



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015 & KẾ HOẠCH NĂM 2016

Kính thưa: Toàn thể Quý vị cổ đông !

Nhân dịp Đại hội, thay mặt Ban Tổng Giám Đốc Công ty tôi xin gửi tới tất cả Quý vị cổ đông lời chúc mừng sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính thưa Quý vị !

Năm 2015 là năm cuối Việt Nam thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - Xã hội giai đoạn 2011-2015 và đồng thời cũng xây dựng kế hoạch cho giai đoạn tiếp theo 2016-2020. Mục tiêu tổng quát, các chỉ tiêu quan trọng và nhiệm vụ trọng tâm trong 5 năm đã được thông qua, với nhiều niềm tin cho sự phát triển kinh tế trong tương lai. Khi kinh tế phát triển, thì thu nhập và đời sống của NLĐ được nâng lên, nhu cầu cũng tăng lên, mà nhất là nhu cầu thiết yếu về nhà ở của người dân do đó có nhiều triển vọng và tăng trưởng về lĩnh vực kinh doanh BĐS.

Trước sự trầm lắng về tình hình kinh doanh BĐS trên địa bàn, năm 2015 Ban Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị, trên cơ sở nhận định và đánh giá tình hình thị trường đã xây dựng kế hoạch kinh doanh một cách thận trọng, một mặt để duy trì và phát triển Công ty, đảm bảo được tỷ lệ cổ tức cho cổ đông mức phù hợp, mặt khác phải cố gắng phải tìm kiếm khách hàng để tiêu thụ sản phẩm trong điều kiện khó khăn như hiện nay. Tuy nhiên, với sự theo dõi và chỉ đạo điều hành kịp thời của HĐQT, cùng với sự nỗ lực của mình, Ban Tổng Giám Đốc đã tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2015 đạt được kết quả sau:

A. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH NĂM 2015

I. Kết quả tổng hợp hoạt động kinh doanh năm 2015

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2014	%TH/KH 2015	% TH 2015/2014
Tổng doanh thu	27.852	36.700	119.329	76%	23%
Lợi nhuận trước thuế	15.334	14.000	28.466	110%	54%
Lợi nhuận sau thuế	11.945	10.500	21.676	114%	55%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	668	636	1.314	105%	51%
Mức chia cổ tức %/Vốn CSH	5%	5%	11%	100%	45%

II. Kết quả kinh doanh các ngành chính

1. Bê tông trộn sẵn :

Do tình hình khó khăn chung của nền kinh tế và chủ trương tái cấu trúc cơ cấu lại hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty (Becamex IDC) đối với các công ty thành viên nên từ tháng 4/2014 toàn bộ mảng sản xuất kinh doanh bê tông của Công ty đã ngưng hoạt động và thanh lý toàn bộ tài sản và công nhân lao động cho đơn vị khác. Công ty tập trung chủ yếu vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

2. Kinh doanh bất động sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2014	% TH/KH 2015	% TH 2015/2014
Sản lượng (căn)	1	2	13	50%	8%
SL đất nền (m2)	6.987	6.987	-	100%	-
Doanh thu	25.103	36.700	17.943	68%	204%
Lợi nhuận sau thuế	10.126	10.200	1.107	99%	921%

Tình hình kinh doanh nhà ở trong năm vẫn rất khó khăn, giao dịch rất hạn chế, doanh thu trong năm 2015 chủ yếu từ việc chuyển toàn bộ Dự án A8 Bàu Bàng (DT: 6.897 m2) cho Công ty môi giới BĐS để họ tiếp tục đầu tư kinh doanh dự án, thực hiện theo phương án này một mặt nhằm thu hồi vốn để đầu tư vào các dự án khác, mặt khác sẽ mang lại hiệu quả kinh tế hơn và tránh rủi ro về hàng tồn kho khi công ty xây dựng và kinh doanh (trong khi sản phẩm tồn kho còn nhiều).

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

• Dự án 104 căn nhà phố liên kế tại Bàu Bàng - vốn đầu tư 67 tỷ đồng :

Triển khai từ cuối 2007 – Xây dựng hoàn thành năm 2009.

- Tổng số căn theo toàn bộ dự án: 104 căn.
- Đã bàn giao ghi nhận Doanh thu các năm trước: 76 căn.
- Tồn kho đầu năm chuyển sang: 28 căn.
- Bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm 2015: 01 căn.
- Số căn còn tồn kho đến 31/12/2015: 27 căn.
 - + Đã bán và đang thu tiền theo tiến độ: 18 căn.
 - + Tồn kho (chưa bán): 09 căn.

DỰ ÁN KHU NHÀ PHỐ DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - ĐÔ THỊ BÀU BÀNG
KHU CÔNG NGHIỆP BÀU BÀNG - BẾN CÁT - BÌNH DƯƠNG



CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
BECADEX

NHÀ VUI
NHÀ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC - XÂY DỰNG NHÀ VUI
TT TƯ VẤN THIẾT KẾ NHÀ VUI HỒNG VIỆT

• **Dự án 17 căn biệt thự, 30 căn nhà phố liên kế – vốn đầu tư 34 tỷ đồng :**

Triển khai từ cuối 2007 – Xây dựng hoàn thành năm 2009.

- | | |
|---|----------------|
| - Tổng số căn theo toàn bộ dự án (17+30=47): | 47 căn. |
| - Đã bàn giao ghi nhận Doanh thu các năm trước: | 20 căn. |
| - Tồn kho đầu năm chuyển sang: | 27 căn. |
| - Bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm 2015: | - căn. |
| - Số căn còn tồn kho đến 31/12/2015: | 27 căn. |
| + Đã bán và đang thu tiền theo tiến độ: | 06 căn. |
| + Tồn kho nhà liên kế (chưa bán): | 21 căn. |



• **Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL – TPM.BD:**

Qui mô diện tích **39.658 m²** - 182 căn nhà phố - Vốn đầu tư dự kiến **1.050** tỷ đồng. Trong đó:

- **Giai đoạn I (đã xây dựng thô và hoàn thiện bên ngoài): 51 căn**
- Đã bàn giao và kết chuyển doanh thu: 15 căn.
(Trong đó 03 căn C1-C2-C3 làm Văn phòng công ty)
- **Số căn còn tồn: 36 căn.**
 - + Đã bán và đang thu tiền theo tiến độ: 04 căn.
 - + Tồn kho chưa bán: 32 căn.

(Trong năm 2015 phát sinh 02 trường hợp thanh lý hợp đồng [căn C.15 và căn C.16] và chuyển đổi 01 trường hợp [thanh lý căn C.16 do chưa xây nhà để nhận căn C.15] và năm 2015 không phát sinh bán và ghi nhận doanh thu).



10/1
CỘ
CỘ
IÁ
ĐI
UN

• **Dự án khu biệt thự Lakeview - TP Mới Bình Dương**

Quy mô diện tích **63.633 m2** - 92 căn biệt thự cao cấp - Vốn đầu tư 1.000 tỷ đồng.
Đã đầu tư: 44 tỷ đồng.

Gồm các hạng mục:

- Hạ tầng giao thông, thoát nước nội bộ;
- CLB nhà khách trung tâm (ClubHouse)
- Hồ bơi trung tâm;
- 02 căn nhà;
- Công viên cây xanh.

Tình hình kinh doanh: Ký hợp đồng bán 03 căn (Trong đó khách hàng tự xây nhà 02 căn) , Tổng thu tiền theo tiến độ lũy kế đến 31/12/2015: **22,39** tỷ đồng.
(Trong năm 2015 không phát sinh bán và ghi nhận doanh thu).



4. Kết quả kinh doanh khác:

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2014	% TH/KH 2015	% TH 2015/2014
1	Thu nhập HĐTC; thu nhập khác.	2.676	1.000	69.711	267%	3,8%
2	Thu nhập khác (sau thuế)	2.073	300	22.351	691%	9,3%

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT, KINH DOANH NĂM 2016

Năm 2016 và những năm tới theo nhận định của nhiều chuyên gia thì thị trường bất động sản sẽ tiếp tục đà phục hồi và tăng lên từ 10->20% nhờ chính sách mới thị trường ngày trở nên minh bạch và khó xảy ra bong bóng trong ngắn hạn vì vậy năm 2016 nhiều cơ hội trên thị trường BĐS đang chờ đợi nhà đầu tư và đó cũng là tiềm năng để các Công ty kinh doanh BĐS phát triển. Tuy nhiên bên cạnh những triển vọng đó, về phía nhà đầu tư họ cũng gặp những khó khăn nhất định về nguồn vốn, do các Ngân hàng đang siết dần van tín dụng để tránh rủi ro do đó cũng ảnh hưởng không ít đến việc tiêu thụ hàng hoá BĐS. Ngoài ra, thị trường BĐS hiện nay tập trung phần lớn ở các sản phẩm nhà giá rẻ hoặc trung bình.

Kế hoạch kinh doanh trong năm 2016 của Công ty cũng được xây dựng theo nhận định trên, ngoài ra Công ty cũng căn cứ vào lợi thế cạnh tranh về thu hút các doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn và nhu cầu của thị trường. Ban Tổng Giám Đốc sẽ tập trung đẩy mạnh giải phóng hết lượng hàng tồn kho các Dự án như: Biệt thự liên kè A9 – Bàu Bàng; Biệt thự liên kè G1 – Mỹ Phước 3 và dự kiến tiêu thụ một phần đất nền khu TĐC Hoà Lợi (05 nền), đồng thời nhận chuyển nhượng và kinh doanh mới Dự án Khu nhà ở Thương mại công nhân - MP3, nhằm tăng doanh thu và đảm bảo được mức cổ tức tối thiểu cho cổ đông (từ 5% trở lên), cụ thể sau:

I. Kế hoạch kinh doanh bất động sản:

Kế hoạch kinh doanh bất động sản năm 2016

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2015	Tỷ lệ % KH2016/TH2015
Sản lượng nhà ở (căn)	30	1	3.000%
Sản lượng đất nền (m2)	23.814	6.987	341%
Doanh thu (tr.đồng)	63.807	25.103	254%
Lợi nhuận sau thuế (tr.đ)	7.830	9.872	79%

VII. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	9.063
2	Trích quỹ đầu tư phát triển = 10% lợi nhuận sau thuế	906
4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	453
5	Thù lao HĐQT và BKS = 1% lợi nhuận sau thuế	91
6	Thưởng Ban điều hành = 0,5% lợi nhuận sau thuế	45
7	Lợi nhuận còn lại	7.567
8	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến %/vốn điều lệ	5% trở lên

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Ban Tổng Giám Đốc kính trình Đại hội. Kính mong nhận được sự góp ý và hiến kế tích cực của Quý vị cổ đông nhằm giúp Công ty có thể điều chỉnh trong việc xây dựng kế hoạch kinh doanh để tổ chức thực hiện một cách hiệu quả.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị !

Bình Dương, ngày 24 tháng 3 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Đồng

