

# TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT  
TRIỂN CÔNG NGHIỆP**

Mã Trái phiếu: BCMBond\_20.08

Visit Our Website  
[www.pinetree.vn](http://www.pinetree.vn)



# THÔNG TIN TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (1/2)

NỘI DUNG	THÔNG TIN TRÁI PHIẾU
Tổ chức phát hành	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Loại hình doanh nghiệp	Công ty cổ phần đại chúng, niêm yết trên sàn HoSE (Mã CK: BCM)
Loại Trái Phiếu Chào bán	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm
Hình thức và Mệnh giá	Bút toán ghi sổ; Mệnh giá: 1.000.000 (Một triệu) đồng/ Trái Phiếu
Mã trái phiếu	<b>BCMBond_20.08</b>
Khối lượng trái phiếu phát hành	100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng
Ngày phát hành	28/08/2020
Ngày đáo hạn	15/08/2024

# THÔNG TIN TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (2/2)

NỘI DUNG	THÔNG TIN TRÁI PHIẾU
<b>Lãi suất trái phiếu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Đối với 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, Lãi Suất là <b>11%/năm</b></li><li><input type="checkbox"/> Đối với Kỳ Tính Lãi thứ năm đến Kỳ Tính Lãi thứ tám, Lãi suất là <b>12%/năm</b></li><li><input type="checkbox"/> Đối với Kỳ Tính Lãi thứ chín và các Kỳ Tính Lãi tiếp theo, Lãi Suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó cộng biên độ 5%/năm, nhưng không thấp hơn <b>11,5%/năm</b></li></ul> <p><b>Trong đó:</b> “Lãi Suất Tham Chiếu” đối với các Kỳ Tính Lãi thứ chín trở đi, được xác định bằng Lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) bằng Đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ đồng) công bố vào Ngày Xác Định Lãi Suất có liên quan</p>
<b>Thanh toán</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Thanh toán lãi: 3 tháng/ lần</li><li><input type="checkbox"/> Thanh toán gốc: khi trái phiếu đáo hạn</li></ul>
<b>Mục đích phát hành</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành; và/hoặc</li><li><input type="checkbox"/> Tăng quy mô vốn, cân đối nguồn vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành</li></ul>
<b>Tài sản bảo đảm</b>	<p>Quyền sử dụng đất đối với 103 lô /thửa đất tọa lạc tại Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 800.791,80 m<sup>2</sup> thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Dương.</p> <p><b>Tổng giá trị TSBĐ là 2.870 tỷ đồng</b></p>

# THÔNG TIN TÀI SẢN BẢO ĐẢM

TÊN TÀI SẢN BẢO ĐẢM	DIỆN TÍCH (M2)	GIÁ TRỊ ĐỊNH GIÁ (VND)	CÔNG TY ĐỊNH GIÁ
Quyền sử dụng đất đối với 103 lô/thửa đất tọa lạc tại Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	800.791,80	2.870.366.849.000	Công ty Cổ phần Thẩm định giá EXIM



**Các quyền sử dụng đất đã được cấp, hoàn chỉnh về pháp lý (TSBĐ đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Dương)**

# BIỂU LÃI SUẤT THAM KHẢO

Biểu lãi suất công bố áp dụng cho Trái phiếu BCMBond\_20.08 tại ngày 30/01/2024

Kỳ hạn còn lại của Trái phiếu (tháng)

~ 6,5 tháng

Lợi tức Trái phiếu khách hàng giữ đến đáo hạn (%/năm)

9%/năm

Lãi suất tiết kiệm 12M dành cho cá nhân (\*)

4,7%/năm

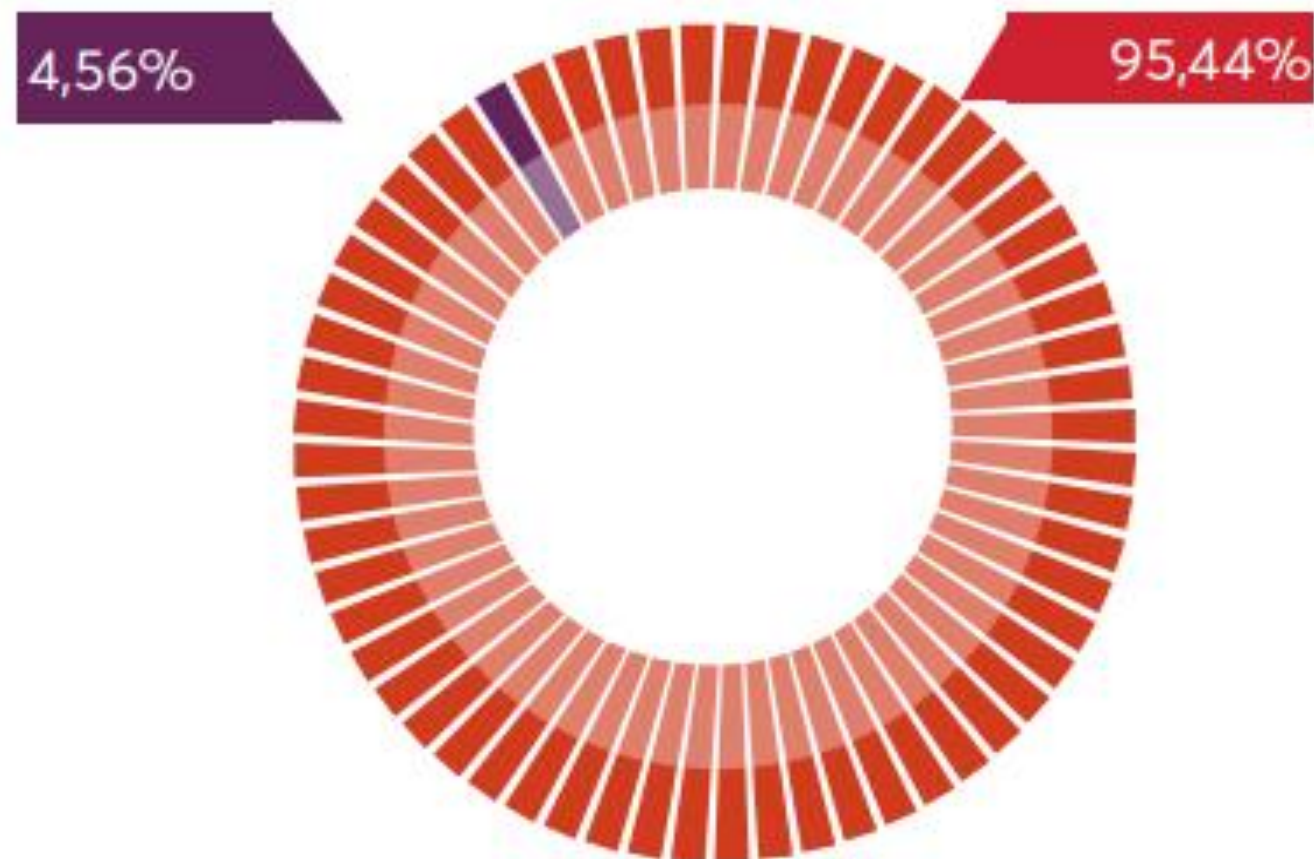
(\*) Lãi suất tiết kiệm tham khảo được VCB công bố trên website tại ngày 30/01/2024



# TỔNG QUAN BECAMEX IDC



STT	CỔ ĐÔNG	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	95.44%



Tổ chức phát hành	<b>TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP</b>
Tên Tiếng Anh	INVESTMENT AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	Becamex IDC Corp
Vốn điều lệ	10.350.000.000.000 đồng (Mười nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng)

# LỢI THẾ DOANH NGHIỆP

## Top 1

### DOANH NGHIỆP HÀNG ĐẦU TRONG LĨNH VỰC BĐS CÔNG NGHIỆP

Là chủ đầu tư BĐS KCN lớn nhất Việt Nam với 12,4% thị phần. Cùng với việc sở hữu 49% vốn tại liên doanh VSIP (với nhóm nhà đầu tư Singapore) và 30% vốn tại liên doanh BWID (với Tập đoàn Warburg Pincus), góp phần hình thành những KCN lớn ở nhiều tỉnh thành như Hải Dương, Bắc Ninh, Hải Phòng, Nghệ An, Quảng Ngãi.

### UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG LÀ CỔ ĐÔNG LỚN

95% cổ phần thuộc sở hữu của UBND tỉnh tạo lợi thế cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng lĩnh vực.

### QUY MÔ VỐN CHỦ SỞ HỮU LỚN

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2022 đạt 17.945 tỷ đồng

## Top 50 CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT VIỆT NAM

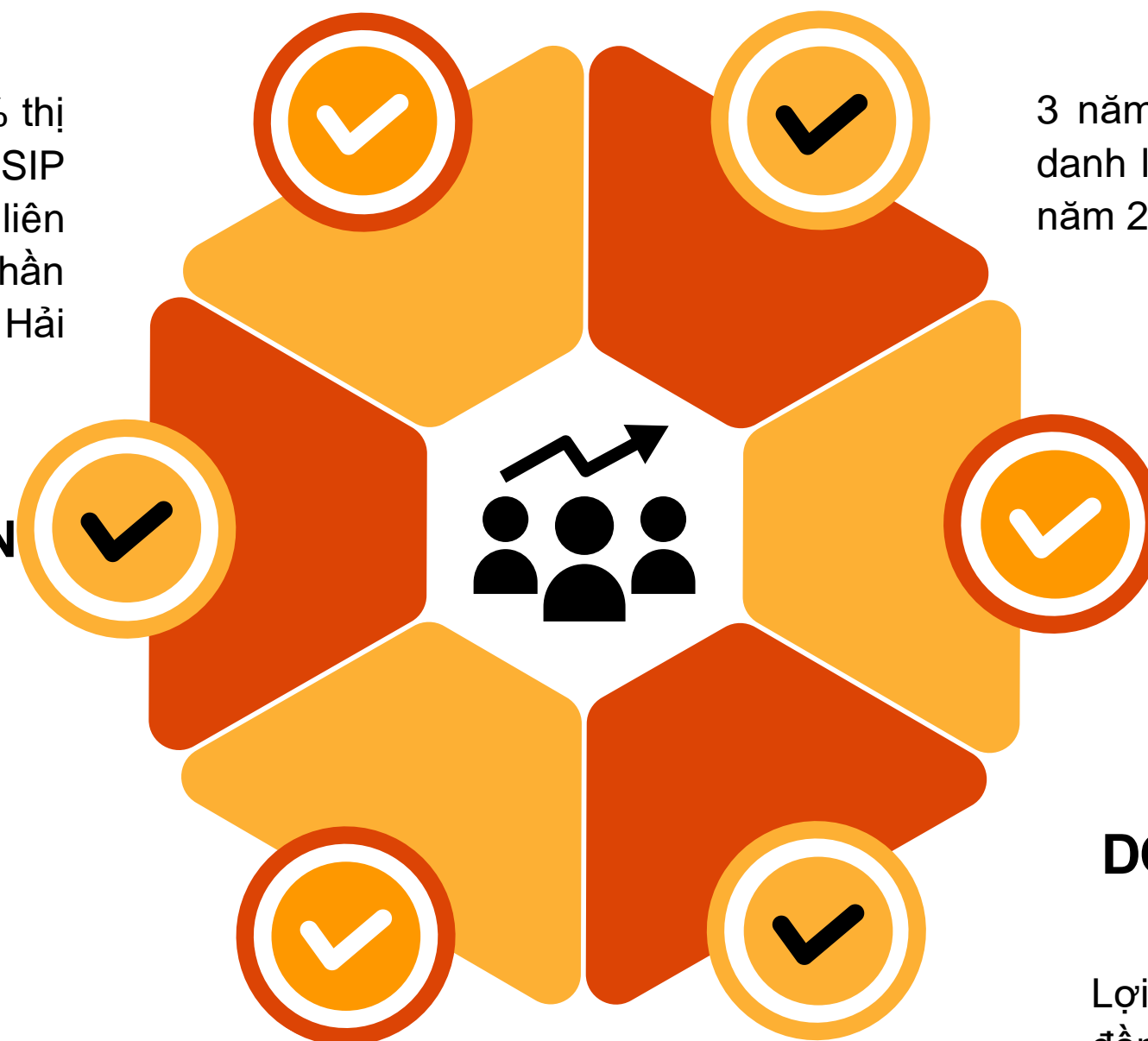
3 năm liên tiếp được Tạp chí Forbes Việt Nam vinh danh là 1 trong 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2022

### 1200 + MẠNG LƯỚI NHÀ ĐẦU TƯ RỘNG

Các khu công nghiệp của Tổng Công ty thu hút hơn 1,200 nhà đầu tư đến từ 64 quốc gia và vùng lãnh thổ

### DÒNG TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỐT

Lợi nhuận sau thuế trung bình hàng năm ~ 2.000 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 đạt 1.714 tỷ đồng, tăng 14% so với năm 2021 (năm 2020 là 2.299 tỷ đồng).



# LĨNH VỰC KINH DOANH



## Phát triển khu công nghiệp

Là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi với bề dày kinh nghiệm trên 20 năm, Tổng Công ty đang đầu tư, quản lý hàng chục KCN khắp cả nước trải dài từ Bắc đến Nam



## Phát triển Bất động sản dân cư, thương mại

Với mục tiêu cung cấp dịch vụ và chỗ ở cho chuyên gia và công nhân, đồng thời nâng cao chất lượng sống cho người dân trong khu vực và tại địa phương, Tổng Công ty đã đầu tư phát triển các khu đô thị, khu dân cư có quy hoạch đồng bộ liền kề các khu công nghiệp



## Dịch vụ y tế và giáo dục

Giáo dục và y tế là lĩnh vực mang tính chiến lược lâu dài về an sinh xã hội và phát triển bền vững cho toàn Tỉnh.



## Lắp đặt và kinh doanh điện

Tổng Công ty tham gia vào lĩnh vực này thông qua góp vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên mới, triển khai việc lắp đặt và kinh doanh điện để phục vụ cho nhu cầu của các nhà đầu tư tại các Khu công nghiệp trong hệ thống



## Hoạt động xây dựng

Hoạt động hỗ trợ phục vụ chính cho công tác xây dựng hạ tầng khu công nghiệp và hạ tầng các dự án bất động sản của Tổng Công ty



## Khai thác cảng

Lĩnh vực Tổng Công ty đang nghiên cứu để đầu tư, được dự đoán là lĩnh vực hoạt động mở ra nhiều tiềm năng cho doanh nghiệp trong giai đoạn sắp tới



# CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

**Khu công nghiệp Becamex Bàu Bàng**



**Khu công nghiệp Becamex Mỹ Phước**



**Khu công nghiệp Becamex Bình Phước**



**Khu công nghiệp Becamex - VSIP Bình Định**

# CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

BECAMEX CITY CENTER



KHU ĐÔ THỊ TOKYU BÌNH DƯƠNG



KHÁCH SẠN BECAMEX



# CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUỐC TẾ MIỀN ĐÔNG (EIU)



BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUỐC TẾ BECAMEX



BỆNH VIỆN ĐA KHOA MỸ PHƯỚC



KHU ẨM THỰC THÀNH PHỐ MỚI



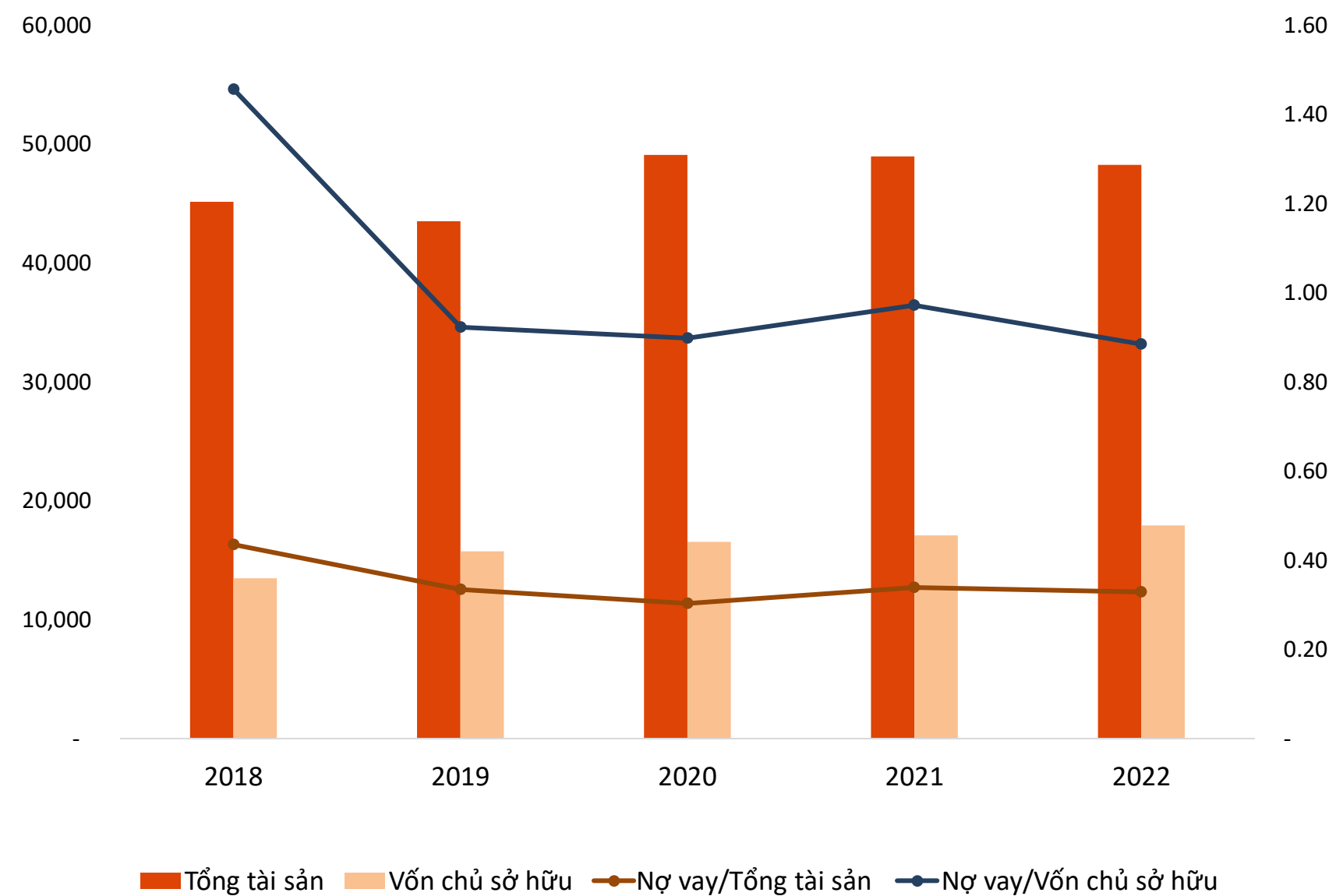
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI THẾ GIỚI THÀNH PHỐ MỚI BÌNH DƯƠNG (WTC BDNC): WTC GATEWAY, WTC EXPO, WTC TOWER



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY

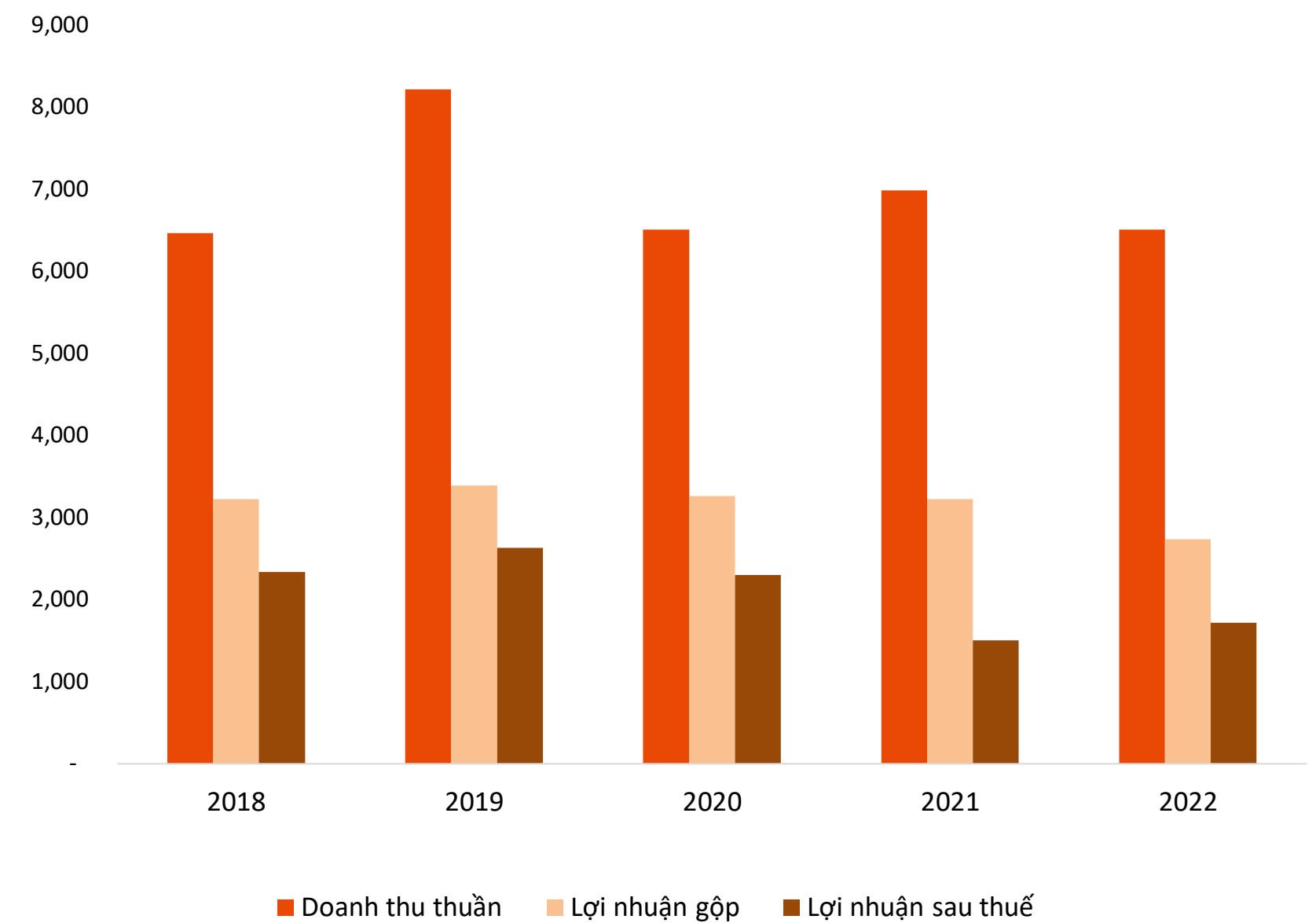
## TỔNG TÀI SẢN, VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị: Tỷ đồng



## DOANH THU, LỢI NHUẬN HỢP NHẤT

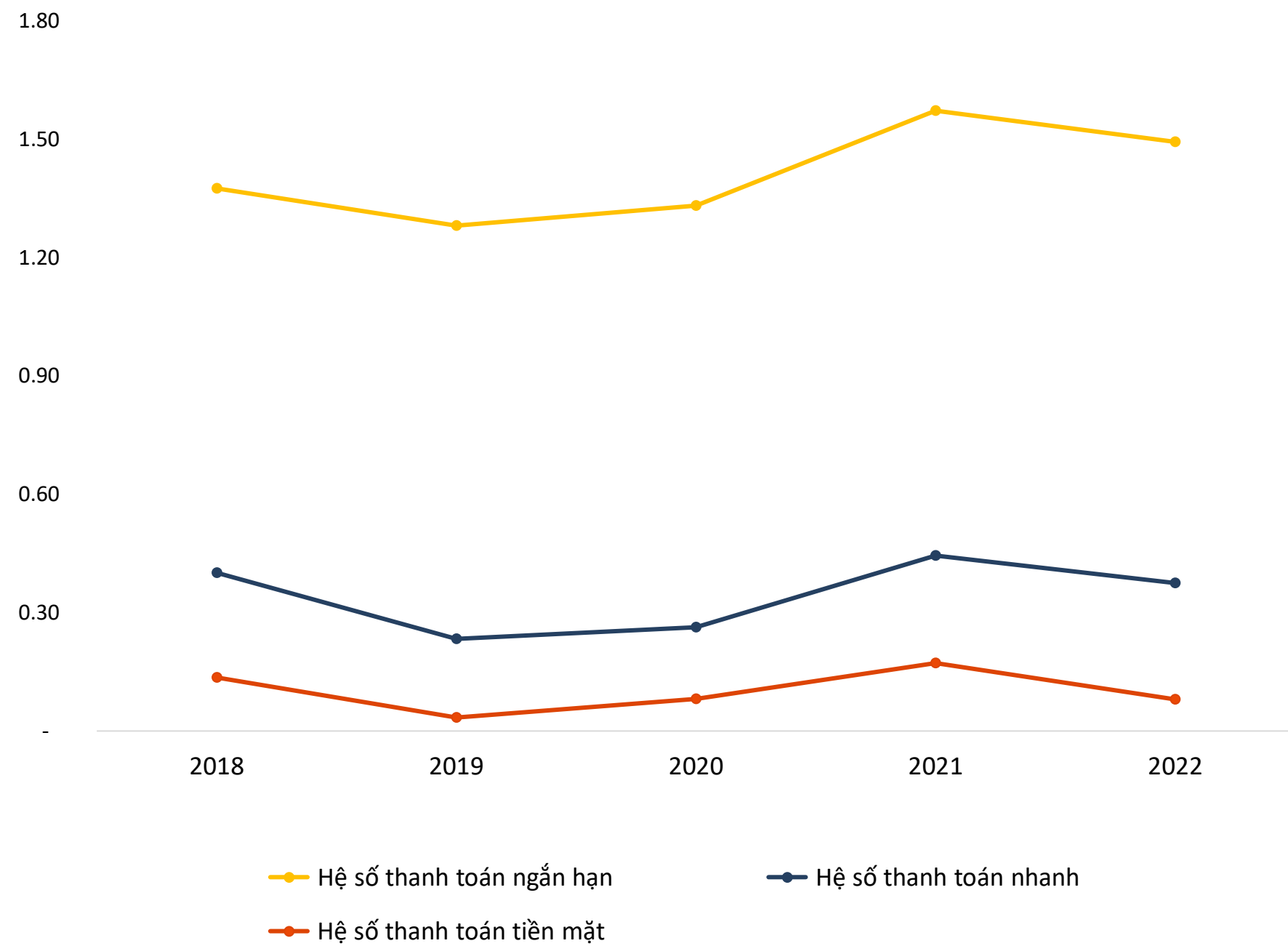
Đơn vị: Tỷ đồng



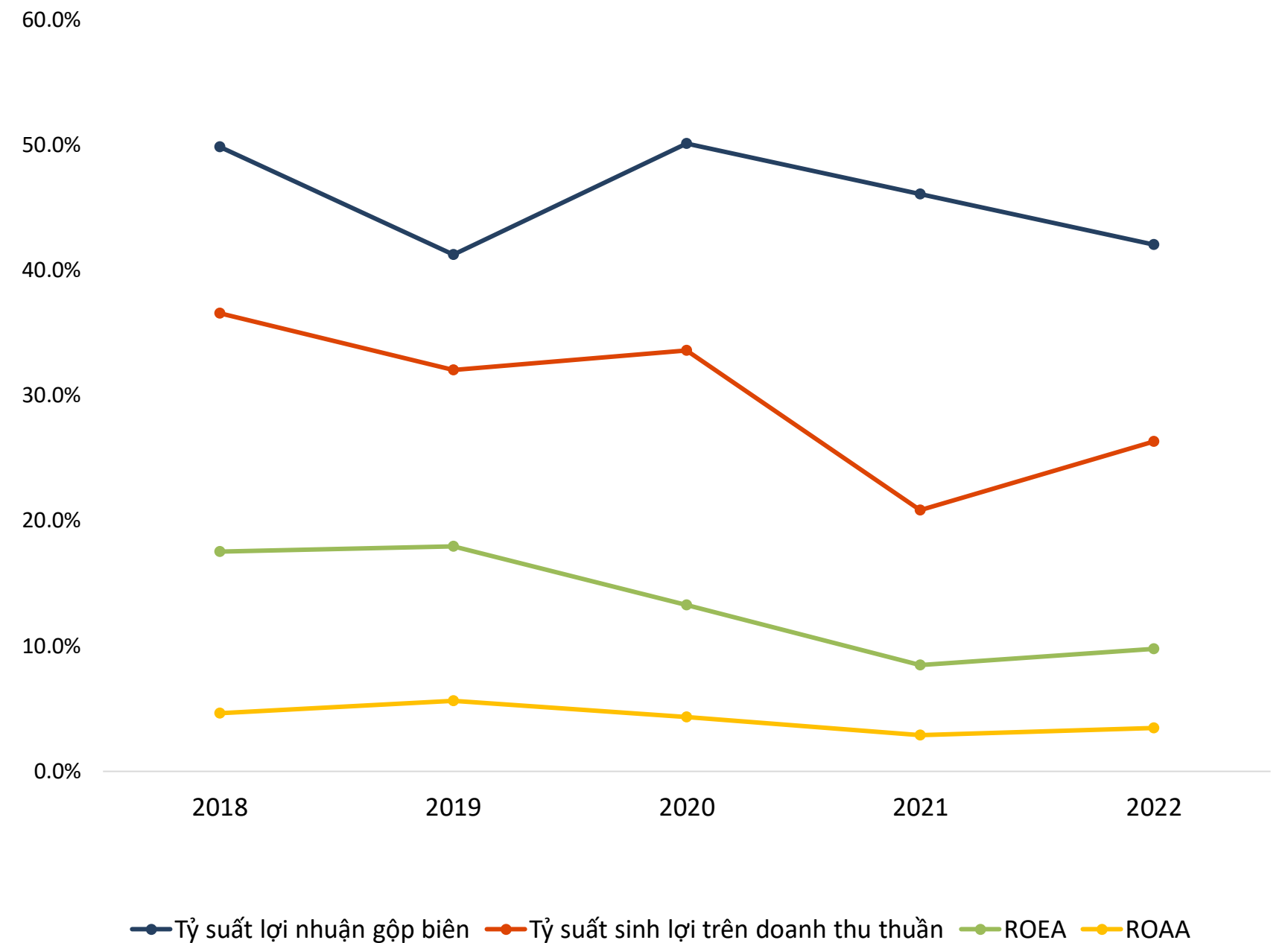
Nguồn: Báo cáo tài chính Becamex IDC đã kiểm toán giai đoạn 2018-2022

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY

## CHỈ TIÊU KHẢ NĂNG THANH TOÁN



## CÁC CHỈ TIÊU KHẢ NĂNG SINH LỜI



Nguồn: Báo cáo tài chính Becamex IDC đã kiểm toán giai đoạn 2018-2022

# CƠ CHẾ SẢN PHẨM

1

## VỐN TỐI THIỂU

Yêu cầu mức vốn tối thiểu  
**300.000.000** (300 triệu VND)

2

## KỶ HẠN TRÁI PHIẾU

Trái phiếu có thời hạn còn lại ngắn (~ **6,5 tháng**), lãi suất hấp dẫn

3

## ĐỐI TƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ

Tất cả các nhà đầu tư (cá nhân và doanh nghiệp thông thường) đều có thể mua được

4

## CƠ CHẾ MUA/BÁN

Pinetree hỗ trợ khách thực hiện thủ tục chuyển nhượng qua Đại lý lưu ký

# QUY TRÌNH MUA TRÁI PHIẾU



Step 1

## Khách hàng tìm hiểu trái phiếu

Nhân viên Pinetree hỗ trợ khách hàng có nhu cầu đầu tư trái phiếu hiểu rõ các điều khoản thông tin liên quan đến trái phiếu



Step 2

## Khách hàng mở tài khoản chứng khoán tại Pinetree

Khách hàng thực hiện eKYC để mở TK chứng khoán tại Pinetree (Với nhà đầu tư nước ngoài, vui lòng liên hệ Pinetree để được hỗ trợ trực tiếp)



Step 3

## Yêu cầu mua trái phiếu

Khách hàng liên hệ trực tiếp với bộ phận CS/Sale để Nhân viên hỗ trợ hướng dẫn ký Hợp đồng mua bán Trái phiếu và các hồ sơ liên quan để thực hiện mua Trái phiếu



Step 4

## Hoàn thành hồ sơ mua trái phiếu

Khách hàng sẽ nhận được Giấy chứng nhận Sở hữu Trái phiếu theo quy định của Đại lý lưu ký Trái phiếu

# THÔNG TIN LIÊN HỆ



**024 6282 3535**



**pinetree.trading@pinetree.vn**



**www.pinetree.vn**



**Tầng 20, Tòa TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Đống  
Đa, Hà Nội**

