Đền bù thêm diện tích 8,5ha diện tích mỏ sét Bồ Lá (nếu giá phù hợp)</li> <li>- Đền bù thêm 4,5ha diện tích đất trong khu vực đã được cấp phép của mỏ đá Tân Mỹ (nếu giá phù hợp)</li> <li>- Đền bù thêm 2,6ha diện tích trong giấy phép mỏ đá Thiện Tân 7 (nếu giá phù hợp)</li> </ul>	
1.3	Máy móc thiết bị	<p>Năm 2023 Cơ bản sử dụng lại các thiết bị hiện có của công ty mà không đầu tư thêm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mỏ Tam lập 3 sử dụng máy xay nghiền tại mỏ phước vĩnh và một số thiết bị từ mỏ Tân Đông Hiệp chuyển về để sản xuất.</li> <li>- Mỏ Bồ lá điều chuyển các thiết bị ở mỏ Phước Vĩnh về hoặc thuê ngoài</li> <li>- Các mỏ khác sử dụng trang thiết bị máy móc hiện có.</li> </ul>	
1.4	Công tác môi trường và quản lý chất lượng sản phẩm		
1.5	Công tác môi trường	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề nghị cấp giấy phép môi trường mỏ đá Tân Mỹ, Thiện Tân 7.</li> <li>- Thực hiện giám sát môi trường.</li> <li>- Thực hiện cải tạo phục hồi môi trường mỏ đá Tân Đông Hiệp, mỏ cao lanh Tân Lập.</li> </ul>	
1.6	Quản lý chất lượng sản phẩm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm soát chất lượng sản phẩm theo quy trình được phê duyệt định kỳ 1 lần/tháng</li> <li>- Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm</li> </ul>	

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2023	GHI CHÚ
		ISO 9001:2015. - Công bố hợp quy chất lượng sản phẩm đá 1x2, 0x4, 4x6. - Công bố hợp chuẩn chất lượng sản phẩm đá 0x4. - Công bố hợp chuẩn sản phẩm cống bê tông.	
II	<b>Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp</b>	- Đền bù mở rộng Khu A và B của Khu công nghiệp KSB - Đầu tư cải tạo hệ thống cống thoát nước mưa chống ngập khu A & B - Đầu tư phục vụ xử lý nước thải	

Nguồn: KSB

**Công tác điều hành sản xuất:**

- Thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm tháo gỡ các khó khăn, thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, giải quyết hàng tồn kho.
- Rà soát tình trạng máy móc thiết bị để có phương án bổ sung kịp thời nhằm đáp ứng thực hiện kế hoạch.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị để lên phương án khắc phục kịp thời tránh gián đoạn hoạt động sản xuất của Công ty;

**Công tác điều hành bán hàng:**

- Quan hệ tốt với các khách hàng truyền thống. Đồng thời, tích cực tiếp xúc các công trình trọng điểm của tỉnh nhằm gia tăng sản lượng tiêu thụ, cũng như thị phần cho công ty.
- Quản lý tốt công nợ để tái tạo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư phát triển của công ty, cũng như hạn chế phát sinh nợ khó đòi.

**Công tác địa chất - môi trường:**

- Hoàn thành cấp phép mỏ đá Tam Lập và mỏ sét Phước Hòa.
- Đẩy nhanh công tác đền bù đất tại các mỏ nhằm mở rộng hiện trường khai thác.
- Hoàn thành thủ tục pháp lý cho các mỏ Tân Mỹ, Thiện Tân 7.
- Hoàn thành phương án sử dụng hiệu quả quỹ đất của công ty.

**Công tác đầu tư bất động sản khu công nghiệp**

- Hoàn thành cấp phép mở rộng Khu công nghiệp từ 340ha lên 553ha.
- Đẩy nhanh công tác đền bù Khu công nghiệp Đất Cuốc để xây dựng hạ tầng nhằm nhanh chóng đưa đất vào kinh doanh.
- Tìm kiếm các quỹ đất mới khu vực Đông Nam Bộ để phát triển các dự án khu công nghiệp, các khu dân cư.

### Công tác tài chính:

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí và thực hiện triệt để tiết kiệm giảm chi phí nhằm hạ giá thành sản phẩm.
- Lập kế hoạch cân đối nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và chi trả nợ vay đúng hạn.
- Làm việc các tổ chức tín dụng, thu xếp nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, các dự án theo lãi suất tốt nhất và đảm bảo hiệu quả.

### Tuân thủ pháp luật:

- Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật trong sản xuất kinh doanh và cam kết về môi trường, an toàn lao động, đánh giá tác động môi trường đã được duyệt.

### Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức:

Với vai trò là Tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và KSB có thể đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hàng năm như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

## VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

### 1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700148825 lần đầu ngày 27/04/2006. Từ thời điểm thành lập Công ty đến hiện tại đã được hơn 03 năm, căn cứ Khoản 3 Điều 120 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 cổ đông sáng lập của Công ty được tự do chuyển nhượng cổ phiếu.

### 2. Thông tin về cổ đông lớn

#### 2.1. Đối với cổ đông là cá nhân

KSB không có cổ đông lớn là cá nhân.

#### 2.2. Đối với cổ đông là tổ chức

STT	Tên cổ đông lớn	Giấy CN.ĐKKD	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Người đại diện theo pháp luật	Người đại diện ủy quyền tại Tổ chức phát hành
1	Công ty Cổ phần DRH Holdings	Số 0304266964 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 06/03/2006 thay đổi lần thứ 26 ngày 08/12/2022	67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	1.243.539 triệu đồng	Phan Tấn Đạt - Chủ tịch Hội đồng quản trị	Phan Tấn Đạt - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguồn: Cổng thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và KSB

2.3. Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của cổ đông lớn tại thời điểm trở thành cổ đông lớn (ngày 28/03/2016): không có

2.4. Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông lớn và những người có liên quan của cổ đông lớn tại ngày 28/12/2023

Tên cổ đông và người có liên quan	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ biểu quyết	SLCP được đăng ký mua	SLCP dự kiến sau đợt chào bán	Mối quan hệ với cổ đông lớn
Công ty Cổ phần DRH Holdings	22.799.025	29,88%	11.399.512	34.198.538	
Phan Tấn Đạt	3.525.440	4,60%	1.762.720	5.288.160	Chủ tịch HĐQT

Nguồn: KSB

2.5. Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ

Không có

2.6. Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

Không có

2.7. Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:

Không có

### 3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

#### 3.1. Hội đồng quản trị (Số liệu cổ phiếu nắm giữ tại ngày 28/12/2023)

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NẴM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Phan Tấn Đạt	Chủ tịch Hội đồng quản trị	3.525.440	4,60%
2	Trần Đình Hà	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc	330.970	0,43%
3	Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	181.400	0,24%
4	Hoàng Nguyên Bình	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	180.000	0,23%
5	Lê Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị	197.888	0,26%
6	Trần Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-

##### 3.1.1. Ông Phan Tấn Đạt - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Phan Tấn Đạt
- Ngày tháng năm sinh: 04/10/1984      Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12      Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2026, được bổ nhiệm từ ngày 27/05/2022.
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - 2006 - 2009 : Chuyên viên Đầu tư Tài chính - Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam
  - 2009 - 2014 : Phó Giám đốc Đầu tư tài chính - Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam
  - 2013 - 2014 : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Trần Đức
  - 2010 - 2014 : Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Lâm nghiệp Việt Nam
  - 2015 - 2020 : Thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần DRH Holdings (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước)
  - 2016 - 2020 : Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
  - 06/2020 - nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DRH Holdings (nhiệm kỳ 2020-2025)
- Số cổ phiếu nắm giữ: 26.324.465 cổ phiếu, chiếm 34,50% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 22.799.025 cổ phiếu, chiếm 29,88% vốn điều lệ (số lượng cổ phiếu do Công ty Cổ phần DRH Holdings nắm giữ được đề cập ở phần trên)

+ Cá nhân sở hữu: 3.525.440 cổ phiếu, chiếm 4,60% vốn điều lệ

- Thông tin về những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân	Số CMND/ CCCD / Hộ chiếu	Số lượng cổ phiếu nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần DRH Holdings	0304266964	22.799.025 cổ phiếu, 29,88%	Tổ chức có liên quan

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:

- Năm 2021: 1.671.300.711 đồng, trong đó: thù lao: 1.671.300.711 đồng, tiền lương: 0 đồng
- Năm 2022: 1.802.187.500 đồng, trong đó: thù lao: 1.802.187.500 đồng, tiền lương: 0 đồng
- Năm 2022: hoàn tất nộp tiền mua 500.000 cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP), giá mua: 10.000 đồng/cổ phần
- Lợi ích khác: không có

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có

- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

### 3.1.2. Ông Trần Đình Hà - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

- Họ và Tên: Trần Đình Hà

- Ngày tháng năm sinh: 20/03/1975 Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2022-2026 được bổ nhiệm từ ngày 27/05/2022 và Tổng Giám đốc được bổ nhiệm từ ngày 29/05/2020.

- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

2009 - 2013 : Giám đốc - Xí nghiệp khai thác, chế biến đá Phước Vĩnh

2013-2020 : Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

- Số cổ phiếu nắm giữ: 330.970 cổ phiếu, chiếm 0,43% vốn điều lệ, trong đó:

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ

- + Cá nhân sở hữu: 330.970 cổ phiếu, chiếm 0,43% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
    - Năm 2021: 1.380.914.320 đồng, trong đó: thù lao: 0 đồng, tiền lương: 1.380.914.320 đồng
    - Năm 2022: 1.479.693.500 đồng, trong đó: thù lao: 0 đồng, tiền lương: 1.479.693.500 đồng
    - Năm 2022: hoàn tất nộp tiền mua 330.000 cổ phiếu ESOP, giá mua: 10.000 đồng/cổ phần
    - Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.1.3. Ông Tôn Thất Diên Khoa - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Tôn Thất Diên Khoa
- Ngày tháng năm sinh: 07/06/1974 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị, Thành viên Ủy ban kiểm toán, nhiệm kỳ 2022-2026, được bổ nhiệm từ ngày 27/05/2022
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - 08/1995 - 06/2006 : Nhân viên Phòng Kế hoạch – Kinh doanh - Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)
  - 12/2020 - 12/2022 : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Nông nghiệp Hùng Hậu
  - 04/2018 - 2022 : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
  - 04/2018 - nay : Thành viên Ban kiểm soát - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Long
  - Hiện nay : Giám đốc Đầu tư Tài chính - Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)
- Số cổ phiếu nắm giữ: 181.400 cổ phiếu, chiếm 0,24% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ

- + Cá nhân sở hữu: 181.400 cổ phiếu, chiếm 0,24% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
    - Năm 2021: 324.000.000 đồng, trong đó: phụ cấp: 324.000.000 đồng
    - Năm 2022: 441.000.000 đồng, trong đó: phụ cấp: 441.000.000 đồng
    - Năm 2022: hoàn tất nộp tiền mua 180.000 cổ phiếu ESOP, giá mua: 10.000 đồng/cổ phần
    - Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.1.4. Ông Hoàng Nguyên Bình - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Hoàng Nguyên Bình
- Ngày tháng năm sinh: 17/01/1978 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán, nhiệm kỳ 2022-2026, được bổ nhiệm từ ngày 27/05/2022.
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 

2005 - 2006	: Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Môi giới Thương mại Châu Á
2006 - 2009	: Trưởng phòng Môi giới và Phát triển thị trường - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
2009 - 2012	: Phó Giám đốc - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ
2012 - 2017	: Phụ trách Môi giới khu vực phía Nam - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
2017 - 2019	: Phụ trách Tư vấn Tài chính doanh nghiệp khu vực phía Nam - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh



- Số cổ phiếu nắm giữ: 180.000 cổ phiếu, chiếm 0,23% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 180.000 cổ phiếu, chiếm 0,23% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
    - Năm 2021: 324.000.000 đồng, trong đó: phụ cấp: 324.000.000 đồng
    - Năm 2022: 441.000.000 đồng, trong đó: phụ cấp: 441.000.000 đồng
    - Năm 2022: hoàn tất nộp tiền mua 180.000 cổ phiếu ESOP, giá mua: 10.000 đồng/cổ phần
    - Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.1.5. Ông Lê Hoài Nam - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Lê Hoài Nam
- Ngày tháng năm sinh: 02/09/1984 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Trắc địa - Địa chính
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2022-2026 được bổ nhiệm từ ngày 27/05/2022.
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - 08/2017 - 12/2020 : Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB
  - 01/2021 đến nay : Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB
- Số cổ phiếu nắm giữ: 197.888 cổ phiếu, chiếm 0,26% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 197.888 cổ phiếu, chiếm 0,26% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
  - Năm 2021: 0 đồng
  - Năm 2022: 574.000.000 đồng, trong đó: thù lao: 189.000.000 đồng, tiền lương: 385.000.000 đồng
  - Năm 2022: hoàn tất nộp tiền mua 100.000 cổ phiếu ESOP, giá mua: 10.000 đồng/cổ phần
  - Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.1.6. Ông Trần Hoàng Anh - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Trần Hoàng Anh
- Ngày tháng năm sinh: 01/02/1980 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2022-2026 được bổ nhiệm từ ngày 27/05/2022.
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - 2000 - 2010 : Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
  - 2010 : Trưởng ban Tài chính ngành Đường của Tập đoàn TTC (TTC Group)
  - 2016 - nay : Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DRH Holdings
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan:

STT	Tên cá nhân	Số CMND/ CCCD / Hộ chiếu	Số lượng cổ phiếu nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần DRH Holdings	0304266964	22.799.025 cổ phiếu, 29,88%	Tổ chức có liên quan

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
    - Năm 2021: 0 đồng
    - Năm 2022: 189.000.000 đồng, trong đó: thù lao: 189.000.000 đồng, tiền lương: 0 đồng
    - Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.2. Ủy ban kiểm toán

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NẪM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Hoàng Nguyên Bình	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	180.000	0,23%
2	Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên	181.400	0,24%

#### 3.2.1. Ông Hoàng Nguyên Bình - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Xem Phần VI, Mục 3.1.4

#### 3.2.2. Ông Tôn Thất Diên Khoa – Thành viên

Xem Phần VI, Mục 3.1.3

### 3.3. Ban Tổng Giám đốc

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN NẪM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Ông Trần Đình Hà	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	330.970	0,43%
2	Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	75.800	0,10%

#### 3.3.1. Ông Trần Đình Hà - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Xem Phần VI, Mục 3.1.2

**3.3.2. Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và Tên: Nguyễn Hoàng Sơn
- Ngày tháng năm sinh: 01/10/1979      Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12      Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính-Ngân hàng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc, được bổ nhiệm từ ngày 17/11/2016.
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - : Trưởng Ban quản lý dự án Titan Pigment, Trợ lý Hội đồng quản trị Tổng Công ty Khoáng sản và Thương mại Hà Tĩnh (MTA)
  - 2010 - 2016      : Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Công nghiệp nặng FPT
  - 2010              : Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn KS Quốc Tế S.O.N
- Số cổ phiếu nắm giữ:      75.800 cổ phiếu, chiếm 0,10% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu:      0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu:      75.800 cổ phiếu, chiếm 0,10% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
    - Năm 2021: 699.988.788 đồng, trong đó: thù lao: 0 đồng, tiền lương: 699.988.788 đồng
    - Năm 2022: 753.435.000 đồng, trong đó: thù lao: 0 đồng, tiền lương: 753.435.000 đồng
    - Năm 2022: hoàn tất nộp tiền mua 50.000 cổ phiếu ESOP, giá mua: 10.000 đồng/cổ phần
    - Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

**3.4. Ông Nguyễn Hoàng Tâm - Kế toán trưởng**

- Họ và Tên: Nguyễn Hoàng Tâm
- Ngày tháng năm sinh: 02/02/1973      Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Kế toán trưởng, được bổ nhiệm từ ngày 01/02/2019.
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - 2003 - 02/2019 : Phó Trưởng Phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
- Số cổ phiếu nắm giữ: 130.000 cổ phiếu, chiếm 0,17% vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 130.000 cổ phiếu, chiếm 0,17% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan: không có
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán:
    - Năm 2021: 689.505.435 đồng, trong đó: thù lao: 0 đồng, tiền lương: 689.505.435 đồng
    - Năm 2022: 738.162.500 đồng, trong đó: thù lao: 0 đồng, tiền lương: 738.162.500 đồng
    - Năm 2022: hoàn tất nộp tiền mua 130.000 cổ phiếu ESOP, giá mua: 10.000 đồng/cổ phần
    - Lợi ích khác: không có
- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

## VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 38.147.901 cổ phiếu
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 381.479.010.000 đồng
5. Giá chào bán: 16.000 đồng/cổ phiếu
6. Phương pháp tính giá:

Nguyên tắc xác định giá chào bán căn cứ giá trị sổ sách trên một cổ phiếu ước tính tại thời điểm 31/12/2022 để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ
1. Tổng tài sản tại 31/12/2022 (đồng)	4.242.772.246.428
2. Tổng nợ tại 31/12/2022 (đồng)	2.301.911.131.618
3. Vốn chủ sở hữu 31/12/2022 (đồng)	1.940.861.114.810
4. Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2022 (cổ phiếu)	76.295.802
5. Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2022 (đồng/cổ phiếu)	25.439

Trong quá trình xác định giá chào bán, Hội đồng quản trị có tính đến yếu tố thu hút các cổ đông gắn bó lâu dài với Công ty, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 16.000 đồng/cổ phiếu, tức bằng 62,90% giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2022.

#### 7. Phương thức phân phối:

- Phương thức: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, có thông qua tổ chức bảo lãnh phát hành.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1. (theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách thì có 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua thì được mua thêm 01 cổ phiếu mới).

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 155 cổ phiếu. Khi đó, Cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng  $(155:2) \times 1 = 77,5$  cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của Cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 77 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,5 cổ phiếu hàng thập phân sẽ làm tròn xuống không được thực hiện quyền.

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau: Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cam kết cố gắng tối đa để phân phối số cổ phiếu cần phát hành của Tổ Chức Phát Hành trong thời hạn được chào bán theo quy định. Trong trường hợp số cổ phiếu này vẫn không được chào bán hết, số cổ phiếu này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành

- Tên tổ chức Bảo lãnh phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc Gia
- Phương thức bảo lãnh phát hành: Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cam kết cố gắng tối đa để phân phối số cổ phiếu cần phát hành của Tổ Chức Phát Hành. Bên Bảo Lãnh sẽ hỗ trợ Bên Được Bảo Lãnh thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết trước khi chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và hỗ trợ Bên Được Bảo Lãnh một cách tối đa trong việc phân phối cổ phiếu.

Phương thức phân phối bảo lãnh phát hành:

- + Phân phối cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Thời hạn phân phối theo thông báo phát hành của Tổ Chức Phát Hành và phù hợp với quy định của pháp luật.
- + Phân phối cho các nhà đầu tư khác được Hội đồng quản trị Tổ Chức Phát Hành lựa chọn theo danh sách được phê duyệt. Thời hạn phân phối được Hội đồng quản trị Tổ Chức Phát Hành quy định.

Sau khi hoàn thành tất cả các bước phân phối, số lượng cổ phiếu không được chào bán hết được xem là bị hủy. Tổ Chức Phát Hành sẽ ghi nhận kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo số lượng cổ phiếu thực tế được chào bán thành công.

- Các điều khoản trong hợp đồng cho phép Tổ Chức Bảo Lãnh phát hành rút cam kết sau khi đợt chào bán bắt đầu:

(a) Bên Được Bảo Lãnh được quyền hủy bỏ Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành trong các trường hợp sau:

- + Khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến đợt phát hành và việc bảo lãnh phát hành. Ngay sau khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng, Các Bên phải cùng nhau thoả thuận để thống nhất tiếp tục duy trì hay hủy bỏ việc thực hiện Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành;
- + Đợt phát hành không thể thực hiện được do lỗi của một Bên gây ảnh hưởng đến giá giao dịch của cổ phiếu, thì phía Bên kia được quyền hủy bỏ Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành;
- + Đợt phát hành bị hủy bỏ bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- + Bên Bảo Lãnh vi phạm nghĩa vụ đã được cam kết tại Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành.

(b) Bên Bảo Lãnh được quyền hủy bỏ Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành trong các trường hợp sau:

- + Khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến đợt phát hành và việc bảo lãnh phát hành. Ngay sau khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng, các Bên phải cùng nhau thoả thuận để thống nhất tiếp tục duy trì hay hủy bỏ việc thực hiện Cam kết bảo lãnh phát hành;
- + Trong trường hợp Bên Được Bảo Lãnh cung cấp các thông tin không đảm bảo tính trung thực và/hoặc chính xác, gây ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả của đợt phát hành thì Bên bảo lãnh có quyền đơn phương hủy bỏ Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành;
- + Đợt phát hành không thể thực hiện được do lỗi của một Bên gây ảnh hưởng đến giá giao dịch của cổ phiếu, thì phía Bên kia được quyền hủy bỏ Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành;
- + Đợt phát hành bị hủy bỏ bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- + Bên được bảo lãnh vi phạm nghĩa vụ đã được cam kết tại Cam Kết Bảo Lãnh Phát Hành

- Thời gian phân phối dự kiến: Trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho Tổ chức Phát hành

- Thời gian nhận đăng ký mua cổ phiếu: Bên Bảo Lãnh tiếp nhận đăng ký mua cổ phiếu của nhà đầu tư trong thời hạn tối thiểu 20 (hai mươi) ngày
- Các điều khoản bảo lãnh phát hành quan trọng khác: không có

#### **8. Đăng ký mua cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: Không có
- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu: tối thiểu 20 (hai mươi) ngày.
- Phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Không có
- Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu:
  - o Đối với người sở hữu chứng khoán lưu ký: Nhà đầu tư thực hiện đăng ký mua cổ phiếu tại Thành Viên Lưu Ký nơi Nhà đầu tư mở tài khoản lưu ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu vào Tài Khoản Phong Tỏa của Tổ chức phát hành.
  - o Đối với người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký: Nhà đầu tư thực hiện đăng ký mua cổ phiếu tại Tổ chức phát hành và thanh toán tiền mua Cổ phiếu vào Tài Khoản Phong Tỏa của Tổ chức phát hành

#### **9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu**

##### **Bước 1: Công bố thông tin**

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng do UBCKNN ban hành có hiệu lực, Tổ chức phát hành sẽ công bố bản thông báo phát hành trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp.

##### **Bước 2: Xác định danh sách người sở hữu chứng khoán được hưởng quyền**

Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày công bố thông tin phát hành, Tổ chức phát hành sẽ gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền đến Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC). Tổ chức phát hành phối hợp với VSDC xác định ngày đăng ký cuối cùng và danh sách người sở hữu chứng khoán được hưởng quyền.

##### **Bước 3: Phân bổ và thông báo quyền mua**

Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng, VSDC sẽ gửi "Danh sách tổng hợp người sở hữu được phân bổ quyền mua chứng khoán".

##### **Bước 4: Đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu**

Trên cơ sở danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu do VSDC cung cấp, các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành

Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu: tối thiểu 20 (hai mươi) ngày.

##### **Bước 5: Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu**

Quyền mua cổ phiếu được thực hiện chuyển nhượng trong thời gian tối thiểu 18 (mười tám) ngày kể từ ngày các Thành viên lưu ký và Tổ chức phát hành gửi Thông báo về việc sở hữu quyền mua chứng khoán cho nhà đầu tư.

Việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán cho người sở hữu chứng khoán lưu ký được thực hiện tại Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng mở tài khoản lưu ký.

Đối với người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký, thủ tục chuyển nhượng quyền mua và đăng ký đặt mua chứng khoán do Tổ chức phát hành trực tiếp thực hiện

Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần.



**Bước 6: Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm**

Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn đặt mua chứng khoán phát hành thêm, VSDC gửi "Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua chứng khoán phát hành thêm" cho Tổ chức phát hành.

**Bước 7: Báo cáo kết quả phát hành**

Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc sau khi kết thúc việc phát hành, tổ chức phát hành sẽ lập báo cáo kết quả phát hành gửi UBCKNN, đồng thời, thực hiện công bố thông tin cần thiết, hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm.

**Bước 8: Chuyển giao cổ phiếu**

Đối với người sở hữu chứng khoán lưu ký: VSDC phân bổ cổ phiếu phát hành thêm vào tài khoản lưu ký của Thành viên lưu ký mở tài khoản trực tiếp.

Đối với người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký: dự kiến trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi kết thúc việc phát hành, Tổ chức phát hành sẽ cấp Sổ/Giấy chứng nhận sở hữu chứng khoán cho người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký

**10. Phương thức thực hiện quyền đối với trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi:** Không có

**11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu**

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và được tự do chuyển nhượng.

Trong trường hợp phát sinh số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ, căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 06 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán cho đối tượng khác với giá không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu. Hội đồng quản trị bảo đảm điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Trong trường hợp số cổ phiếu này vẫn không được chào bán hết cho các đối tượng khác, số cổ phiếu này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

**12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

Tên tài khoản: CT CP Khoang san & Xay dung Binh Duong

Số tài khoản: 1037159101

Nơi mở: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

**13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành:** Không có.

**14. Hủy bỏ đợt chào bán:** Phương án chào bán được Đại hội đồng cổ đông thông qua không có điều khoản hủy bỏ đợt chào bán. Trường hợp, đợt chào bán bị hủy bỏ theo quyết định của cấp có thẩm quyền, việc hoàn trả tiền cho nhà đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

**15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài**

Cam kết của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong quá trình chào bán cổ phiếu ra công chúng:

Trong quá trình phân phối cổ phiếu chào bán ra công chúng, Hội đồng quản trị cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định cũng như bảo đảm đầy đủ quyền lợi của cổ đông. Hội đồng quản trị đề ra phương án việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ

sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng đối với cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu cổ phiếu KSB như sau:

- Trường hợp KSB có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ vượt quá tỷ lệ cho phép là 49%:

Nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được mua cổ phiếu mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo không tăng tỷ lệ sở hữu tại KSB. Trong trường hợp này, sau khi đợt chào bán kết thúc, nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được phép bán ra cổ phiếu cho đến khi tổng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại KSB tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Trường hợp KSB có tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ nhỏ hơn 49%:

Nhà đầu tư thuộc nhóm này được chấp thuận mua số cổ phiếu mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu nhưng tổng tỷ lệ sở hữu sau khi kết thúc đợt chào bán không vượt quá quy định hiện hành.

Trong trường hợp phát sinh cổ phiếu dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, không đăng ký mua, không nộp tiền mua, việc tiếp tục chào bán số cổ phiếu này sẽ chỉ được phân phối cho các cổ đông trong nước để bảo đảm tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi hoàn thành đợt chào bán không vượt mức tối đa theo quy định hiện hành.

## 16. Các loại thuế có liên quan

Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng... phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ. Cụ thể như sau:

### 16.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty đang thực hiện áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp là 20% tính trên thu nhập chịu thuế. Kỳ tính thuế được xác định theo năm dương lịch.

### 16.2. Thuế giá trị gia tăng

Theo quy định của Luật Thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008, Luật số 32/2013/QH13, Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Luật số 106/2016/QH13 ngày 06/04/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Công ty đang áp dụng mức thuế suất 10%.

### 16.3. Thuế thu nhập cá nhân

**Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập cố tức:** Theo quy định trong Thông tư số 111/2013/TT-BTC "Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân", ban hành ngày 15/8/2013, nhà đầu tư sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập từ cố tức.

Khoản thu nhập này được xác định là thu nhập từ đầu tư vốn.

**Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Cố tức nhận được x Thuế suất 5%**

**Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:** Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại khác theo quy định của Luật Chứng khoán thuộc diện thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20%.

Cách tính thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

*Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất 20%*

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cách tính thuế phải nộp như sau:

*Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng x Thuế suất 0,1%*

Mọi trường hợp chuyển nhượng chứng khoán không phân biệt nộp thuế theo thuế suất 0,1% hay 20% đều phải khấu trừ thuế trước khi thanh toán cho người chuyển nhượng. Căn cứ để xác định số thuế khấu trừ là giá chuyển nhượng chưa trừ các khoản chi phí nhân với thuế suất 0,1%.

#### **16.4. Thuế thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán đối với Nhà đầu tư tổ chức**

**Tổ chức trong nước:** Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

**Tổ chức nước ngoài:** tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

#### **16.5. Thuế thu nhập từ cổ tức đối với Nhà đầu tư tổ chức**

Doanh nghiệp được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế thu nhập Doanh nghiệp 2008.

#### **16.6. Các loại thuế khác**

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí, ... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

#### **17. Thông tin về các cam kết**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương cam kết rằng "Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích".

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương cam kết thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm ra công chúng tại Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh theo đúng quy định pháp luật

**18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt:** Không có.

**VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nhằm: (i) Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB và (ii) Bổ sung vốn lưu động.

**IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Tổng số vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 610.366.416.000 đồng (Sáu trăm mười tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng)

Toàn bộ nguồn tiền thu được từ việc tăng vốn sẽ được sử dụng vào các mục đích sau:

STT	PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TIỀN	SỐ TIỀN	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB	450.000.000.000	Quý 1/2024
2	Bổ sung vốn lưu động	160.366.416.000	Đến hết năm 2024
	<b>TỔNG</b>	<b>610.366.416.000</b>	

Trong trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến, thì toàn bộ số tiền thu được sẽ được ưu tiên đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB, phần tiền thu được còn lại (nếu có) sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động.

Trong thời gian chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa hết số tiền dự kiến được phân bổ vào các hoạt động nêu trên, Hội đồng Quản trị quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn, cân đối và điều chỉnh số tiền sử dụng trong phạm vi nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu phù hợp với quy định của pháp luật trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, tối ưu hóa việc sử dụng vốn của toàn Công ty.

Đối với hạng mục Bổ sung vốn lưu động, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền thu được để thanh toán các khoản nợ, các khoản phải trả đến hạn tại thời điểm giải ngân. Dự kiến số tiền 160.366.416.000 đồng sẽ được sử dụng vào các khoản mục sau:

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Khoản mục	Đơn vị	Số Hợp đồng tín dụng	Hạn mức hợp đồng	Số tiền dự kiến thanh toán	Dư nợ đến thời điểm hiện tại (28/11/2023)	Thời hạn giải ngân
1	Thanh toán nợ đến hạn	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	CSG.DN.01050122 ngày 21/1/2022	350.000.000	116.660.000	145.845.000	Đến hết năm 2024

STT	Khoản mục	Đơn vị	Số Hợp đồng tín dụng	Hạn mức hợp đồng	Số tiền dự kiến thanh toán	Dư nợ đến thời điểm hiện tại (28/11/2023)	Thời hạn giải ngân
2	Thanh toán nợ đến hạn	Ngân hàng TNHH Indovina	91/0623/CLr/1085914 ngày 21/6/2023	50.000.000	43.706.416	50.000.000	Đến hết năm 2024
	<b>Tổng cộng</b>				<b>160.366.416</b>		

(\*) Việc thanh toán các khoản nợ, các khoản phải trả đến hạn sẽ được thực hiện theo thứ tự thanh toán: thực hiện thanh toán các khoản nào đến hạn trước tại thời điểm giải ngân.

### 1. Giới thiệu về Công ty TNHH Đầu tư KSB:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Đầu tư KSB
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702838077 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 12/12/2019 và đăng ký thay đổi lần 04 ngày 07/04/2023.
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, tổ 9, khu phố Hoà Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Lĩnh vực hoạt động chính: Đầu tư tài chính
- Tình hình hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	364.927.328.549	401.469.502.691	10.0%
2	Doanh thu thuần	-	-	
3	Doanh thu tài chính	19.964.549.599	20.071.229.705	0.5%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	19.961.481.119	19.389.690.766	-2.9%
5	Lợi nhuận khác			
6	Lợi nhuận trước thuế	19.961.481.119	19.389.690.766	-2.9%
7	Lợi nhuận sau thuế	19.248.614.495	17.316.152.613	-10.0%
8	Vốn chủ sở hữu	69.248.461.925	86.564.614.538	25.0%
9	Vốn điều lệ	50.000.000.000	50.000.000.000	0.0%

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán của Công ty TNHH Đầu tư KSB

Về kết quả hoạt động kinh doanh, năm 2022, Công ty TNHH Đầu tư KSB ghi nhận Doanh thu từ hoạt động tài chính là 20.071.229.705 đồng, trong đó Doanh thu đến từ hoạt động đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa là hơn 9 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận 17.316.152.613 đồng, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty TNHH Đầu tư KSB tới thời điểm 31/12/2022 là 36.564.614.538 đồng.

- Mối quan hệ với Tổ chức phát hành: Công ty con
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty trước góp vốn: 100%
- Số vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng vốn: 500.000.000.000 đồng
- Phương thức góp vốn: Chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương đăng ký góp thêm vốn.
- Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi góp vốn: 100%
- Mục đích tăng vốn: Toàn bộ số tiền thu được từ đợt tăng vốn điều lệ là 450.000.000.000 đồng sẽ được Công ty TNHH Đầu tư KSB sử dụng vào việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước (là chủ đầu tư Dự án Khu công nghiệp Hoa Lư).
- Phương án nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước như sau:
  - + Tên cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước
  - + Số lượng cổ phần dự kiến nhận chuyển nhượng: 1.500.000 cổ phần.
  - + Giá mua dự kiến: 300% mệnh giá, tương đương 300.000 đồng/cổ phần.
  - + Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 450.000.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi tỷ đồng).
  - + Thời gian dự kiến thực hiện giao dịch: đến hết Quý 4 năm 2024
  - + Phương thức giao dịch: Công ty ký kết Hợp đồng mua bán cổ phần và nhận chuyển nhượng từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước.
  - + Thông tin về Đối Tác Chuyển Nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước:
    - Là cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước. Cụ thể, Công ty sẽ nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông như sau: nhận chuyển nhượng 850.000 cổ phần từ ông La Bốn Thu (CCCD số 079042003395 cấp ngày 12/8/2021 tại Cục cảnh sát) và nhận chuyển nhượng 650.000 cổ phần từ ông La Ái Quốc (CCCD số 001092031129 cấp ngày 15/4/2021 tại Cục cảnh sát). Ông La Bốn Thu hiện đang nắm giữ 850.000 cổ phần và ông La Ái Quốc hiện đang nắm giữ 816.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước.
    - Mối quan hệ với Tổ Chức Phát Hành và người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành: không có;
    - Thông tin về việc mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước:  
Cơ sở pháp lý: Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước được thành lập từ 01/6/2016 và đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phần của Cổ đông sáng lập.  
Số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Đối Tác Chuyển Nhượng, không có tranh chấp khiếu kiện, không được sử dụng làm tài sản đảm bảo để cầm cố hoặc bảo đảm cho nghĩa vụ dân sự khác và không bị ràng buộc dưới bất cứ hình thức nào bởi các việc trao đổi, tặng cho, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và hoàn toàn có thể chuyển nhượng cho Công ty TNHH Đầu tư KSB.
    - Tỷ lệ sở hữu trước khi thực hiện mua lại: 0%
    - Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi mua lại: 88,23%

**a. Giới thiệu về Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước (Chủ đầu tư Dự án Khu công nghiệp Hoa Lư)**

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HOA LƯ BÌNH PHƯỚC
- Địa chỉ trụ sở chính: Quốc lộ 13, Ấp 3, Thị Trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
- Điện thoại: 01666388881
- Số lượng cổ phần: 1.700.000 cổ phần
- Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ: 170.000.000.000 (Một trăm bảy mươi tỷ) đồng, do 03 cổ đông cá nhân nắm giữ
- Người đại diện theo pháp luật: Ông La Ái Quốc Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3801125609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2016, cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 22/05/2018.

**b. Giới thiệu về Dự án Khu công nghiệp Hoa Lư:****(i) Giới thiệu về Khu công nghiệp Hoa Lư**

Ngày 06/04/2021, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 550/QĐ-TTg về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Hoa Lư, Tỉnh Bình Phước. Mục tiêu dự án là đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước.

Dự án thực hiện tọa lạc tại xã Lộc Tấn và xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

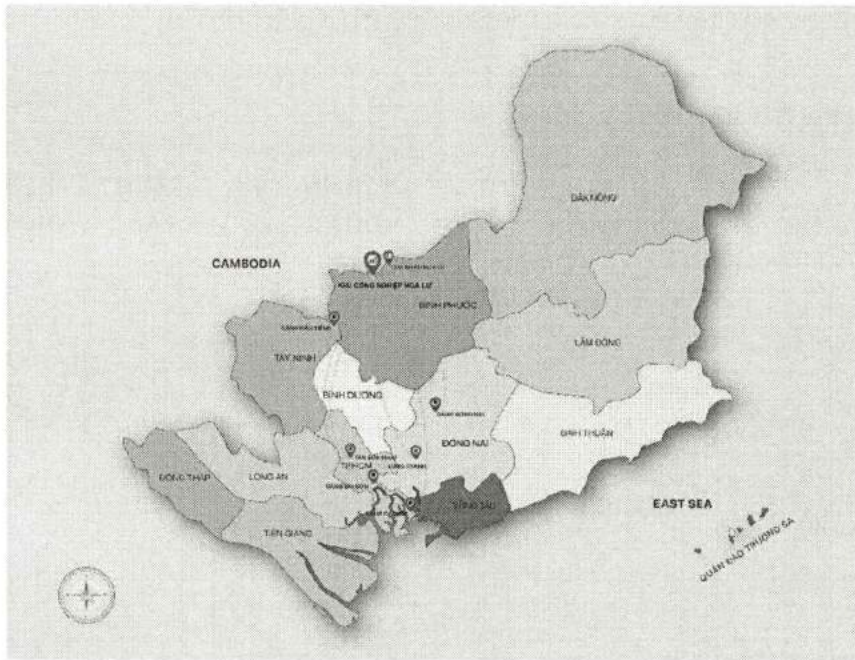
Quy mô sử dụng đất là 348,32 ha, tổng vốn đầu tư của dự án 1.119,29 tỉ đồng, trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 170 tỉ đồng.

**(ii) Vị trí dự án Khu công nghiệp Hoa Lư**

Về vị trí liên kết vùng, Khu công nghiệp Hoa Lư có vị trí kết nối giao thông chiến lược khi nằm tiếp giáp Quốc lộ 13, thuộc vùng cửa ngõ giao thương quan trọng giữa miền Đông Nam Bộ và miền Trung Tây Nguyên.

Vị trí dự án thuận tiện kết nối giao thương giữa ba nước Việt Nam, Campuchia và Lào. Cụ thể, vị trí Khu công nghiệp Hoa Lư

*(Hết nội dung tại trang này)*



- Cách Khu kinh tế cửa khẩu Hoà Lư 1,5km, trực tiếp kết nối với Vương quốc Campuchia về phía Bắc
- Cách Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất 120km;
- Cách Cảng hàng không Quốc tế Long Thành 130km;
- Cách Cảng Dầu Tiếng 30km;
- Cách Cảng Đồng Nai 90km;
- Cách Cảng Cái Mép 200km.

Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành có chiều dài gần 70km với thiết kế 4-6 làn xe là tuyến đường huyết mạch nối liền vùng Nam Tây Nguyên, xuyên qua lõi kinh tế trọng điểm phía nam, với trung tâm kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai, Bình Dương.

Trong quy hoạch tuyến đường sắt xuyên Á, đi qua tỉnh Bình Phước (Sài Gòn - Lộc Ninh) với 114km, nối liền 28 quốc gia, được đánh là một trong dự án giao thông chủ yếu của ASEAN nhằm thúc đẩy sự phát triển mạnh về kinh tế, văn hóa và du lịch.

### (iii) Cơ sở hạ tầng và tiện ích

**Hệ thống mạng lưới đường giao thông nội khu:** Khu công nghiệp Hoa Lư có mạng lưới đường giao thông gồm đường trục trung tâm đối nội với 04 làn xe, mặt đường rộng 15,0m. Các tuyến nhánh có mặt đường rộng từ 8,0 - 10,5 m giúp việc lưu thông trong khu công nghiệp cũng như kết nối với các tuyến giao thông bên ngoài khu được thuận lợi.

**Hệ thống cấp điện:** nguồn cấp điện phục vụ sản xuất được lấy từ tuyến trung thế 22kV rẽ nhánh từ Quốc lộ 13, phục vụ nhu cầu điện năng khoảng 242,48 triệu kWh/năm. Lưới điện chiếu sáng 0,4kV. Các trạm hạ thế 22/0,4kV là loại trạm treo 03 pha, tổng công suất dự kiến 300kVA.

**Hệ thống cấp nước:** Nguồn nước sạch phục vụ sản xuất được lấy từ nguồn nước chung theo quy hoạch Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, dự kiến nhu cầu sử dụng khoảng 14.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước tới tất cả các công trình.

**Hệ thống xử lý nước thải:** Tổng khối lượng nước thải dự kiến khoảng 7.550m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nước thải từ các nhà máy sẽ được thu gom đưa về 02 trạm xử lý đặt ở cuối mỗi khu. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ được thoát ra hồ tái sử dụng để tưới cây, rửa đường trong khu công nghiệp.

**Hệ thống thông tin liên lạc:** Kéo tuyến cáp với dung lượng 14.000x2 từ Trung tâm viễn thông huyện Lộc Ninh tới đầu nối vào khu quy hoạch khu công nghiệp.



**Hệ thống PCCC:** hệ thống họng nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách giữa các ống là 150 m, có đường kính ống  $\geq$  D150mm

**(iv) Bảng quy hoạch sử dụng đất khu công nghiệp**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
<b>I</b>	<b>ĐẤT CÔNG NGHIỆP</b>	<b>234,43</b>	<b>67,30</b>			
1	Ngành công nghiệp in và sản xuất các văn phòng phẩm	29,00		35+60	Trung bình: 02 tầng	1,2
2	Ngành công nghiệp dệt, da, may nhuộm	24,83		35+60		1,2
3	Ngành công nghiệp chế biến gỗ và lâm sản	27,53		35+60		1,2
4	Ngành công nghiệp xi măng	39,17		35+60		1,2
5	Ngành công nghiệp sản xuất phân bón và thuốc bảo vệ thực vật	21,34		35+60		1,2
6	Ngành công nghiệp chế tạo máy móc và sản phẩm bằng kim loại	34,47		35+60		1,2
7	Ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng	17,9		35+60		1,2
8	Ngành công nghiệp sản xuất cao su và nhựa	10,83		35+60		1,2
9	Ngành công nghiệp tái chế và xử lý chất thải	29,36		35+60		1,2
<b>II</b>	<b>ĐẤT HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ CÔNG</b>	<b>14,35</b>	<b>4,12</b>	<b>30+40</b>	<b>1+5</b>	<b>2,0</b>
<b>III</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH + MẶT NƯỚC</b>	<b>47,87</b>	<b>13,74</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0,1</b>
1	Cây xanh cảnh quan	45,91	13,18			
2	Mặt nước	1,96	0,56			
<b>IV</b>	<b>ĐẤT HTKT</b>	<b>6,94</b>	<b>1,99</b>	<b>30+40</b>	<b>1+2</b>	<b>0,8</b>
<b>V</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>44,73</b>	<b>12,85</b>			
	<b>TỔNG</b>	<b>348,32</b>	<b>100,00</b>			

Nguồn: Quyết định 1322/QĐ-UBND được Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Phước ban hành ngày 24/06/2019

**c. Tình hình triển khai dự án**

- Ngày 26/9/2017, UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 2395/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Ban quản lý Khu kinh tế quản lý giao CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp trong khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư. Theo đó, sẽ thu hồi 4.029.727,8 m<sup>2</sup> đất do Ban quản lý Khu kinh tế quản lý giao CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước thuê.

- Ngày 17/10/2017, CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước đã ký Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước.
- Ngày 27/10/2017, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 721/QĐ-STNMT về việc cấp GCN QSD đất cho CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước để đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Theo đó, CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước đã được cấp các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 986.607,1 m<sup>2</sup>, thời hạn đến 17/10/2067.
- Ngày 24/06/2019, UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 1322/QĐ-UBND, theo đó phê duyệt Quy hoạch 1/2000 KCN Hoa Lư thuộc quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
- Ngày 07/01/2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 71/QĐ-BTNMT, theo đó phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Hoa Lư" tại tỉnh Bình Phước.
- Ngày 15/04/2021, dự án đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư), mã số dự án 1342767125, với thời hạn hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư (ngày 6/4/2021). Các nội dung chính trên Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư như sau:
  - + Tên dự án đầu tư: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Hoa Lư
  - + Quy mô dự án: 348,32 ha
  - + Địa điểm thực hiện dự án: Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, xã Lộc Thạnh và xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước
  - + Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.119.290.000.000 đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 170.000.000.000 đồng
  - + Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm kể từ ngày cấp quyết định chủ trương đầu tư (ngày 6/4/2021)
  - + Tiến độ thực hiện dự án:
    - Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:
      - Tiến độ góp vốn của Chủ sở hữu: Góp đủ số vốn trong vòng 06 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư
      - Tiến độ huy động các nguồn vốn:
        - Huy động các nguồn vốn vay (giai đoạn 1): 501.573.175.000 đồng (Quý IV/2021 dự kiến vay 201.573.175.000 đồng, Quý IV/2022 dự kiến vay 150.000.000.000 đồng, Quý IV/2023 dự kiến vay 150.000.000.000 đồng)
        - Huy động các nguồn vốn vay (giai đoạn 2): 447.716.825.000 đồng (Quý IV/2024 dự kiến vay 150.000.000.000 đồng, Quý IV/2025 dự kiến vay 150.000.000.000 đồng, Quý IV/2026 dự kiến vay 147.716.825.000 đồng)
    - Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:
      - Giai đoạn 1: từ năm 2020 đến hết năm 2023

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, đền bù giải tỏa, bàn giao mặt bằng, PCCC môi trường và xây dựng từ năm 2020 đến hết quý I năm 2022;
- Triển khai xây dựng hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống cấp nước sạch và phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải. Hoàn thành 60% cơ sở hạ tầng theo thiết kế ban đầu từ năm 2022 đến năm 2023
- Giai đoạn 2: từ năm 2024 đến năm 2026: thi công hoàn thành 40% hệ thống hạ tầng KCN còn lại
  - Bắt đầu kinh doanh: việc kinh doanh sẽ được thực hiện theo tiến độ thi công hạ tầng, bắt đầu từ năm 2022 (theo hình thức cuốn chiếu)
- CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước đã hoàn tất việc góp vốn điều lệ là 170 tỷ đồng theo đúng thời hạn nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước chưa thực hiện Huy động các nguồn vốn vay theo tiến độ tại Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư.
- Đối với Giai đoạn 1 về thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư trên Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư: Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, thực hiện đền bù giải tỏa và bàn giao mặt bằng một phần diện tích đất. Công ty chưa thực hiện công tác Phòng cháy chữa cháy, môi trường và xây dựng. Công ty chưa hoàn thành việc xây dựng hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống cấp nước sạch và phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện, hệ thống viễn thông, nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải.
- CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước sẽ thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 41 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, trong đó thay đổi nội dung Tiến độ thực hiện dự án đầu tư bao gồm: Tiến độ huy động các nguồn vốn và Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư trên Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư. Việc thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư được dự kiến tiến hành trong Quý 1/2024. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư điều chỉnh, và sau khi Công ty TNHH Đầu tư KSB hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước, các công việc tiếp theo để triển khai dự án sẽ được thực hiện.

**d. Hồ sơ pháp lý dự án:**

STT	SỐ HIỆU	CƠ QUAN BAN HÀNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	Mã số dự án 1342767125	Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước	15/04/2021	Giấy chứng nhận Đăng ký Đầu tư
2	71/QĐ-BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường	07/01/2020	Quyết định phê duyệt báo cáo tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Hoa Lư" tại tỉnh Bình Phước

STT	SỐ HIỆU	CƠ QUAN BAN HÀNH	NGÀY	NỘI DUNG
3	1322/QĐ-UBND	UBND tỉnh Bình Phước	24/06/2019	Quyết định phê duyệt 1/2000 KCN Hoa Lư thuộc quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước
4			22/11/2018	Biên bản bàn giao vị trí và mốc ranh khu đất cho CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước
5	721/QĐ-STNMT	Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước	27/10/2017	Quyết định về việc cấp GCN QSD đất cho CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước
6	13/HĐTĐ	Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước	17/10/2017	Hợp đồng thuê đất
7	2395/QĐ-UBND	UBND tỉnh Bình Phước	26/09/2017	Quyết định thu hồi đất do BQL Khu kinh tế quản lý giao CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN trong khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư

Nguồn: KSB

(Hết nội dung tại trang này)

**X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN****1. TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA**

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 5474 Fax: (84-24) 3944 5475

Chi nhánh: Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821 7262 Fax: (84-28) 3821 7305

**Ý kiến của Tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán:** “Với vai trò là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán: “Khối lượng của đợt chào bán này là khá lớn, với 38.147.901 cổ phiếu, tương ứng 50% số lượng cổ phiếu đang lưu hành. Tổng giá trị của đợt chào bán lên đến 610.366.416.000 đồng. Tuy nhiên, giá phát hành là 16.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn so với giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 30/9/2023 cũng như thấp so với mức giá của cổ phiếu KSB đang được giao dịch trên HOSE. Vì vậy, Tổ chức tư vấn đánh giá việc chào bán thành công là khả thi”.

**2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIETNAM**

Trụ sở chính: Tầng 28, Trung tâm tài chính Bitexco, số 02 Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 3852 5252 Fax: (84.28) 3831 5090

Chi nhánh: Tầng 8, Tòa nhà Cornerstone, Số 16 Phan Chu Trinh, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 3831 5100 Fax: (84.24) 3831 5090

**3. TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA**

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 5474 Fax: (84-24) 3944 5475

Chi nhánh: Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821 7262 Fax: (84-28) 3821 7305

**XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có

*(Hết nội dung tại trang này)*

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

Bình Dương, ngày 29 tháng 12 năm 2023

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Phan Tấn Đạt**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Trần Đình Hà**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**Nguyễn Hoàng Tâm**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ  
TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA**

**GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



**Nguyễn Lâm Tùng**

**XIII. PHỤ LỤC**

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700148825 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 27/04/2006, cấp thay đổi lần thứ 24 ngày 16/02/2023;
2. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022;
3. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/06/2023;
4. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 31/05/2023;
5. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 09/08/2023;
6. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/2023/NQ-HĐQT ngày 30/08/2023;
7. Điều lệ Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
8. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 được kiểm toán;
9. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán;
10. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2023 được soát xét;
11. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3/2023;
12. Tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gồm:
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3702838077 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 12/12/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 07/04/2023 của Công ty TNHH Đầu tư KSB;
  - Nghị quyết Chủ sở hữu số 09A/2022/NQ ngày 21/04/2022;
  - Nghị quyết Chủ sở hữu số 10A/2023/NQ ngày 31/5/2023;
  - Nghị quyết Chủ sở hữu số 011/2023/NQ ngày 30/6/2023;
  - Nghị quyết Chủ sở hữu số 12/2023/NQ ngày 30/8/2023;
  - Bản cung cấp thông tin số 16/2023 ngày 24/10/2023 về CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước;
  - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 15/04/2021 của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước chứng nhận CTCP Đầu tư Hoa Lư Bình Phước đăng ký thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoa Lư;
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801125609 (CTCP Hoa Lư Bình Phước) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/06/2016, cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 22/05/2018;
  - BCTC đã kiểm toán năm 2022 của Công ty TNHH Đầu tư KSB;
  - Hợp đồng tín dụng từng lần số CSG.DN.01050122 ngày 21/01/2022 giữa Vietbank - CN Sài Gòn và KSB;
  - Thư báo ngày 28/11/2023 thông báo dư nợ tính đến ngày 28/11/2023 của KSB tại Vietbank;
  - Hợp đồng hạn mức tín dụng số 91/0623/CLr/1085914 ngày 21/6/2023 giữa KSB và Ngân hàng TNHH Indovina;
  - Giấy xác nhận số dư nợ vay số 1107/2023/IVB-BC-CAD ngày 01/8/2023 của Ngân hàng TNHH Indovina về dư nợ của KSB tại ngày 31/7/2023.