

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016**

Kính thưa Quý cổ đông,

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC), tôi xin gửi tới Quý cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

### **I./ BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016**

#### **1./ Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của công ty :**

Năm 2016, trong bối cảnh kinh tế thế giới hồi phục khó khăn, rủi ro nhiều. Kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu cải thiện cả ở góc độ sản xuất kinh doanh cũng như ổn định kinh tế vĩ mô, tuy nhiên nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức phục hồi không đều, tăng trưởng dựa nhiều vào khu vực FDI. Riêng đối với thị trường bất động sản nói chung thì đây là một năm bản lề quan trọng, đánh dấu bước chuyển mạnh mẽ của thị trường. Thị trường bất động sản sôi động, kênh đầu tư bất động sản nổi lên trở thành một kênh đầu tư an toàn hiệu quả, sau hai năm Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi có hiệu lực, thị trường đã có những bước phát triển bền vững hơn.

Tại Becamex IJC, năm 2016 là năm công ty tập trung thực hiện nhiệm vụ kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua, cụ thể: nỗ lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch kinh doanh, thực hiện thành công việc giảm vốn điều lệ từ 2.741 tỷ đồng xuống còn 1.370 tỷ đồng, duy trì ổn định các hoạt động kinh doanh chủ lực, chú trọng phát triển công tác quản trị công ty và ưu tiên đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Tính đến thời điểm 31/12/2016, hoạt động kinh doanh tại công ty ghi nhận những kết quả như sau: Tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.978 tỷ đồng, tăng 180% so với năm 2015 và đạt 189% kế hoạch năm. Doanh thu của Becamex IJC chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động này đóng góp tỷ trọng cao nhất chiếm 71% trong tổng doanh thu, kế đến là hoạt động thu phí giao thông đóng góp 12%; hoạt động xây dựng thi công cơ sở hạ tầng và hoạt động kinh doanh khác mỗi lĩnh vực chiếm 8% và một phần doanh thu đến từ hoạt động hợp tác kinh doanh. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Becamex IJC đạt 128 tỷ đồng bằng 66% kế hoạch. Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) đạt 434 đồng/cổ phiếu. Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE) đạt 4%. Thu nhập trên tổng tài sản (ROA) đạt 8%

Cụ thể, ở lĩnh vực Kinh doanh bất động sản, Becamex IJC ghi nhận doanh thu tăng vượt bậc đạt 1.409 tỷ đồng đạt 555% so với kế hoạch. Xác định nhu cầu của thị trường bất động sản trong năm Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo Ban điều hành hạn chế triển khai đầu tư các dự án bất động sản ở phân khúc cao và trung cấp, tăng cường đầu tư loại hình bất động sản phục vụ nhu cầu thực và đảm bảo thu hồi vốn nhanh và hiệu quả như dự án nhà ở với giá thành trung bình thấp và thực tế Becamex IJC đã rất thành công khi đưa vào kinh doanh loại hình bất động sản này.

Lĩnh vực thu phí giao thông, lưu lượng xe qua trạm năm 2016 đạt 16,4 triệu lượt xe tăng 7% so với năm 2015, tương ứng doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 231 tỷ

đồng và 130 tỷ đồng. Bên cạnh việc đảm bảo kiểm soát quản lý vận hành tốt và tránh thất thoát tại các trạm thu phí, trong năm công tác thực hiện bảo trì bảo dưỡng, đảm bảo vệ sinh an toàn giao thông và mỹ quan tại các trạm thu phí được Hội đồng quản trị ưu tiên hàng đầu.

Song song với hai lĩnh vực hoạt động nêu trên, hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng cũng được công ty xác định là lĩnh vực hoạt động chính cho công ty năm 2016, doanh thu từ hoạt động này đạt 162 tỷ đồng, đạt 39 % kế hoạch

Lĩnh vực hoạt động hợp tác kinh doanh tại IJC là hoạt động hợp tác đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center, hợp tác giữa IJC và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV, Becamex IJC chính thức ghi nhận kết quả kinh doanh kể từ năm 2013 cho đến nay.

Đối với lĩnh vực hoạt động kinh doanh khác bao gồm: hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, hoạt động tài chính, thu nhập khác và kinh doanh dịch vụ từ hai công ty thành viên là Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex và Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex được xem là các mảng hoạt động kinh doanh hỗ trợ cho các hoạt động kinh doanh chính của Becamex IJC và hướng đến phát triển ổn định bền vững trong thời gian tới. Tính đến cuối năm 2016, doanh thu từ các hoạt động này đã từng bước ổn định và hoàn thành kế hoạch đề ra, từng bước khẳng định thương hiệu và khả năng phát triển đối với thị trường bán lẻ và cung cấp dịch vụ khách sạn tại Bình Dương được thể hiện qua việc mở thêm ba siêu thị I.mart, đưa vào hoạt động thêm chi nhánh khách sạn Becamex tại Trung tâm thành phố mới Bình Dương với quy mô 323 phòng, căn hộ cho thuê.

## **2./ Hoạt động, thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị.**

Hội đồng quản trị (HĐQT) gồm 7 thành viên trong đó có một Chủ tịch và 3 thành viên HĐQT độc lập. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Becamex IJC, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua hàng năm và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan

Số lượng thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2016 là 7 thành viên HĐQT và 3 thành viên Ban kiểm soát.

Tổng thù lao chi trả cho thành viên HĐQT và BKS và Thư ký công ty năm 2015 nhận được trong năm 2016 được căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua ngày 08/04/2016 là 0,5% trên Lợi nhuận sau thuế của Công ty Becamex IJC năm 2015, tương ứng với số tiền là 573.000.000 đồng, trong đó:

- ✓ Thù lao cho tất cả các thành viên HĐQT là: 423.000.000 đồng, tương đương với 73,8 % tổng thù lao chi trả năm 2015
- ✓ Thù lao cho tất cả các thành viên Ban kiểm soát là: 110.000.000 đồng, tương đương với 19,2 % tổng thù lao chi trả năm 2015
- ✓ Thù lao cho Ban Thư ký Công ty là: 40.000.000 đồng, tương đương với 7% tổng thù lao chi trả năm 2015

## **3./ Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã tiến hành 10 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp của các thành viên là 100%, ban hành 10 nghị quyết và 05 quyết định để thông qua định hướng hoạt động và phát triển của công ty, cụ thể như sau:

*3.1 Các Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2016:*

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01.	01/NQ-HĐQT	22/02/2016	Thông qua chương trình tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
02.	02/NQ-HĐQT	07/03/2016	Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh 2015, kế hoạch kinh doanh 2016 và các nội dung trình ĐHCĐ 2016
03.	03/NQ-HĐQT	16/03/2016	Thông qua việc tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex từ 6 tỷ đồng lên 12 tỷ đồng.
04.	04/NQ-HĐQT	10/05/2016	Miễn nhiệm, bổ nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc
05	05/NQ-HĐQT	30/05/2016	Thông qua việc chấp thuận hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu đô thị IJC với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV
06.	06/NQ-HĐQT	30/05/2016	Thông qua giá chào mua cổ phiếu và lựa chọn đại lý thực hiện việc chào mua công khai Cổ phiếu công ty
07	07/NQ-HĐQT	06/09/2016	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để điều chỉnh phương án giảm vốn điều lệ và chi trả cổ tức năm 2015
08	08/NQ-HĐQT	26/10/2016	Thông qua việc thực hiện chốt danh sách cổ đông để hoàn trả vốn góp cho cổ đông.
09	09/NQ-HĐQT	28/10/2016	Thông qua việc thực hiện chốt danh sách cổ đông để hoàn trả vốn góp cho cổ đông.
10	10/NQ-HĐQT	30/12/2016	Thông qua việc chấp thuận thực hiện hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng dự án khu đất ở thuộc Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với Công ty cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực đóng góp của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai kịp thời và hiệu quả các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã ban hành, trong đó triển khai các kế hoạch hành động phần đầu thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2016 và thực hiện thành công nhiệm vụ được giao về việc giảm vốn điều lệ tại công ty từ 2.741 tỷ đồng xuống còn 1.370 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng các chỉ đạo của Hội đồng quản trị liên quan đến công tác công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định của pháp luật và kết quả là Becamex IJC được công nhận là doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin theo đánh giá của Vietstock năm 2016.

Hoạt động ưu tiên hàng đầu đối với công tác giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý là thiết lập hệ thống quản lý ngày càng chặt chẽ, rõ ràng nhằm kiểm soát tài chính tiết giảm chi phí và gia tăng lợi nhuận cho hoạt động kinh doanh tại công ty, xây dựng quy chế quản trị hiệu quả hướng đến mục tiêu hoạt động ổn định và bền vững.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017**

**Kính thưa Quý cổ đông,**

Mục tiêu tổng quát phát triển kinh tế - xã hội năm 2017 đã được Quốc hội đặt ra là bảo đảm ổn định kinh tế vĩ mô, trong đó GDP tăng khoảng 6,7%, tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 31,5% GDP. Trên cơ sở đó, định hướng của Becamex IJC trong năm 2017 là tiếp tục triển khai đầu tư và khai thác kinh doanh đối với lĩnh vực hoạt động cốt lõi, hoàn thiện hệ thống quản lý theo chuẩn mực quốc tế, nâng cao trình độ quản lý của cán bộ quản lý chủ chốt và toàn thể cán bộ nhân viên tại công ty, tăng cường hiệu quả hoạt động của công ty mẹ và các công ty thành viên. Từ kết quả đạt được của năm 2016 và trên cơ sở đánh giá tình hình thị trường và khả năng kinh doanh tại công ty cùng với đánh giá những tác động ảnh hưởng của tình hình kinh tế vĩ mô. Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch kinh doanh được xác định cho năm 2017 như sau:

**TỔNG DOANH THU**

**876 TỶ ĐỒNG**

**Giảm 57% so với năm 2016**

**LỢI NHUẬN RÒNG**

**179 TỶ ĐỒNG**

**Tăng 40% so với năm 2016**

Và một số định hướng hoạt động của Becamex IJC trong năm 2017:

Ưu tiên phát triển các dự án bất động sản với phân khúc trung bình thấp phù hợp với nhu cầu thực của thị trường đảm bảo hiệu quả đầu tư và tính sinh lợi cao.

Phát triển hơn nữa mảng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư và triển khai thêm dự án hạ tầng trong năm 2017

Tăng cường kiểm soát và xây dựng các giải pháp phòng ngừa rủi ro đối với các hoạt động kinh doanh tại công ty, đặc biệt chú trọng mảng rủi ro tài chính nhằm mục đích bảo toàn vốn trong quá trình kinh doanh tại công ty.

Đảm bảo thực hiện công tác quản trị công ty theo đúng quy định pháp luật, tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, cải tiến chính sách đãi ngộ cán bộ nhân viên công ty

nhằm tạo động lực và tăng cường sự gắn kết của cán bộ nhân viên với sự phát triển chung của công ty.

**Kính thưa Quý cổ đông,**

Thay mặt cho Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến tất cả Quý cổ đông, Ban Tổng giám đốc điều hành cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đã ủng hộ, có nhiều đóng góp tích cực và đồng hành cùng Becamex IJC trong những năm qua và mong rằng sẽ tiếp tục nhận được sự tin tưởng và ủng hộ để Becamex IJC sẽ đạt được nhiều bước tiến và thành công hơn nữa trong tương lai.

Trân trọng!

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *ceus*  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG  
KỸ THUẬT  
M.S.D.N: 370115566.C  
TP. THỦ ĐỨC - T. BÌNH DƯƠNG

*ceus*

NGUYỄN VĂN HÙNG