

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. RỦI RO NGUỒN VỐN:

Các Công ty đầu tư bất động sản hiện nay đều phải sử dụng nguồn vốn vay, do vậy vốn vay và lãi suất tiền vay là yếu tố ảnh hưởng lớn về hiệu quả kinh doanh. Rủi ro nguồn vốn xảy ra khi Công ty không đặt ra chiến lược kinh doanh với nhiều biện pháp, khai thác để nhanh chóng thu hồi nguồn vốn đầu tư, để dự án kéo dài dẫn đến không còn hiệu quả, mất khả năng thanh toán nợ vay ngân hàng. Do đó Công ty chủ động tích cực tránh trường hợp rủi ro trên nhằm nâng cao hiệu quả trong chiến lược đầu tư.

2. RỦI RO THỊ TRƯỜNG:

Thị trường bất động sản đang bị ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu và sự cạnh tranh rất lớn giữa các công ty kinh doanh bất động sản. Rủi ro thị trường xảy ra khi sản phẩm không tiêu thụ được. Tuy nhiên đầu tư kinh doanh bất động sản trong nước là một lĩnh vực sẽ phát triển trong tương lai, khi các chính sách vĩ mô đi vào ổn định thì tốc độ phát triển kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng sẽ tăng trưởng ở mức cao, vì thế đầu tư dài hạn cổ phiếu bất động sản là có triển vọng và hiệu quả. Hội Đồng Quản Trị Công ty CP Thương Mại & Địa Ốc Bình Chánh là những thành viên có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và có quyết tâm cao vào những dự án công ty đang đầu tư, quyết tâm thực hiện các dự án có chất lượng, nhằm hạn chế rủi ro trong đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. RỦI RO VỀ GIÁ:

Rủi ro về giá cả phát sinh khi có sự chênh lệch giữa đồng Việt Nam so với vàng và đô la. Khi vàng và đồng đô la tăng mạnh nhưng giá bán bất động sản trên thị trường không tăng theo tương xứng, khách hàng luôn cân nhắc kỹ khi chọn kênh đầu tư nào cho phù hợp, đây là một thách thức lớn cho các Công ty đầu tư kinh doanh Bất động sản. Nhằm hạn chế rủi ro Công Ty CP Thương mại và Địa Ốc Bình Chánh luôn tìm hiểu về thị hiếu của khách hàng để đầu tư những sản phẩm tốt, phù hợp với với khả năng của khách hàng.

Từng bước áp dụng các công cụ quản lý rủi ro, thực hiện tốt việc quản lý, điều hành các đơn vị trực thuộc Công ty, sử dụng tốt nhất các nguồn cung cấp thông tin và xây dựng hệ thống báo cáo xuyên suốt và khoa học nhằm theo dõi diễn biến của thị trường và kiểm soát tốt rủi ro về giá bất động sản.

CĂN CỨ PHÁP LÝ**CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT CHÀO BÁN**

- Luật Doanh nghiệp 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Nghị định 14/2007/NĐ-CP, ngày 19/1/2007 Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;
- Nghị định 84/ 2010/NĐ-CP ngày 02/08/2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định 09/2009/NĐ-CP của Chính phủ về ban hành quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của BTC hướng dẫn một số điều tại quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Nghị định 25/2010/NĐ-CP ngày 19/03/2009 của Chính phủ chuyển đổi Cty Nhà nước thành Cty TNHH một TV và tổ chức Quản lý Công ty TNHH một TV do Nhà nước làm chủ cơ sở.
- Thông tư 117/2010/TT-BTC ngày 05/08/2010 của BTC hướng dẫn một số điều tại quy chế quản lý tài chính của công ty TNHH một TV do Nhà nước làm chủ sở hữu.
- Nghị quyết số 454/NQ-HĐTV ngày 25/04/2011 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV về việc phê duyệt chủ trương bán quyền mua cổ phần.
- Căn cứ công văn số 2383/UBND-CNN ngày 26/05/2011 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH một TV gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔ CHỨC CHÀO BÁN: TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Đại diện : ÔNG NGUYỄN TÍN TRUNG
 Chức vụ : Tổng Giám đốc
 Địa chỉ : 41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
 Điện thoại : 39 254 255 Fax: 39 254 256

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán quyền mua cổ phần của Công ty Địa ốc Sài Gòn –TNHH 01 thành viên tại Công ty Cổ phần Thương mại và Địa Ốc Bình Chánh (BC-RES) tại SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH (HSC) do Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một thành viên là tổ chức chào bán. Một số nội dung trong Bản Công bố thông tin này được thu thập từ báo cáo tài chính năm 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 của Công ty Cổ phần Thương mại và Địa Ốc Bình Chánh. Một số nội dung chi tiết nằm trong báo cáo tài chính năm 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 nói trên được chúng tôi giản lược trong Bản Công bố thông tin này. Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư đọc Bản cáo bạch trên để có thông tin chi tiết về các nội dung chúng tôi trích dẫn. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý, phù hợp với thực tế và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do HSC và Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh công bố.

KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, các từ ngữ viết tắt được hiểu như sau:

Bán đấu giá cổ phần :	Việc bán cổ phần của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một thành viên tại Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá.
Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐỊA ỐC BÌNH CHÁNH (BC-RES)
HSC :	Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
Tổ chức chào bán:	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một thành viên
Bản cáo bạch 2009:	Bản cáo bạch của đợt chào bán ngày 31 tháng 08 năm 2009 của Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh

CÁC THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY:

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐỊA ỐC BÌNH CHÁNH
- Tên tiếng Anh : BINHCHANH REAL ESTATE AND TRADING JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : BC RES jsc
- Logo của Công ty : 
- Vốn Điều lệ : 60.000.000.000 VNĐ (Sáu mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ trụ sở chính : 270 – 272 Lũnh Bình Thăng, phường 13, quận 11, TP. HCM.
- Điện thoại : (848) 5406 8786 Fax: (848) 5406 8785
- Website : <http://www.bc-res.com>
- Cơ sở pháp lý hoạt động kinh doanh:
 - ❖ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 05/01/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Xuất Nhập Khẩu Bình Chánh thành Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh.
 - ❖ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0301433021 (đăng ký lần đầu ngày 24/09/2007 số ĐKKD 4103007894, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 29/9/2010).
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản lập mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng. Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình công cộng. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

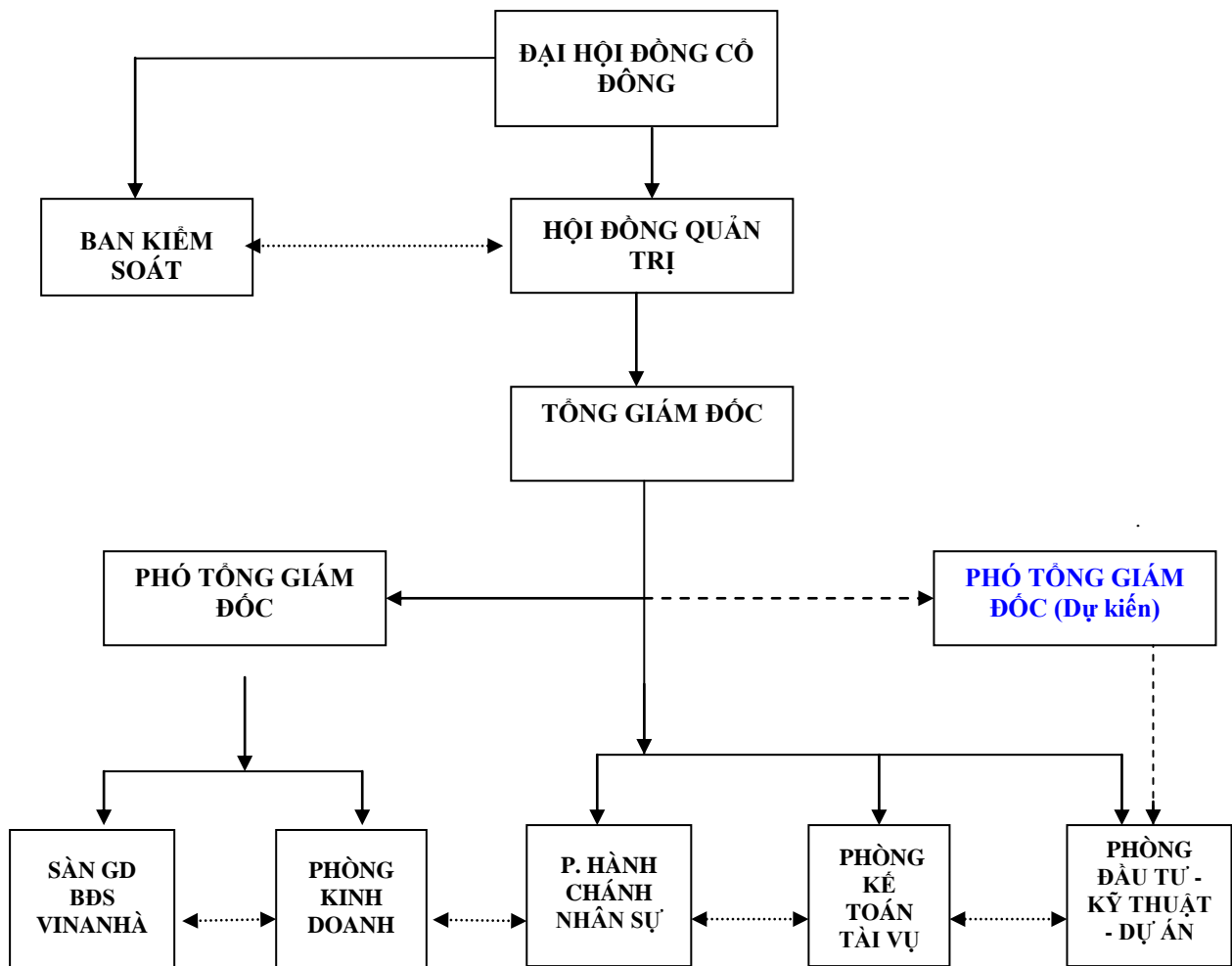
2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:

Đứng trước yêu cầu cạnh tranh ngày càng cao của thị trường, đòi hỏi phải nâng cao năng lực quản lý, năng lực kỹ thuật và năng lực tài chính, thực hiện chỉ đạo của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh cổ phần hóa chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Xuất Nhập Khẩu Bình Chánh thành Công ty cổ phần có nhiều chủ sở hữu, tạo động lực mạnh mẽ và cơ chế năng động cho Công ty để sử dụng vốn, tài sản của nhà nước và của cổ đông mang lại hiệu quả cao nhất và xây dựng Công ty ngày càng phát triển.

Đại hội đồng cổ đông lần đầu ngày 01/08/2007 thành lập Công ty Cổ phần Thương Mại và Địa Ốc Bình Chánh, với vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng. Năm 2011 sau hơn ba năm đi vào hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Công ty đã có những bước phát triển ổn định, vững chắc, thương hiệu BC-RES ngày càng được khẳng định, được nhiều người biết đến là doanh nghiệp có nhiều triển vọng và uy tín trong đầu tư và kinh doanh bất động sản. Danh sách cổ đông của Công ty có sự tham gia của một số nhà đầu tư địa ốc nổi tiếng tại thành phố Hồ Chí Minh làm gia tăng đáng kể năng lực và giá trị của BC-RES.

Năm 2009 vốn điều lệ của Công ty được nâng lên 60 tỷ đồng và dự kiến năm 2011 tăng lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư các dự án nhà ở tại địa bàn TP. Hồ Chí Minh. Công ty cổ phần tăng vốn tham gia lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản bằng việc kế thừa phát triển dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nhà ở tại xã Phạm Văn Hai huyện Bình Chánh, dự án chung cư cao tầng tại phường An Lạc A Quận Bình Tân. Năm 2008 BC-RES tiếp tục hợp tác đầu tư các dự án: dự án Khu liên hợp căn hộ cao cấp tại phường An Lạc Quận Bình Tân ; và một số Dự án nhà ở tại huyện Bình Chánh, quận Bình Tân .

3. CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG CỦA BC-RES :



3.1 Đại hội đồng cổ đông:

Đại Hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

3.2 Hội đồng Quản trị:

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị của BC-RES, có toàn quyền nhân danh BC-RES để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của BC-RES phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại Hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị đặt ra các quy định, các kế hoạch về quản lý trong đầu tư và một số lĩnh vực kinh doanh quan trọng của BC-RES. Hội đồng Quản trị còn thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ. Hội đồng Quản trị tại BC-RES gồm 07 thành viên, đa số thành viên giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

3.3 Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát là tổ chức thay mặt Cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán. Ban Kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông hoặc theo yêu cầu của Cổ đông lớn. Ban Kiểm soát báo cáo Đại Hội đồng Cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

3.4 Ban Tổng Giám đốc:

Tổng Giám Đốc là người đại diện pháp luật của Công ty trong mọi giao dịch. Tổng Giám Đốc là người quản lý điều hành mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty. Tổng Giám Đốc do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. Tổng Giám Đốc chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về trách nhiệm quản lý điều hành công ty. Giúp việc cho Tổng Giám Đốc có các Phó Tổng Giám Đốc do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm theo đề nghị của Tổng Giám Đốc.

Tổng Giám Đốc, các Phó Tổng Giám Đốc không kiêm nhiệm chức vụ lãnh đạo các tổ chức kinh tế khác.

3.5 Phòng Kinh doanh:

- Tổ chức thực hiện các hoạt động kinh doanh. Xây dựng chiến lược, kế hoạch tiếp thị sản phẩm của Công ty, phân tích thị trường và đề xuất đưa ra thị trường các sản phẩm mới theo từng thời điểm phù hợp. Quảng bá hình ảnh của Công ty BC-RES ra công chúng qua các

phương tiện truyền thông như Internet, báo chí cũng như qua các Sàn giao dịch bất động sản của các Công ty Địa ốc khác.

- Marketing : thực hiện quảng cáo, tiếp thị và khuyến mãi các sản phẩm của Công ty. Quản lý và duy trì thương hiệu qua việc phân tích, đánh giá các xu hướng phát triển của thị trường địa ốc.

3.6 Sàn Giao dịch bất động sản Vi Na Nhà:

- Kinh doanh Bất Động Sản: mua bán, nhận chuyển nhượng, chuyển nhượng, thuê, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại bất động sản nhằm mục đích sinh lợi.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản và thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến bất động sản.
- Kinh doanh các sản phẩm của Công ty, của các tổ chức và cá nhân khác.
- Liên doanh, liên kết, hợp tác với các đối tác có cùng chức năng, ngành nghề để cùng đầu tư, khai thác những tiềm năng nhằm mục tiêu phục vụ cho việc kinh doanh bất động sản có hiệu quả hơn.
- Chăm sóc khách hàng : Xây dựng các chế độ khuyến mãi, hậu mãi. Tiếp nhận thông tin phản ánh của khách hàng để tham mưu cho Tổng Giám đốc đưa ra những quyết định kinh doanh phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất.

3.7 Phòng Đầu Tư – Kỹ thuật – Dự án:

- Xây dựng chiến lược, kế hoạch chung cho toàn Công ty theo định hướng của HĐQT. Xác định các mục tiêu dài hạn, ngắn hạn của Công ty. Tham mưu cho TGD. Trong việc thẩm định, giao nhận các chỉ tiêu kế hoạch. Tổng hợp, phân tích, đánh giá việc thực hiện kế hoạch hàng quý, hàng năm của toàn Công ty và các đơn vị trực thuộc.
- Tham mưu cho HĐQT, TGD trong các kế hoạch xúc tiến đầu tư, thu thập thông tin, nghiên cứu thị trường và tìm kiếm các cơ hội đầu tư, hợp tác đầu tư và các dự án riêng của Công ty. Điều tra, khảo sát, lập phương án khả thi các dự án được chấp thuận đầu tư và tiến độ phát triển của các dự án, Chuyển giao dự án cho phòng kỹ thuật dự án để theo dõi và thực hiện.
- Tham mưu Ban Tổng Giám đốc công ty tổ chức điều hành, quản lý, chỉ đạo mọi hoạt động về chuyên môn, nghiệp vụ trong quản lý, điều hành các dự án, tiếp tục tổ chức thực hiện thi công xây dựng các dự án sau khi Phòng kinh doanh đã hoàn tất và chuyển sang đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng thi công xây dựng, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và dịch vụ kỹ thuật khác,...
- Tham mưu giúp việc lãnh đạo công ty trong việc quản lý, nghiên cứu khoa học kỹ thuật xây dựng, công tác vệ sinh an toàn lao động, kiểm tra và giám sát thi công tại công trường.
- Phối hợp với các phòng ban tham mưu giúp lãnh đạo công ty trong các tổ chức đấu thầu, chọn thầu, chỉ định thầu, chọn đơn vị thi công, tham gia dự thầu, đấu thầu các công trình

xây dựng trong và ngoài Công ty và những vấn đề khác phát sinh trong hoạt động đầu tư, kinh doanh.

- Tổ chức thực hiện, kiểm tra các công việc liên quan đến kỹ thuật, quản lý dự án.

3.8 Phòng Kế toán tài vụ:

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về mặt tài chính để đưa ra các quyết định, lựa chọn phương án đầu tư, kinh doanh tối ưu. Lập các kế hoạch tài chính ngắn hạn và dài hạn nhằm bảo đảm an toàn và hiệu quả cho các dự án đầu tư, các kế hoạch kinh doanh. Nghiên cứu, phân tích, đánh giá tình hình tài chính của Công ty. Dự toán các nguồn tài chính cho các dự án và kế hoạch kinh doanh.
- Theo dõi tình hình góp vốn vào các dự án liên doanh của Công ty vào doanh nghiệp khác, thường xuyên có đánh giá, thẩm định các dự án liên doanh để tham mưu cho HĐQT và Tổng Giám đốc.
- Tổ chức hạch toán kinh tế về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo pháp lệnh kế toán thống kê của Nhà nước.
- Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong công ty một cách thường xuyên, nhằm đánh giá đúng đắn tình hình, kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của công ty, phát hiện những lãng phí và thiệt hại của công ty đã xảy ra, những việc làm không có hiệu quả, những trì trệ trong kinh doanh để có biện pháp khắc phục, bảo đảm kết quả hoạt động và doanh lợi ngày càng tăng;
- Thông qua công tác tài chính –Kế Toán, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác khả năng tiềm tàng, tiết kiệm và nâng cao hiệu quả đồng vốn. Khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh. Hướng dẫn, kiểm tra công việc kế toán – tài vụ với kế toán các đơn vị trực thuộc Công ty.

3.9 Phòng Hành Chánh Nhân sự:

Thực hiện các công việc liên quan đến hành chánh, quản trị văn phòng, tổ chức bộ máy, bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển của công ty,

- Xử lý thông tin và dữ liệu : xử lý thông tin, sắp xếp lưu trữ thông tin nhằm phục vụ cho yêu cầu của Công ty. Cung cấp thông tin theo chỉ đạo của Tổng Giám đốc và người được ủy quyền..
- Quản trị và phát triển nguồn nhân lực, tổ chức bộ máy, tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng CBNV. Giúp việc cho Tổng Giám đốc và thực hiện việc phân chia công việc thành những nhiệm vụ dưới hình thức chức vụ, công việc cụ thể và chỉ định những nhân viên chuyên môn chịu trách nhiệm thi hành công việc đó như hoạch định của Giám đốc bộ phận và Tổng Giám đốc.

- Thực hiện các chính sách chế độ đối với cán bộ nhân viên về lao động, tiền lương. Xem xét, đề xuất các hình thức khen thưởng, kỷ luật, giải quyết các khiếu nại của nhân viên liên quan đến các vấn đề nội bộ Công ty.

4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

Bảng 1: Danh sách cổ đông sở hữu trên 5% vốn điều lệ BC-RES tại thời điểm 30/06/2011:

TT	Tên Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/ VDL)	Giá trị vốn nhà đầu tư đã góp tiếp
1	Trần Ngọc Henri	215-217 đường số 5, Phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân	1.562.148	15.621.480.000	26,04 %	7.810.740.000
2	Trần Thanh Khải Tú	64 đường Tên Lửa, Phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân	448.970	4.489.700.000	7,48 %	2.094.850.000
3	Lê Minh Chánh	11G Lý Chiêu Hoàng, phường 10, quận 6, TPHCM	674.128	6.741.280.000	11,24 %	3.370.640.000
4	Nguyễn Thị Sáu	197 Lê Đại Hành, phường 13, quận 11, TPHCM	1.060.000	10.600.000.000	17,67 %	5.300.000.000
5	Nguyễn Phương Chi	26 đường số 10 KDC Bình Hưng, H. Bình Chánh, TPHCM	330.851	3.308.510.000	5,51 %	1.654.260.000
6	Tổng Công Ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV	41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, quận 1, TPHCM	1.200.000	12.000.000.000	20%	

Nguồn: BC-RES

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập:

TT	Tên Cổ đông	Địa chỉ	Giá trị cổ phần nắm giữ tại thời điểm sáng lập (VND)	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (%)
1	Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn; Đại diện: Huỳnh Minh Kiên	123 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TPHCM. (41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, quận 1, TPHCM)	2.000.000.0000	20%
2	Trần Ngọc Henri	215-217 đường số 5, Phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân	2.603.580.000	26,04%
3	Lê Minh Chánh	11G Lý Chiêu Hoàng, phường 10, quận 6, TPHCM	1.008.880.000	10,09%
4	Hà Quang Vinh	104/15 Huỳnh Mẫn Đạt, phường 2, quận 5, TPHCM (299/16/10 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 11)	38.000.000	0,38%
5	Nguyễn Phương Chi	26 đường số 10 KDC Bình Hưng, H. Bình Chánh, TPHCM	195.270.000	1,95%
6	Võ Thị Quý Dung	885 Tinh lộ 10, Phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, TPHCM	31.000.000	0,31%

Nguồn: BC-RES

Bảng 3: Cơ cấu vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2011:

TT	Tên Cổ đông	Số lượng (cổ đông)	Giá trị vốn góp đầu tư (VND)	Tỷ lệ sở hữu/ VDL (%)
I. Phân loại theo yếu tố quốc tịch của cổ đông nắm giữ cổ phần:				
1	Cổ đông trong nước, trong đó:	39	58.483.920.000	77,47 %
	- Cổ đông cá nhân	38	46.483.920.000	77,47 %
	- Cổ đông tổ chức	1	12.000.000.000	20 %
2	Cổ đông nước ngoài, trong đó:	1	1.516.080.000	2,53 %
	- Cổ đông cá nhân	1	1.516.080.000	2,53 %
	- Cổ đông tổ chức	0	0	0
	Tổng cộng	65	158.400.000.000	100%

II. Phân loại theo tính chất pháp lý:				
1	Pháp nhân	1	12.000.000.000	20 %
2	Thẻ nhân	64	48.000.000.000	80 %
	Tổng cộng	65	158.400.000.000	100%

Nguồn: BC-RES

Trong đó:

- Vốn điều lệ :60.000.000.000 đồng
- Vốn nhà đầu tư đã góp tiếp: 98.400.000.000 đồng.

5. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

Không có.

6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

6.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công Ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0301433021, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/09/2007 số đăng ký kinh doanh 4103007894, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 29/9/2010.
- Mục tiêu và phạm vi sản xuất kinh doanh của Công ty:

Sản xuất, thu mua, chế biến nông lâm thủy hải sản, lông vũ, đồ gỗ, lương thực, thủ công mỹ nghệ, công nghệ thực phẩm để xuất khẩu và tiêu thụ nội địa. Nhập khẩu nguyên vật liệu, vật tư máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ sản xuất, chế biến hàng xuất khẩu và một số hàng tiêu dùng thiết yếu phục vụ đời sống. Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu, khiếu nại, du lịch. San lấp mặt bằng. Mua bán vật liệu xây dựng. Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình công cộng. Mua bán phương tiện giao thông vận tải. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu dân cư. Cho thuê kho bãi (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không thực hiện đối với nhà được nhà nước chuyên giao). Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu thể dục thể thao. Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa. Trồng cây hàng năm (lúa, ngô, mía, đậu các loại, hoa cây cảnh). Trồng cây lâu năm (cây cao su, cây tiêu, cây điều, cây chè, cây cà phê, trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ), khai thác gỗ. Bán buôn, bán lẻ thức uống có cồn.

6.2 Sản phẩm dịch vụ chính:

Sản phẩm, dịch vụ của BC-RES được tổ chức hoạt động gồm các ngành nghề hoạt động chính như: Đầu tư, xây dựng, kinh doanh, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, kinh doanh Bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản, các dịch vụ bất động sản, thương mại, dịch vụ khác...

6.3 Đánh giá sơ lược tình hình kinh doanh các năm qua:

Tổng nguồn vốn của BC-RES tại thời điểm 31/12/2009 đạt 365 tỷ đồng, tăng 10,6 lần so với thời điểm 30/09/2007, thể hiện sự lớn mạnh trong quy mô hoạt động của BC-RES. Kết thúc năm 2010, tổng nguồn vốn của BC-RES đạt 407 tỷ đồng tăng 1,11 lần so với năm 2009. Trong hoạt động kinh doanh, BC-RES luôn chú trọng công tác cân đối nguồn vốn và sử dụng vốn nhằm đảm bảo khả năng thanh toán, đảm bảo thực hiện bảo toàn và phát triển vốn. BC-RES luôn theo sát diễn biến của thị trường, các chính sách của Nhà nước và đã có những biện pháp kinh doanh hiệu quả.

7. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÁC NĂM GẦN ĐÂY:

Trong giai đoạn 2007 - 2010, hoạt động của BC-RES đạt kết quả tốt trong bối cảnh thị trường nhiều biến động. Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế năm 2009 đạt 13.987 % so với năm 2008. Năm 2010, đạt lợi nhuận sau thuế là 12,02 tỷ đồng, tăng 17 % so với năm 2009.

Bảng 4: Một số chỉ tiêu hoạt động của BC-RES giai đoạn 2008 – 2011:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2008	2009		2010		06 tháng đầu năm 2011	
		Giá trị	Giá trị	± % so với 2008	Giá trị	± % so với 2009	Giá trị	± % so với Kế hoạch 2011
Tổng tài sản	Tỷ đồng	237,40	365,42	154 %	407,16	111 %	414	
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1,52	89,88	5.883 %	24,84	28 %	3,76	2,60%
Tổng chi phí	Tỷ đồng	0,83	2,66	321 %	8,82	332 %	3,70	4,28%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,69	87,22	12.464 %	16,02	18 %	0,06	0,10%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,51	71,96	13.987 %	12,20	17 %	0,04	0,10%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/Cổ phần	95	9.203	9.687 %	987	0%		0%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009 và 2010 của BC-RES

Bảng 5: Cơ cấu thu nhập hoạt động thuần giai đoạn 2008 – 2011:*Đơn vị tính giá trị: tỷ đồng*

Chi tiêu 2	2008	2009	2010	06 tháng đầu 2011
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		0,15	5,54	3,68
Doanh thu hoạt động tài chính	1,19	0,76	0,24	0,08
Doanh thu khác	0,34	88,97	19,06	
Tổng cộng	1,53	89,88	24,84	3,76

*Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009 và 2010 của BC-RES***Bảng 6: Tỷ trọng các loại chi phí chiếm trong thu nhập tương ứng:***Đơn vị tính giá trị: tỷ đồng*

TT	Chi tiêu	2008	2009		2010		06 tháng đầu năm 2011	
		Giá trị	Giá trị	± % so với 2008	Giá trị	± % so với 2009	Giá trị	± % so với kế hoạch 2011
1	Giá vốn hàng bán, Chi phí quản lý DN, Chi phí bán hàng	0,32	1,61	499%	6,94	430%	3,70	4,28%
	Tỷ trọng trong thu nhập bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.096%		125,16%			
2	Chi phí tài chính	0,14	0,25	2%	1,76	69.961%	0	%
	Tỷ trọng trong thu nhập tài chính	11,63%	0,33%		724,43%			

3	Chi phí khác	0,37	1,04	284%	0,13	12%	0	%
	Tỷ trọng trong thu nhập khác	107,69%	1,17%		0,66%			

Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009 và 2010 của BC-RES

8. VỊ THẾ CỦA BC-RES SO VỚI CÁC ĐƠN VỊ KHÁC CÙNG NGÀNH:

Xây dựng thương hiệu BC RES thành một doanh nghiệp chuyên nghiệp, uy tín và sự tin cậy của khách hàng trong ngành bất động sản. Thuyết phục và thu hút khách hàng bằng những sản phẩm, dịch vụ có chất lượng tốt, giá cạnh tranh, đúng tiến độ.

Đầu tư vào lĩnh vực then chốt, có tiềm năng, hợp tác với các đối tác là nhiệm vụ chiến lược là động lực chủ yếu để phát triển Công ty. BC RES liên tục sáng tạo, đổi mới để đạt hiệu quả kinh doanh ngày càng cao, đóng góp ngày càng nhiều lợi ích cho cộng đồng và xã hội.

Trong thời gian tới, BC-RES sẽ tiếp tục tăng vốn điều lệ để đáp ứng tốt những yêu cầu mới trong hoạt động kinh doanh: mở rộng mạng lưới, tăng trưởng về quy mô hoạt động, phát triển các loại hình dịch vụ, bảo đảm bảo toàn và phát triển vốn.

9. CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG:

Tính đến 30/06/2011, tổng số CBNV của BC-RES là 31 người, tăng 14,8% so với cuối năm 2007. Người lao động tại BC-RES được hưởng đầy đủ các quyền lợi theo Bộ luật lao động.

Ngoài ra, BC-RES quan tâm đến đời sống của CBNV thông qua các chính sách khác như: khen thưởng CBNV hoàn thành tốt nhiệm vụ vào định kỳ cuối năm; Tổ chức cho CBNV các sinh hoạt tập thể; Các tổ chức đoàn thể thường xuyên tổ chức các hoạt động nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho CBNV, tạo sự gắn bó, đoàn kết, nâng cao hiệu quả làm việc. Công đoàn hoạt động khá và Đoàn thanh niên BC-RES cũng được Đoàn Tổng Công ty trao tặng danh hiệu xuất sắc trong hoạt động công tác .

10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC:

Việc chi trả cổ tức tại BC-RES phụ thuộc vào tình hình đầu tư kinh doanh các năm. Tỷ lệ, thời gian và phương thức chi trả được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

Bảng 7: Cổ tức:

Đơn vị tính giá trị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	2008	2009		2010	
		Giá trị	Giá trị	± % so với 2008	Giá trị	± % so với 2009
1	Cổ tức đầu năm	0,07	0,043	57%	35,93	81.706 %
2	Cổ tức trích trong năm	0,32	46,63	14.678 %	6,85	15 %

3	Cổ tức đã chia trong năm	0,35	10,74	3.060 %	16,80	168 %
4	Cổ tức còn lại chưa chia cuối năm	0,043	35,93	81.706 %	25,98	69 %

11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH:

Bảng 8: Các chỉ tiêu tài chính của BC-RES:

Đơn vị tính giá trị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
1. Quy mô vốn				
- Vốn điều lệ	30	60	60	60
- Tổng tài sản có	237	365	407,16	414,0523
- Tỷ lệ an toàn vốn	440 %	468 %	25,7 %	261% %
2. Kết quả hoạt động kinh doanh:				
- Tổng doanh thu	1,52	89,88	24,84	3,76
- Tổng chi phí	0,83	2,66	8,82	3,70
- Lợi nhuận trước thuế	0,69	87,22	16,02	0,06
- Lợi nhuận sau thuế	0,51	71,96	12,20	0,04
3. Vốn chủ sở hữu	105,28	137,62	283,21	278,44
4. Hệ số sử dụng vốn:				
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	0,49%	52,29 %	4,24%	0,02%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,22%	19,69 %	2,95%	0,01%
Tỷ lệ nợ quá hạn/ Tổng dư nợ				
Tỷ lệ nợ xấu/ Tổng dư nợ				

Nguồn: BC-RES

12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG:

Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị BC-RES:

- Ông Trần Ngọc Henri : Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Minh Chánh : Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Hà Quang Vinh : Thành viên HĐQT
- Ông Huỳnh Minh Kiên : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Phương Chi : Thành viên HĐQT
- Bà Võ Thị Quý Dung : Thành viên HĐQT
- Ông Kurtis Law : Thành viên HĐQT

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng BC-RES:

1. Ông Huỳnh Minh Kiên : Tổng Giám đốc
2. Ông Nguyễn Kim Quyền : Phó Tổng Giám đốc
3. Bà Ca Thị Phước : Kế toán trưởng

Danh sách thành viên Ban kiểm soát BC-RES:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến Chót : Trưởng ban
2. Bà Hồ Ngọc Phương Thảo : Thành viên
3. Ông Nguyễn Tấn Hùng : Thành viên

13. TÀI SẢN:**Bảng 9: Danh mục tài sản của BC-RES:**

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Nguyên Giá	Giá trị còn lại	% giá trị còn lại/ nguyên giá
Ngày 31/12/2008			
Tài sản cố định hữu hình	2,05	1,07	52%
Tài sản cố định thuê tài chính			
Tài sản cố định vô hình			
Ngày 31/12/2009			
Tài sản cố định hữu hình	2,08	0,94	45%
Tài sản cố định thuê tài chính			
Tài sản cố định vô hình			
Ngày 31/12/2010			
Tài sản cố định hữu hình	2,97	1,58	53%
Tài sản cố định thuê tài chính			
Tài sản cố định vô hình			
Ngày 30/06/2011			
Tài sản cố định hữu hình	2,97	1,43	48%

Tài sản cố định thuê tài chính			
Tài sản cố định vô hình			

Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009 và 2010 của BC-RES

14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM 2011:

Bảng 10: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2011	
	Giá trị (tỷ đồng)	± so với thực hiện 2010
Vốn điều lệ	90	150%
Vốn vay	50	
Tổng doanh thu thuần	144,6	24,84
Lợi nhuận sau thuế	43,612	12,02
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	30,16%	48%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	48%	20,03%
Tỷ lệ cổ tức ít nhất	15%	

Nguồn: BC-RES

15. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN: Không có

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA ĐỢT CHÀO BÁN

- Tổ chức chào bán : Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một thành viên
- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công Ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh
- Loại cổ phiếu chào bán : Quyền mua Cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 1.200.000 cổ phiếu
- Số lượng quyền mua cổ phiếu chào bán: 600.000 quyền mua
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi chào bán : 1.200.000 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM

- Thời gian chào bán dự kiến : Quý 3 năm 2011.
- Giá khởi điểm : 1.342đồng/Quyền mua(Theo giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2011)
- Đặc điểm quyền mua : Quyền mua cổ phần thuộc vốn nhà nước, người đại diện vốn nhà nước tại Công Ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh tham gia quản lý với chức danh thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Bán quyền mua cổ phần của Tổng Công Ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH Một thành viên tại BC-RES nhằm cơ cấu lại danh mục đầu tư của Tổng Công Ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH Một thành viên.

Việc chào bán quyền mua cổ phần của Tổng Công Ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH Một thành viên tại BC-RES chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ phần của Tổng Công Ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH Một thành viên, không làm thay đổi vốn chủ sở hữu.

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2011

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc