



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN  
ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH (FIDECO)

FDC

## MỤC LỤC

<b>I. THÔNG TIN CHUNG</b> .....	<b>3</b>
1. Thông tin khái quát.....	3
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	4
5. Định hướng phát triển.....	5
6. Các rủi ro.....	5
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015</b> .....	<b>6</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	6
2. Tổ chức và nhân sự.....	6
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	8
4. Tình hình tài chính.....	8
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	9
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b> .....	<b>10</b>
A. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2015.....	10
1. Các chỉ tiêu tài chính của Công ty.....	10
2. Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh.....	11
B. Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016.....	15
1. Đánh giá về tiềm lực của Công ty.....	15
2. Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016.....	16
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b> ....	<b>18</b>
1. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2015.....	18
2. Kết quả giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty trong năm 2015.....	19
3. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016.....	19
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY</b> .....	<b>20</b>
1. Hội đồng Quản trị.....	20
2. Ban Kiểm soát.....	21
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát.....	23
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b> .....	<b>24</b>
1. Ý kiến kiểm toán.....	24
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	24



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HCM**  
**(FIDECO)**  
**Năm báo cáo 2015**

**I. THÔNG TIN CHUNG****1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch:
  - Tên Công ty bằng tiếng Việt: Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh
  - Tên Công ty bằng tiếng Anh: Foreign Trade Development and Investment Corporation of Ho Chi Minh City
  - Tên viết tắt: Công ty Cổ phần Fideco
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 05/11/2014 (đăng ký thay đổi lần thứ 30).
- Vốn điều lệ: 276.099.880.000 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu tỷ không trăm chín mươi chín triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng)
- Địa chỉ: 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Số điện thoại: (84 8) 38221043
- Số fax: (84 8) 38225241
- Website: <http://fidecovn.com>
- Mã cổ phiếu: FDC

**2. Quá trình hình thành và phát triển****a. Quá trình hình thành và phát triển:****a1) Ngày thành lập:**

- Công ty được thành lập vào năm 1989 với tên gọi là Công ty Phát triển Thủy sản Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 31 tháng 3 năm 1989 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh dưới hình thức một Công ty liên doanh cổ phần.
- Ngày 03/12/1991 Công ty đã đổi tên thành Công ty Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, theo Quyết định số 693/QĐ-UB của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 23 tháng 12 năm 1993, Công ty được UBND TP.HCM chấp thuận cho thay đổi thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Công ty với tên gọi là Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Công ty Cổ phần Fideco).

**a2) Các sự kiện quan trọng:**

- Ngày 10/7/2009 Công ty được Chủ tịch Nước CHXHCN Việt Nam tặng Huân chương lao động hạng ba, kèm quyết định khen thưởng số 1027.
- Ngày 23/10/2009 Công ty đã tổ chức Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập.
- Ngày 25/12/2009 được Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM chấp thuận về mặt nguyên tắc việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM.
- Ngày 05/01/2010 Cổ phiếu Công ty chính thức được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (Hose).

b. Các sự kiện khác: không có

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng dân dụng
- Kinh doanh bất động sản
- Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu chế xuất
- Cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng khu công nghiệp
- Đầu tư tài chính: đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn.

b. Địa bàn kinh doanh:

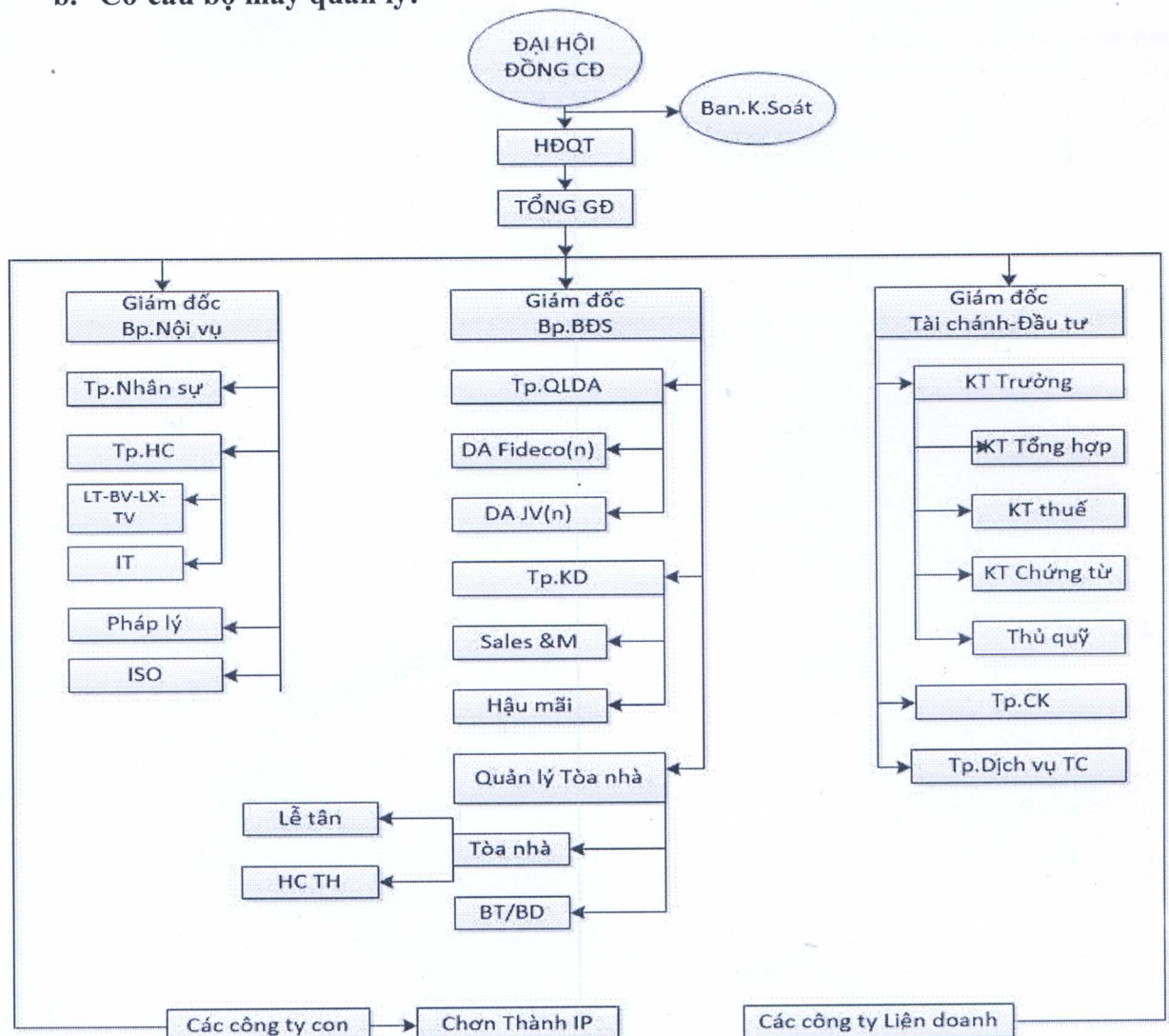
- Trụ sở chính: 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Cao ốc Fideco Riverview: 14 Thảo Điền, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị:

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại Hội Đồng Cổ Đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành gồm Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý:





**c. Các công ty con, công ty liên kết:**

Đến ngày 31/12/2015, Công ty Cổ phần Fideco đã tiến hành thoái vốn tại các Công ty con và Công ty liên kết là

Tên Công ty con, Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ
Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Xây Dựng Cơ Sở Hạ Tầng (CSHT) KCN Chơn Thành	Số 18, Ấp 2, Xã Thành Tâm, Huyện Chơn Thành, Bình Phước	Xây dựng CSHT KCN, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng	11,8	100%
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương	Phường Tân Bình, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Đầu tư dự án khu dân cư TMDV Đông Bình Dương	92,2	30%

**5. Định hướng phát triển:**

- Tầm nhìn: xây dựng Công ty Cổ phần Fideco thành một Tập đoàn kinh tế lớn mạnh, bao gồm các hoạt động sản xuất, thương mại và tài chính đem lại nhiều lợi ích, phát triển bền vững và liên tục.
- Sứ mệnh: Công ty Cổ phần Fideco là một công ty hoạt động tài chính, địa ốc, dịch vụ cho thuê văn phòng, sản xuất và thương mại. Công ty Fideco luôn tập trung vào khách hàng, cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng, áp dụng các công nghệ mới phù hợp để làm tăng chất lượng sản phẩm dịch vụ với chi phí thấp hơn, đem lại lợi ích cho khách hàng. Đào tạo chuyên ngành cho cán bộ nhân viên để đạt những kiến thức và nâng cao kỹ năng. Có chính sách giúp nhân viên tham gia vào Tập đoàn, tham gia quản trị và luôn được khen thưởng, đề bạt thăng tiến. Thỏa mãn khách hàng, động viên nhân viên để đạt thành quả tốt nhằm phát triển vững chắc và có lợi cho Tập đoàn cũng như đóng góp cho cộng đồng và xã hội.
- Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty đã luôn thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường. Song song đó, Công ty còn đóng góp tích cực cho hoạt động xã hội và cộng đồng.

**6. Các rủi ro**

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**a. Rủi ro thị trường:**

- Rủi ro tiền tệ: Việc kinh doanh của Công ty không chịu rủi ro từ đồng đô la Mỹ (USD) vì không phát sinh các khoản vay bằng ngoại tệ và số tiền nhận ký quỹ cho thuê văn phòng bằng USD không lớn.



- Rủi ro lãi suất: Công ty không phải chịu rủi ro về lãi suất đối với các khoản vay vì các khoản vay có lãi suất cố định.

**b. Rủi ro về giá:**

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và có thể chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Công ty quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty ít rủi ro để đầu tư.

**c. Rủi ro tín dụng:**

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

**d. Rủi ro thanh khoản:**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty là đảm bảo Công ty luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:** (theo số liệu Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán)

Dvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	% so với KH 2015	% so với cùng kỳ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	48,955	66,477	135,353	203.6%	276.5%
2	Lợi nhuận trước thuế	21,102	38,713	60,413	156.1%	286.3%
3	Lợi nhuận sau thuế	17,053	30,609	56,475	184.5%	331.2%

**2. Tổ chức và nhân sự**

**a. Danh sách Ban Điều hành:**

Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
01	Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	0	0
02	Ông Phạm Đình Hoàng	Kế toán trưởng	0	0

\* Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban Điều hành:



**1) Ông Nguyễn Quốc Việt**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 12/02/1981
- Nơi sinh: Thái Nguyên
- CMND: 023460213 cấp ngày 07/06/2011 tại CA. TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: 57 Đường 281 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, TPHCM
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
05/2004 – 12/2005	Maersk Việt Nam	Quản trị viên tập sự
01/2006 – 05/2007	British American Tobacco (BAT) Vietnam	Quản trị tài chính
06/2007 – 11/2011	Công ty Chứng khoán Sacombank	Trưởng phòng Ngân hàng Đầu tư
11/2011 – 03/2013	Bamboo Capital	Trưởng phòng cấp cao Ngân hàng Đầu tư
04/2013 – 09/2013	Công ty CP Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TPHCM (Fideco)	Phó Tổng Giám đốc
09/2013 – 09/2014	Công ty CP Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TPHCM (Fideco)	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
10/2014 – nay	Công ty CP Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TPHCM (Fideco)	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác tại Công ty: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: 0 cổ phiếu

**2) Ông Phạm Đình Hoàng**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 21/05/1979
- Nơi sinh: Lâm Đồng
- CMND: 250413343
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 33 Hòa Lạc, TT.Đình Văn, H.Lâm Hà, Lâm Đồng
- Trình độ văn hóa: Thạc sĩ
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - + Từ tháng 06/2003 đến tháng 06/2005: Kế toán trưởng Công ty TNHH Compotech.
  - + Từ tháng 07/2005 đến tháng 12/2007: Trưởng BP.Tài chính Công ty CP Cao Su Sài Gòn KYMDAN.
  - + Từ tháng 01/2008 đến tháng 04/2010: Phó Phòng Kế toán Quản trị/Phó GD Tài chính Công ty CP Đồng Tâm.
  - + Từ tháng 05/2010 đến tháng 06/2012: Kế toán trưởng Công ty CP DL Thanh Bình, Kế toán trưởng Công ty TNHH Hana Beach Resort, Chuyên viên Kế toán Quản trị Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Thương Tín.
  - + Từ tháng 07/2012 đến nay: Trưởng phòng kế toán Công ty CP Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Tp.HCM.
- Chức vụ công tác tại Công ty: Trưởng Phòng tài chính, kiêm Kế toán trưởng
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ :
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có

#### b. Những thay đổi trong Ban Điều hành:

- Bà Trần Thị Quỳnh Bôi: thôi việc kể từ ngày 05/12/2015

#### c. Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tại ngày 31/12/2015, tổng số lượng nhân viên của Công ty là 46 nhân viên. Công ty luôn thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Fideco có khoản đầu tư lớn sau:

- Mua phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức, tương đương 95% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức.
- Mua 20.548.000 cổ phần phổ thông tương đương 93,4% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thông Đức.

### 4. Tình hình tài chính:

#### a. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: đồng



Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng Giảm
<b>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</b>			
-Tổng giá trị tài sản	754,749,247,571	577,959,233,278	-23.4%
-Tổng doanh thu	48,954,628,642	135,352,710,893	176.5%
-Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21,083,518,674	48,580,059,526	130.4%
-Lợi nhuận khác	18,849,530	11,832,869,619	62675.4%
-Lợi nhuận trước thuế	21,102,368,204	60,412,929,145	186.3%
-Lãi cơ bản trên cổ phiếu	618	2,045	231.2%

**b. Các chỉ tiêu tài chính:**

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2.14	4.93	
+Hệ số thanh toán nhanh=(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2.14	4.93	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+Hệ số nợ/Tổng tài sản	28.36%	16.02%	
+Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	39.59%	19.08%	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+Doanh thu/Tổng tài sản	6.49%	23.42%	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	34.83%	41.72%	
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3.15%	11.64%	
+Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2.26%	9.77%	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a. Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 27.609.988 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 27.609.988 cổ phần

**b. Cơ cấu cổ đông:**

(Tính đến thời điểm chốt danh sách gần nhất vào ngày 15/09/2015)

\* Cơ cấu sở hữu:

Stt	Đối tượng	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	6.064.664	21,97
	Trong đó: - Tổ chức trong nước	6.064.664	21,97
	- Cá nhân trong nước	0	0
3	Cổ đông khác	21.545.324	78,03
	Trong đó: - Tổ chức trong nước	983.601	3,56
	- Cá nhân trong nước	20.239.105	73,30
	- Tổ chức nước ngoài	306.518	1,11
	- Cá nhân nước ngoài	16.100	0,06
	<b>Tổng cộng</b>	<b>27.609.988</b>	<b>100</b>

\* Thông tin chi tiết danh sách Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Fideco như sau:

Stt	Tên cổ đông	Loại hình	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
01	Công ty TNHH Doanh Bảo An	Tổ chức trong nước	4.552.107	16,49%
02	Công ty TNHH MTV ĐTXD CSHT KCN Chơn Thành	Tổ chức trong nước	1.512.557	5,48%
	Tổng cộng		6.064.664	21,97%

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

#### A. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2015

##### 1. Các chỉ tiêu tài chính của Công ty (theo số liệu Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán)

##### 1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

+ Về doanh thu:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2015 là **135.353 triệu đồng**, đạt 276.5% so với năm 2014 và 203.6% so với kế hoạch năm 2015.

+ Lợi nhuận trước thuế:

Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm là **60.413 triệu đồng**, đạt 286,3% so với năm 2014 và 156,1% so với kế hoạch năm 2015.

+ Lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2015 là **56.475 triệu đồng**, đạt 331.2% so với năm 2014 và 184,5% so với kế hoạch năm 2015.

##### 1.2. Tình hình tài chính Công ty:

+ Tài sản ngắn hạn:



- Tài sản ngắn hạn là 449.676 triệu đồng, giảm 0,5% so với đầu năm.
- Tài sản ngắn hạn chiếm 78% trong tổng tài sản của Công ty.
- + Tài sản dài hạn:
  - Tài sản dài hạn là 128.283 triệu đồng, giảm 57,7% so với đầu năm, chủ yếu là do thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn, đầu tư vào công ty con, công ty liên kết.
  - Tài sản dài hạn chiếm 22% trong tổng tài sản của Công ty.
- + Nợ phải trả:
  - Nợ phải trả là 92.596 triệu đồng, giảm 56,7% so với đầu năm là do giảm khoản nợ vay ngắn hạn.
  - Cơ cấu Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn đến 31/12/2015 là: 16%.
- + Vốn chủ sở hữu:
  - Vốn chủ sở hữu là 485.364 triệu đồng, giảm 10% so với đầu năm là do giảm quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
  - Cơ cấu Nguồn vốn CSH/ Tổng nguồn vốn đến 31/12/2015 là: 84%
- + Khả năng thanh toán:
  - Khả năng thanh toán hiện hành : 4,9 lần (năm 2014: 2,1 lần)
  - Khả năng thanh toán nhanh : 4,9 lần (năm 2014: 2,1 lần)
- + Tỷ suất sinh lời:
  - Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu:
    - \* Tỷ suất LN trước thuế trên DT : 44,6% (năm 2014: 43,1%)
    - \* Tỷ suất LN sau thuế trên DT : 41,7% (năm 2014: 34,8%)
  - Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản:
    - \* Tỷ suất LN trước thuế trên tổng TS : 10,5% (năm 2014: 2,8%)
    - \* Tỷ suất LN sau thuế trên tổng TS : 9,8% (năm 2014: 2,3%)
  - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn CSH: 11,6% (năm 2014: 3,2%)

## 2. Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh

### 2.1. Các dự án đầu tư:

#### 2.1.1. Dự án Khu DC-TM-DV Đông Bình Dương – 126,7ha:

- + Phối hợp với Công ty liên doanh về công tác triển khai dự án: cắm mốc đánh dấu lại ranh giới cụ thể toàn khu vực dự án.
- + Về công tác đền bù giải tỏa, tổng diện tích đã đền bù của dự án là 110,2 ha, trong năm 2015 Công ty đã không thỏa thuận đền bù thêm hộ nào, do đa số các hộ dân đều yêu cầu giá cao hơn so với giá đền bù được phê duyệt.
- + Ngày 28/12/2015, Công ty đã thực hiện thoái vốn Dự án này.

#### 2.1.2. Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông – 5ha:

- + Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái – Quận 2 đã được phê duyệt, liên hệ đơn đốc Công ty Phú Nhuận trong việc hoàn tất công tác lập, trình phê duyệt tại sở Giao thông Vận tải TP.HCM hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục thuộc hạ tầng kỹ thuật chính của toàn khu 149,26 ha. Ngày 18/06/2014, Sở Giao thông Vận tải TP.HCM đã phê duyệt công văn số 4327/SGTVT-XD về việc ý kiến thiết kế cơ sở dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2.
- + Liên hệ với UBND Quận 2 về việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật chính vì kể từ ngày 09/12/2014 Công ty Phú Nhuận không còn là chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật chính của dự án Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2.
- + Ngày 30/01/2015, phối hợp với các nhà đầu tư thứ cấp khác cùng đại diện UBND Quận 2 – Phòng Quản lý Đô thị bàn phương án thống nhất đầu tư xây dựng tuyến đường thuộc hạ tầng kỹ thuật chính để kết nối vào các dự án thành phần.
- + Về công tác đền bù giải phóng mặt bằng: vẫn chưa thỏa thuận được về việc đền bù giải phóng mặt bằng phần diện tích 2.162 m<sup>2</sup> còn lại chưa hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nằm trong dự án.

#### 2.1.3. Dự án Khu nhà ở huyện Cần Giờ - 29,8ha:

- + Tiếp tục tạm ngưng triển khai đầu tư xây dựng do tình hình kinh doanh bất động sản đang gặp nhiều khó khăn.
- + Thực hiện báo cáo định kỳ của dự án cho các Sở/Ngành có liên quan theo yêu cầu.

#### 2.1.4. Dự án xây mới tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan:

Dự án vẫn đang trong quá trình xúc tiến các bước chuẩn bị cần thiết để triển khai dự án.

#### 2.1.5. Dự án Căn hộ Fideco Riverview:

- + Duy trì hoạt động cho thuê văn phòng.
- + Quản lý các căn hộ vào ở về các thủ tục tạm trú.
- + Theo dõi công tác bảo hành các hạng mục có liên quan.

#### 2.1.6. Dự án Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức:

- + Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức là Công ty sở hữu 100% Dự án Chung cư TDH – Phúc Thịnh Đức, địa chỉ tại đường Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9, TP.HCM.
- + Công ty Cổ phần Fideco sở hữu 95% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức.

#### 2.1.7. Dự án Công ty Cổ phần Thông Đức:

- + Công ty Cổ phần Thông Đức là Công ty sở hữu toàn bộ 100% Dự án Trung tâm thương mại – Khách sạn LA SAPINETTE HOTEL ĐÀ LẠT, địa chỉ tại



số 1 Phan Chu Trinh, Phường 9, Tp. Đà Lạt, Lâm Đồng. Tổng diện tích khu đất của Dự án là 7.560 m<sup>2</sup>, nằm ở khu vực kinh doanh sầm uất của Tp. Đà Lạt, trung tâm du lịch nghỉ dưỡng của cả nước.

- + Công ty Cổ phần Fideco sở hữu 93,4% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thông Đức.

## 2.2. Lĩnh vực cho thuê văn phòng:

Doanh thu	Thực hiện 2014	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Tỷ lệ % so với 2014	Tỷ lệ % so với kế hoạch 2015
Tòa nhà 28 Phùng Khắc Khoan	6,483	1,126	368	17.4%	305.9%
Cao ốc Fideco Riverview	4,069	3,770	3,725	92.6%	101.2%

### 2.2.1. Văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan:

Doanh thu năm 2015 là 1.126 triệu đồng, đạt 305,9% so với kế hoạch 2015 và đạt 17,4% so với cùng kỳ năm 2014.

### 2.2.2. Cao ốc Fideco Riverview:

Doanh thu thuê văn phòng năm 2015 là 3.770 triệu đồng, đạt 101,2% so với kế hoạch 2015, đạt 92,6% so với cùng kỳ năm 2014.

## 2.3. Hoạt động chứng khoán

### 2.3.1. Các hoạt động có liên quan đến việc quản lý cổ phiếu, cổ đông:

- + Thực hiện chi trả cổ tức đợt 2 năm 2014 và đợt 1 năm 2015 bằng tiền với tỷ lệ 40.5%, tương đương 111.820 triệu đồng.
- + Thực hiện hoàn tất việc “Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc điều chỉnh tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ Quỹ đầu tư phát triển và điều chỉnh Kế hoạch cổ tức năm 2015”.
- + Tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 theo đúng quy định pháp luật hiện hành và thành công tốt đẹp.
- + Thực hiện đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin theo quy định.

### 2.3.2. Đầu tư chứng khoán:

- + Đầu tư ngắn hạn:  
Giá vốn tồn kho đến 31/12/2015: 0 triệu đồng.
- + Đầu tư dài hạn:
  - Giá vốn tồn kho đến 31/12/2015: 3.750 triệu đồng, đã trích dự phòng 3.750 triệu đồng.
  - Lãi đầu tư chứng khoán và cổ tức trong năm 2015: là 55.893 triệu đồng.

## 2.4. Hoạt động nội chính của Công ty



- + Năm 2015 Công ty đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố trao tặng danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc năm 2015”. Bên cạnh đó, Công đoàn Công ty đã được Liên đoàn lao động TP.HCM trao tặng bằng khen “đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và hoạt động Công đoàn năm 2015”.
- + Công ty luôn cố gắng duy trì và ổn định bộ máy nhân sự, điều động nhân sự nội bộ hợp lý để phát huy hết năng lực chuyên môn cũng như tinh gọn bộ máy nhân sự chuyên trách nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, đáp ứng được yêu cầu phát triển và đổi mới của Công ty.
- + Tình hình nhân sự của Công ty mẹ trong năm 2015 không có biến động nhiều, bao gồm:
  - Giảm 02 nhân sự xin nghỉ việc theo nguyện vọng cá nhân và Công ty đã thực hiện đúng đủ các chính sách lao động tương ứng.
  - Tất cả các nhân sự trong Công ty đều được ký hợp đồng lao động chính thức, được đăng ký tham gia bảo hiểm bắt buộc với cơ quan bảo hiểm Quận 1 và được hưởng đầy đủ các chính sách phúc lợi của Công ty.
- + Với quan điểm quản trị “nhân viên là tài sản quý nhất”, Công ty rất chú trọng đến công tác chăm lo đời sống, thực hiện chính sách, chế độ cho người lao động. Công ty tham gia và trích nộp đầy đủ chế độ bảo hiểm bắt buộc cho người lao động với cơ quan Bảo hiểm xã hội Quận 1; thanh toán đầy đủ chế độ thai sản, chế độ hưu trí cùng với các chế độ khác cho nhân viên do Luật Bảo hiểm quy định.
- + Về đào tạo: Ban Điều Hành Công ty luôn quan tâm và tạo điều kiện để nhân viên được học tập nâng cao trình độ, chuyên môn, nghiệp vụ như: Tham gia huấn luyện về bảo hộ lao động – kỹ thuật an toàn điện cho 05 nhân viên Kỹ thuật theo lịch học của Trung tâm Kiểm định và Huấn luyện Kỹ thuật An toàn Lao động Tp. Hồ Chí Minh; Tập huấn, cấp chứng chỉ PCCC cho 16/16 thành viên Đội PCCC của Công ty; Đào tạo nghiệp vụ khóa hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp mới năm 2015 cho nhân viên Kế toán; Tập huấn nghiệp vụ cho 03 thành viên Ban Chấp hành Công đoàn cơ sở do Liên Đoàn Lao động tổ chức; Tham gia khóa huấn luyện về an toàn lao động – vệ sinh lao động dành cho cán bộ an toàn vệ sinh lao động bán chuyên trách của Công ty.. Bên cạnh đó, nhân viên Công ty cũng thường xuyên tham gia các lớp học ngoài giờ để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

## 2.5. Hoạt động quản trị chất lượng

- + Duy trì hệ thống quản trị chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, ISO1:2004, SA8000:2008.

## 2.6. Hoạt động xã hội

Mặc dù tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khó khăn nhưng Ban Điều hành Công ty vẫn cố gắng tham gia các hoạt động xã hội trong năm 2015 để chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, cụ thể:

- Phối hợp cùng Công đoàn cơ sở tham gia xây dựng và trao tặng 01 mái ấm công đoàn trị giá 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*) cho hộ Bà Hồ Thị



Tuyết Nga, ngụ tại Ấp Lăng Hoàng Gia, Xã Long Hưng, Thị Xã Gò Công, Tỉnh Tiền Giang.

- Trao tặng học bổng cho sinh viên nghèo học giỏi tính đến ngày 28/10/2015 là 17.780.500 đồng (*mười bảy triệu bảy trăm tám mươi ngàn năm trăm đồng*) cho các sinh viên Mai Nguyệt Loan – sinh viên Trường Đại học Công nghệ Tp.Hồ Chí Minh
- Tham gia nuôi heo đất xây dựng Quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh do Liên Đoàn Lao động Quận 1 phát động. Số tiền thu được là 2.595.000 đồng (*hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng*). Việc nuôi heo đất vẫn đang được tiếp tục duy trì thường xuyên để có thể vận động được số tiền ủng hộ lớn hơn trong đợt khai heo đất lần kế tiếp tại Liên Đoàn Lao động Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

## **B. Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016**

### **1. Đánh giá về tiềm lực của Công ty**

#### **1.1. Mặt thuận lợi**

- Công ty có bề dày lịch sử trong quá trình xây dựng và phát triển, tạo dựng được thương hiệu có uy tín trên thương trường;
- Công ty xây dựng được “tầm nhìn” và “mục tiêu” cụ thể, khả thi cho từng giai đoạn phát triển;
- Lãnh đạo Công ty có tầm nhìn chiến lược đồng thời có sách lược phù hợp trong từng giai đoạn nhằm đối phó với các biến động trong tình hình kinh tế, tài chính chung của đất nước;
- Mọi hoạt động của Công ty đều được tiến hành một cách công khai, minh bạch, tuân thủ luật pháp; mục đích hoạt động của Công ty không chỉ nhằm mang lại lợi nhuận cho doanh nghiệp, cổ tức cho cổ đông mà còn góp phần vào việc bảo vệ môi trường và thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.
- Nhằm tìm kiếm và liên kết với các đối tác chiến lược nhằm nâng cao nguồn lực và năng lực trong việc thúc đẩy và triển khai các dự án tiềm năng, trọng điểm. Công ty Cổ phần Fideco đã tiến hành ký kết hợp tác toàn diện với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức vào ngày 19/2/2016. Đồng hành với quá trình hợp tác trên, còn có sự tham gia của Quỹ đầu tư Pavo Capital, góp phần giải quyết nhu cầu vốn lớn và dài hạn khi triển khai dự án. Việc ký kết với các đối tác tương đồng về bề dày kinh nghiệm và năng lực mạnh mẽ, hứa hẹn mang đến cho các bên tham gia hợp tác những thành quả tốt đẹp trong tương lai.

#### **1.2. Mặt khó khăn:**

- Hoạt động của Công ty chịu sự tác động của những biến động trong tình hình kinh tế đất nước bị ảnh hưởng của suy thoái kinh tế.
- Nguồn vốn để đáp ứng cho yêu cầu phát triển các dự án đầu tư còn nhiều hạn chế.
- Thị trường bất động sản vẫn đang gặp nhiều khó khăn, Công ty đang rất thận trọng trong việc chọn lựa đầu tư vào các dự án bất động sản dở dang.

## **2. Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016**



**2.1. Mục tiêu chung:**

Mục tiêu của Công ty trong năm 2016 sẽ là: tiếp tục nỗ lực xây dựng Công ty thành một tập đoàn kinh tế đa ngành đem lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp, cổ đông và xã hội, phát triển bền vững và liên tục.

**2.2. Mục tiêu cụ thể:**

Công ty sẽ duy trì mức độ tăng trưởng ổn định với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

- Doanh thu : 60.152 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 25.388 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 19.350 triệu đồng.
- Tỷ suất sinh lời:
  - + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Doanh thu : 42,2%
  - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu : 32,2%
  - + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Vốn điều lệ : 9,2%
  - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Vốn điều lệ : 7,0%
- Mức cổ tức dự kiến : 7,0%
- Vốn điều lệ: : 276.099.880.000 đồng

Công ty Fideco sẽ nỗ lực xây dựng các giải pháp hữu hiệu cũng như tranh thủ tối đa nguồn tín dụng từ các ngân hàng đối tác, các định chế tài chính để có thể thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch năm 2016 như đã nêu trên, hướng tới sự phát triển liên tục và bền vững, đồng thời đem lại lợi nhuận cao nhất cho cổ đông trên cơ sở triển khai thực hiện tốt kế hoạch đối với từng lĩnh vực hoạt động của Công ty năm 2016, cụ thể như sau:

**2.2.1. Các dự án đầu tư**

Công ty vẫn tiếp tục theo dõi và duy trì các dự án, cụ thể như sau:

**2.2.1.1. Dự án Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông (5ha):**

- + Phối hợp với Ủy ban Nhân dân Quận 2, Ban Bồi thường và Giải phóng Mặt bằng Quận 2, Ủy ban Nhân dân Phường Bình Trưng Đông, đơn vị đo vẽ địa chính và các nhà đầu tư thứ cấp trong dự án tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại của các hộ dân trong từng dự án, trong đó có phần diện tích 2.162 m<sup>2</sup> còn lại thuộc dự án của Công ty Fideco.
- + Công ty Fideco cùng các Chủ đầu tư thành phần khác chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 2, Công ty Nhà Phú Nhuận và các cơ quan ban ngành khác để xác định cụ thể các vấn đề liên quan dự án để có thể đẩy nhanh các bước tiếp theo.
- + Thống nhất phương án đầu tư xây dựng tuyến đường thuộc hạ tầng kỹ thuật chính để kết nối vào các dự án thành phần.

**2.2.1.2. Dự án Khu nhà ở huyện Cần Giờ (29,8ha):**



- + Tiếp tục liên hệ với cơ quan Nhà nước để hoàn tất việc xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (điều chỉnh) xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Long Hòa, huyện Cần Giờ.

#### 2.2.1.3. Dự án xây mới tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan:

Tiếp tục chuẩn bị các thủ tục cần thiết để triển khai dự án, cụ thể:

- Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế và phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế để lập phương án thiết kế sơ phác, bản vẽ thiết kế công trình trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch của khu vực theo quy định;
- Nộp hồ sơ xin phép xây dựng công trình và thực hiện các thủ tục khác chuẩn bị cho việc khởi công xây dựng.

#### 2.2.1.4. Dự án Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức:

- + Tiếp tục triển khai chuẩn bị các thủ tục pháp lý và các thủ tục khác liên quan đến Dự án Chung cư TDH – Phúc Thịnh Đức, địa chỉ tại đường Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9, TP.HCM.

#### 2.2.1.5. Dự án Công ty Cổ phần Thông Đức:

- + Tiếp tục phát triển Dự án Trung tâm thương mại – Khách sạn LA SAPINETTE HOTEL ĐÀ LẠT, địa chỉ tại số 1 Phan Chu Trinh, Phường 9, Tp. Đà Lạt, Lâm Đồng.

### 2.2.2. Cho thuê văn phòng

- Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng năm 2016 chủ yếu được tạo ra từ việc cho thuê Fideco Riverview và tòa nhà 28 Phùng Khắc Khoan.
- Dự kiến doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng, khách sạn năm 2016 là: 21,622 tỷ đồng

### 2.2.3. Đầu tư tài chính

- Năm 2016, Công ty tiếp tục tham gia đầu tư vào các đơn vị có tình hình hoạt động kinh doanh tốt, rủi ro thấp.
- Tiếp tục tham gia đầu tư vào các đơn vị mà Công ty là một đối tác chiến lược khi các đơn vị này phát hành chứng khoán.
- Thực hiện kinh doanh chứng khoán trên thị trường niêm yết.

### 2.2.4. Hoạt động nội chính của Công ty

- Thường xuyên sắp xếp và củng cố bộ máy tổ chức, điều động nhân sự nội bộ hợp lý để phát huy hết năng lực chuyên môn của CBNV, hoặc tuyển dụng mới bên ngoài các nhân sự có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động đáp ứng được yêu cầu phát triển và đổi mới của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân sự thông qua các kênh tuyển dụng trên cơ sở đạt yêu cầu nghiệp vụ của các Phòng/Ban trong Công ty.

### 2.2.5. Công tác xã hội



Tiếp tục thực hiện các chương trình: Xây dựng nhà tình thương, trao tặng học bổng chăm lo cho người nghèo...và số chương trình xã hội khác.

#### IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

##### 1. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2015

- 1.1. Trong năm 2015, tình hình kinh tế xã hội Việt Nam diễn ra trước bối cảnh thế giới tiếp tục có nhiều diễn biến phức tạp, kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn so với dự báo, xung đột mâu thuẫn xảy ra ở nhiều nơi đặc biệt căng thẳng trên biển Đông. Trước tình hình đó, nền kinh tế Việt Nam mặc dù có một vài dấu hiệu phục hồi như kinh tế vĩ mô ổn định tốt hơn, lạm phát, tỷ giá, lãi suất ổn định nhưng nhìn chung vẫn còn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, năng suất và sức cạnh tranh của nền kinh tế vẫn chưa được cải thiện đáng kể, tổng cầu vẫn còn yếu, nợ xấu cao, tín dụng chưa đến được với nền kinh tế, vẫn còn nhiều doanh nghiệp phải giải thể, thu hẹp sản xuất kinh doanh.

Trong bối cảnh kinh tế nêu trên, với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị (HĐQT), sự điều hành năng nổ của Ban Điều Hành Công ty cùng sự đoàn kết hỗ trợ của tất cả thành viên trong Công ty, Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2015 đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2015 ngày 16/06/2015, cụ thể theo số liệu Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán:

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2015 là 135.353 triệu đồng, đạt 276,5% so với năm 2014 và 203,6% so với kế hoạch năm 2015.
- Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm là 60.413 triệu đồng, đạt 286,3% so với năm 2014 và 156,1% so với kế hoạch năm 2015.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện năm 2015 là 56.475 triệu đồng, đạt 331,2% so với năm 2014 và 184,5% so với kế hoạch năm 2015.
- Mức cổ tức dự kiến chia cho cổ đông trong năm 2015 là 39% (theo kế hoạch năm 2015).

- 1.2. Lãnh đạo các cấp của Công ty, từ các thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và cán bộ nhân viên Công ty đã:

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2005, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông;
- Thực hiện các quyền được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất, trong tinh thần bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông của Công ty;
- Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, lạm dụng địa vị, chức vụ và tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
- Đối xử bình đẳng đối với tất cả cổ đông và quan tâm tới lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty.



## 2. Kết quả giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty trong năm 2015

- 2.1. Hội đồng Quản trị thực hiện việc giám sát thông qua các thông tin trên các báo cáo tài chính, báo cáo thống kê, báo cáo kết quả hoạt động của Công ty do Ban Giám đốc Công ty đệ trình (và báo cáo trực tiếp) tại các cuộc họp định kỳ của HĐQT.

Ngoài ra, Hội đồng Quản trị cũng thực hiện việc giám sát thông qua hoạt động của Ban Kiểm soát và thông qua bộ máy giúp việc của Hội đồng Quản trị.

- 2.2. Các nội dung giám sát của Hội đồng Quản trị tập trung vào việc giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty; mức độ hoàn thành các mục tiêu và chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và/hoặc của Hội đồng Quản trị Công ty.

Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành Công ty được thực hiện nghiêm túc, minh bạch và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

- 2.3. Kết quả giám sát cho thấy Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như được quy định tại Điều 36 Điều lệ Công ty; các cán bộ chủ chốt khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách được phân công; nói chung cán bộ nhân viên các cấp của Công ty đã thực hiện nghiêm túc Điều lệ Công ty, chấp hành tốt các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, của Hội đồng Quản trị; tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật khác có liên quan cũng như các quy định, quy chế nội bộ của Công ty đang còn hiệu lực thi hành.

## 3. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016

Hội đồng Quản trị dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2016 như sau:

- 3.1. Tập trung chỉ đạo Ban Giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của Công ty trong việc thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2016 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Doanh thu : 60.152 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 25.388 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 19.350 triệu đồng.
- Tỷ suất sinh lời:
  - + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Doanh thu : 42,2%
  - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu : 32,2%
  - + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Vốn điều lệ : 9,2%
  - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Vốn điều lệ : 7,0%
- Mức cổ tức dự kiến : 7,0%
- Vốn điều lệ: : 276.099.880.000 đồng

\* Chỉ đạo cụ thể đối với một số mặt hoạt động chủ yếu của Công ty:



(i) Đối với các dự án đầu tư:

- Chỉ đạo Công ty tiếp tục theo dõi và duy trì các dự án sao cho đảm bảo tính pháp lý chắc chắn và hiệu quả đối với từng dự án.
- Đối với dự án xây mới tòa nhà văn phòng mới tại trụ sở 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, chỉ đạo Công ty tiếp tục xúc tiến các bước chuẩn bị cần thiết để nhanh chóng triển khai dự án.

(ii) Về đầu tư tài chính:

Năm 2016, Công ty sẽ đầu tư vào các đơn vị có tình hình hoạt động kinh doanh tốt, rủi ro thấp nhằm tạo ra lợi nhuận tối đa cho cổ đông.

- 3.2. Từng bước đổi mới hoạt động của Hội đồng Quản trị, thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị một cách hiệu quả nhằm góp sức cùng Ban Giám đốc Công ty đưa Công ty vượt qua những khó khăn trước mắt, ổn định tình hình, tiếp tục phát triển.
- 3.3. Tăng cường vai trò giám sát của Hội đồng Quản trị đối với các mặt hoạt động của Công ty, trong đó coi trọng việc giám sát chấp hành luật pháp, thực thi Điều lệ Công ty, và giám sát việc Công ty tuân thủ các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội đồng Quản trị.
- 3.4. Duy trì các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng Quản trị; nâng cao chất lượng các cuộc họp của Hội đồng Quản trị; từng thành viên Hội đồng Quản trị thực hiện các quyền và nhiệm vụ được cổ đông giao phó một cách cẩn trọng và hiệu quả, vì lợi ích cao nhất của Công ty và các cổ đông của Công ty.
- 3.5. Tổ chức tốt cuộc họp thường niên của Đại Hội Đồng Cổ Đông, đảm bảo đúng pháp luật, phù hợp với Điều lệ Công ty; tạo điều kiện tốt nhất để cho các cổ đông có dịp đóng góp ý kiến hữu ích giúp cho Công ty phát triển bền vững và hiệu quả.

**V. QUẢN TRỊ CÔNG TY****1. Hội đồng Quản trị****a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng Quản trị Công ty năm 2015 gồm 05 thành viên:

Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Bảo Toàn	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Chủ tịch	0	0
3	Ông Nguyễn Hoàng Giang	Ủy viên HĐQT	0	0
4	Bà Phạm Thị Hoài Thơ	Ủy viên HĐQT	0	0
5	Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Ủy viên HĐQT	0	0
	<b>Tổng cộng</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

(Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng làm thành viên HĐQT kể từ ngày 04/02/2016).



**b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2015:**

**b1.** Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty đã có 27 Nghị quyết bằng văn bản, trong đó có những nghị quyết quan trọng như:

- Thông qua việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương;
- Thông qua việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Hóa Dược phẩm Mekophar;
- Thông qua việc mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức;
- Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc điều chỉnh tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ Quỹ đầu tư phát triển và điều chỉnh Kế hoạch cổ tức năm 2015;
- Thông qua việc mua cổ phần Công ty Cổ phần Thông Đức;
- Thông qua việc thoái vốn tại Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương;
- Thông qua việc thoái vốn tại Công ty TNHH MTV Chơn Thành.
- Và các Nghị quyết khác về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

**b2.** Hội đồng Quản trị đã họp 08 cuộc họp. Các cuộc họp này được tổ chức phù hợp với quy định tại Điều 33 Điều lệ hiện hành của Công ty.

Ý kiến kết luận của Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp này đã được thể hiện đầy đủ tại các Biên bản họp Hội đồng Quản trị được Thư ký HĐQT lập sau các cuộc họp nêu trên và được lưu trữ đầy đủ trong hồ sơ của Hội đồng Quản trị.

**b3.** Hội đồng Quản trị đã tổ chức thành công Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2015, đúng trình tự theo quy định của luật pháp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông, đặc biệt là các cổ đông thiểu số.

**b4.** Ngoài ra, Hội đồng Quản trị đã tổ chức hỏi ý kiến cổ đông bằng văn bản 1 lần về việc (a) điều chỉnh tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ Quỹ đầu tư phát triển và (b) điều chỉnh Kế hoạch cổ tức năm 2015; nội dung hỏi ý kiến nêu trên đã được các cổ đông biểu quyết thông qua với các tỷ lệ lần lượt là 91,12% và 91,04%.

Kết quả việc hỏi ý kiến cổ đông về nội dung nêu trên đã được đúc kết tại Biên bản kiểm phiếu mà bản sao của Biên bản kiểm phiếu này đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

**b5.** Hội đồng Quản trị Công ty đã ký 03 Quyết định về nhân sự và quyết định về các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị.

**2. Ban Kiểm soát****a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát:**

Ban Kiểm soát Công ty năm 2015 gồm 03 thành viên:



Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Bà Nguyễn Thùy Trang	Trưởng Ban	0	0%
2	Ông Trần Cao Long	Ủy viên	0	0%
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Ủy viên	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>

## b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

### b.1. Các hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2015, Ban Kiểm soát tiến hành các hoạt động sau:

- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, tình hình thực hiện nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và nghị quyết của Hội Đồng Quản trị..
- Giám sát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh so với kế hoạch được giao.
- Tham dự các cuộc họp của Hội đồng Quản trị.
- Tham gia giám sát việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 08/2015 về việc điều chỉnh tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ Quỹ Đầu tư phát triển và cổ tức từ 10% lên 39% trên vốn điều lệ.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và báo cáo kiểm toán.
- Trao đổi với Kiểm toán độc lập về kết quả kiểm toán báo cáo tài chính.

Trong năm 2015, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động của Công ty.

### b.2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

- Năm 2015, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp vi phạm nào trong hoạt động của Fideco. Các hoạt động trong sản xuất kinh doanh đều tuân thủ đúng theo Quy chế và hệ thống quản trị nội bộ của Công ty.
- Các cuộc họp HĐQT được tổ chức đúng theo quy định Pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty. Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, làm việc nghiêm túc và có nhiều ý kiến phản biện tích cực.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đều bám sát Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, định hướng chiến lược cho Ban Giám đốc trong việc tái cơ cấu bộ máy hoạt động, tăng hiệu quả, giảm chi phí trong điều kiện kinh tế còn nhiều khó khăn và thách thức.
- Các cán bộ quản lý thực hiện tuân thủ các quy trình hoạt động của Công ty.

### b.3. Về việc thẩm định Báo cáo tài chính năm 2015

Báo cáo tài chính của Công ty đã được Công ty kiểm toán TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC) thực hiện đánh giá và đưa ra báo cáo kiểm toán với ý kiến chấp thuận.

+ Về doanh thu lợi nhuận



Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ Hoàn thành kế hoạch (%)	Tỷ lệ so với 2014 (%)
1	Doanh thu	48,955	66,477	135,353	203.6	276.5
2	Lợi nhuận trước thuế	21,102	38,713	60,413	156.1	286.3
3	Lợi nhuận sau thuế	17,053	30,609	56,475	184.5	331.2

Ban Kiểm soát cũng lưu ý đề nghị Ban Điều hành xem xét thúc đẩy tiến độ các dự án được ĐHCĐ thông qua cũng như cần có kế hoạch nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong thời gian tới.

+ Về công tác kế toán

- Công ty đã tuân thủ đầy đủ chế độ Kế toán doanh nghiệp theo các quy định của Bộ Tài chính và các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty đã bao gồm số liệu hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con sau khi loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ.

#### b.4. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với HĐQT và Ban Giám đốc

Năm qua, Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý tại các công ty con của Fideco, được cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác về các quy chế hoạt động, nghị quyết HĐQT và các số liệu tài chính.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

#### a. Chi phí Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2015:

Nội dung	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ %
- Thù lao HĐQT & BKS	1.200.000.000	812.876.000	67,7%
- Thưởng Tết	300.000.000	161.750.000	53,9%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>974.626.000</b>	<b>65,0%</b>

\* Mức thù lao các thành viên Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát năm 2015 như sau:

Chức danh	Mức thù lao
Chủ tịch HĐQT	15.000.000 đồng/tháng
Ủy viên HĐQT	12.000.000 đồng/tháng
Trưởng Ban kiểm soát	9.000.000 đồng/tháng
Ủy viên Ban kiểm soát	6.000.000 đồng/tháng
Thư ký HĐQT	6.500.000 đồng/tháng

**b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Thế Hưng	Ủy viên HĐQT	185.000	0,67	0	0
2	Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	92.134	0,33	0	0
3	Phạm Văn Hùng	Cựu chủ tịch HĐQT	1.691.641	6,13	0	0
4	Bà Đặng Thị Xuân Hồng	Vợ Ông Phạm Văn Hùng	490.243	1,78	0	0
5	Công ty CP DV TC Đầu tư Long Thành	Ông Phạm Văn Hùng được cử đại diện góp vốn	3.641.006	13,19	0	0
6	Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Chơn Thành	Ông Trần Bảo Toàn là người đại diện theo ủy quyền của Fideco tại Cty Chơn Thành	1.512.557	5,48	0	0

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. Ý kiến kiểm toán:**

(trích dẫn tại Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam thực hiện đánh giá và kiểm toán).

“Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

- Thông tin về doanh nghiệp
- Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
- Báo cáo kiểm toán
- Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01-DN)
- Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02-DN)
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03-DN)



- Thuyết minh Báo cáo tài chính (Mẫu số B 09-DN)  
(Tham khảo tại website Fideco: [www.fidecovn.com](http://www.fidecovn.com))

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2016

**Người đại diện theo pháp luật**

**kiểm Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Quốc Việt**