



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BECAMEX UDJ

Địa chỉ : C 1-2-3, đường DT 6, Khu LH CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương

Tel: 0650. 3816681 – 3816661 Fax : 0650. 3816655

www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Năm 2015 kinh tế vĩ mô của Việt Nam ổn định tốt hơn, chỉ số tăng trưởng kinh tế GDP của Việt Nam là 6,68%, cao nhất trong vòng 5 năm, thu nhập BQ đầu người tăng 57 USD so với năm 2014, nêu lên các chỉ tiêu trên để ta thấy tình hình kinh tế Việt Nam thời gian gần đây tuy gặp nhiều khó khăn, do ảnh hưởng những bất ổn về tình hình chính trị thế giới, của một số nước trong khu vực... Tuy nhiên với sự điều hành linh hoạt của Chính phủ đã đưa Việt Nam vượt qua khó khăn và đạt được mức tăng trưởng cao hơn so mục tiêu đề ra, điều này cho thấy nền kinh tế đã phục hồi rõ nét và có nhiều triển vọng trong tương lai.

Thị trường bất động sản trong năm 2015, tuy có sự tăng trưởng nhưng chủ yếu tập trung ở mảng chung cư giá thấp và trung bình để phục vụ cho các đối tượng NLD có thu nhập thấp. Bằng cách nghĩ linh hoạt, đã có một số đơn vị đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh như chia nhỏ căn hộ, Biệt thự liên kề thành dạng nhà ở xã hội. Tuy nhiên, xu hướng này chưa thực sự rõ nét, hiệu quả kinh tế không cao, tốn kém và đôi khi còn phá vỡ quy hoạch trước đây và điều này càng không phù hợp đối với các Dự án hiện tại của Công ty UDJ đã xây dựng; Riêng về gói vay tín dụng 30.000 tỷ đồng được Chính phủ cam kết hỗ trợ từ năm 2013, tính đến nay gần hết thời gian hưởng lãi suất ưu đãi nhưng mức giải ngân chỉ đạt gần 60%, phần nào cũng đã giải quyết một phần sản phẩm tồn kho nói chung, tuy nhiên về tác động của gói kích cầu này cũng chưa cao và còn nhiều bất cập.

Các sản phẩm bất động sản hiện tại mà Công ty cổ phần Phát triển Đô thị đang kinh doanh là những sản phẩm có giá từ trên trung bình đến cao cấp, được phân bố ở các vị trí Trung tâm, mang tính chiến lược và có tiềm năng lâu dài (*gần khu công nghiệp Mỹ Phước, Bàu Bàng; Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương; TTHC huyện Bàu Bàng..*) Tuy nhiên trong hoàn cảnh hiện nay, do ảnh hưởng tình hình thị trường nên việc kinh doanh các sản phẩm này còn khá trầm lắng.

Đối diện với nhiều khó khăn và thách thức đó, giữa tập thể Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đã hết sức nỗ lực, qua các buổi họp bàn bạc để đánh giá tình hình, HĐQT đã đưa ra những giải pháp kịp thời, chỉ đạo và giám sát các hoạt động của Công ty đi đúng định hướng để kinh doanh có hiệu quả để phát triển mang tính bền vững.



I. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh đạt được năm 2015

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2014	% TH2015 /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%
Mức chia cổ tức %/Vốn CSH	5%	5%	11%	100%	45%

II. Tổng quan về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2015:

1. Hoạt động của HĐQT:

Trong năm, HĐQT đã tiến hành 08 phiên họp nhằm thông qua phương án kinh doanh cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động Công ty, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015;
- Triển khai thực hiện nghị quyết Đại hội đồng CĐ thường niên năm 2015.
- Thông qua việc miễn nhiệm và chuyển công tác Kế toán trưởng, tiếp nhận và bổ nhiệm Kế toán trưởng mới.
- Thông qua Quyết định chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính sang Quỹ đầu tư phát triển theo quy định tại Thông tư 200 của Bộ tài chính.
- Thông qua giá bán đất dự án A8 – Bàu Bàng.
- Thông qua việc mua cổ phiếu UDJ của Công ty làm cổ phiếu quỹ.
- Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với Bà Kiều Oanh kể từ ngày 29/5/2015 (vì lý do sức khỏe) và miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Công ty đối với Ông Trần Huỳnh Quang Thái kể từ ngày 01/7/2015 (lý do cá nhân).
- Thông qua việc chuyển nhượng dự án Bàu Bàng cho Công ty TNHH Thiết kế Môi giới Bất động sản Rồng Vàng; Thông qua phương án thanh lý các trường hợp mua nhà nộp tiền theo tiến độ mà không có khả năng để thanh toán tiếp; Tiếp tục giải phóng hàng tồn kho của dự án A9 – Bàu Bàng và G1 – Mỹ Phước 3.

Qua các Nghị quyết, Quyết định ban hành, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc với đánh giá kết quả sau:

- Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng các giải pháp, tổ chức thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh của Công ty, đạt yêu cầu đề ra. Tuy nhiên Ban Tổng giám đốc cần năng nổ hơn, tăng cường công tác tiếp thị, tìm giải pháp đẩy mạnh công tác tiêu thụ hàng tồn kho, ngoài ra tìm kiếm những cơ hội kinh doanh mới, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhằm đem lại lợi ích cho cổ đông công ty nhiều hơn nữa.
- Hệ thống kiểm soát nội bộ quản lý tài chính luôn hoạt động tốt, đáp ứng được yêu cầu quản lý chặt chẽ ở tất cả các khâu công việc, thực hiện đúng và luôn tuân thủ các quy định của Pháp luật, của HĐQT Công ty.
- Công tác tổ chức quản lý, sắp xếp nhân sự hợp lý, có chú trọng đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên đáp ứng được yêu cầu phát triển của Công ty; thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước...

2. Thù lao của HĐQT & Thuởng Ban điều hành:

- Thù lao năm 2014 của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký được trích 1% lợi nhuận sau thuế là 216.762.912 đồng đã thanh toán trong năm 2015, trong đó:
 - ✓ Hội đồng quản trị: 153.704.611 đồng
 - ✓ Ban Kiểm soát: 45.323.154 đồng
 - ✓ Thư ký: 17.735.147 đồng

Theo Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 thông qua, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được trích 1% từ lợi nhuận sau thuế.

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2015, lợi nhuận sau thuế là: **11.945.074.467 đồng.**

- Thù lao của HĐQT, BKS tương đương: **119.450.745 đồng.**
(LNST $11.945.074.467 \times 1\% = 119.450.745$)
(Một trăm mười chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn bảy trăm bốn mươi lăm đồng).

- Thuởng Ban điều hành (0,5%/LNST): Do kết quả kinh doanh năm 2015 không đạt được tỷ lệ chia cổ tức (10% trở lên) so với Nghị quyết Đại hội nên Công ty không trích lập.

III. Kế hoạch kinh doanh năm 2016:

Như chúng ta đã biết, sau thành công của Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XII, mục tiêu tổng quát, các chỉ tiêu quan trọng và nhiệm vụ trọng tâm 5 năm 2016-2020 đã được thông qua, có rất nhiều thay đổi và triển vọng cho sự phát triển kinh tế xã hội trong tương lai và nhất là Việt Nam hiện là thành viên trong TPP, theo đánh giá Việt Nam rất có nhiều mặt thuận lợi, nhất là nơi có thể thu hút các nguồn vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài, mà đặc biệt ở khu vực kinh tế trọng điểm trong đó có Bình Dương.

Với thị trường bất động sản năm 2016 theo dự báo sẽ tăng ổn định và khó xảy ra tình trạng tích tụ bong bóng, có rất nhiều cơ hội cho các nhà đầu tư.

Kế hoạch kinh doanh năm 2016, với mục tiêu phát triển bền vững lâu dài, HĐQT đã tập trung xây dựng dựa trên điều kiện sẵn có, nhận định diễn biến trong tương lai để xây dựng kế hoạch mang tính thận trọng, linh hoạt cân nhắc kỹ lưỡng nhằm thực hiện cho được và cuối cùng phải đảm bảo được lợi ích cho cổ đông.

Chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2016 như sau:

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2015	Tỷ lệ % KH2016/TH2015
Doanh thu	65.377	27.852	235%
Lợi nhuận sau thuế	9.062	11.945	76%
Mức chia cổ tức	5%	5%	100%

IV. Kết luận:

Nhận thức rõ được vai trò và trách nhiệm của mình, HĐQT cam kết và sẽ luôn giám sát, chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời những khó khăn vướng mắc (có thể xảy ra) để cùng Ban Điều hành Công ty tổ chức thực hiện hoàn thành và vượt mức mục tiêu đã đề ra cho năm 2016 cũng như xây dựng Công ty cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ phát triển ổn định, uy tín, sản phẩm luôn có chất lượng tốt, là nơi đáng tin cậy để các nhà đầu tư cũng như người dân yên tâm khi mua sản phẩm bất động sản tại Công ty cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ.

Xin chân thành cảm ơn và gửi lời chúc Sức khỏe – Hạnh phúc và Thành đạt đến toàn thể quý cổ đông !

Bình Dương, ngày 24 tháng 3 năm 2016

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN VĂN DŨNG