

Ngày 16 tháng 03 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Mã CK: IJC

Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa,
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789

Fax: 0274 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng

Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa,
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789

Fax: 0274 3848678

Loại thông tin công bố

Định kỳ

Bất thường 24h

Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2021. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/03/2022 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhcodong>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc



TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2021.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT



2021

KIẾN TẠO KHÔNG NGỪNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT



Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa,
Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương Việt Nam



(0274) 3848 789 - (0274) 3848 678



info@becamexijc.com



www.becamexijc.com

Mục lục

01

**Giới thiệu
Becamex IJC**

Thông tin khái quát, quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Những thành tích đạt được

Định hướng phát triển

Các rủi ro trọng yếu

02

**Tình hình hoạt
động năm 2021**

Tình hình hoạt động kinh doanh

Tình hình đầu tư thực hiện dự án

Tình hình tài chính

Kết quả hoạt động của Công ty con

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

Tổ chức và nhân sự

03

**Báo cáo
Ban Tổng Giám đốc**

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính

Kế hoạch phát triển năm 2022

04

**Báo cáo Hội đồng
Quản trị**

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05

**Báo cáo phát triển
bền vững**

Quản lý nguồn nguyên liệu

Tiêu thụ nước

Tiêu thụ năng lượng

Xử lý rác thải, chất thải trong quá trình sản xuất

Chính sách đối với người lao động

Hoạt động xã hội, cộng đồng

Hoàn thành nghĩa vụ thuế

06

Quản trị Công ty

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

07

**Báo cáo tài chính
kiểm toán 2021**





GIỚI THIỆU BECAMEX IJC

Thông tin khái quát, quá trình hình thành và phát triển

Những thành tích đạt được

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro trọng yếu



Thông tin khái quát, quá trình hình thành và phát triển

• Thông tin khái quát



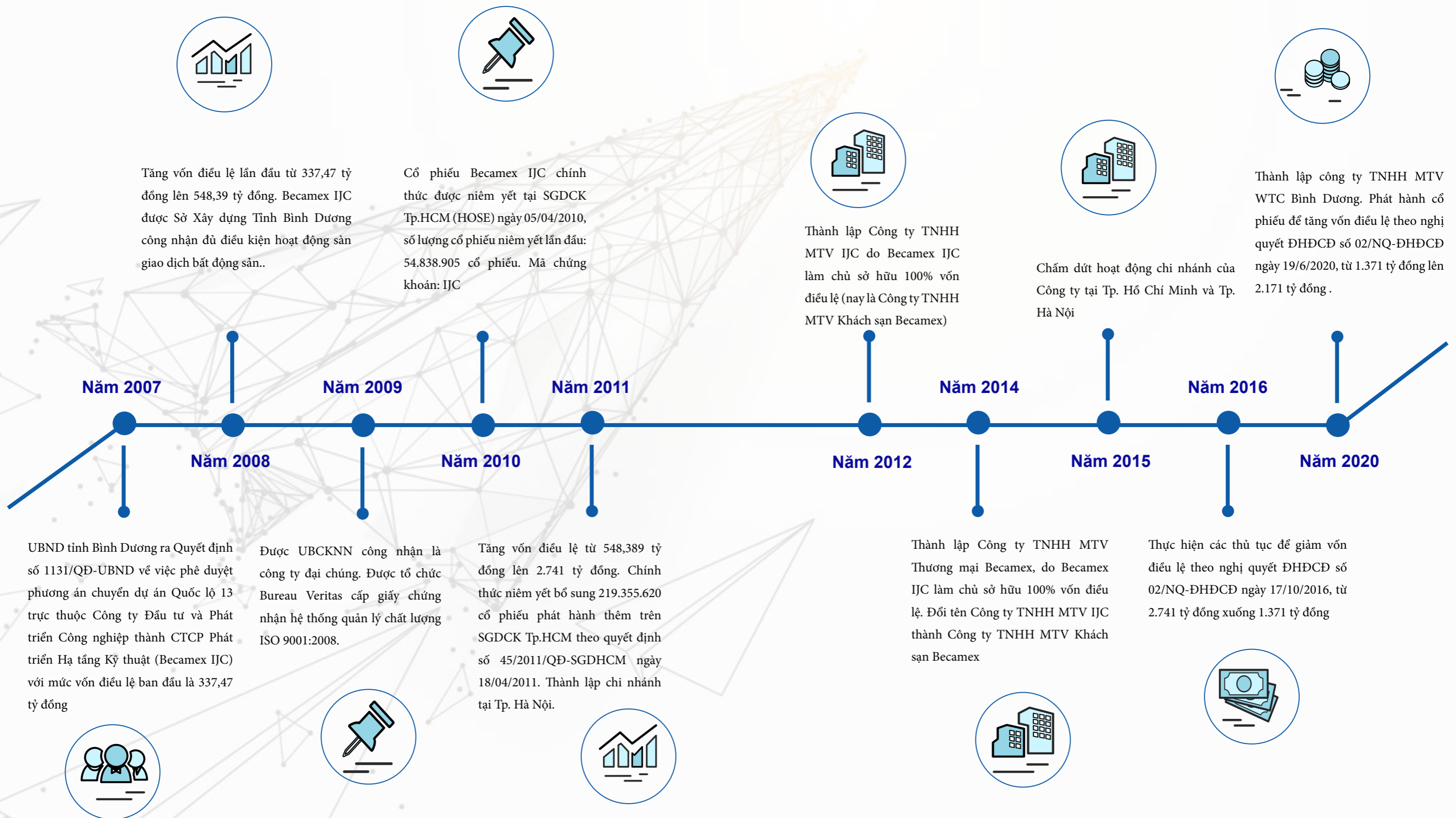
Với năng lực vượt trội và đảm nhận nhiều công trình mang tầm cỡ lớn, Becamex IJC đã và đang khẳng định được chỗ đứng của mình trên thị trường bất động sản, ngành xây dựng và hoạt động thu phí tại Việt Nam nói chung và Bình Dương nói riêng. Chúng tôi tự tin khẳng định bản lĩnh của một thương hiệu được kiểm định bằng uy tín, chất lượng và niềm tin tuyệt đối với khách hàng



Tên tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Tên tiếng Anh	Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company
Tên viết tắt	Becamex IJC
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 22/06/2021
Mã cổ phiếu	IJC
Vốn điều lệ	2.170.973.230.000 đồng
Trụ sở chính	Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Số điện thoại	(0274) 3848 789
Số fax	(0274) 3848 678
Website	www.becamexijc.com
Email	info@becamexijc.com



• **Quá trình hình thành và phát triển**





Những thành tích đạt được

Chặng đường 15 năm và phát triển



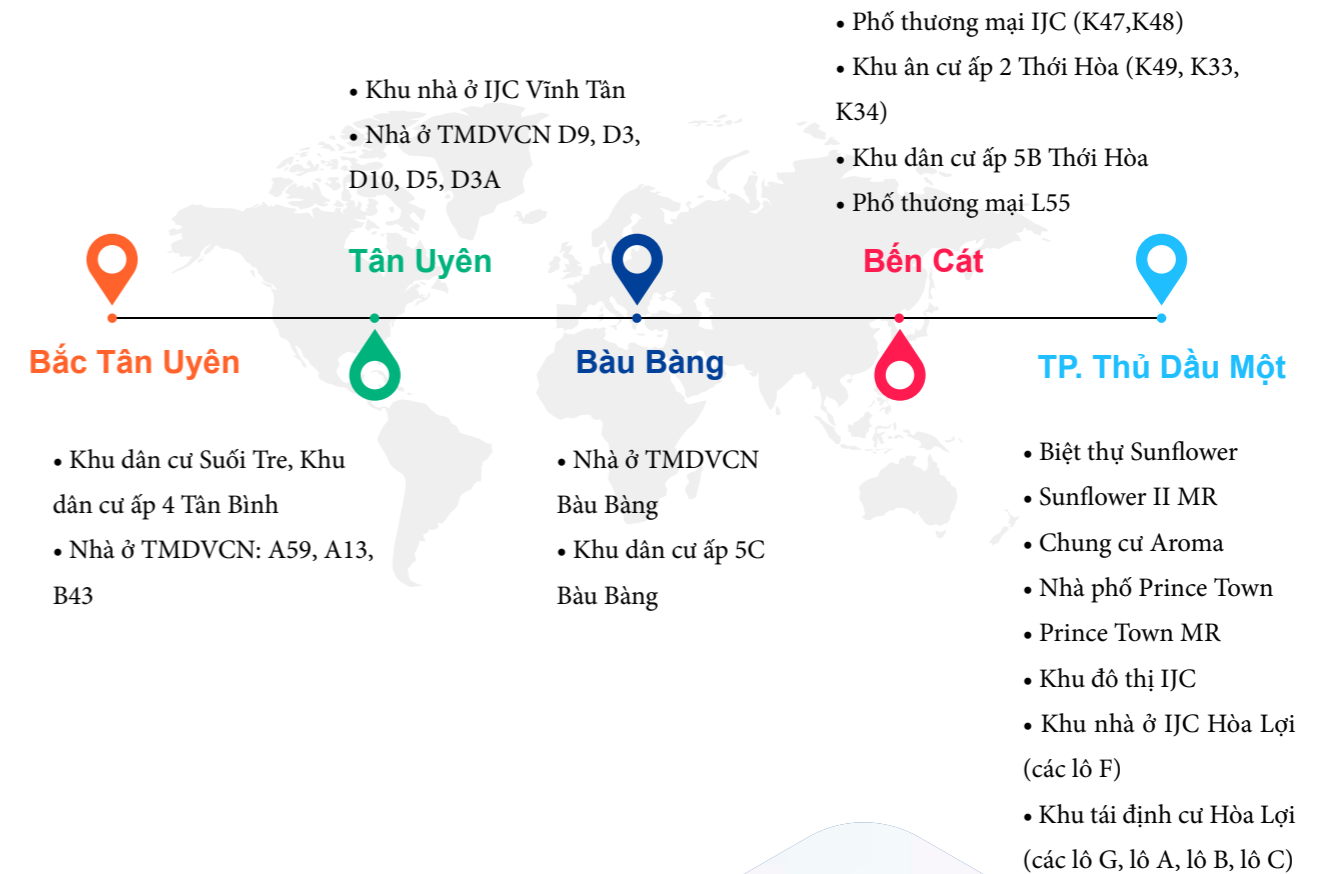
- Đạt thành tích Doanh nghiệp tiêu biểu năm 2012 “Đã năng động, sáng tạo, đoàn kết thống nhất, vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất kinh doanh và phát triển bền vững” do Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương trao tặng;
- Doanh nghiệp đạt hệ thống quản lý chất lượng ISO 9008:2000 cho hoạt động thu phí và kinh doanh BĐS; Doanh nghiệp niêm yết có quan hệ nhà đầu tư tốt nhất qua các năm: 2013, 2014, và 2015;
- Top 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2013 và 2014;
- Nhận giấy khen của Cục thuế tỉnh Bình Dương trao tặng vì đã có thành tích thực hiện tốt chính sách thuế năm 2015, 2016, 2017, và 2018;
- Là doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin năm 2016 do Vietstock bình chọn;
- Được vinh dự đứng trong bảng xếp hạng Profit 500 - Top 500 Doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2018 theo bình chọn của Viet Nam Report.
- Được vinh dự đứng trong bảng xếp hạng Fast 500 - Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2020
- Được vinh danh Top 50 Công ty Kinh doanh Hiệu quả nhất Việt Nam năm 2020-2021



Hệ sinh thái Becamex IJC

• Địa bàn kinh doanh

Công ty chủ yếu triển khai hoạt động kinh doanh trên địa bàn tỉnh Bình Dương, cụ thể các trạm thu phí giao thông được đặt tại thị xã Thuận An và TP.Thủ Dầu Một. Các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư tại các huyện trên địa bàn tỉnh gồm có: TP.Thủ Dầu Một, Bến Cát, Bàu Bàng, Tân Uyên, Bắc Tân Uyên.



• Lĩnh vực kinh doanh



Kinh doanh bất động sản

Là lĩnh vực kinh doanh chính của IJC đóng góp trên 50% tỷ trọng tổng doanh thu mỗi năm. Mục tiêu của Becamex IJC là tập trung phát triển các quỹ đất xoay quanh các khu công nghiệp do Becamex IDC và VSIP làm chủ đầu tư cũng như các đơn vị khác nhằm cung cấp trọn gói các dịch vụ về bất động sản, thương mại và dịch vụ cho khách hàng. Do phát triển song hành với các khu công nghiệp nên IJC hoàn toàn không mất thời gian, chi phí để phát triển quỹ đất do đất đã được các đơn vị phát triển khu công nghiệp hoàn thiện về giải phóng mặt bằng cũng như xây dựng hạ tầng. Điều này đã giúp Công ty không phải chịu các rủi ro về giải phóng mặt bằng gây ảnh hưởng đến quá trình triển khai dự án.

Hiện nay Becamex IJC là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản dân dụng hàng đầu tại Bình Dương với quỹ đất lớn và các sản phẩm đa dạng trong các phân khúc từ bình dân, trung bình cho đến cao cấp.

Hợp tác kinh doanh

Doanh thu từ hợp tác kinh doanh được ghi nhận từ việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center. Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP với quy mô diện tích trên 61.000 m2. Dự án Becamex City Center là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác.

Kinh doanh khác

Doanh thu hoạt động kinh doanh khác được ghi nhận từ hoạt động thi công xây dựng, kinh doanh bất động sản đầu tư,... và hoạt động kinh doanh của các công ty con: kinh doanh nhà hàng khách sạn và kinh doanh văn phòng cho thuê,...

Thu phí giao thông

Đây là lĩnh vực đem lại doanh thu và lợi nhuận cao đứng thứ 2 trong các mảng đóng góp lợi nhuận cho công ty. Nguồn thu của hoạt động này đến từ việc thu phí 02 trạm BOT trên quốc lộ 13 đặt tại địa bàn thị xã Thuận An và Thành phố Thủ Dầu Một, có thời hạn thu phí đến 2037.

Với đặc thù là vùng công nghiệp trọng điểm của khu vực phía Nam, lưu lượng xe qua lại trên tuyến đường này là rất lớn. Vì vậy hoạt động thu phí đã mang lại nguồn thu ổn định đáng kể cho IJC trong thời gian vừa qua.



Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

• Cơ cấu tổ chức kinh doanh

STT	TÊN CÔNG TY CON	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC KINH DOANH	TỶ LỆ VỐN ĐIỀU LỆ SỞ HỮU BỞI IJC (%)
1	Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI)	Becamex Tower 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%
2	Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	<ul style="list-style-type: none"> Tổ chức hoạt động triển lãm, hội thảo xúc tiến thương mại trong và ngoài nước. Cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược xúc tiến thương mại quốc tế và quản lý doanh nghiệp. 	100%
3	Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI)	Becamex Hotel 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%
STT	TÊN CÔNG TY LIÊN KẾT	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC KINH DOANH	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông.	49,76%, tương đương 1.080 tỷ đồng

• Cơ cấu bộ máy quản lý

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có quyền thông qua quyết định phương hướng, nhiệm vụ phát triển và kế hoạch phát triển kinh doanh hàng năm của Công ty; quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; và các quyền hạn khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT)

Là cơ quan quản lý Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt cho ĐHĐCĐ quản trị Công ty giữa hai kỳ ĐHĐCĐ và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Số lượng thành viên HĐQT Công ty là 7 người, nhiệm kỳ 05 năm. Số lượng thành viên HĐQT mỗi nhiệm kỳ do ĐHĐCĐ quyết định. Thành viên HĐQT do ĐHĐCĐ bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm. Hiện tại, HĐQT của IJC gồm 07 thành viên.

Ban kiểm soát (BKS)

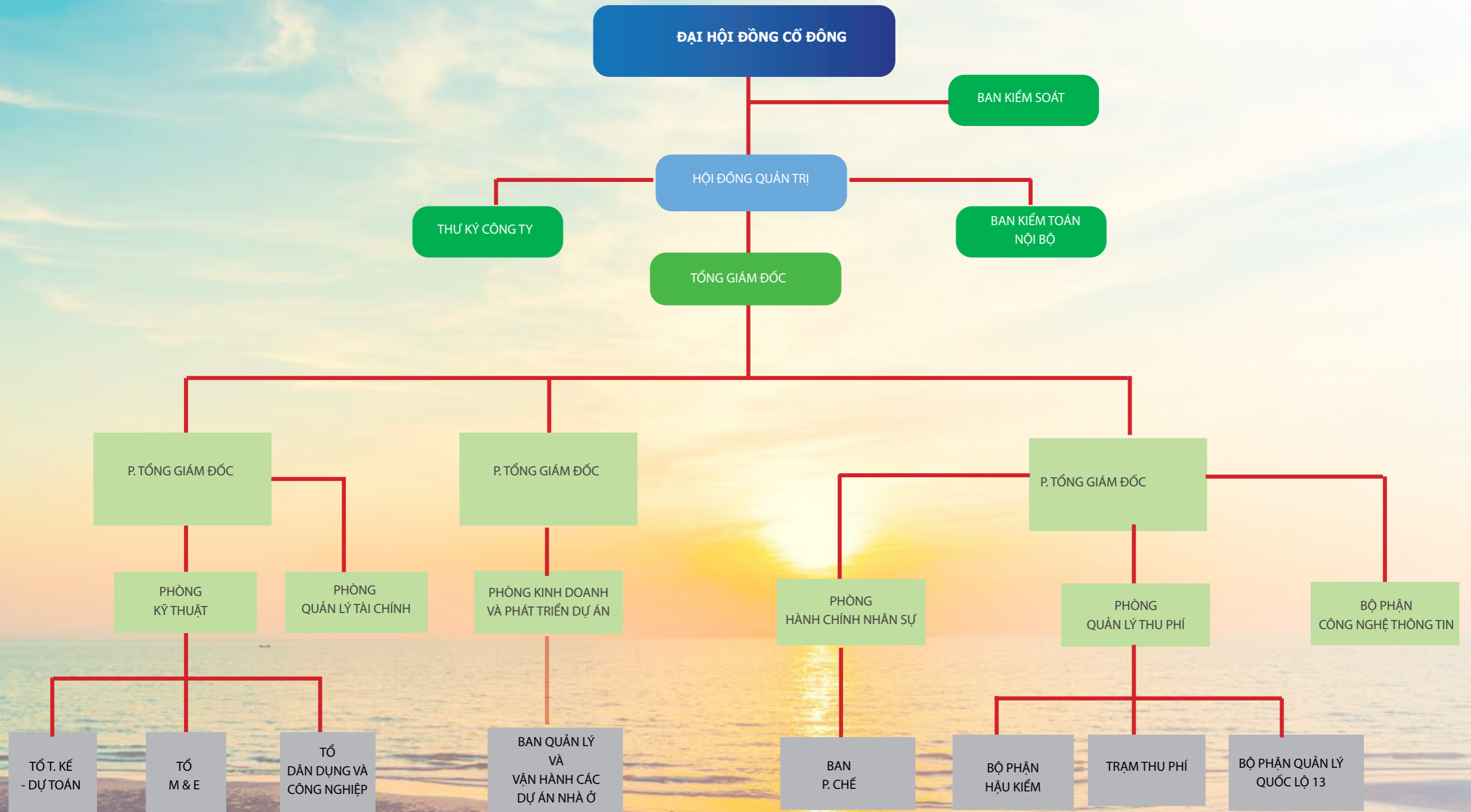
Gồm 03 thành viên, do ĐHĐCĐ bầu ra với nhiệm kỳ là 5 năm. Thành viên BKS là những người thay mặt cổ đông để kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh Công ty, trong ghi chép sổ sách kế toán tài chính của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp cho các cổ đông. Hiện tại, BKS của IJC gồm 03 thành viên.

Ban tổng giám đốc (TGD)

Là cấp quản lý điều hành hoạt động của Công ty, đứng đầu là Tổng Giám đốc do HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm; chủ động điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả theo Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ công ty, quy định của UBCKNN, SGĐCK và pháp luật. Hiện tại, Ban TGD của IJC gồm 04 thành viên.



• Sơ đồ tổ chức



Định hướng phát triển

• Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Mục tiêu của Becamex IJC là trở thành một khu sinh thái toàn diện. Với định hướng phát triển dự án bất động sản nhiều phân khúc, khai thác quản lý thu phí giao thông, xây dựng thi công cơ sở hạ tầng, doanh nghiệp sẽ tập trung phát triển quỹ đất xoay quanh các khu công nghiệp của Becamex, VSIP, cũng như các đơn vị khác nhằm cung cấp trọn gói các dịch vụ bất động sản, thương mại, dịch vụ cho khách hàng. Chiến lược này phù hợp với điều kiện thị trường hiện tại khi dễ dàng đáp ứng nhu cầu thuê/mua của công nhân và các chuyên gia nước ngoài làm việc tại Bình Dương.

Phát huy và duy trì những lợi thế của doanh nghiệp là quản lý thu phí Quốc lộ 13, xây dựng và phát triển IJC là công ty vệ tinh, hạt nhân đi đầu trong hệ thống Tập đoàn Becamex thực hiện đầu tư, kinh doanh các dự án nhà ở, xây dựng công trình dân dụng, thương mại dịch vụ, cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp tại Bình Dương, Bình Phước và các tỉnh thành có các dự án khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ do Tổng Công ty Becamex và VSIP phát triển.

• Mục tiêu phát triển năm 2022

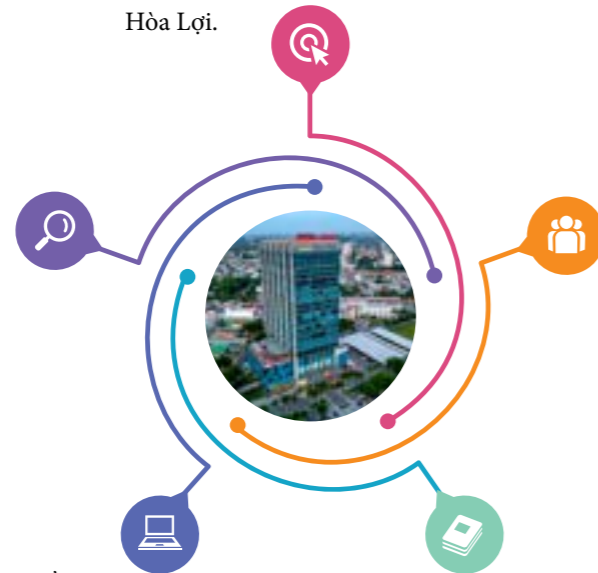
Trong kế hoạch năm tới, Becamex IJC sẽ tham gia, đầu tư nâng cấp mở rộng Quốc lộ 13 - là con đường huyết mạch đi các tỉnh Tây Nguyên kết nối đồng bộ, song hành với hệ thống giao thông mới liên kết 8 vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Tỉnh Bình Dương với 28 khu công nghiệp là vùng kinh tế động lực cung cấp nguyên liệu, vật tư công nghiệp, logistic cho cả nước.

Mục tiêu của IJC trong năm 2022 là kiến tạo không ngừng về không gian sống xanh với tầm nhìn trở thành nhà phát triển bất động sản dân dụng hàng đầu của tỉnh Bình Dương trong hệ thống tập đoàn Becamex, tạo dựng những giá trị mới - thông minh vì một cuộc sống no ấm, thân thiện và bền vững; cùng tạo dựng những cộng đồng hội tụ hạnh phúc và phần vinh thăng qua phát triển đa dạng loại hình bất động sản từ phân khúc nhà ở xã hội đến các khu nhà ở cao tầng trung và cao cấp, các khu biệt thự cao cấp v.v... Năm 2022, IJC tập trung đầu tư xây dựng các dự án trọng điểm bao gồm:

- Tiếp tục triển khai xây dựng dự án Khu dân cư Hòa Lợi.

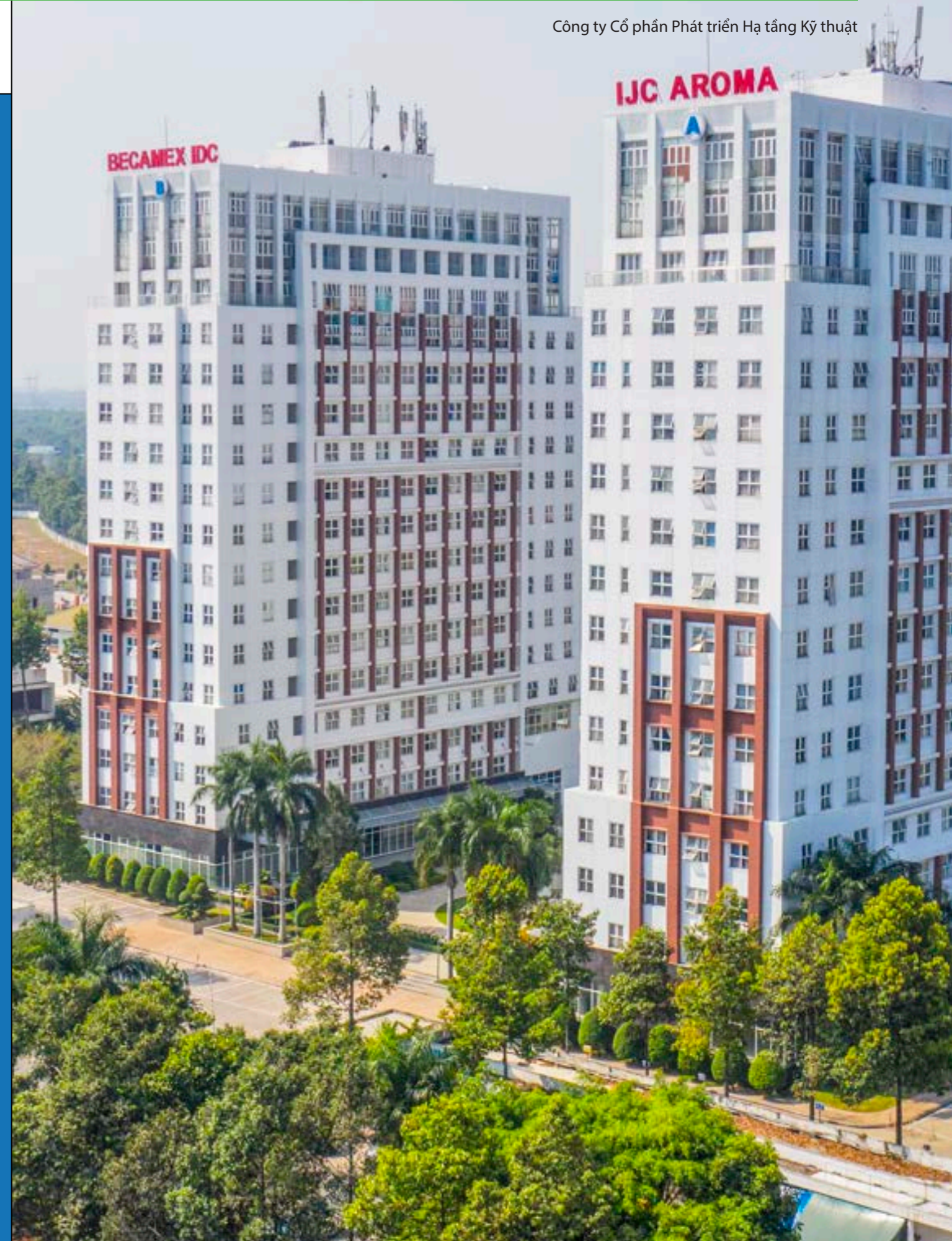
- Tham gia đầu tư, nâng cấp mở rộng Quốc lộ 13 đã được HĐND tỉnh thông qua theo nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 10/12/2021.

- Khởi công xây dựng Chung cư Aroma giai đoạn 2 với 3 block C, D, E cung cấp ra thị trường 384 căn hộ cao cấp.



- Hợp tác đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội Việt sing với 3 khối nhà 22 tầng, cung cấp ra thị trường 1225 căn hộ cho đối tượng công nhân, người lao động có thu nhập thấp và trung bình.

- Đầu tư xây dựng khu Biệt thự Sunflower mở rộng N4, N6.



Rủi ro kinh tế vĩ mô

Năm 2021 dịch bệnh đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Nhìn lại chặng đường một năm qua, GDP quý I tăng 4,72%, quý II tăng 6,73%, quý III giảm 6,02% và quý IV tăng trưởng với con số đáng khích lệ 5,22%. Tuy nhiên, tính chung cả năm 2021, GDP chỉ tăng 2,58%; thấp hơn mức 2,91% của năm 2020 và là mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua, song đây là mức chấp nhận được, trong bối cảnh dịch bệnh phức tạp.

Bên cạnh đó, lạm phát cơ bản bình quân tăng 0,81%, đây là mức thấp nhất trong 10 năm qua, điều này cho thấy lạm phát chủ yếu do yếu tố giá cả, và giá cả tăng chủ yếu do chi phí đẩy như giá hàng hóa và nguyên vật liệu đầu vào. Điều này cũng đã tác động đến chi phí hàng hóa mua vào tại doanh nghiệp Becamex IJC. Trong các năm tới, khi lạm phát tại Việt Nam được dự đoán gia tăng, điều này có thể sẽ là áp lực lớn cho các doanh nghiệp kinh doanh trong ngành có giá đầu vào biến động nhiều như Becamex IJC.

Với vốn đầu tư nước ngoài (FDI) vào Việt Nam trong năm 2021 đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm 2020. Trong đó, lĩnh vực kinh doanh bất động sản đứng thứ 3 với hơn 2,6 tỷ USD (chiếm 8,3%). So với năm ngoái, dòng vốn đầu tư nước ngoài đổ vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản giảm khoảng 1,6 tỷ USD xuất phát từ nguyên nhân chính đến từ đại dịch Covid 19. Tuy nhiên, trong thời gian tới, với tiềm năng và môi trường được cải thiện, dòng vốn này được dự định sẽ khơi thông và tăng nhiều hơn nữa, điều này sẽ tạo ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực này.

Để hạn chế các rủi ro trước những diễn biến phức tạp và biến động không ngừng của kinh tế vĩ mô, các cấp quản lý chuyên trách luôn theo dõi các biến động của nền kinh tế, định kỳ thực hiện phân tích đánh giá trước những ảnh hưởng cụ thể đến kinh tế toàn cầu để đưa ra những định hướng hoạt động phù hợp, kịp thời có các giải pháp thay đổi hiệu quả.



Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro những tổn thất trong hoạt động kinh doanh đến từ những quyết định và phương hướng quản trị của Ban điều hành. Những quyết định, kế hoạch không chuẩn xác đều tác động đáng kể đến kết quả, sai lệch so với mục tiêu ban đầu của doanh nghiệp và ảnh hưởng đến cổ đông. Ý thức được tầm quan trọng này, Ban điều hành xây dựng chiến lược phát triển doanh nghiệp, lập kế hoạch thực hiện; công bố, giám sát việc thực hiện chiến lược của các bộ phận; thực hiện các điều chỉnh khi cần thiết để đạt kế hoạch đề ra

Rủi ro luật pháp

Becamex IJC là Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Do đó, Công ty bị chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế,...Ngoài ra, Công ty hoạt động trong lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng,.. nên cũng chịu ảnh hưởng từ các văn bản pháp luật có liên quan như Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở,...Do đó, những thay đổi trong hệ thống pháp luật, sẽ có nhiều tác động đến tình hình quản trị cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để ứng phó với rủi ro này, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật, thường xuyên theo dõi, tìm hiểu, nghiên cứu và phân tích những ảnh hưởng của các thay đổi chính sách luật pháp đến các dự án liên quan. Sau đó, thông tin kịp thời đến toàn thể cán bộ, nhân viên và cổ đông để đưa ra các biện pháp ứng phó rủi ro cũng như tận dụng các cơ hội từ sự thay đổi này.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

Trong năm 2021 dịch bệnh đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Với trên 275 triệu ca nhiễm và hơn 5 triệu ca tử vong trên toàn thế giới tính đến 14h ngày 20/12/2021, đại dịch COVID-19 được xem là sự kiện thời bình tiêu cực nhất trong hơn một thế kỷ, khiến nhiều nền kinh tế lớn phải đóng cửa và đẩy kinh tế thế giới lâm vào suy thoái.

Trước những thực trạng đó, Công ty đã chủ động thường xuyên cập nhật và thực hiện nghiêm túc các biện pháp phòng chống dịch trong quá trình mở cửa hoạt động trở lại. Bên cạnh đó, cũng thường xuyên trang bị các đồ dùng khử khuẩn, thực hiện đo thân nhiệt cho người lao động trước khi vào làm việc tại Công ty, có kế hoạch, thực hiện bố trí xây dựng phương án theo nguyên tắc 3 tại chỗ: sản xuất tại chỗ, ăn uống tại chỗ và nghỉ ngơi tại chỗ để đảm bảo các biện pháp an toàn cho người lao động.



RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Rủi ro thay đổi khung giá đất

Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, IJC chịu ảnh hưởng nhiều bởi các thay đổi trong khung giá đất ban hành bởi Chính phủ. Cụ thể như vừa qua, khung giá đất mới ban hành cho giai đoạn 2020-2024 với mức tăng chung 20% so với giai đoạn 2015-2019. Khung giá đất được sử dụng làm căn cứ để UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất tại địa phương. Mức giá đất theo khung tăng ảnh hưởng đến nghĩa vụ tài chính của các doanh nghiệp khi tiến sử dụng đất, giá đến bù, giải phóng mặt bằng tăng. Do vậy, Becamex IJC đã chủ động việc ký kết các hợp đồng mua bán từ các đối tác đối với quỹ đất hiện tại thuộc sở hữu của doanh nghiệp nên đã hạn chế được tác động bởi rủi ro này.

Rủi ro cạnh tranh

Với đa dạng các hoạt động từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản, dịch vụ nhà hàng khách sạn đến trung tâm thương mại và bán lẻ, Becamex IJC phải đối mặt với mức độ cạnh tranh cao. Đối thủ cạnh tranh của Công ty không chỉ dừng lại ở những công ty cùng ngành trong địa bàn mà cả ngoài khu vực hoạt động hiện tại.

Vì vậy, để gia tăng năng lực cạnh tranh, Công ty đã không ngừng đa dạng hóa và nâng cao chất lượng sản phẩm, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu thiết yếu của khách hàng đối với mảng kinh doanh bất động sản. Đồng thời, đối với mảng kinh doanh dịch vụ bán lẻ, Công ty đặc biệt chú trọng đến việc đa dạng hoá các kênh phân phối, các dịch vụ tiện ích, thực hiện tốt các công tác chăm sóc khách hàng.

Rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính tại Becamex IJC bao gồm rủi ro thanh khoản, rủi ro tín dụng và rủi ro lãi suất. Becamex IJC có nguồn doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản, do đó một số dự án có thời gian thu tiền kéo dài cùng với ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản sẽ tác động lớn đến khả năng thanh khoản. Bên cạnh đó, việc đầu tư vào các dự án đòi hỏi nguồn vốn lớn trong khi nguồn vốn chủ sở hữu lại hạn chế nên doanh nghiệp thường phải sử dụng nguồn vốn vay để mở rộng sản xuất kinh doanh, từ đó chịu ảnh hưởng lớn của rủi ro lãi suất và rủi ro tín dụng.

Để ứng phó với rủi ro này, Công ty đã cố gắng đa dạng hóa các nguồn huy động vốn để có nhiều cơ hội tiếp cận và lựa chọn đối tác uy tín, có nguồn tài chính mạnh. Bên cạnh đó cũng phát huy nguồn vốn tự có của Công ty để chủ động trong việc thực hiện các dự án với điều kiện tối ưu, triển khai đúng tiến độ; thường xuyên tái cấu trúc tài chính thông qua hình thức huy động vốn từ nhiều kênh khác nhau như phát hành thêm cổ phiếu, trái phiếu, kêu gọi hợp tác từ các tổ chức khác trong nước và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty cũng đã tìm kiếm những dự án vừa và nhỏ để có thể đẩy nhanh việc thu hồi vốn nhanh, hạn chế thấp nhất việc vay vốn từ các tổ chức tín dụng với thời hạn dài.



Tình hình hoạt động kinh doanh

Tình hình đầu tư thực hiện dự án

Tình hình tài chính

Kết quả hoạt động của Công ty con

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

Tổ chức và nhân sự



Nhận định chung

Năm 2020 trong bối cảnh nhiều nền kinh tế trên thế giới tăng trưởng âm do tác động bất lợi của đại dịch toàn cầu Covid-19 thì Việt Nam vẫn đạt được tăng trưởng GDP 2,91%. Tuy nhiên, cùng với tình hình đó thì năm 2021 được xem là khó khăn hơn rất nhiều, đặc biệt trong đợt bùng phát dịch lần thứ tư đã tác động cực kỳ bất lợi, ảnh hưởng nặng nề đến cả nền kinh tế. Các hoạt động sản xuất, kinh doanh gần như bị “tê liệt”. Đặc biệt, thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận như Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Tây Ninh... là khu vực chịu ảnh hưởng nhiều nhất.

Các mảng kinh doanh chính của Công ty năm 2021 đạt được kết quả khả quan nhưng chưa thật sự bền vững, nguyên nhân chính vì dịch Covid-19 gia tăng mạnh đỉnh điểm vào đầu quý 2 năm 2021 dẫn đến giãn cách xã hội kéo dài từ tháng 7 đến tháng 10 đã ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của công ty trên mọi mặt, điều này thể hiện qua việc không đạt kế hoạch doanh thu của các lĩnh vực thu phí, bất động sản, xây dựng. Ngoài ra, các lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn, văn phòng, nhà ở cho thuê cũng bị tác động ảnh hưởng nặng nề.

Thêm vào đó, năm 2021 trong bối cảnh dịch bệnh vẫn chưa hoàn toàn được kiểm soát khi có những biến chủng mới xuất hiện dẫn đến nhu cầu đầu tư, phát triển mở rộng sản xuất, nhu cầu tiêu dùng, mua sắm giải trí vẫn còn hạn chế do tâm lý khách hàng vẫn còn e dè nếu dịch bệnh bùng phát và giãn cách xã hội lại diễn ra trên diện rộng.

Trước những khó khăn chung đó, nhờ công tác chỉ đạo, điều hành kịp thời của Chính phủ trong việc triển khai đẩy nhanh tiến độ bao phủ vaccine, từ chỉ dưới 0,5% dân số được tiêm chủng vào cuối tháng 4/2021, đến nay đã có khoảng hơn 80% dân số được tiêm (khoảng 100% dân số trên 18 tuổi), điều này đã đưa Việt Nam trở thành một trong 3 nước có tốc độ tiêm nhanh nhất thế giới tính theo số liệu tiêm ngày và tuần.

Bên cạnh đó, về phía Công ty, với lợi thế quỹ đất dự trữ là quỹ đất sạch, giá vốn thấp được xem là ưu thế cạnh tranh của IJC so với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tại địa phương và cùng khu vực. Song song, với sự lãnh đạo linh hoạt, nhạy bén của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng với tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt khó của toàn thể cán bộ công nhân viên trong tình hình dịch covid diễn biến phức tạp đã giúp công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đề ra trong năm 2021.

Kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2021 đã tạo ra một bước đệm vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo



Dự án Phố thương mại IJC - G27

- Địa điểm: Lô G27, đường Tạo Lực 5, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một
- Quy mô: 108 căn nhà phố thương mại liền kề
- Đầu tư trong năm 2021: 311 tỷ đồng
- Thời gian hoàn thành đưa vào sử dụng: Năm 2024

Dự án Khu nhà ở IJC Hòa Lợi

- Địa điểm: Đường D6 (Lê Lợi nối dài), Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một
- Quy mô: Xây thêm 200 căn nhà
- Đầu tư trong năm 2021: 177 tỷ đồng
- Thời gian hoàn thành đưa vào sử dụng: Năm 2022

Dự án Chung cư Aroma

- Địa điểm: Lô N5 Đường NT8 (Lê Lai), Phường Hòa Phú, Thành phố Mới Bình Dương
- Quy mô: 616 căn hộ
- Đầu tư trong năm 2021: 235 tỷ đồng
- Thời gian hoàn thành đưa vào sử dụng: Năm 2022-2027

Dự án Sunflower

- Địa điểm: Lô N7-N8 Đường Lê Duẩn, Phường Hòa Phú, Thành phố Mới Bình Dương
- Quy mô: 99 căn nhà biệt thự
- Đầu tư trong năm 2021: 774 tỷ đồng
- Thời gian hoàn thành đưa vào sử dụng: Năm 2022 - 2024



Kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% TH 2021/ KH 2021	% TH 2021/ TH2020
Tổng doanh thu	2.167	3.074	2.627	85%	121%
Tổng chi phí	1.715	2.277	1.845	81%	108%
Lợi nhuận trước thuế	452	797	783	98%	173%
Lợi nhuận sau thuế	370	621,7	621,1	100%	168%

Bỏ qua những khó khăn của đại dịch COVID-19, trong năm 2021, mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, kết quả tổng doanh thu của Công ty đạt 85%, LNST đạt 100%, đây đều là các con số ấn tượng.

Cũng trong năm, Công ty đã vinh dự có mặt trong Bảng xếp hạng “50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” (TOP 50) năm 2020 -2021. Kết quả bình chọn triển khai trên cơ sở đo lường kết quả kinh doanh của các công ty liên tiếp 3 năm, dựa vào 3 chỉ số tăng trưởng: doanh thu, lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) và lợi nhuận trên cổ phiếu. Theo kết quả bình chọn, IJC đạt tỷ suất sinh lợi trên cổ phiếu: 226,1%; vốn hóa thị trường: 0,26 tỉ USD; Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu: 15,2%; tăng trưởng doanh thu kép: 30,2%.

Có thể thấy, tổng doanh thu trong năm 2021 đạt 2.627 tỷ đồng, đạt 121% so với năm 2020. Mặc dù chưa đạt được kế hoạch hoạt động đề ra nhưng nhìn chung doanh thu đã tăng trưởng 21% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2021, dưới yêu cầu thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị 16/ CT-TTg vào quý 3/2021, hoạt động thu phí của Công ty đã bị ngưng trệ, bên cạnh đó hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn, cho thuê văn phòng cũng bị ảnh hưởng rất nghiêm trọng, từ đó đã tác động đáng kể đến doanh thu của Công ty trong giai đoạn này.

Trong điều kiện khó khăn chung, Becamex IJC cùng các công ty liên kết và các công ty con đã cố gắng áp dụng nhiều giải pháp mới linh hoạt để hạn chế tối đa sự gián đoạn của hoạt động kinh doanh, duy trì đội ngũ, đồng thời củng cố nội lực để nắm bắt cơ hội kinh doanh sau khi dịch bệnh được kiểm soát.

Bù lại cho những tổn thất đó thì doanh thu ngành bất động sản đã tăng đáng kể so với năm trước, do vậy đã giúp Becamex IJC đạt 85% doanh thu kế hoạch đặt ra trong năm 2021.

Nhìn chung, kết quả kinh doanh của Công ty khả quan khi lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2021 đạt 621,1 tỷ đồng và Becamex IJC đã hoàn thành được 100% mục tiêu về lợi nhuận, điều này căn bản đã tạo thêm nhiều bước đệm cho doanh nghiệp để tạo đà tăng trưởng cho các giai đoạn tiếp theo.

• Cơ cấu doanh thu

Trong năm 2021, cơ cấu doanh thu của Công ty vẫn tiếp tục với mảng kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính khi góp đến 79% tổng doanh thu. Tiếp theo đó là hoạt động thu phí giao thông và hợp tác kinh doanh với tỷ lệ đóng góp lần lượt là 7% và 1%, mảng kinh doanh khác đóng góp 12% trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Bên cạnh đó, cơ cấu doanh thu trong năm đã có sự chuyển dịch khi doanh thu kinh doanh bất động sản tăng lên so với lĩnh vực hoạt động thu phí với giá trị hơn 515 tỷ đồng, tương đương mức tăng 33%.

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2020		Năm 2021		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	DT kinh doanh BĐS	1.570	72%	2.085	79%	515
DT thu phí giao thông	270	12%	192	7%	(78)	(29)%
DT từ hợp tác kinh doanh	13	1%	30	1%	17	131%
DT khác	314	15%	319	12%	5	2%
Tổng doanh thu	2.167	100%	2.627	100%	460	21%

Kinh doanh bất động sản

Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản đã có nhiều thay đổi đáng kể theo chiều hướng tích cực hơn trong năm 2021. Cụ thể, tăng 515 tỷ đồng so với năm 2020 và chiếm 79% trong cơ cấu tổng doanh thu.

Với kế hoạch phát triển Bình Dương thành khu đô thị thông minh tiêu biểu trên thế giới, việc đầu tư kinh doanh các dự án nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân theo hướng công nghiệp hóa - đô thị hóa là một trong những hướng đi có tiềm năng cho doanh nghiệp. Thông qua việc đã triển khai các dự án như dự án khu đô thị IJC, khu Biệt thự Sunflower, dự án KDC Hòa Lợi, dự án The Green River, dự án Nhà ở thương mại, dự án chuyển nhượng đất tái định cư,... Becamex IJC luôn đảm bảo được nguồn doanh thu ổn định và tiềm năng cho công ty.

Thu phí giao thông

Đứng sau hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động thu phí giao thông là một trong những mảng kinh doanh cốt lõi tiếp theo của Công ty trong năm khi mang về hơn 192 tỷ đồng, chiếm 7% trong tổng doanh thu.

	2017	2018	2019	2020	2021
Lưu lượng xe qua trạm (đơn vị: triệu lượt)	18	18,97	20,35	19,22	13,788

Tuy nhiên, dưới sự tác động của đại dịch COVID-19, hoạt động thu phí giao thông của Công ty cũng bị ảnh hưởng mạnh. Có thể thấy, lưu lượng xe năm 2021 chỉ đạt 71% so với năm 2020. Nguyên nhân chính đến từ ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, Bình Dương và các tỉnh lân cận như thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai...phải thực hiện giãn cách theo chỉ thị 16/CT-TTg trong thời gian dài. Để hỗ trợ phòng chống dịch UBND tỉnh Bình Dương đã tạm dừng hoạt động các trạm thu phí trên địa bàn tỉnh Bình Dương từ ngày 20/07/2021 đến ngày 3/10/2021.

Trước tình hình đó, để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp, trong quý 4, Đảng và Nhà nước đã cố gắng kiểm soát được căn bản tình hình bùng phát của dịch bệnh và mở cửa hoạt động trở lại nhiều doanh nghiệp trong trạng thái “bình thường mới”, nhờ đó mà lưu lượng xe đi lại cũng nhiều hơn so với quý trước. Công ty Becamex IJC đã tiến hành thu phí trở lại dự án BOT QL 13, từ đó doanh thu về hoạt động bán vé cầu đường trong quý 4 tăng 8.13 lần so với quý trước và mang về hơn 54 tỷ doanh thu cho doanh nghiệp trong quý cuối năm này.

Theo Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Dương thì trong năm 2021, các khu công nghiệp tại Bình Dương thu hút trên 1,9 tỉ USD vốn FDI; tăng 53% so với năm 2021. Đồng thời với kế hoạch xây dựng mở rộng quốc lộ 13 trước năm 2023 sẽ tạo những điều kiện thuận lợi về giao thông và gia tăng khả năng thu hút nguồn vốn FDI. Nhờ vậy, hoạt động thu phí giao thông của Công ty cũng dự kiến sẽ có nhiều đột phá hơn trong các năm tới.

Hiện nay, tại hai trạm trạm thu phí trên QL13 do Công ty quản lý đã áp dụng các làn thu phí tự động theo Quyết định số 19/2020/QĐ-TTg ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Thủ tướng chính phủ “Về việc thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ theo hình thức Điện tử tự động không dừng”. Việc áp dụng thu phí tự động theo Quyết định số 19/2020/QĐ-TTg, đã góp phần tạo thuận lợi cho khách hàng khi lưu thông qua trạm, hạn chế ùn tắc giao thông tại trạm, giúp cho hoạt động thu phí được kiểm soát hiệu quả và minh bạch hơn.



Hợp tác kinh doanh

Từ số liệu bảng cơ cấu doanh thu có thể thấy doanh thu đến từ lĩnh vực hợp tác kinh doanh trong năm 2021 có tỷ trọng tăng trưởng nhiều nhất với con số lên đến 131% chiếm 1% trong cơ cấu tổng doanh thu.

Hoạt động kinh doanh khác

Các hoạt động kinh doanh khác bao gồm doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, nhà hàng khách sạn, doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị, doanh thu xây dựng và doanh thu cung cấp các mảng dịch vụ. Các lĩnh vực này đóng góp 319 tỷ đồng trong cơ cấu doanh thu của doanh nghiệp, chiếm 12% tổng doanh thu trong năm 2021.

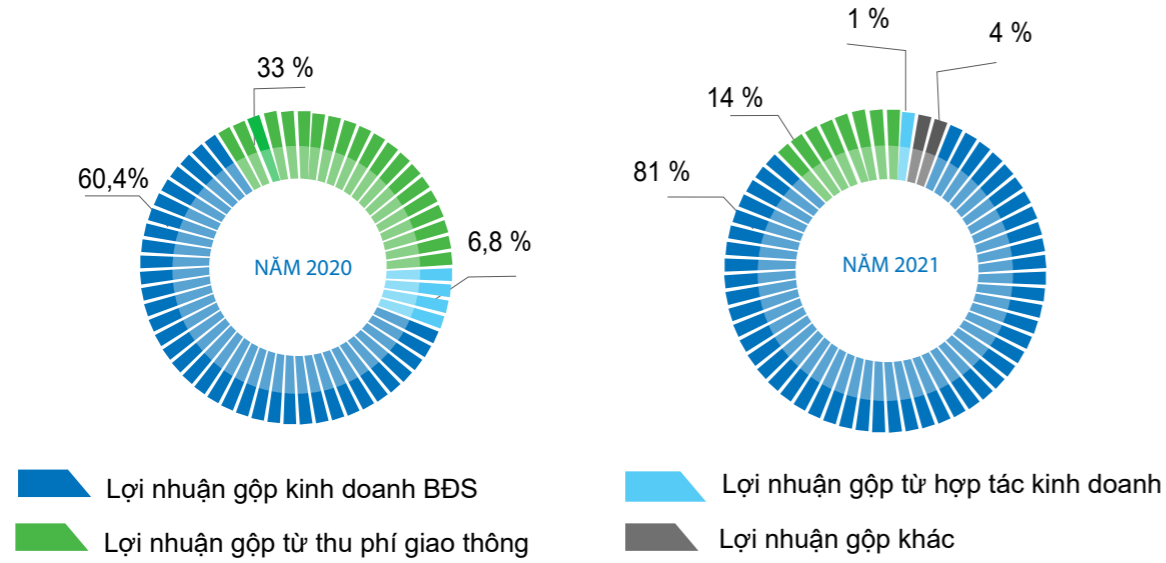
Có thể thấy, mặc dù chịu ảnh hưởng một phần từ dịch bệnh COVID-19 trong hoạt động nhà hàng khách sạn và xây dựng, nhưng trong thời gian tới, với kế hoạch nới lỏng các hạn chế do đại dịch và đưa nền kinh tế đi vào hoạt động trở lại bằng các biện pháp phục hồi và gói kích cầu, các ngành này được kỳ vọng sẽ từng bước đi lên, từ đó cải thiện nhiều hơn doanh thu mang về cho doanh nghiệp.



• Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2020		Năm 2021		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	400	60,4%	803	81%	403	101%
Lợi nhuận gộp từ thu phí giao thông	218	33%	138	14%	(80)	37%
Lợi nhuận gộp từ hợp tác KD	-1	-0,2%	10	1%	11	1.100%
Lợi nhuận gộp khác	45	6,8%	40	4%	(5)	(11)%
Tổng lợi nhuận gộp	662	100%	991	100	329	50%



Trong năm 2021, chịu những ảnh hưởng của dịch bệnh Covid – 19 nhưng lợi nhuận gộp của Becamex IJC đã có sự tăng trưởng vượt trội so với năm trước. Đây có thể xem là một nỗ lực lớn của toàn tập thể Công ty.

Cùng với sự tăng trưởng doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản, lợi nhuận gộp của mảng này đã đạt 803 tỷ đồng, tăng trưởng 100% so với năm ngoái. Đồng thời, mảng kinh doanh khác như hợp tác kinh doanh, cũng đã có sự gia tăng so với cùng kỳ là tăng 11 tỷ đồng, tương đương với mức tăng trưởng 1100%.

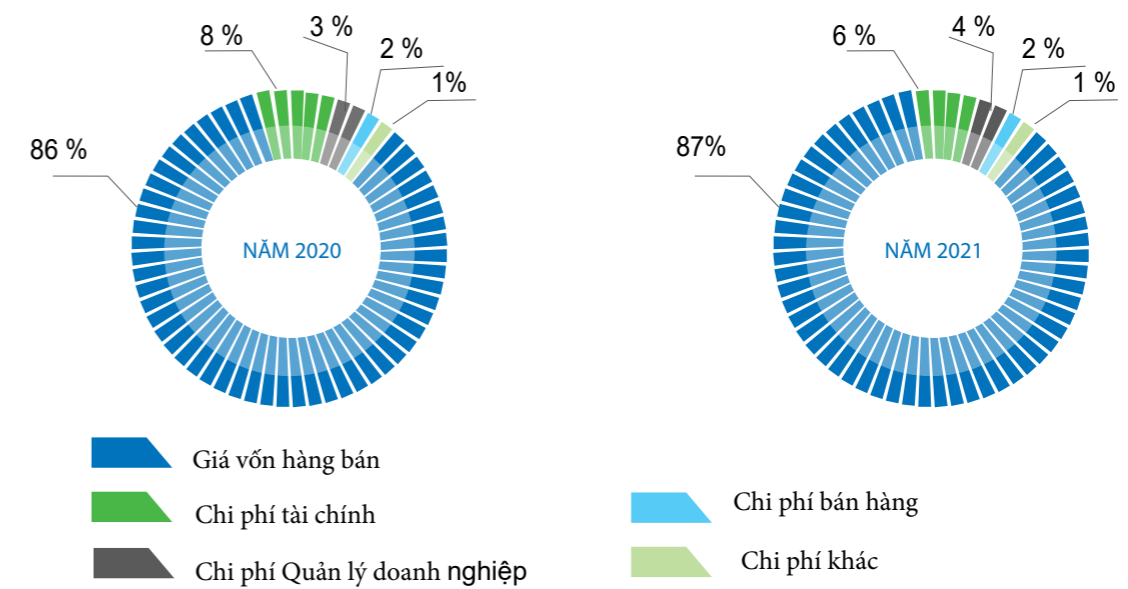
Nhìn chung, trong năm 2021, mặc dù có sự suy giảm của mảng thu phí giao thông và các hoạt động kinh doanh khác nhưng nhờ sự tăng trưởng mạnh mẽ của ngành kinh doanh bất động sản đã giúp tổng lợi nhuận gộp của Công ty đạt con số 991 tỷ, tương đương mức tăng trưởng 02 con số 50%.

Song song đó, dưới những ảnh hưởng tiêu cực do đại dịch gây ra tác động đến ngành xây dựng và bất động sản đầu tư cùng những lo ngại về việc xuất hiện các biến chủng virus mới tại các tỉnh thành phía Nam, trong quý III/2021, nguồn FDI đổ vào bất động sản đầu tư ở Bình Dương đã giảm đáng kể, từ đó kéo theo lợi nhuận gộp cho hoạt động kinh doanh khác của Becamex IJC cũng có sự giảm nhẹ với con số 5 tỷ đồng, tương đương tỷ trọng 11% so với năm 2020.

• Cơ cấu chi phí

Đơn vị: Tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2020		Năm 2021		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	1.479	86%	1.611	87%	132	9 %
Chi phí tài chính	129	8%	106	6%	(23)	(18)%
Chi phí bán hàng	38	2%	44	2%	6	16%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	52	3%	69	4%	17	33%
Chi phí khác	17	1%	15	1%	(2)	(12)%
Tổng Chi phí	1.715	100,00%	1.845	100,00%	127	8 %



Với 79% doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản nên giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu chi phí của Công ty (chiếm 87%). Trong năm 2021, với ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19, nguồn bất động sản trở nên khan hiếm hơn dẫn đến nguồn cung thấp, nhu cầu tiêu dùng của xã hội giảm nhưng nhu cầu về các kênh đầu tư vẫn tiếp tục tăng, nhiều doanh nghiệp lại tiếp tục lựa chọn bất động sản là kênh đầu tư để rút vốn. Điều này đã làm giá đất, giá đền bù, thuế sử dụng đất, nguyên vật liệu đầu vào, nhân công của các công trình xây dựng cũng đều tăng... Chính vì thế mà chi phí đầu vào này của Công ty đã tăng hơn 132 tỷ đồng trong năm 2021, chiếm tỷ trọng tăng 9% so với năm 2020.

Bên cạnh giá vốn hàng bán, trong năm 2021 doanh nghiệp đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông đúng hạn theo thời gian quy định, từ đó không chịu phạt lãi cho khoản mục này, qua đó chi phí tài chính và chi phí khác của Công ty đã có xu hướng giảm cùng kỳ so với năm trước với các mức lần lượt là 18 % (23 tỷ đồng) và 12% (2 tỷ đồng).

• **Tình hình tài chính**

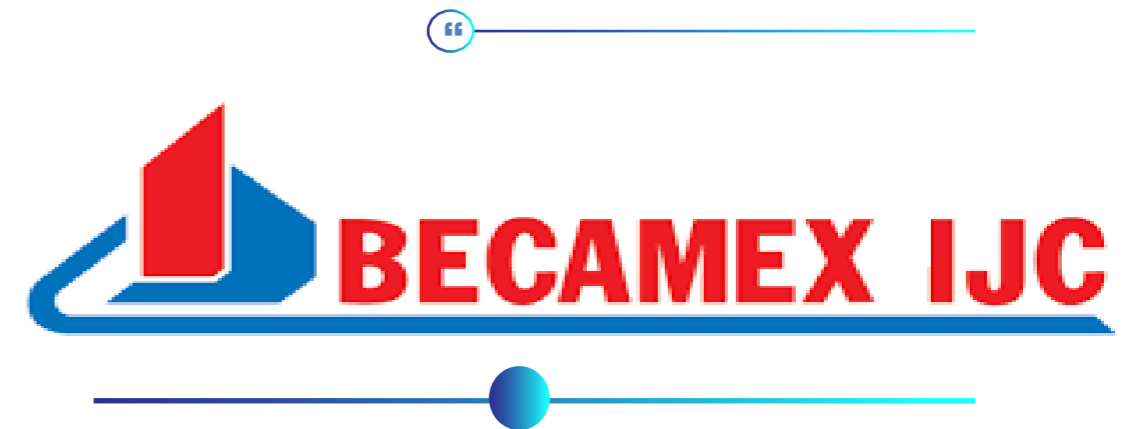
Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% 2021/2020	% Tăng/ Giảm
Tổng giá trị tài sản	6.642	6.809	103%	3%
Doanh thu thuần	2.141	2.602	122%	22%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	446	780	175%	75%
Lợi nhuận khác	6	3	50%	(50%)
Lợi nhuận trước thuế	452	783	173%	73%
Lợi nhuận sau thuế	370	621	168%	68%

Năm 2021 là một năm đầy biến động đối với toàn xã hội trong đó có Becamex IJC đặc biệt là hoạt động thu phí, nhà hàng khách sạn và cho thuê văn phòng,... Từ giữa năm 2021, khi đợt dịch thứ 4 bùng phát mạnh trở lại, doanh thu của các ngành này dần dần bị tác động đáng kể. Bù đắp lại cho những tổn thất đó, ngành bất động sản khu công nghiệp trong năm cũng có nhiều triển vọng tích cực hơn. Đáng chú ý tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp ở Bình Dương tính đến tháng 7/2021 là 99%, chiếm tỷ lệ cao nhất so với các khu vực kinh tế trọng điểm khác. Thêm vào đó, nhờ Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam và các nước Liên Minh Châu Âu EVFTA được ký kết vào tháng 8/2020, làn sóng các khu công nghiệp đồng loạt hình thành thu hút nhiều hơn các dòng vốn ngoại, tạo thêm động lực cho quá trình chuyển đổi từ các ngành công nghiệp có giá trị thấp sang các ngành công nghiệp có giá trị cao hơn, điều này có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong chiến lược xây dựng khu công nghiệp chất lượng cao tại Bình Dương. Tận dụng được những lợi thế đó, doanh thu của Becamex IJC trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản khu công nghiệp cũng đã có nhiều khởi sắc, có thể thấy trong năm 2021, doanh nghiệp đã mang về hơn 2.085 tỷ đồng trong lĩnh vực này, đóng góp 79% trong cơ cấu tổng doanh thu của cả Công ty.

Vào những tháng cuối năm, khi tình hình dịch bệnh căn bản đã được kiểm soát, Công ty Becamex IJC đã bắt đầu hoạt động khởi sắc trở lại hơn thông qua nhiều lĩnh vực, trong đó có hoạt động thu phí. Cụ thể là quý 4 doanh thu thuần của hoạt động này tăng lên 54 tỷ đồng so với chỉ hơn 6 tỷ đồng trong quý 3. Con số này tuy chưa nổi trội so với cùng kỳ năm ngoái khi chưa chịu ảnh hưởng nặng của dịch bệnh nhưng nhìn chung đã thể hiện các tín hiệu tích cực về sự phục hồi đáng kể cho cả công ty trong một năm qua.

Lũy kế cả năm 2021, Công ty Becamex IJC đã đạt 621,1 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tăng 68% lợi nhuận so với năm 2020, đạt 100% so với kế hoạch đặt ra trong năm 2021. Với những cố gắng của Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên trong việc nỗ lực cắt giảm chi phí và đẩy mạnh các hoạt động đầu tư kinh doanh vào các dự án đã và đang triển khai, Becamex IJC được kỳ vọng sẽ có những bước tiến vượt bậc hơn trong các giai đoạn tiếp theo.



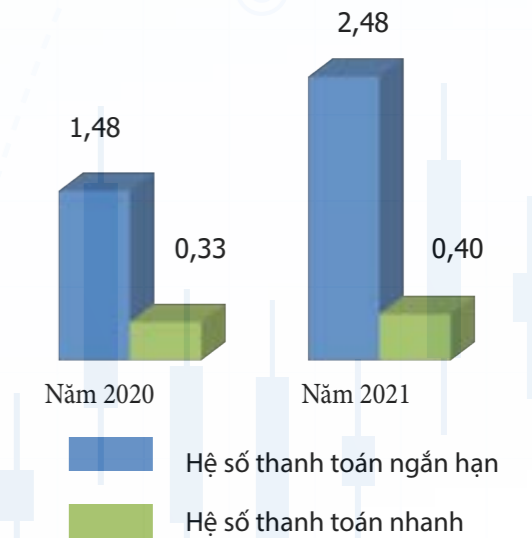
• Phân tích các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/Giảm
CHỈ TIÊU KHẢ NĂNG THANH TOÁN				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,48	2,48	1
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,33	0,40	0,07
CHỈ TIÊU CƠ CẤU VỐN				
Chỉ số nợ trên tổng tài sản	%	68,83	50,89	-17,94
Chỉ số nợ trên vốn chủ sở hữu	%	220,82	103,62	-117,2
CHỈ TIÊU NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,36	0,37	0,01
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,30	0,38	0,08
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	17,27	23,87	6,6
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	18,96	22,94	3,98
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	5,21	9,24	4,03
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	20,83	29,97	9,14

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

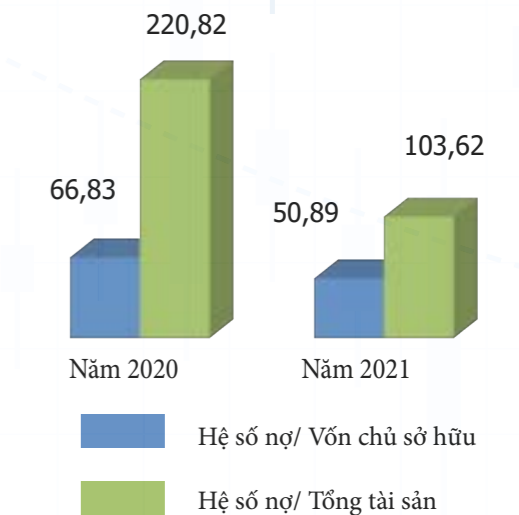
Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán không có dấu hiệu giảm so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, khả năng toán ngắn hạn tăng từ 1,48 lần lên 2,48 lần, khả năng thanh toán nhanh tăng nhẹ từ 0,33 lên 0,40 lần. Các con số này cho thấy khả năng thanh toán của Công ty ngày càng vững mạnh. Sự chênh lệch này xuất phát từ những đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản và xây dựng với đặc trưng của các ngành là có tài sản lưu động lớn.

Trong năm 2021, nợ ngắn hạn của Công ty đã giảm đáng kể với con số hơn 1244 tỷ đồng, tương đương 39,08% so với năm 2020, đồng thời cũng có sự giảm đi của các khoản phải thu trong kỳ đến từ phần lớn khoản phải thu ngắn hạn của các bên liên quan đến doanh nghiệp, từ đó giúp Công ty thắt chặt hơn các chính sách hoạt động đầu tư kinh doanh của mình, giúp tăng tính thanh khoản cho dòng tiền của doanh nghiệp, từ đó tác động tốt hơn đến chỉ tiêu về khả năng thanh toán trong năm 2021.



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

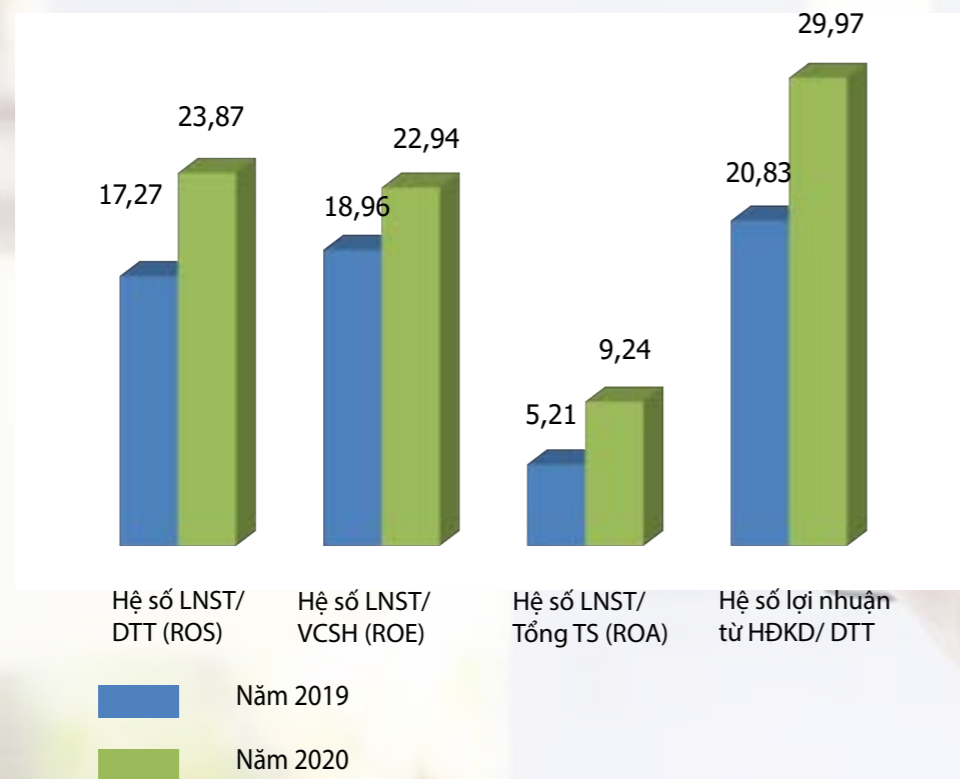
Trong năm 2021, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn giảm so với 2020. Cụ thể, Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 68,83% xuống còn 50,89%, Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu giảm từ 220,82% xuống còn 103,62%. Nguyên nhân chủ yếu đến từ nợ phải trả giảm 24,20%, tương đương với hơn 1106 tỷ đồng. Với tác động tích cực từ việc tăng mạnh vốn chủ sở hữu trong năm lên hơn 3343 tỷ đồng, tương đương tăng 61,51% so với năm ngoái đến từ phần lớn các lần tăng vốn đầu tư chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần và quỹ đầu tư và phát triển đồng thời kết hợp chủ trương giảm phần lớn các khoản nợ vay ngắn hạn. Chính những điều này đã giảm nhiều các áp lực về tài chính cho Becamex IJC trong năm 2021, giúp Công ty giảm được tỷ trọng nợ trong cơ cấu vốn mình.



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Trong năm qua, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn bởi dịch bệnh Covid 19. Tại Becamex IJC cũng chịu ảnh hưởng nghiêm trọng với chính sách giãn cách xã hội trong quý 3 của Chính phủ đưa ra trong năm 2021, hoạt động đầu tư xây dựng, thu phí giao thông trên QL13 của doanh nghiệp cũng gặp nhiều khó khăn hơn bao giờ hết. Tuy nhiên đến quý 4, khi căn bản dịch bệnh được kiểm soát và quay lại trạng thái “bình thường mới”, các hoạt động kinh doanh, xây dựng, đầu tư của Công ty đã quay lại guồng quay bình thường. Nhìn chung, các tỷ số trong chỉ tiêu khả năng sinh lời của Becamex IJC đều tăng so với năm trước. Cụ thể, Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần tăng từ 17,27% lên 23,87%, Hệ số Lợi nhuận hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần tăng từ 20,83% lên 29,97%, Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân tăng từ 18,96% lên 22,94% và Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân tăng 4,03% so với năm trước.

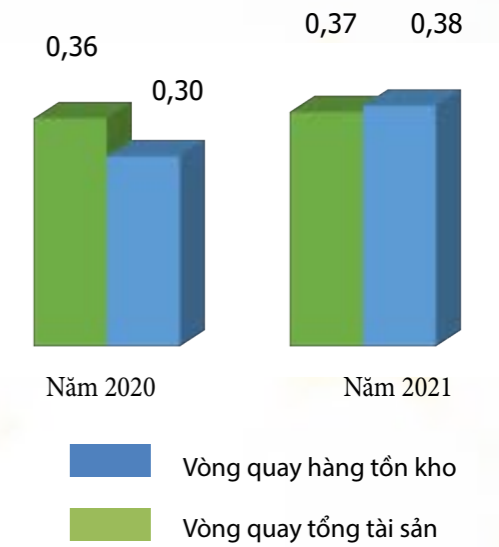
Có thể thấy, nguyên nhân của phần lớn sự tăng trưởng này đến từ sự tăng lên đáng kể lợi nhuận sau thuế của Công ty trong năm 2021, từ 370 tỷ trong năm 2020, đến cuối năm nay doanh nghiệp đã đạt hơn 621,1 tỷ đồng, tương đương mức tăng trưởng 68%. Tốc độ tăng của tổng tài sản và vốn chủ sở hữu chậm hơn tốc độ tăng của lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh nên dẫn theo lợi nhuận sau thuế của Công ty Becamex IJC vẫn tăng trưởng như kỳ vọng. Thông qua đó, điều này cho thấy các hoạt động kinh doanh, xây dựng, đầu tư của doanh nghiệp vẫn đang duy trì ổn định và đảm bảo được khả năng sinh lời, bất chấp những ảnh hưởng nghiêm trọng từ bên ngoài của dịch bệnh.



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Nhìn chung, trong năm 2021 vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản tương đối ổn định, lần lượt đạt 0,37 vòng và 0,38 vòng. Hệ số về năng lực hoạt động không biến động nhiều so với năm 2020. Bên cạnh đó, việc tăng các chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang đến từ các công trình xây dựng nhà p khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư... mà phần lớn ph ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất cũng đã góp phần t 10,19% cho chi phí hàng tồn kho. Tuy nhiên, với sự tăng lên h 56% của giá vốn hàng bán trong quý 4 đã góp phần làm giá v hàng bán của Becamex IJC trong năm 2021 tăng cao hơn so năm trước. Từ đó góp phần làm cho vòng quay hàng tồn kho c Công ty tăng từ 0,36 lên 0,37 vòng.

Ngoài ra, với sự tăng lên của doanh thu thuần từ 2.141 tỷ đồng trong năm 2020 đến 2.601 tỷ đồng trong năm 2021, tương đương gần 21,48% và sự tăng nhẹ của tổng tài sản của doanh nghiệp gần 2,51% trong kỳ cũng đã góp phần làm vòng quay của tổng tài sản tăng từ 0,3 vòng lên 0,38 vòng trong năm 2021.



• Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu cổ phần

Cổ phần

- Vốn điều lệ: 2.170.973.230.000
 - Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 217.097.323 cổ phiếu
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Cổ phiếu thường: 217.097.323 cổ phiếu
 - Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 217.097.323 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
Không có
Giao dịch cổ phiếu quỹ
Trong năm 2021, Công ty không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ
Các chứng khoán khác: Không có

Cơ cấu cổ đông

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ đông nhà nước	1	108.033.003	49,76%
2	Cổ đông trong nước	6.690	215.420.630	47,90 %
	- Tổ Chức	58	2.539.174	2,137%
	- Cá nhân	6.632	34.550.921	29,085%
3	Cổ đông nước ngoài	291	1.676.693	0,77%
	- Tổ chức	57	20.751.919	17,469%
	- Cá nhân	234	951.233	0,801%
	Tổng cộng	6.982	217.097.323	100,00%

Cổ đông lớn

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (CTCP) với số lượng cổ phần nắm giữ 108.033.003, chiếm tỷ lệ 49,76%

Tổ chức và nhân sự

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

STT	Thành viên	Chức vụ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
4	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT
5	Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT độc lập
6	Ông Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên HĐQT
7	Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG		
1	Ông Đỗ Quang Ngón	Tổng Giám đốc
2	Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc
3	Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Trần Ngọc Hiến	Phó Tổng giám đốc
5	Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng
BAN KIỂM SOÁT		
1	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát
BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ		
1	Trần Nguyên Thảo	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ



Thông tin thành viên Hội đồng quản trị



Ông NGUYỄN VĂN HÙNG
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Năm sinh : 1959
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

1991 - 1996	Tổng giám đốc Công ty TN XNK Sông Bé
1996 - 1998	Tổng giám đốc Công ty XNK Bình Dương
1999 - 2000	Tổng giám đốc Công ty Becamex
03/2000 - 2004	Tổng giám đốc Công ty TN ĐT&PT Becamex
2005 - 2010	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex)
05/2010 - 2018	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC)
01/2018 - 08/2018	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
09/2018 - nay	Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP



Ông QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Năm sinh : 1970
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Anh Ngữ

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2009 - 2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Giám đốc Phòng Đầu tư
2018 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Phó TGD
- CTCP Phát triển Đô Thị (UDJ): Chủ tịch HĐQT
- CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE): Chủ tịch HĐQT
- CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC): Thành viên HĐQT
- CTCP Công nghệ Thông tin và Truyền thông: Thành viên HĐQT.

Bà VÕ THỊ HUYỀN TRANG
Thành viên Hội đồng quản trị



Năm sinh : 1973
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1997 – 1998	Công ty Toa Việt Nam TNHH	Trợ lý Tổng Giám đốc kiêm Chuyên viên tiếp thị
1998 – 2006	Công ty Cổ phần Thanh Lễ	Nhân viên phòng kinh doanh
2006 – 2008	Công ty Cổ phần Phát triển KCN Sóng Thần	Phó phòng kinh doanh
2008 – 2010	Công ty Cổ phần Đại Nam	Quyển trưởng phòng kinh doanh
2010 – 2012	Công ty Becamex IDC	Nhân viên
2012 - 9/2015	Công ty Becamex IDC	Phó Ban quản lý dự án Nhà ở xã hội Becamex
9/2015 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng phòng kinh doanh và Phó TGD

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh và Phát triển dự án

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có





Ông NGUYỄN HOÀN VŨ
Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh : 1973
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008 - 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Giám đốc Phòng sản xuất kinh doanh
2017 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Phó Tổng giám đốc

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Phó TGD
- CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC): Thành viên HĐQT
- CTCP Phát triển Đô thị (UDJ): Thành viên HĐQT
- CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE): Thành viên HĐQT

Ông TRẦN THIỆT THỂ
Thành viên Hội đồng quản trị độc lập



Năm sinh : 1963
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính kế toán

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1988 – 1995	Xí nghiệp Gốm Sứ Xuất Khẩu Sông Bé	Kế Toán Trưởng
1996 – 1997	Xí nghiệp Xây Dựng Becamex	Kế Toán Trưởng
1998 – 1999	Công Ty Becamex	Phó Phòng kế toán

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: CTCP Gạch Ngói Cao Cấp (MCC): Thành viên HĐQT



Ông NGUYỄN VĂN HIÊN PHÚC
Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh : 1969
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
09/2002-10/2003	Văn phòng Luật sư Chính Luật	Phó văn phòng
10/2003-01/2006	Văn phòng Luật sư Chính Luật	Trưởng Văn phòng
01/2006 - 01/2008	Văn phòng Luật sư BCM	Trưởng Văn phòng
01/2008 - nay	Công ty Luật BCM	Giám đốc
06/2010 - nay	Đoàn luật sư tỉnh Bình Dương	Chủ nhiệm

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Công ty Luật TNHH B.C.M: Giám đốc
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Thành viên HĐQT
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex (UDJ): Thành viên HĐQT
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE): Thành viên HĐQT

Ông LÊ ANH TUẤN
Thành viên Hội đồng quản trị độc lập



Năm sinh : 1980
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kinh tế - Chuyên ngành tài chính

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
12/2006 - 11/2011	Công ty Dragon Capital	Chuyên viên phân tích cao cấp
11/2011 – 5/2017	Công ty Dragon Capital	Giám đốc nghiệp vụ - Phòng quản lý danh mục đầu tư
5/2017 – nay	Công ty Dragon Capital	Giám đốc đầu tư - Phòng quản lý danh mục đầu tư
9/2015 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thành viên HĐQT



Thông tin thành viên Ban điều hành



Ông ĐỖ QUANG NGÔN
Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1967
 Trình độ học vấn : Cử nhân Kinh tế
 Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Tổng Giám đốc
 Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
 Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1992 - 1994	Chi nhánh Lạng Sơn	Phó Giám đốc
1995 - 1998	Trạm Móng Cái	Kế toán trưởng
1999 - 2001	Bộ phận quản lý thu phí QL.13	Trưởng bộ phận
2002 - 2004	CTCP Bông đá Bình Dương	Tổng giám đốc
2005 - 2007	Nhà máy sản xuất Bê tông thép	Giám đốc
2007 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tổng giám đốc

Ông TRỊNH THANH HÙNG
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1965
 Trình độ học vấn : Kỹ sư Kinh tế
 Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó TGD
 Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
 Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1993 - 1996	Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương	Phó Phòng kế toán
1997 - 2007	Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương	Kế toán trưởng
2007 - 05/2014	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng Phòng Quản lý tài chính kiêm Kế toán trưởng
06/2014 - 03/2021	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
04/2021 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc



Bà VÕ THỊ HUYỀN TRANG
Phó Tổng Giám đốc

(Xem lý lịch chi tiết tại mục Hội đồng quản trị)



Ông TRẦN NGỌC HIỀN
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1975
 Trình độ học vấn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
 Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007 - 03/2021	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng phòng Quản lý thu phí
04/2021 - Nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó Tổng Giám đốc

Bà BÙI THỊ THÙY
Kế toán trưởng

Năm sinh : 1982
 Trình độ học vấn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh
 Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng .
 Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
7/2009-3/2021	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó phòng Quản lý tài chính
4/2021 đến nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Kế toán trưởng



Ban kiểm soát



Bà NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG
Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh : 1988
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài chính

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1/2015 – 6/2016	Tổng Công ty Becamex IDC	Tổ phó Tổ đấu thầu
7/2016 – 4/2017	Tổng Công ty Becamex IDC	Tổ trưởng Tổ quản lý công nợ KCN
5/2017 – nay	Tổng Công ty Becamex IDC	Trưởng BKS
3/2017 - nay	CTCP Phát triển Đô thị UDJ	Trưởng BKS
4/2017 - nay	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT	Thành viên Ban kiểm soát
4/2017 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương TDC	Trưởng Ban kiểm soát
5/2017 - nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật IJC	Trưởng Ban kiểm soát
4/2017 - nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng BKS

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Trưởng BKS
- CTCP Phát triển Đô Thị (UDJ): Trưởng BKS
- CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC): Trưởng BKS
- CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT: Thành viên BKS

Bà LÊ THỊ THÙY DƯƠNG
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh : 1989
Trình độ học vấn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2012 - 2017	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thư ký Công ty
2017 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Nhân viên phòng quản lý CTCP

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Nhân viên Phòng Quản lý thuộc Tổng Công ty
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ): Thành viên BKS



Bà CHÂU THỊ VÂN
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh : 1967
Trình độ học vấn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Nhân viên Phòng Quản lý tài chính

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1986 - 1991	Công ty Thương mại tổng hợp Bến Cát	Kế toán
1992 - 1997	Công ty Thương mại XNK Sông Bé	Kế toán
1998 - 2000	Công ty Thương mại XNK Bình Dương	Kế toán
2000 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Kế toán
2014 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thành viên BKS

Bà TRẦN NGUYỄN THẢO
Trưởng Ban kiểm toán nội bộ

Năm sinh : 1981
Trình độ học vấn : Cử nhân kinh tế - chuyên ngành tài chính doanh nghiệp, Cử nhân Anh văn

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Trước 2007	Công ty Konica Manufacturing Việt Nam và Công ty TNHH Korea United Pharm Int'l	Trợ lý Ban Tổng Giám đốc
2007 - nay	Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thư ký Công ty
4/2007 - nay	Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ



Số lượng cán bộ nhân viên

• Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên của Công ty tính đến ngày 31/12/2020 là 242 người.

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân loại theo giới tính		
1	Nam	155	66,53%
2	Nữ	77	33,47%
II	Phân loại theo trình độ		
1	Trình đại học và trên đại học	57	24,57%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	19	8,19%
3	Trình độ Lao động phổ thông	156	67,24%
III	Phân loại theo độ tuổi		
1	Từ 18 đến 25 tuổi	13	5,60
2	Từ 26 đến 35 tuổi	62	26,72
3	Từ 36 đến 45 tuổi	92	39,66
4	Trên 45 tuổi	65	28,02

• Thu nhập bình quân của người lao động

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Thu nhập BQ	Đồng/người/tháng	11.496.612	13.577.974	13.775.188	16.470.374

Năm 2021 Công ty đã xem xét để vận dụng chính sách tiền lương hợp lý nhằm khuyến khích người lao động chuyên cần và động viên họ nâng cao trách nhiệm trong công việc, công tác. Tuy nhiên, trong năm nay với sự kéo dài của dịch bệnh COVID-19, số lượng nhân viên trong Công ty cũng bị giảm xuống do thực hiện giãn cách xã hội, từ đó ảnh hưởng đến tiến độ các dự án cũng như công trình đang thi công.

Vì vậy, để khắc phục tình trạng này, Công ty phải tuyển dụng nhiều lao động mới để bù đắp. Công ty cũng đã phối hợp với các đơn vị tư vấn bên ngoài để xây dựng quy chế trả lương cho khối gián tiếp công ty với mức lương phù hợp tạo điều kiện làm việc cho người lao động trong tình hình dịch bệnh chưa kết thúc

• Chính sách nhân sự

Nhân sự luôn là nguồn tài sản quan trọng của doanh nghiệp. Do vậy, Công ty luôn đặt chính sách phúc lợi đối với nhân viên lên hàng đầu để đảm bảo được lợi ích của người lao động khi làm việc và cống hiến tại Công ty.

Công ty luôn đảm bảo các quyền lợi cho người lao động như đã ký kết trong Thỏa ước lao động tập thể và Hợp đồng lao động. Trong nhiều năm qua, Công ty đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về chính sách bảo hiểm bắt buộc, chi trả toàn bộ chi phí mua bảo hiểm sức khỏe/tai nạn cho người lao động hằng năm và tổ chức khám sức khỏe định kỳ 1 năm/lần. Công ty còn áp dụng gói Bảo hiểm sức khỏe & Tai nạn 24/24 dành cho tất cả cán bộ nhân viên ngay từ ngày đầu đi làm.

Bên cạnh đó, Becamex IJC đã thực hiện các chương trình phúc lợi toàn diện cho nhân viên như:

- Phụ cấp xăng xe, phụ cấp di chuyển, phụ cấp điện thoại, các khoản Lễ/Tết trong năm, tặng quà cho các cá nhân trong các sự kiện đặc biệt như kết hôn, sinh con, ốm đau.
- Quan tâm chăm sóc đời sống tinh thần cho người lao động thông qua việc thường xuyên tổ chức các chương trình giao lưu thể thao, du lịch.
- Lao động nữ luôn được đảm bảo nghỉ thai sản theo đúng quy định của pháp luật. Chương trình bảo hiểm BIC đem đến thêm nhiều quyền lợi cộng thêm cho nhân viên nữ trong thời gian nghỉ thai sản hoặc các phúc lợi khác ngoài các chế độ tiêu chuẩn của Luật BHXH.
- Để giải quyết khó khăn trong thời gian giãn cách xã hội không thể làm việc trực tiếp tại Công ty, Becamex IJC đã ứng dụng phần mềm Eoffice để nâng cao chất lượng làm việc từ xa, từ đó tiết kiệm được nhiều chi phí giấy tờ in ấn, nâng cao chất lượng hiệu quả công tác điều hành của ban lãnh đạo nhằm xây dựng một môi trường làm việc hiện đại tại doanh nghiệp.





BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính

Kế hoạch phát triển năm 2022



Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Thuận lợi

- Với ảnh hưởng từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, kết hợp với ảnh hưởng của dịch COVID-19 đến chuỗi cung ứng toàn cầu, làn sóng dịch chuyển nhà máy khỏi Trung Quốc đang diễn ra ngày càng mạnh mẽ. Việt Nam, với lợi thế nằm gần Trung Quốc cùng nguồn nhân lực dồi dào và chi phí thấp sẽ là một trong những điểm đến tiềm năng nhất đối với giới đầu tư và các công ty đa quốc gia.
- Một lợi thế lớn của Công ty là doanh nghiệp hoạt động trong tỉnh Bình Dương với mục tiêu là trở thành tỉnh công nghiệp với tốc độ tăng trưởng GDP hàng năm luôn đạt hai con số và luôn được đánh giá là một trong những tỉnh, thành phố dẫn đầu cả nước về tốc độ phát triển kinh tế - xã hội, phát triển công nghiệp và thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Điều này một phần đã giúp Công ty dễ dàng hơn trong việc phát triển và thu hút nguồn vốn đầu tư vào các dự án đang và sắp triển khai.
- IJC sở hữu nhiều dự án nằm cạnh các khu công nghiệp như dự án IJC Vĩnh Tân nằm ngay cạnh cụm công nghiệp VSIP, dự án biệt thự cao cấp Sunflower, dự án Khu đô thị IJC Mỹ Phước 3,... dễ dàng đáp ứng nhu cầu thuê nhà của công nhân cũng như mua bất động sản của các chuyên gia nước ngoài khi chuyển sang làm việc tại Việt Nam.
- Bên cạnh đó, với lợi thế quỹ đất dự trữ là quỹ đất sạch, giá vốn thấp được xem là ưu thế cạnh tranh của IJC so với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tại địa phương và cùng khu vực. Song song đó, với sự lãnh đạo linh hoạt, nhạy bén của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng với tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt khó của toàn thể cán bộ công nhân viên trong tình hình dịch covid diễn biến phức tạp đã giúp công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đề ra trong năm 2021.

Khó khăn

- Hoạt động của Công ty năm 2021 đạt được khả quan nhưng chưa thật sự bền vững đó là do dịch COVID-19 gia tăng mạnh đỉnh điểm vào đầu quý 2 năm 2021 dẫn đến giãn cách xã hội kéo dài từ tháng 7 đến tháng 10 đã ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của công ty trên mọi mặt thể hiện qua việc không đạt kế hoạch doanh thu của lĩnh vực thu phí, bất động sản.
- Năm 2021 trong bối cảnh dịch bệnh vẫn chưa hoàn toàn được kiểm soát khi có những biến chủng mới xuất hiện dẫn đến nhu cầu đầu tư, phát triển mở rộng sản xuất, nhu cầu tiêu dùng, mua sắm, giải trí vẫn còn hạn chế do tâm lý khách hàng vẫn còn e dè nếu dịch bệnh bùng phát và giãn cách xã hội lại diễn ra trên diện rộng. Trước thực tế đó, các lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn, văn phòng, nhà ở cho thuê cũng bị tác động ảnh hưởng nặng nề.
- Nguyên vật liệu sắt, thép tăng mạnh trong năm 2021 do thiếu nguồn cung, điều này đã làm tăng chi phí đầu vào đáng kể cho Công ty. Song song đó, doanh nghiệp phải tạm ngừng nhiều hoạt động thi công công trình, từ đó làm chậm tiến độ nhiều dự án vì phải thực hiện giãn cách xã hội.
- Để khắc phục những khó khăn đó, trong thời gian tới Công ty sẽ tập trung phát triển mạnh hơn nữa vào các mảng kinh doanh cốt lõi của doanh nghiệp bao gồm: xây dựng, hoạt động thu phí và kinh doanh bất động sản.

2.627 tỷ đồng
Doanh thu

LNST đạt
621 tỷ đồng

Năm 2021, tình hình dịch bệnh bùng phát mạnh ảnh hưởng đến toàn bộ nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Tuy nhiên, cuối năm khi tình hình dịch bệnh căn bản được kiểm soát, kết quả doanh thu của Công ty đạt 85%, LNST đạt 100% là con số ấn tượng. Tốc độ tăng trưởng hàng năm của Công ty vẫn luôn đạt mục tiêu trên 10%. Hoạt động thu phí và bất động sản vẫn là 2 mảng chính đem lại nguồn thu và tích lũy tăng trưởng cho công ty.

Bên cạnh đó, trong năm 2021 Công ty đã vinh dự có mặt trong Bảng xếp hạng “50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” (TOP 50) năm 2020 -2021. Kết quả bình chọn triển khai trên cơ sở đo lường kết quả kinh doanh của các công ty liên tiếp 3 năm, dựa vào 3 chỉ số tăng trưởng: doanh thu, lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) và lợi nhuận trên cổ phiếu. Theo kết quả bình chọn, IJC đạt tỷ suất sinh lợi trên cổ phiếu: 226,1%; vốn hóa thị trường: 0,26 tỉ USD; Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu: 15,2%; tăng trưởng doanh thu kép: 30,2%.



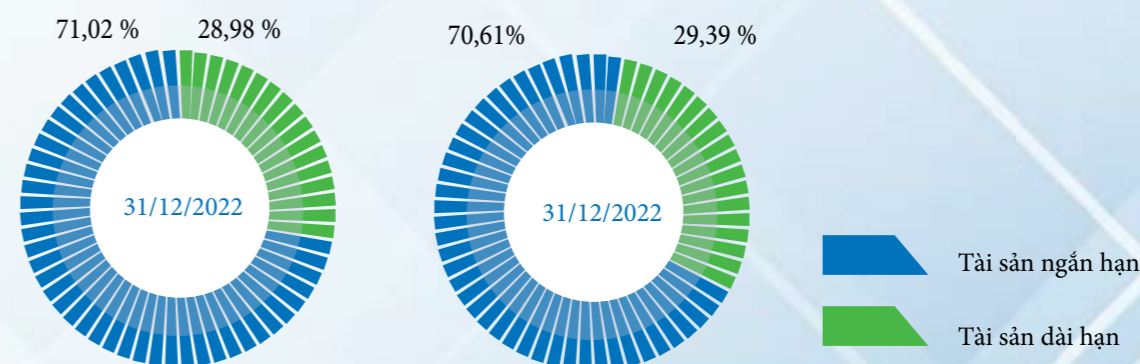
Tình hình tài chính

Tài sản

Cơ cấu tài sản của Công ty trong năm 2021 cơ bản vẫn giữ ổn định so với năm trước, với cơ cấu nguồn tài sản ngắn hạn chiếm ưu thế hơn là 70,12%, trong khi đó tài sản dài hạn chỉ chiếm 29,88%.

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	31/12/2020		31/12/2021		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	4.716	71,02%	4.808	70,61%	92	1,95%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	290	4,37%	147	2,16%	- 143	-49,31%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	8	0,12%	6	0,09%	-2	-25%
III. Các khoản phải thu	761	11,46%	607	8,91%	-154	-20,24%
IV. Hàng tồn kho	3.654	55,03%	4.026	59,13%	372	10,18%
V. Tài sản ngắn hạn khác	3	0,04%	22	0,32%	19	633,33%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.926	28,98%	2.001	29,39%	75	3,89%
I. Các khoản phải thu dài hạn	608	9,14%	708	10,40%	100	16,45%
II. Tài sản cố định	550	8,27%	527	7,74%	-23	-4,18%
III. Bất động sản đầu tư	354	5,33%	379	5,57%	25	7,06%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	401	6,04%	382	5,61%	-19	-4,74%
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0%	0	0%	0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	13	0,20%	5	0,07%	-8	-61,54%
C. TỔNG TÀI SẢN	6.642	100%	6.809	100%	167	2,51%



Kết thúc năm 2021, tổng tài sản của Công ty tăng hơn 167 tỷ đồng so với năm ngoái, tương đương mức tăng 2,51%. Nguyên nhân của sự thay đổi này xuất phát từ sự đồng thời tăng của tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn với hai con số lần lượt là hơn 92 tỷ đồng và hơn 77 tỷ đồng trong năm 2021.

Trong năm 2021, tài sản ngắn hạn của Công ty được ghi nhận hơn 4.808 tỷ đồng, tăng 1,91% so với năm trước. Trong đó tiền và các khoản phải thu giảm lần lượt 49,48% và 20,24%. Nguyên nhân chính đến từ sự sụt giảm của lượng tiền và tiền gửi ngắn hạn của Ngân hàng hơn 76 tỷ đồng so với năm ngoái. Việc giảm lượng tiền mặt cất giữ tại doanh nghiệp đã giúp Công ty có thể nâng cao cơ hội đầu tư và sinh lời từ việc đầu tư vào các dự án mới. Bên cạnh đó, trong năm với sự gia tăng doanh thu, nhưng có sự thay đổi trong chính sách bán chịu, doanh nghiệp đã giảm hơn 162 tỷ đồng trong khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng, từ đó giúp doanh nghiệp có thể tận dụng được đồng vốn của mình để mua, trang bị lượng hàng tồn kho nhằm phục vụ cho các dự án mà doanh nghiệp dự định thi công trong thời gian tới, với con số tăng hơn 372 tỷ đồng, tương đương 10,18% so với 2020.

Bên cạnh tài sản ngắn hạn, tài sản dài hạn của Công ty cũng có sự thay đổi khi tăng hơn 75 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng 3,89% trong năm 2021. Trong đó, khoản mục các khoản phải thu dài hạn tăng hơn 100 tỷ đồng, tương đương 16,45% dưới sự góp phần gia tăng của phải thu dài hạn khách hàng. Các khoản mục tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư có thay đổi theo chiều hướng tăng lên nhưng không đáng kể so với năm trước.



Nguồn vốn

Đơn vị: Tỷ đồng

Khoản Mục	31/12/2020		31/12/2021		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
A. NỢ PHẢI TRẢ	4.572	68,83%	3.465	50,89%	-1.107	-24,21%
I. Nợ ngắn hạn	3.184	47,94%	1.940	28,49%	-1.244	-39,07%
II. Nợ dài hạn	1.387	20,89%	1.525	22,40%	138	9,95%
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.070	31,17%	3.344	49,11%	1.274	61,55%
I. Vốn chủ sở hữu	2.070	31,17%	3.344	49,11%	1.274	61,55%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0%	0	0%	0	0%
C. TỔNG NGUỒN VỐN	6.642	100%	6.809	100%	167	2,51%

Tổng nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2021 được ghi nhận là 3465 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 24,21% so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân có sự thay đổi trên là tốc độ gia tăng của nợ dài hạn chậm hơn tốc độ suy giảm của nợ ngắn hạn với hai con số lần lượt là 1244 tỷ đồng và 138 tỷ đồng.

Nợ ngắn hạn tiếp tục là khoản mục chiếm tỷ trọng lớn hơn trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty với 1940 tỷ đồng, chiếm 28,49%. Với sự sụt giảm lần lượt 938 tỷ đồng và 158 tỷ đồng của doanh thu chưa thực hiện và phải trả ngắn hạn khác đã làm suy giảm đáng kể khoản mục nợ ngắn hạn trong năm. Bên cạnh đó, đối lập với việc suy giảm nợ ngắn hạn, trong năm 2021, nợ dài hạn đã có sự thay đổi với con số lớn hơn năm ngoái 138 tỷ đồng, tương đương mức tăng 9,95%. Becamex IJC đã đẩy mạnh hơn việc vay và nợ thuê tài chính tại ngân hàng TMCP Bản Việt và TMCP Hàng Hải để tài trợ cho các hoạt động dài hạn của mình, cụ thể để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú.

Song song với nợ phải trả, nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021 đạt 3344 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 61,55% so với cùng kỳ năm 2020 xuất phát phần lớn đến từ sự gia tăng lần lượt 618 tỷ đồng và 1273 tỷ đồng của lợi nhuận giữ lại và vốn góp chủ sở hữu từ việc phát hành cổ phiếu trong năm.



Kế hoạch phát triển năm 2022

Nhận định những khó khăn và cơ hội trong năm 2022

Dù dịch Covid-19 vẫn diễn biến phức tạp và khó lường nhưng nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định cùng nhiều quyết sách phòng, chống dịch Covid-19 của Chính phủ rất kịp thời đã tạo dựng tiền đề quan trọng để nền kinh tế vững vàng bước vào năm 2022. Theo nghị quyết của Quốc hội, Chính phủ đã đặt ra các nhiệm vụ cho năm 2022, trong đó phần đầu mức tăng trưởng GDP đạt mức 6-6,5%, GDP bình quân đầu người đạt 3.900USD. Bên cạnh đó, đối với ngành xựng là lĩnh vực hoạt động chính của Công ty, các bộ Luật liên quan đến thị trường xây dựng bất động sản được dự đoán sẽ thay đổi để tạo điều kiện hơn cho các doanh nghiệp hoạt động đi lên, nhằm tạo bước tiến cho thị trường bất động sản. Cụ thể, Luật Đất đai 2013 có thể sẽ được xúc tiến sửa đổi trong năm 2022 để hoàn thành vào tháng 5/2023 như dự kiến sẽ có thể đưa ra quy định cụ thể về hệ số đền bù giá đất nhằm giải quyết vấn đề giải phóng mặt bằng vốn là điểm vướng của nhiều dự án BĐS hiện nay hay Luật Nhà ở 2014 về việc công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại đối với chủ đầu tư có quyền sử dụng đất 100% là đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở. Nếu Luật này được thông qua sẽ có hàng loạt dự án bất động sản được khởi động, tạo ra khối lượng việc làm rất lớn cho các doanh nghiệp xây dựng.

Với lợi thế hoạt động trong tỉnh Bình Dương – tỉnh gắn liền với việc xây dựng khu công nghiệp đô thị hóa. Đến nay, Bình Dương là một trong những địa phương có tỷ lệ đô thị hóa cao nhất của cả nước (82%) với 3 thành phố và 2 thị xã; sở hữu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại. Hiện tỉnh có 48 khu, cụm công nghiệp với tổng diện tích lên đến hơn 11.000 ha, chiếm 1/4 diện tích KCN toàn miền Nam. Bình Dương đã và đang là một trong những địa phương dẫn đầu cả nước về sản xuất công nghiệp, thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI). Với những lợi thế đó, doanh nghiệp Becamex IJC được kỳ vọng sẽ thu hút và mở rộng được nhiều hơn các dự án với sự tham gia góp vốn của nhiều chủ đầu tư.

Song song với những tiềm năng trên, tận dụng những lợi thế đó, mục tiêu của IJC trong năm 2022 là kiến tạo không ngừng về không gian sống xanh với tầm nhìn trở thành nhà phát triển bất động sản dân dụng hàng đầu của tỉnh Bình Dương trong hệ thống tập đoàn Becamex, tạo dựng những giá trị mới – thông minh vì một cuộc sống no ấm, thân thiện và bền vững; cùng tạo dựng những cộng đồng hội tụ hạnh phúc và phần vinh thông qua phát triển đa dạng loại hình bất động sản từ phân khúc nhà ở xã hội đến các khu nhà ở cao tầng trung và cao cấp, các khu biệt thự cao cấp v.v...

Kế hoạch kinh doanh năm 2022

Trên cơ sở những cơ hội và thách thức trong năm 2022, tiếp nối những kết quả đã đạt được trong năm 2021 cùng với sự chỉ đạo điều hành quyết liệt của HĐQT, Ban Tổng giám đốc tiếp tục nỗ lực xây dựng IJC phát triển bền vững và phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 như sau: tổng doanh thu hợp nhất tại IJC là 2.829 tỷ đồng, trong đó doanh thu bất động sản dự kiến là 2.195 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 78%, doanh thu thu phí dự kiến là 270 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 10%, còn lại là doanh thu khác chiếm tỷ trọng 12%, với mức doanh thu dự kiến là 364 tỷ đồng.

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	% KH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.627	2.829	108%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	2.085	2.195	105%
+ Doanh thu thu phí	192	270	141%
+ Doanh thu HĐ hợp tác KD	30	-	-
+ Doanh thu khác	319	364	114%
Tổng chi phí	1.845	1.973	107%
Lợi nhuận trước thuế	782	856	109%
Lợi nhuận sau thuế	621	685	110%



Kế hoạch nhân sự và đào tạo

- Công ty lựa chọn những người lao động có chất lượng cao, nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh.
- Nhằm tạo động lực cho người lao động tích cực hoạt động sản xuất, cống hiến ngày càng nhiều cho công ty, Becamex IJC tạo môi trường làm việc an toàn, xanh, sạch đảm bảo việc làm ổn định, chính sách lương thưởng hợp lý để thu hút nguồn nhân lực chất lượng, lộ trình thăng tiến rõ ràng, công bằng, minh bạch.
- Tập trung công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công nhân viên. Khuyến khích nhân viên tham gia các khóa học đào tạo nhằm nâng cao nghiệp vụ nhằm đáp ứng các yêu cầu của công việc.
- Công ty khuyến khích người lao động đóng góp ý kiến, đề cao các ý tưởng sáng tạo, áp dụng các sáng kiến để giúp Công ty ngày một phát triển bền vững.

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022

Kinh doanh Bất động sản

Với quỹ đất lớn cùng sự bứt phá mạnh mẽ của thị trường BĐS Bình Dương, trong thời gian tới, Becamex IJC tiếp tục đặt bất động sản là mảng kinh doanh chính thúc đẩy tăng trưởng cho doanh nghiệp.

Đối với kinh doanh bất động sản, hiện doanh nghiệp đang nắm trong tay 9 dự án với quy mô lớn, tất cả đều là đất sạch, đầy đủ pháp lý, đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, nằm trong quy hoạch tổng thể được phê duyệt, tọa lạc tại những vị trí đắc địa như trung tâm thành phố mới Bình Dương, hoặc liền kề các khu công nghiệp của Becamex IJC. Quỹ đất của Becamex IJC có giá vốn thấp do các hợp đồng chuyển nhượng quỹ đất đã được hoàn tất ký kết từ những năm trước.

Với lợi thế đó, Becamex IJC cho biết sẽ ghi nhận doanh thu tăng trưởng mạnh đến từ các dự án tiềm năng có quy mô lớn như Khu đô thị IJC, khu dân cư Hòa Lợi, Aroma. Giai đoạn 2022 - 2025, công ty đặt mục tiêu tăng trưởng ổn định, hiệu quả gia tăng do ghi nhận lợi nhuận từ các dự án có biên lợi nhuận cao như khu dân cư và tái định cư Hòa Lợi, Aroma.

Cuối cùng, doanh nghiệp sẽ tập trung quản lý tốt số lượng và chất lượng thi công các công trình. Đẩy nhanh việc khảo sát, xây dựng các phương án thiết kế để chuẩn bị cho các dự án đầu tư tiếp theo.

Thu phí giao thông

Với mảng hoạt động chính thứ 2 của doanh nghiệp, Becamex IJC sẽ tiếp tục tổ chức hoạt động thu phí ở 2 trạm chính là BOT trên Quốc lộ 13 đặt tại địa bàn xã Thuận An và Thành phố Thủ Dầu Một, có thời hạn thu phí đến 2037.

Bên cạnh đó, doanh nghiệp sẽ tăng cường tổ chức công tác kiểm tra giám sát hoạt động thu phí để tránh thất thoát. Trong thời gian tới khi Bình Dương được hưởng lợi từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, các doanh nghiệp sản xuất lớn đổ về đây sẽ kéo theo lưu lượng xe lưu thông qua trạm sẽ tăng. Đặc biệt, Quốc lộ 13 được mở rộng, các dự án khu công nghiệp như Bàu Bàng 600 ha, Đại học quốc tế Việt Đức... sẽ giúp nguồn thu từ thu phí giao thông của Becamex IJC tăng trưởng trong những năm tới và đóng góp quan trọng trong việc đảm bảo dòng tiền cho IJC.

Hoạt động kinh doanh khác

Bên cạnh 2 mảng mang lại nguồn doanh thu chính trên, Becamex IJC đã và sẽ tiếp tục kinh doanh một số khách sạn 3 sao, 4 sao tại Bình Dương nhằm phục vụ cho các đối tượng khách thuê chính là các chuyên gia nước ngoài. Đây có thể xem là doanh thu bền vững với nhu cầu rất ổn định, ngay cả trong mùa dịch Covid-19. Sang năm 2022, với tiến độ đẩy nhanh việc tiêm vaccine cho toàn quốc, Việt Nam được kỳ vọng sẽ căn bản kiểm soát được dịch, đến khi đó, guồng máy kinh tế khởi sắc và vận hành bình thường trở lại, Becamex IJC một lần nữa được dự đoán sẽ có thêm doanh thu khởi sắc từ mảng hoạt động này.



Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị





Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Theo số liệu kiểm toán, trong năm 2021 Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex IJC đã đạt được con số doanh thu 2.627 tỷ và mang về lợi nhuận sau thuế 621,1 tỷ đồng, đạt 100% so với kế hoạch đặt ra trong cuộc họp đại hội đồng cổ đông năm 2021. Bất chấp những khó khăn và ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19 đến toàn bộ nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, với sự đồng lòng và quyết tâm của tập thể Ban điều hành và cán bộ nhân viên trong công ty, doanh nghiệp đã hoàn thành tốt kế hoạch như mong đợi.

Bên cạnh đó, trong năm 2021, IJC cũng đã thực hiện thành công nhiệm vụ của ĐHCĐ về việc phát hành thêm trái phiếu riêng lẻ với tổng đợt phát hành 500 tỷ để tăng quy mô vốn hoạt động theo nghị định 163/2018/NĐ-CP và nghị định 81/2020/NĐ-CP.



Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

HĐQT thực hiện việc kiểm tra giám sát Ban Tổng giám đốc thông qua các cuộc họp định kỳ, các báo cáo kết quả công việc theo yêu cầu. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT đã nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động, kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh của công ty, đồng thời có những chỉ đạo kịp thời đảm bảo hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, hạn chế các sai sót, rủi ro.

Trong năm 2021, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã chủ trì và tổ chức thành công 18 cuộc họp để ra các giải pháp nhằm chỉ đạo, hỗ trợ và giám sát Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và Hội đồng quản trị đề ra. Việc tổ chức các phiên họp của HĐQT đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã đề ra nhiều chủ trương, định hướng và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc, đưa ra các giải pháp chiến lược trong hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị với Ban Tổng giám đốc năm 2021 thông qua các hoạt động nổi bật như sau:

- Công tác chuẩn bị và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021
- Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo tập trung mọi nguồn lực để thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm đã được Đại Hội đồng cổ đông thông qua, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng quản trị và có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo thực hiện mục tiêu với kết quả cao nhất
- Bên cạnh đó, Ban Tổng giám đốc đã điều hành linh hoạt, quyết liệt, kịp thời trong việc phân tích đánh giá các nguyên nhân chủ quan, khách quan ảnh hưởng đến kết quả SXKD Công ty đặc biệt trong tình hình ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 trên toàn cầu.
- Các hoạt động về môi trường đã được triển khai tốt, tích cực tham gia nhiều hoạt động mang nhiều lợi ích cho xã hội và cộng đồng
- Chỉ đạo thành công việc chi trả cổ tức năm 2020 và xử lý tài chính đối với khách hàng.
- Đối với công tác đầu tư dự án, Ban Tổng Giám đốc đã tính toán kỹ lưỡng và triển khai linh hoạt nhằm đảm bảo cân đối giữa tính hiệu quả của dự án và chi phí sử dụng vốn, đảm bảo dòng tiền đáp ứng kịp thời theo tiến độ xây dựng của dự án. Phối hợp, hỗ trợ trong công tác công bố thông tin theo quy định của các công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán
- Về các hoạt động quản trị rủi ro, ban Tổng giám đốc đã tăng cường các hoạt động phòng ngừa và lên kế hoạch cụ thể nhằm hạn chế tối thiểu các tác hại có thể xảy ra. Đối với công tác tuyển dụng, phân công, bổ nhiệm nhân sự hợp lý, bổ nhiệm đúng người đúng việc để tạo hiệu quả công việc cao.



2022

Mục tiêu

Bước sang năm 2022, trên cơ sở nhận thức sâu sắc bối cảnh, cơ hội và thách thức từ những dự báo về tình hình kinh tế vĩ mô trong năm 2022. Để phát triển ổn định và bền vững, Hội đồng quản trị xác định IJC sẽ tiếp tục các lĩnh vực hoạt động kinh doanh đã và đang có lợi thế cạnh tranh và năng lực cốt lõi như: kinh doanh bất động sản, thu phí giao thông, xây dựng và thương mại dịch vụ.

Các chỉ tiêu năm 2022

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	KH 2022 so với TH 2021
1	Doanh thu thuần	2.602	2.824	109%
2	Lợi nhuận sau thuế	621	685	110%
3	Tỷ lệ LNST/DTT (%)	23,87%	24,25%	102%
4	Tỷ lệ LNST/VCSH (%)	18,57%	18,8%	101%
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	16%/VĐL	Từ 10%/VĐL	





Các biện pháp thực hiện kế hoạch năm 2022

Về mảng kinh doanh bất động sản

Với các dự án còn đang triển khai dang dở, trong năm 2022, Công ty sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu của mình cho các dự án trọng điểm như sau:

STT	Dự án
1	Khu biệt thự Sunflower
2	Khu biệt thự Sunflower II
3	NOCN Bình Phước
4	NOCN KDC Hòa Lợi

Becamex IJC đang sở hữu 54 ha với nguồn đất đã gom được từ lâu. Công ty đặt mục tiêu mở rộng quỹ đất lên 100 ha đất sạch để phát triển ngành bất động sản.

Có thể thấy, quỹ đất bất động sản thương mại của Becamex IJC thuộc nhóm doanh nghiệp BĐS lớn nhất tỉnh Bình Dương và các khu ven Thành phố Hồ Chí Minh, với nhiều khu nằm ở các vị trí đặc địa như Thủ Dầu Một, các khu vực sát khu công nghiệp Tập đoàn Becamex, VSIP, Quốc lộ 13. Với việc triển khai các dự án bất động sản khu dân cư sát khu công nghiệp Becamex, VSIP, Khu công nghiệp Bàu Bàng... sản phẩm bất động sản thương mại của IJC đã nắm chắc sự thành công ở khâu đầu ra do nhu cầu lớn của các chuyên gia, nhân viên, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp.

Về hoạt động thu phí

Đối với mảng hoạt động chính phía sau kinh doanh bất động sản, hoạt động thu phí cũng mang lại đóng góp đáng kể trong cơ cấu doanh thu của doanh nghiệp. Doanh thu đem lại hơn 200 tỷ đồng/ năm xuất phát từ hoạt động thu phí QL13. Hiện nay, tình hình dịch bệnh căn bản đã được kiểm soát, lưu lượng xe ổn định nên mảng thu phí có thể xem là hoạt động mang lại nguồn thu ổn định cho doanh nghiệp.

Đôi với hoạt động xây dựng

Bên cạnh hai mảng chính trên, Becamex IJC cũng sẽ tiếp tục tập trung đẩy mạnh hoạt động thi công xây dựng trong năm 2022. Trong năm tới, IJC sẽ xây dựng các dự án trọng điểm bao gồm:

- Tham gia đầu tư, nâng cấp mở rộng Quốc lộ 13 đã được HĐND tỉnh thông qua theo nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 10/12/2021.
- Khởi công xây dựng Chung cư Aroma giai đoạn 2 với 3 block C, D, E cung cấp ra thị trường 384 căn hộ cao cấp
- Hợp tác đầu tư xây dựng chung cư NOXH Việt sing với 3 khối nhà 22 tầng, cung cấp ra thị trường 1225 căn hộ cho đối tượng công nhân, người lao động có thu nhập thấp và trung bình.
- Đầu tư xây dựng khu Biệt thự Sunflower mở rộng N4, N6
- Tiếp tục triển khai xây dựng dự án Khu dân cư Hòa Lợi





BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Quản lý nguồn nguyên liệu

Tiêu thụ nước

Tiêu thụ năng lượng

Xử lý rác thải, chất thải trong quá trình sản xuất

Chính sách đối với người lao động

Hoạt động xã hội, cộng đồng

Hoàn thành nghĩa vụ thuế





Trong bối cảnh thế giới đang đối mặt với rất nhiều thách thức về môi trường và xã hội, đặt ra mối quan tâm đối với hầu hết các doanh nghiệp về định hướng kinh doanh trung và dài hạn, theo đó phát triển bền vững là một hướng đi được quan tâm trong những năm trở lại đây. Nhận thấy được tầm quan trọng của phát triển bền vững, chúng tôi xác định phát triển bền vững là mục tiêu xuyên suốt trong chiến lược phát triển của Công ty, và tuân thủ để hướng tới tăng trưởng xanh của đất nước, như là một cách xây dựng niềm tin đối với cổ đông, với khách hàng và cộng đồng xã hội. Trong năm vừa qua, chúng tôi đã cụ thể hóa mục tiêu phát triển bền vững vào tất cả các nhiệm vụ, luôn chú trọng đến từng giai đoạn của quy trình hoạt động kinh doanh từ khâu sản xuất đến khâu phân phối, luôn lưu ý công tác xử lý chất thải, giữ vệ sinh môi trường xung quanh các nhà máy sản xuất và khu vận hành, ... đảm bảo được sự cân bằng giữa mục tiêu kinh doanh với mục tiêu phát triển lâu dài. Cụ thể là:

- Với cổ đông: Sử dụng hiệu quả tài sản, nguồn lực, cung cấp thông tin một cách minh bạch, kịp thời, chính xác theo quy định Pháp luật, đảm bảo lợi ích của cổ đông
- Với khách hàng: Tuân thủ cam kết, cung cấp cho khách hàng sản phẩm có chất lượng ổn định, đa dạng
- Với cộng đồng: Chung tay vì một cộng đồng tốt đẹp hơn
- Với đối tác: Hợp tác phát triển bền vững

Becamex IJC luôn ý thức rằng Công ty chỉ có thể phát triển bền vững khi kết hợp mục tiêu tăng trưởng kinh tế với thực hiện trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường nhằm bảo đảm, gia tăng và cân bằng lợi ích cho các bên liên quan: cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội. Vì vậy, qua mỗi năm, Công ty luôn cố gắng nỗ lực để hoàn thiện công tác quản lý cũng như công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của mình đi vào ổn định và ngày càng tăng trưởng.

Quản lý nguồn nguyên liệu

Trong quá trình thi công, công ty đã lập ra các kế hoạch về nguyên vật liệu bao gồm: kế hoạch định mức sử dụng nguyên, vật liệu; kế hoạch thu mua; kế hoạch dự trữ, bảo quản; kế hoạch xuất dùng. Việc sử dụng nguyên liệu được theo dõi qua 2 kênh là kế toán tài chính và kế toán quản trị. Các nguyên liệu được sử dụng hợp lý, đúng mục đích và tiết kiệm, không xảy ra tình trạng thất thoát vật tư.

Tiêu thụ nước

Trong quá trình triển khai các dự án, hầu hết nguồn nước sử dụng là từ các đơn vị cung cấp nước thi công, không sử dụng nguồn nước mặt, nước ngầm. Việc sử dụng nước tuân thủ theo các nguyên tắc tiết kiệm, tránh lãng phí và thất thoát. Nguồn nước đã qua sử dụng được chuyển qua các hệ thống xử lý nước thải nội bộ trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải chung.

Tiêu thụ năng lượng

Trong nhiều năm qua, Công ty luôn chú trọng đến việc sử dụng nguồn năng lượng một cách hiệu quả và tiết kiệm, trong đó, hệ thống chiếu sáng luôn được Công ty đặc biệt quan tâm.

Hệ thống chiếu sáng: Chi phí thấp sáng hàng năm trên tuyến QL.13 tại Công ty là khá lớn, nhằm hướng đến việc sử dụng điện tiết kiệm và góp phần bảo vệ môi trường. Từ cuối năm 2019, Công ty đã có những sáng kiến trong việc tiết kiệm năng lượng bằng cách thay thế hệ thống chiếu sáng hiệu suất thấp (bóng sợi đốt, đèn huỳnh quang chấn lưu sắt từ) bằng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện (bóng compact tiết kiệm điện, chấn lưu điện tử). Đối với các thiết bị chiếu sáng ngoài trời, điều khiển tắt bật theo các chế độ tự động (theo thời gian, theo độ sáng của môi trường). Ngoài ra, tại các TTTM và khách sạn, các thang máy và thang cuốn hoạt động theo thời gian nhất định để giảm tiêu hao điện năng.



Xử lý rác thải, chất thải trong quá trình sản xuất

Toàn thể Công ty nỗ lực biến nhận thức bảo vệ môi trường thành ý thức tự giác và hành động cụ thể ở từng vị trí sản xuất. Tiếp tục làm tốt công tác đảm bảo an toàn vệ sinh lao động.

Với định hướng tạo dựng các công trình và sản phẩm xanh, sạch và thân thiện với môi trường, trong nhiều năm qua, Công ty luôn quan tâm đến công tác kiểm soát, đánh giá tác động của hoạt động kinh doanh đến môi trường xung quanh. Bên cạnh đó, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về công tác bảo vệ môi trường như:

- Đối với các công trình thi công xây dựng: Chất thải phát sinh từ các khu vực dự án (bao gồm chất thải nguy hại) được Công ty phân loại, tập kết và chuyển giao cho đơn vị chức năng để đưa đi xử lý. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện tốt việc kiểm soát và ngăn ngừa để giảm thiểu tiếng ồn, bụi bặm phát sinh trong quá trình thi công.
- Đối với trạm thu phí và tuyến QL.13: việc Công ty sử dụng công nghệ thu phí tự động không dừng tại hai trạm thu phí đã giúp giảm lượng khí CO2 góp phần bảo vệ môi trường. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên thực hiện duy tu, bảo dưỡng, định kỳ, tăng cường phát triển các mảng xanh trên toàn tuyến QL.13 nhằm tạo môi trường xanh - sạch - đẹp.



Hoạt động xã hội – cộng đồng

Bên cạnh nỗ lực tăng cường hiệu quả đầu tư hằng năm, Công ty đã thực hiện nhiều công tác hỗ trợ cộng đồng thông qua nhiều hoạt động ý nghĩa. Nhờ vậy, Công ty luôn được biết đến là doanh nghiệp có nhiều đóng góp cho cộng đồng, đặc biệt là địa bàn tỉnh Bình Dương.

Năm 2021, Becamex IJC đã quyên góp gần 7,5 tỷ đồng về Liên đoàn Lao động tỉnh Bình Dương để chung tay phòng chống dịch Covid 19 và hỗ trợ người lao động khó khăn. Toàn bộ số tiền tiếp nhận sẽ được Liên đoàn Lao động tỉnh chuyển về Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bình Dương và Quỹ xã hội từ thiện Tấm Lòng Vàng để chung tay phòng chống dịch. Đây là việc làm thể hiện tinh thần trách nhiệm vì cộng đồng của Công ty, góp phần cùng với Đảng, Nhà nước có thêm nguồn lực để phòng chống dịch bệnh hiệu quả.

Hoàn thành nghĩa vụ thuế

Nếu một doanh nghiệp có tầm nhìn xa trông rộng, muốn xây dựng thương hiệu lớn mạnh thì không vì lợi ích trước mắt mà trốn tránh hoặc gian lận thuế. Việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ hằng năm của IJC đã tạo cho cán bộ công nhân viên yên tâm làm việc, tin tưởng vào sự phát triển bền vững của công ty. Trong năm 2021, các công ty trong Tập đoàn cũng đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình với Nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng,...



Chính sách đối với người lao động

Con người là yếu tố cốt lõi trong mọi hoạt động của doanh nghiệp. Vì vậy, nguồn nhân lực dồi dào, chất lượng nhân lực tối ưu là giá trị cốt lõi cho sự phát triển bền vững của toàn Công ty. Mỗi cá nhân trong IJC là một viên gạch quý giá được kết hợp với nhau, góp phần xây dựng vững chắc ngôi nhà chung. Đó là phương châm mà Ban lãnh đạo công ty luôn nỗ lực gắn kết, hòa hợp.

IJC cam kết mang lại cho toàn thể CBCNV một môi trường làm việc chuyên nghiệp và năng động nhằm phát huy tối đa sức sáng tạo, mang hết khả năng của mình để phục vụ mục tiêu chung của Công ty. Đồng thời, tạo ra một môi trường làm việc an toàn, hiệu quả, mà ở đó ai cũng thân thiện, đoàn kết chia sẻ với nhau.

Với mong muốn xây dựng môi trường làm việc tốt nhất, Công ty xây dựng chính sách lương cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành, phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực, công việc chuyên môn và kết quả làm việc của từng CBCNV. Đồng thời, mức lương mà Công ty thực hiện phân phối trực tiếp cho người lao động, không sử dụng vào mục đích khác. Mức lương này được căn cứ theo tính chất công việc và trách nhiệm của người lao động, trường hợp người lao động làm thêm giờ hoặc làm đêm, Công ty sẽ thực hiện chi trả lương làm thêm giờ hoặc phụ cấp làm đêm theo quy định của Bộ luật Lao động.

Trong năm 2021, khi cả thế giới chịu ảnh hưởng nặng của đại dịch Covid 19, Công ty cũng đã xem xét hỗ trợ những người lao động chấm dứt hợp đồng được hưởng các trợ cấp thất nghiệp theo quy định để trang trải cuộc sống. Bên cạnh đó, Công ty còn quan tâm hỗ trợ những gia đình nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, trao các phần quà hỗ trợ đến tận tay người nhận.

Trong nhiều năm qua, Công ty luôn đảm bảo chi trả đầy đủ các khoản thưởng trong các dịp lễ tết, tổ chức các chương trình du lịch, khám sức khỏe định kỳ tại cơ sở y tế đạt chất lượng quốc tế, hỗ trợ tiền ăn cho người lao động. Bên cạnh việc tham gia các chương trình bảo hiểm y tế bắt buộc, Công ty còn tham gia các chương trình bảo hiểm tự nguyện đem lại nhiều lợi ích tốt nhất cho CBCNV. Ngoài ra, tại các công trường và trạm thu phí, tất cả nhân viên được trang bị bảo hộ lao động, thường xuyên tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động và tránh các bệnh nghề nghiệp.





QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị,
Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát





Hội đồng quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TVHĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	26/05/2017	18/18	100%
2	Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	26/05/2017	18/18	100%
3	Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	26/05/2017	18/18	100%
4	Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT	26/05/2017	18/18	100%
5	Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	26/05/2017	8/18	56%
6	Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT độc lập	26/05/2017	18/18	100%
7	Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên HĐQT	26/05/2017	18/18	100%

Các nghị quyết/Quyết định trong năm

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
L/	Nghị quyết HĐQT:		
01.	02/NQ-HĐQT	04/03/2021	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng và kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2021
			1. Thống nhất thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT 2. Thông qua nội dung Quy chế kiểm toán nội bộ. 3. Thông qua Quy chế quản lý tài chính
02.	03/NQ-HĐQT	10/02/2020	4. Thông qua việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần của đợt chào bán cổ phần ra công chúng năm 2020. 5. Thông qua việc thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng và bổ nhiệm Kế toán trưởng thay thế và Phó Tổng Giám đốc công ty.
03.	04/NQ-HĐQT	30/03/2021	Trích Nghị quyết HĐQT thông qua việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần của đợt chào bán cổ phần ra công chúng năm 2020.
04.	04/NQ-HĐQT	31/03/2021	Thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất và kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2021
05.	06/NQ-HĐQT	31/03/2021	Trích Nghị quyết thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất và kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2021
06.	07/NQ-HĐQ	22/06/2021	Thông qua việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 .
07.	08/NQ-HĐQT	28/06/2021	Thông qua việc ký kết Phụ lục hợp đồng với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
08.	09A/NQ-HĐQT	16/7/2021	Phê duyệt điều chỉnh dự án Chung cư IJC Aroma
09.	10/NQ-HĐQT	11/8/2021	Thông qua phương án đầu tư xây dựng nhà bán và ký HĐNT nhận chuyển nhượng QSDĐ 16 ô đất lô F2 KDC Hòa Lợi
10.	11/NQ-HĐQT	11/8/2021	Trích Nghị quyết HĐQT về việc chấp thuận để Tổng giám đốc công ty ký kết hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
11.	12/NQ-HĐQT	11/8/2021	Thông qua việc phê duyệt phương án đầu tư xây dựng nhà bán và ký HĐNT nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu ĐCC Hòa Lợi (Lô G27)



STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
L/	Nghị quyết HĐQT:		
12	13/NQ-HĐQT	11/8/2021	Trích Nghị quyết HĐQT về việc chấp thuận để Tổng giám đốc công ty ký kết hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng một phần dự án tại Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
13	14/NQ-HĐQT	17/9/2021	Thông qua việc chi ủng hộ, tài trợ cho hoạt động phòng, chống dịch Covid tại tỉnh Bình Dương
14	15/NQ-HĐQT	26/9/2021	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty Ông Trương Đức Hùng
15	16/NQ-HĐQT	27/10/2021	Thông qua việc ký hợp đồng hạn mức tín dụng BIDV 2020-2021
16	17/NQ-HĐQT	12/11/2021	Rút tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bản Việt
17	18/NQ-HĐQT	15/12/2021	Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án KNO IJC - Hòa Lợi
18	19/NQ-HĐQT	17/12/2021	Kế hoạch kinh doanh năm 2022
19	20/NQ-HĐQT	17/12/2021	Phương án kinh doanh 80 căn nhà lô HL-E12 và ký hợp đồng nguyên tắc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (TDC)
20	21/NQ-HĐQT	31/12/2021	Trích NQ 19 Chấp thuận ký kết hợp đồng nguyên tắc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với người có liên quan (TDC)
IL/	Quyết định HĐQT:		
01	01/QĐ-HĐQT	30/3/2021	Bổ nhiệm Phó TGĐ Công ty (Ông Trần Ngọc Hiến)
02	02/QĐ-HĐQT	30/3/2021	Thành lập Ban Kiểm toán nội bộ
03	03/QĐ-HĐQT	30/3/2021	Bổ nhiệm Trưởng ban Kiểm toán nội bộ
04	04/QĐ-HĐQT	30/3/2021	Ban hành quy chế Kiểm toán nội bộ
05	05/QĐ-HĐQT	30/3/2021	Thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng
06	06/QĐ-HĐQT	30/3/2021	Bổ nhiệm Kế toán trưởng
07	07/QĐ-HĐQT	30/3/2021	Ban hành quy chế Quản lý tài chính
08	08/QĐ-HĐQT	27/4/2021	Ban hành quy chế nội bộ về quản trị công ty
09	09/QĐ-HĐQT	27/4/2021	Ban hành quy chế hoạt động của HĐQT
10	10/QĐ-HĐQT	22/6/2021	Ban hành quy trình kiểm toán nội bộ
11	11/QĐ-HĐQT	22/7/2021	Ban hành quy chế hoạt động của Ban TGĐ
12	12/QĐ-HĐQT	27/10/2021	Ban hành Quy chế quản lý nợ
13	13/QĐ-HĐQT	14/12/2021	Chi trả thù lao HĐQT năm 2020

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc

Năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 18 cuộc họp để ra các giải pháp nhằm chỉ đạo, hỗ trợ và giám sát Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và Hội đồng quản trị đề ra, cụ thể:

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
- Ban hành các quy chế, quy trình quản lý điều hành hoạt động công ty
- Bổ nhiệm các chức danh quản lý
- Quyết định ngày đăng ký cuối cùng và thời gian thanh toán cổ tức năm 2020
- Định hướng xây dựng những biện pháp nâng cao hoạt động quản lý của công ty
- Giám sát việc thực hiện các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ, các quy chế quản lý nội bộ và quy định của pháp luật.

Trong năm do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, HĐQT đã song hành, tích cực phối hợp với Ban Tổng Giám đốc xây dựng kịch bản ứng phó và triển khai một cách có hệ thống và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của Công ty an toàn, ổn định, tuân thủ các quy định của pháp luật nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT.



Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV BKS	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng BKS	26/05/2017	04/04	100%
2	Lê Thị Thùy Dương	Thành viên BKS	26/05/2017	04/04	100%
3	Châu Thị Vân	Thành viên BKS	26/05/2017	04/04	100%

Hoạt động của Ban kiểm soát

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát, năm 2021 Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm soát, giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động đầu tư kinh doanh, việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ về kế hoạch tài chính và sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua, cụ thể như:

- + Kiểm soát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
- + Kiểm soát việc thực hiện công bố thông tin.
- + Kiểm soát, xem xét nội dung, tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong năm 2021
- + Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong việc quản lý điều hành hoạt động công ty.
- + Rà soát và kiểm tra thực hiện các quy chế và quy định Công ty ban hành để phục vụ công tác điều hành quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh.
- + Kiểm soát công tác tài chính kế toán, thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2021. Và kịp thời có những kiến nghị đối với bộ phận chức năng, Ban Tổng giám đốc để hoạt động tài chính kế toán ngày càng tốt hơn.
- + Kiểm tra công tác Đầu tư xây dựng cơ bản.

Qua đó Ban kiểm soát nhận thấy:

- HĐQT đã thực hiện nghiêm túc các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên và ban hành các Nghị quyết, Quyết định tập trung chỉ đạo sản xuất kinh doanh, theo đúng chức năng, quyền hạn của HĐQT và phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai thực hiện các Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng và sắp xếp kế hoạch sản xuất của Công ty hợp lý với mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm và hiệu quả sản xuất, kinh doanh.
- Công ty thực hiện lập và gửi Báo cáo tài chính định kỳ theo quy định của Nhà nước; chính sách kế toán áp dụng tại Công ty phù hợp với các quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hiện hành của Nhà nước. Sổ sách kế toán, thống kê đầy đủ, rõ ràng, lưu trữ đúng quy định của chế độ kế toán thống kê. Công tác kiểm kê đầy đủ, đúng quy định. Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với NSNN.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đều bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người lao động. Các quyền lợi của người lao động như đảm bảo việc làm ổn định, chế độ lương, đóng bảo hiểm xã hội - y tế - thất nghiệp đều được thực thi đầy đủ theo quy định của pháp luật.



Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát với cổ đông

Những quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty được đảm bảo và tôn trọng; các thông tin định kỳ và thông tin bất thường (nếu có) liên quan đến lợi ích cổ đông, tình hình quản trị Công ty, ... đã công bố theo quy định của Luật chứng khoán, Thông tư số 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 quy định về công bố thông tin và các văn bản hướng dẫn thi hành.



Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao HĐQT	Tổng thu nhập
1	Đỗ Quang Ngón	Tổng Giám đốc	935.000.000	735.000.000		1.670.000.000
2	Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	740.000.000	510.000.000		1.250.000.000
3	Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	465.000.000	510.000.000		975.000.000
4	Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	740.000.000	510.000.000	175.400.000	1.425.400.000
5	Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	605.000.000	155.000.000		760.000.000
6	Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	605.000.000	105.000.000		710.000.000
7	Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT			350.800.000	350.800.000
8	Quảng Văn Việt Cương	Phó chủ tịch HĐQT			263.100.000	263.100.000
9	Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT			175.400.000	175.400.000
10	Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT			175.400.000	175.400.000
11	Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT			175.400.000	175.400.000
12	Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên HĐQT			175.400.000	175.400.000
13	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban kiểm soát			175.400.000	175.400.000
14	Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát			87.700.000	87.700.000
15	Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát			87.700.000	87.700.000
16	Trần Nguyên Thảo	Thư ký			88.100.000	88.100.000



Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty, Hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức cá nhân	Quan hệ với Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	STT	Tên tổ chức cá nhân	Quan hệ với Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số nghị quyết/quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp –CTCP (Tổng Công ty BCM)	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT	Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp.TDM, Bình Dương	28/06/2021	Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, với tổng giá trị giao dịch là: 50.540.000.000 đồng	3	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Tổng Công ty BCM)	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT	Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp.TDM, Bình Dương	11/08/2021	Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng một phần dự án tại Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị giao dịch là: 336.920.000.000 đồng
2	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Tổng Công ty BCM)	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT	Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp.TDM, Bình Dương	11/08/2021	Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, với tổng giá trị giao dịch là: 50.540.000.000 đồng	4	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	Tổ chức có liên quan của TV.HĐQT	Số 26-27 Lô I, đường Đồng Khởi, P.Hòa Phú, Tp.TDM, tỉnh Bình Dương	31/12/2021	Chấp thuận ký kết 80 hợp đồng nguyên tắc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu dân cư TDC Hòa Lợi phường Hòa Phú, TP. TDM, Bình Dương với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC), với tổng giá trị giao dịch là: 329.534.920.000 đồng.



GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

1. Ý kiến kiểm toán

“ Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: www.becamexijc.com

Ngày 16 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

