

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015 VÀ

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 tình hình kinh tế của Việt Nam được nhận định là đang trên đà phục hồi và có chuyển biến tích cực, cụ thể: tốc độ tăng trưởng GDP đạt mức tăng trưởng cao nhất và tỷ lệ lạm phát đạt mức thấp nhất trong những năm gần đây, thu nhập bình quân người/năm: 2.019 USD/người. Riêng thị trường bất động sản có những tín hiệu tích cực: Quốc hội thông qua nhiều đạo luật quan trọng về đất đai mở cửa cho người nước ngoài mua nhà. Khách hàng đầu tư cũng đang từng bước trở lại với kênh đầu tư BĐS sau thời gian dài tạm ngưng, nhưng còn dè dặt và ở phân khúc nhà có giá trị thấp hoặc trung bình. Ngay từ đầu năm 2015, Ban Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo đề xuất những giải pháp huy động mọi nguồn lực nhằm duy trì và phát triển các hoạt động kinh doanh chính như: hoạt động thu phí giao thông, kinh doanh bất động sản, hoạt động xây dựng và hoạt động từ hai công ty thành viên: Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex và Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex; đầu tư các hạng mục dịch vụ kích cầu nhằm tăng giá trị sản phẩm và tạo sức hút cho nhà đầu tư; mở rộng các lĩnh vực hoạt động khác có nhiều lợi thế và tiềm năng phát triển cho Công ty. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đạt được trong năm 2015 như sau:

Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ (%)	
		(1)	(2)	(3)	4=3/1	5=3/2
1. Tổng doanh thu <i>Công ty mẹ</i>	Tỷ đồng	1.049 988	1.240 1.136	706 604	67% 61%	57% 53%
2. Lợi nhuận trước thuế <i>Công ty mẹ</i>	Tỷ đồng	278 273	315 297	148 137	53% 50%	47% 46%
3. Lợi nhuận sau thuế <i>Công ty mẹ</i>	Tỷ đồng	230 227	253 239	122 115	53% 51%	48% 48%

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2015 đạt 706 tỷ đồng, bằng 57% kế hoạch năm, giảm 33% so với cùng kỳ năm 2014.

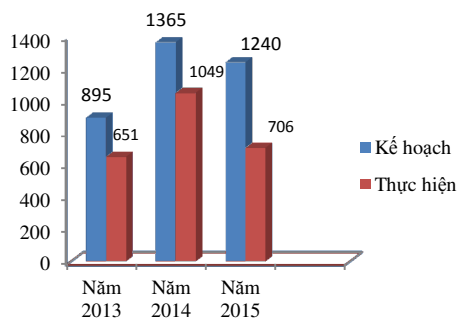
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015 đạt 148 tỷ đồng, bằng 47% kế hoạch năm, giảm 47% so với cùng kỳ năm 2014.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2015 đạt 122 tỷ đồng, bằng 48% kế hoạch năm, giảm 47% so với cùng kỳ năm 2014.

KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 – 2015

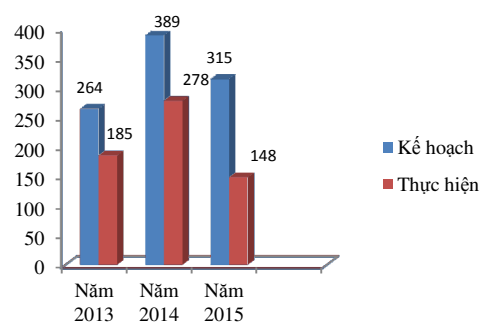
Tổng doanh thu giai đoạn 2013 – 2015

Đvt: Tỷ đồng



Lợi nhuận trước thuế giai đoạn 2013 – 2015

Đvt: Tỷ đồng

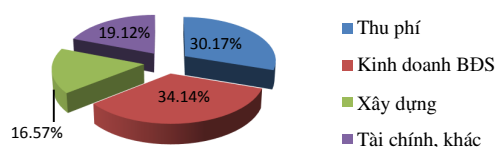


1. Kết quả kinh doanh theo từng mảng hoạt động

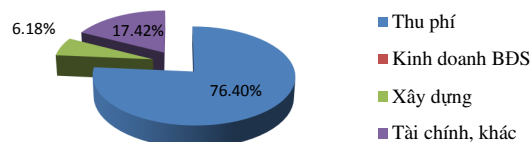
Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ (%)	
	1	2	3	3/1	3/2
Tổng doanh thu, trong đó:		1.240	706		57%
Hoạt động thu phí	203	209	213	105%	102%
Hoạt động KDBĐS	771	609	241	31%	39%
Hoạt động xây dựng và thi công hạ tầng	-	301	117	-	39%
Hoạt động kinh doanh khác	75	121	135	180%	112%
Tổng lợi nhuận trước thuế, trong đó:	278	315	148	53%	
Hoạt động thu phí	133	136	136	102%	100%
Hoạt động KDBĐS	142	97	(30)	-	-
Hoạt động xây dựng và thi công hạ tầng	-	59	11	-	19%
Hoạt động kinh doanh khác	3	23	31	1.033%	135%

Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2015



Cơ cấu lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015



1.1 Hoạt động thu phí:

Năm 2015, lưu lượng xe lưu thông qua hai trạm thu phí đạt 10.845.619 lượt xe. Đây là hoạt động có mức tăng trưởng đều và mang lại nguồn thu ổn định cho công ty, doanh thu của lĩnh vực này trong năm 2015 đạt 213 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 136 tỷ đồng, hoàn thành 102% kế hoạch doanh thu và 100% kế hoạch lợi nhuận trước thuế.

Một số các công việc đã triển khai thực hiện cho hoạt động thu phí trong năm 2015 gồm có: nâng cấp hệ thống thu phí; thăm nhạ, duy tu mặt đường các đoạn bị võng, rạn nứt, đọng nước cục bộ dọc tuyến, lắp dải phân cách tim đường một số đoạn qua khu vực huyện Bàu Bàng.

1.2 Hoạt động kinh doanh bất động sản

Trong năm 2015, hoạt động kinh doanh bất động sản phần lớn ghi nhận doanh thu chủ yếu từ dự án IJC@VSIP Vĩnh Tân Ấp 5, công ty ghi nhận doanh thu thuần cho hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm đạt 241 tỷ đồng, hoàn thành 39% kế hoạch, bằng 31% so với cùng kỳ năm 2014. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế của lĩnh vực này năm 2015 ghi nhận lỗ 30 tỷ đồng.

1.3 Hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng

Năm 2015, hoạt động kinh doanh xây dựng ghi nhận doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng nhà ở xã hội Block K1, K2 và K3 và thi công hạ tầng giao thông. Kết quả kinh doanh của hoạt động này đạt được trong năm 2015 như sau: Doanh thu đạt 117 tỷ đồng, hoàn thành 39% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 11 tỷ đồng, hoàn thành 19% kế hoạch.

a. Thi công xây dựng Nhà ở xã hội Khu định cư Việt Sing:



Block K1 (diện tích: 13.966,10m², 12 tầng): hoàn thiện phần khung bê tông cốt thép đến phần mái



Block K2 (diện tích: 13.966,10m², 12 tầng): hoàn thiện phần khung, bê tông cốt thép (cột, sàn) đến tầng 8.



Block K3 (diện tích: 14.008,10m², 15 tầng): hoàn thiện phần khung, bê tông cốt thép (cột, sàn) đến tầng 7.

b. Xây dựng các dự án hạ tầng do Becamex IJC làm chủ đầu tư: hoàn thiện thi công thảm nhựa lớp 1 dự án Prince Town mở rộng

1.4 Hoạt động kinh doanh khác:

Doanh thu và lợi nhuận của hoạt động khác tại công ty chủ yếu ghi nhận từ hoạt động của hai công ty thành viên, kinh doanh bất động sản đầu tư, tài chính và thu nhập khác đạt 135 tỷ đồng hoàn thành 126% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận trước thuế đạt 31 tỷ đồng hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

Chỉ tiêu	Đvt	Công ty Khách sạn Becamex			Công ty Thương mại Becamex		
		Kế hoạch 2015 (1)	Thực hiện 2015 (2)	(2)/(1) %	Kế hoạch 2015 (1)	Thực hiện 2015 (2)	(2)/(1) %
Doanh thu	Tỷ đồng	44	62	141%	71	64	90%
Chi phí	Tỷ đồng	35	54	154%	62	54	87%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9	8	89%	9	10	111%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7	6	86%	7	8	114%

2. Tình hình triển khai công tác đầu tư:

Tình hình đầu tư cho các lĩnh vực hoạt động kinh doanh tại công ty năm 2015 theo kế hoạch đề ra là 804 tỷ đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào tình hình thực tế Ban Tổng giám đốc đã đánh giá sự cần thiết đầu tư cho từng lĩnh vực hoạt động và năm 2015 tổng số tiền chi cho hoạt động này là 160 tỷ đồng, bằng 20% kế hoạch, cụ thể:

- Đầu tư cho hoạt động thu phí thông qua việc xây dựng các hạng mục thảm nhựa, cống thoát nước, dây phân cách đèn tín hiệu giao thông là 19 tỷ đồng.
- Đầu tư cho hoạt động kinh doanh bất động sản chủ yếu là thi công chỉnh trang hạ tầng tại các dự án, xây dựng các căn nhà mẫu, chi trả tiền đất Ấp 2, Ấp 5B, Thới Hòa và VSIP Tái định cư Suối Tre Tân Bình với tổng số tiền khoản 132 tỷ đồng.
- Đầu tư cho hoạt động xây dựng, cụ thể là xây dựng nhà ở xã hội là 9 tỷ đồng

3. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Tổng tài sản		4.808	6.730	7.331
- Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	3.024	4.798	5.476
- Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	1.784	1.932	1.855
Tổng nguồn vốn		4.808	6.730	7.331
- Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	3.008	3.066	2.958
- Nợ phải trả	Tỷ đồng	1.800	3.664	4.373
<i>Trong đó: vốn vay</i>		<i>656</i>	<i>1.972</i>	<i>1.860</i>
Vốn vay/ Tổng nguồn vốn	%	13,6	29,3	25,37

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2013;2014;2015)

3.1 Tổng tài sản

Tổng tài sản của Becamex IJC tính đến thời điểm 31/12/2015 là 7.331 tỷ đồng, tăng 601 tỷ đồng tương ứng tăng 9% so với năm 2014.

3.2 Tổng nguồn vốn

2.1 Nợ phải trả

Nợ phải trả của công ty tính đến thời điểm 31/12/2015 tăng 709 tỷ đồng, tăng 19% so với năm 2014, trong đó nợ ngắn hạn tăng 24%.

2.2 Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2015 giảm 108 tỷ đồng, giảm 4% so với cùng kỳ năm 2014 là do trong kỳ công ty có phân phối lợi nhuận để chi trả cổ tức và trích lập các quỹ

4. Các chỉ số tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán hiện hành	2,51	2,10	2,28
Hệ số thanh toán nhanh	0,35	0,44	0,36
2. Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản	0,13	0,18	0,1
Vòng quay hàng tồn kho	0,14	0,2	0,1
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
Lợi nhuận từ hoạt động KD/Doanh thu thuần	30,38%	27,22%	19,12%
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	26,26%	22,25%	17,78%
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	5,37%	7,52%	4,12%
Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	3,36%	3,42%	1,66%
4. Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ	37,44%	54,44%	59,65%
Hệ số tự tài trợ	62,56%	45,56%	40,35%
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	59,85%	119,50%	147,81%

4.1 Khả năng thanh toán

Chỉ số thanh toán hiện hành là 2,28 chứng tỏ rằng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn.

4.2 Khả năng sinh lời

Các chỉ số đánh giá về khả năng sinh lời đều giảm so với các năm có thể thấy tốc độ tăng chi phí lớn hơn tốc độ tăng doanh thu làm cho lợi nhuận tại công ty giảm. Ngoài ra, tỷ lệ gia tăng lợi nhuận chậm hơn so với tốc độ tăng tài sản và nguồn vốn nên các chỉ số ROA, ROS, ROE đều giảm. Để cải thiện những chỉ số sinh lợi công ty hiện đang cắt giảm các khoản chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí lãi vay.

4.3 Cơ cấu nguồn vốn

Tỷ số nợ năm 2015 tăng lên so với các năm trước cho thấy Công ty đã khai thác sử dụng đòn bẩy tài chính huy động vốn bằng hình thức đi vay. Do đó cần đẩy mạnh doanh thu từ các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty.

5. Đánh giá chung về tình hình thực hiện kết quả kinh doanh năm 2015:

Cơ cấu ngành kinh doanh tại công ty năm 2015 có sự dịch chuyển đáng kể: hoạt động thu phí và kinh doanh thương mại, khách sạn có chiều hướng tăng ổn định, xây dựng hạ tầng và xây dựng dân dụng được chú trọng phát triển nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của công ty và làm gia tăng giá trị cho các dự án bất động sản và hướng đến hoàn thành mục tiêu kinh doanh bất động sản trong những năm tiếp theo.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, công ty không ưu tiên bán các dự án để ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm 2015 mà ưu tiên phát triển và đầu tư các dịch vụ nhằm kích cầu để làm tăng giá trị doanh thu và lợi nhuận cho lĩnh vực này trong thời gian tới.

Theo số liệu báo cáo, kết quả kinh doanh năm 2015 của công ty chưa đạt kế hoạch đề ra, cụ thể tổng doanh thu hợp nhất đạt 706 tỷ đồng bằng 57% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế hợp nhất 122 tỷ đồng bằng 48% kế hoạch. Ngoài hoạt động thu phí và hoạt động của các đơn vị thành viên tạo nguồn thu ổn định, hoạt động kinh doanh BĐS và xây dựng CSHT chỉ đạt 39% và 39% kế hoạch doanh thu của từng lĩnh vực hoạt động đề ra, nguyên nhân là do:

5.1 Đối với hoạt động kinh doanh BĐS:

Sau khi đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh bất động sản của các địa phương lớn: Tp.HCM, Tp.Hà Nội, Đà Nẵng và so sánh với các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, bên cạnh việc phân tích các chính sách của nhà nước về quản lý bất động sản và những tác động ảnh hưởng đến doanh nghiệp, phân tích những thuận lợi và khó khăn của hiệp định TPP, gia nhập cộng đồng kinh tế Asean của Việt Nam, công ty nhận thấy có nhiều tín hiệu tích cực cho thị trường BĐS nói chung và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nói riêng.

Do tính đặc thù của các dự án bất động sản công ty đang làm chủ đầu tư đa phần gắn với khu công nghiệp như VSIP, Mỹ Phước, Bàu Bàng đang được các công ty nước ngoài đầu tư mạnh mẽ.

Tổng hợp từ các yếu tố trên, công ty nhận định thị trường bất động sản tại Bình Dương sẽ tốt hơn trong những năm tiếp theo và năm 2015 là năm công ty quyết định tiếp tục đầu tư giá trị cho các dự án bất động sản nhằm thu hút dân cư sinh sống tập trung, tạo điều kiện cho thương mại dịch vụ phát triển phục vụ nhu cầu dân cư, tạo đà phát triển mạnh cho các dự án trong tương lai.

5.2 Đối với hoạt động thi công xây dựng:

Cùng với sự phát triển hệ thống giao thông của tỉnh và sự đầu tư ào ạt của các doanh nghiệp nước ngoài tại các khu công nghiệp Becamex. Hoạt động xây dựng hạ tầng và xây dựng khu dân cư là lĩnh vực nhiều tiềm năng và phát triển mạnh của công ty trong hiện tại và các năm tới. Đây là lĩnh vực hoạt động mới bước đầu triển khai chưa đạt kế hoạch đề ra, công ty sẽ từng bước khắc phục các hạn chế và kiểm soát đảm bảo hoạt động này hướng đến phát triển ổn định bền vững.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2016

1. Thuận lợi và khó khăn chung:

Theo báo cáo từ Hiệp hội BĐS Việt Nam (VNREA) cho thấy, năm 2015 thị trường BĐS vẫn tiếp tục phát triển ổn định, thể hiện ở nguồn cung đều đặn khắp các phân khúc và số lượng giao dịch trên thị trường tăng, và theo nhận định của nhiều chuyên gia, thị trường BĐS cuối năm 2015 và đầu năm 2016 sẽ âm lên và quan trọng thị trường giao dịch BĐS có xu hướng chuyển sang phân khúc trung bình và trên trung bình, giao dịch tăng và tăng đều tại TP.HCM và Hà Nội. Bên cạnh đó, việc Việt Nam tham gia TPP sẽ mang tới một “luồng gió mới”. Bởi khi tham gia TPP, Việt Nam sẽ thu hút thêm nhiều DN đầu tư nước ngoài kéo theo nhu cầu nhà ở và cho thuê căn hộ, văn phòng tăng theo. Đây sẽ là yếu tố thuận lợi cho những doanh nghiệp kinh doanh BĐS và thi công xây dựng cơ sở hạ tầng nói chung và Becamex IJC nói riêng để xác định rõ hơn mục tiêu hoạt động kinh doanh của mình trong năm 2016

Và cũng như các doanh nghiệp cùng ngành khác, khó khăn của Becamex IJC năm 2016 là các chính sách pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản và nhà ở đã ban hành góp phần cải thiện đáng kể nhưng vẫn còn nhiều điểm hạn chế chưa được khắc phục, khả năng tiếp cận vốn vay thấp do việc sửa đổi Thông tư số 36 của Ngân hàng nhà nước trong thời gian tới sẽ làm giảm tổng mức cấp vốn tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản.

2. Mục tiêu hoạt động của công ty

Xác định dự án BOT quốc lộ 13 vừa là nguồn thu ổn định và lâu dài vừa là con đường chiến lược phát triển kinh tế của tỉnh Bình Dương nói chung, các dự án bất động sản Becamex nói riêng.

Tiếp tục đầu tư giá trị bất động sản nhằm tạo điều kiện dân cư tập trung sinh sống tại các khu công nghiệp, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ, thương mại nhằm tạo điều kiện cho thị trường phát triển bền vững, gia tăng giá trị quỹ đất tại các dự án mới là mục tiêu chiến lược cho hoạt động BĐS của IJC trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

Định hướng hoạt động xây dựng thi công CSHT, xây dựng NOXH, NOCN, dịch vụ thương mại khách sạn sẽ là lĩnh vực kinh doanh chính của công ty trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

3. Kế hoạch một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2016

Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2015 (1)	Kế hoạch năm 2016 (2)	(2)/(1) (%)
1. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	706	1.043	148%
- Hoạt động thu phí	Tỷ đồng	213	216	101%
- Hoạt động KDBĐS	Tỷ đồng	241	254	105%
- Hoạt động xây dựng và thi công hạ tầng	Tỷ đồng	117	417	356%
- Hoạt động kinh doanh khác	Tỷ đồng	135	156	116%
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	148	237	160%
3. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	122	193	158%
4. VĐL	Tỷ đồng	2.741	1.350	
5. Chi trả cổ tức	%	4%	10 -12%	

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và năng lực hoạt động hiện tại. Công ty xây dựng kế hoạch kết quả kinh doanh năm 2016 như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến 1.043 tỷ đồng, tăng 48% so với năm 2015
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất dự kiến 237 tỷ đồng, tăng 60% so với năm 2015
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất dự kiến 193 tỷ đồng, tăng 58% so với năm 2015
- Dự kiến chi trả cổ tức năm 2016 là: 10 -12%/Vốn điều lệ

3.1 Kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	604	952	158%
2.	Tổng chi phí	Tỷ đồng	468	730	156%
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	137	222	162%
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	115	182	158%

Kế hoạch hoạt động kinh doanh của từng lĩnh vực

Chỉ tiêu	Đvt	Thu phí			Kinh doanh BĐS			Kinh doanh xây dựng		
		Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %
Doanh thu	Tỷ đồng	213	216	101%	241	254	105%	117	417	356%
Chi phí	Tỷ đồng	77	76	99%	271	203	75%	106	389	367%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	137	140	102%	(30)	51		11	27	245%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	121	116	96%	(30)	41		8	21	262%

a. Hoạt động thu phí:

Kế hoạch của hoạt động thu phí năm 2016 như sau: Doanh thu dự kiến 216 tỷ đồng tăng 1% so với năm 2015; lợi nhuận trước thuế dự kiến 140 tỷ đồng tăng 2% so với 2015 và lợi nhuận sau thuế dự kiến 116 tỷ đồng giảm 4% so với 2015.

Năm 2016, công ty tiếp tục thực hiện công tác bảo trì toàn tuyến QL.13 gồm có: kiểm tra bảo trì hệ thống đèn tín hiệu giao thông; thăm nhựa duy tu các đoạn bị vỡ, rạn nứt, đọng nước cục bộ; khai thông hệ thống cống thoát nước, hạn chế tình trạng ngập nước; thi công 5km thoát nước dọc; lắp 9km dải phân cách tìm đường; nâng cấp hệ thống thu phí và thay thế cabin thu phí. Đầu tư, cải tạo 5 nút giao thông từ cầu Phú Long đến ngã tư Hòa Lân.

Tổng vốn đầu tư dự kiến cho hoạt động thu phí giao thông năm 2016 là 122 tỷ đồng. Trong đó:

Đầu tư xây dựng dự án BOT nâng cấp, cải tạo QL.13 năm 2016 (từ điểm giao cầu Phú Long đến nút giao ngã tư Hòa Lân): 100 tỷ đồng.

Với mục đích góp phần đảm bảo thuận lợi cho phát triển khu công nghiệp và đô thị dọc tuyến QL.13 và rút ngắn thời gian lưu thông giữa Bình Dương và Tp.HCM và các tỉnh lân cận. Becamex IJC dự kiến thực hiện dự án BOT trên tuyến QL.13 cho các hạng mục:

- Cải tạo nút giao cầu Phú Long (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 160m, rộng 16m)
- Cầu vượt ngã tư Hữu Nghị (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 120m, rộng 16m)
- Cầu vượt ngã ba Việt Hương (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 120m, rộng 16m)
- Nút 22/12 (Nút giao đồng mức và đèn tín hiệu)
- Cầu vượt ngã tư Hòa Lân (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 120m, rộng 16m); Dãy phân cách, hệ thống chiếu sáng, thoát nước dọc một số điểm.

Thời gian thực hiện: từ năm 2016 – năm 2019

Tổng mức đầu tư : 1.450 tỷ đồng

Lợi nhuận ròng dự kiến: 1.055 tỷ đồng

Sau khi đầu tư xây dựng dựa án BOT, nâng cấp cải tạo QL.13, thời gian thu phí trên tuyến QL.13 sẽ kéo dài thêm 15 năm, từ năm 2002 đến năm 2052



Phối cảnh nút giao thông Ngã tư Hòa Lân



Phối cảnh nút giao thông Ngã tư Bình Hòa

b. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Doanh thu hoạt động BĐS năm 2016 dự kiến 254 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế dự kiến 51 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế dự kiến 41 tỷ đồng. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2016 gồm các dự án

- Khu đô thị IJC, khu biệt thự Sunflower, nhà phố Prince Town, chung cư Aroma - Tp mới Bình Dương, nhà thô đã xây dựng tại khu dân cư ấp 2, xã Thới Hòa, Bến Cát và một số nền đất còn lại của khu dân cư Mỹ Phước.
- Triển khai kinh doanh dịch vụ BĐS: cho thuê mặt bằng, căn hộ Aroma; cho thuê nhà ở công nhân Vĩnh Tân; dịch vụ quản lý khai thác NOXH Bàu Bàng.
- Bảo trì duy tu, bảo dưỡng các công trình, dự án nhà ở.

🚧 Dự án triển khai đầu tư:

1. Dự án chung cư thương mại giá trung bình khu N4, thành phố mới Bình Dương



Quy mô: 10 block chung cư 15 tầng và 4 block chung cư 18 tầng

Diện tích/ căn hộ: 50 – 60 m²

Triển khai trong năm 2016: dự kiến lập hồ sơ thiết kế, lập dự toán và triển khai thi công xây dựng 2 block chung cư 15 tầng trong năm 2016

2. Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân - Khu dân cư Suối Tre, ấp 4 Tân Bình và ấp 4 Vĩnh Tân thuộc huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.



Quy mô: 65 block (558 căn nhà ở và kios)

Diện tích: 28 – 62 m²

Vốn đầu tư dự kiến: 107 tỷ đồng

Doanh thu dự kiến: 164 tỷ đồng

Lợi nhuận dự kiến: 33 tỷ đồng

Tổng vốn đầu tư cho hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2016 dự kiến là: 413 tỷ đồng chủ yếu là đầu tư cho các hạng mục: Thi công hạ tầng dự án Sunflower; PrinceTown: 30 tỷ đồng; Tiền đất và chỉnh trang hạ tầng dự án IJC Vĩnh Tân: 140 tỷ đồng; Xây dựng các căn nhà phố tại Khu Đô thị IJC; Prince Town: 10 tỷ đồng; Chi trả tiền đất Ấp 2, Ấp 5B, Thới Hòa: 108 tỷ đồng; Thi công xây dựng nhà ở công nhân và chi trả tiền đất tại VSIP TĐC: 70 tỷ đồng; Chi trả tiền đất VSIP-TĐC Suối Tre, Tân Bình: 55 tỷ đồng

Danh mục các dự án do Becamex IJC làm chủ đầu tư tính đến Quý 1 năm 2016

STT	Tên dự án	Diện tích (m ²)
I. Tại Thành phố mới Tỉnh Bình Dương		
1	IJC Aroma	21.338
2	Sunflower	73.465
3	Sunflower mở rộng	64.052
4	Prince Town	22.142
5	Prince Town mở rộng	42.452
6	Khu đô thị IJC (ĐDDP)	266.638

7	Khu Tái định cư Hòa Lợi	322.950,3
8	Khu dân cư Hòa Lợi	268.794
II. Tại Vĩnh Tân, Tân Uyên, Bình Dương		
1	IJC Vĩnh Tân	255.980,5
2	KDC Suối Tre & KDC ấp 4 Tân Bình	198.946,63
III. Khu Công nghiệp Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương		
1	The Green River	594.766
4	Rosemary	329.764
5	KDC ấp 2 (K33, K34, K47, K48, K49)	71.948
6	Phố Thương mại L55	12.670

c. Hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng

Kế hoạch kinh doanh của hoạt động xây dựng năm 2016 như sau:

Doanh thu xây dựng cơ sở hạ tầng đường giao thông, CSHT KDC, KCN: doanh thu dự kiến 200 tỷ đồng. Doanh thu xây dựng nhà ở xã hội (6 Block) dự kiến 217 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế dự kiến 27 tỷ đồng, tăng 145% so với năm 2015. Lợi nhuận sau thuế dự kiến 21 tỷ đồng, tăng 162% so với năm 2015.

Tổng vốn đầu tư cho hoạt động xây dựng năm 2016 dự kiến là: 344 tỷ đồng, cụ thể chi đầu tư cho các hoạt động:

- Thi công xây dựng nhà ở xã hội bao gồm xây tô hoàn thiện Block K1, xây dựng phần khung bê tông cốt thép và công tác xây tô hoàn thiện Block K2, K3; xây dựng phần móng các Block K4, K5, K6.
- Mở rộng thi công cơ sở hạ tầng giao thông.
- Thi công xây dựng các căn nhà phố thuộc dự án Pince Town.
- Thi công xây dựng 2 block nhà ở xã hội Bàu Bàng.

3.2 Kế hoạch kinh doanh của các công ty thành viên

Chỉ tiêu	Đvt	Công ty Khách sạn Becamex			Công ty Thương mại Becamex		
		Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %
Doanh thu	Tỷ đồng	62	76	122%	64	80	125%
Chi phí	Tỷ đồng	54	67	124%	55	69	125%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8	10	125%	9	11	122%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6	7	116%	7	9	128%

a. Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex

Doanh thu năm 2016 dự kiến 76 tỷ đồng, tăng 22% so với năm 2015; lợi nhuận trước thuế dự kiến 10 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế dự kiến 7 tỷ đồng, tăng lần lượt là 25% và 16% so với năm 2015.

b. Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex

Doanh thu năm 2016 dự kiến 80 tỷ, tăng 25% so với năm 2015, lợi nhuận trước thuế dự kiến 11 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế dự kiến 9 tỷ đồng, tăng lần lượt là 22% và 28% so với năm 2015.

4. Kế hoạch tổ chức nhân sự

Tổng số nhân viên dự kiến của công ty năm 2016 là 277 người, tăng 4% so với năm 2015. Nhân sự tăng dự kiến là bổ sung cho Phòng Kỹ thuật và Ban quản lý và vận hành các dự án. Tổng quỹ lương 2016 dự kiến : 26 tỷ đồng, tăng 22% so với năm 2015. Lương bình quân dự kiến là 7.800.000 đồng, tăng 13% so với năm 2015.

Về công tác tổ chức, quản lý nhân sự năm 2016:

- Tiếp tục công tác củng cố bộ máy tổ chức, đổi mới trong công tác quản lý nhân sự, bố trí đúng người, đúng việc, phát huy năng lực, sở trường của từng cán bộ, tạo động lực cho sự phát triển của Công ty.
- Chú trọng công tác đào tạo, đào tạo lại đội ngũ CBNV để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.
- Rà soát sửa đổi, bổ sung quy chế nội bộ của Công ty để phù hợp với tình hình thực tế và những quy định mới của Nhà nước.

5. Các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2016

5.1 Về hoạt động thu phí giao thông:

Tăng cường nâng cao chất lượng dịch vụ.

Nâng cao trình độ quản lý của cán bộ nhân viên, nâng cấp các thiết bị của trạm thu phí nhằm tránh thất thu cho hoạt động thu phí.

Chỉnh trang công chào Bình Dương, đầu tư các nút giao thông đoạn từ cầu Phú Long đến ngã tư Hòa Lân.

5.2 Về hoạt động kinh doanh bất động sản:

Khảo sát, xây dựng kế hoạch đầu tư thương mại, dịch vụ, triển khai các hoạt động tiếp thị tại các dự án của Công ty nhằm gia tăng giá trị bất động sản. Cụ thể:

- Khu đô thị IJC-Tp mới Bình Dương: triển khai siêu thị Imart, chuỗi cửa hàng, xây dựng công viên, cảnh quan, sân bóng đá...
- Chung cư Aroma: triển khai chuỗi cửa hàng tiện ích nhằm phục vụ cho người dân sống tại chung cư.
- Khu đô thị Vĩnh Tân: xây dựng nhà ở công nhân nhằm hỗ trợ công nhân nâng cao chất lượng cuộc sống, định cư lâu dài, sẽ làm gia tăng giá trị các dự án bất động sản tại khu vực này để thực hiện kinh doanh bất động sản trong những năm tiếp theo.

Thực hiện duy tu, bảo dưỡng các công trình, các dự án nhà, và tôn tạo cảnh quan, cây xanh, công viên, khu vui chơi, dịch vụ,...để thu hút người dân đến sinh sống và kinh doanh, giải trí.

Chuyển nhượng đất khu dân cư Ấp 4 và Khu dân cư Suối Tre và các khu dân cư khác.

Xây dựng chung cư giá trung bình tại lô N4, Tp mới Bình Dương. Giá bán bình quân 12,5 triệu đồng/m², diện tích căn hộ từ 50m² đến 60m².

5.3 Về hoạt động xây dựng

Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện NOXH Việt-Sing Block K1 K2 K3 và xây dựng phần móng Block K4 K5 K6 và xây dựng 2 block nhà ở xã hội Bàu Bàng

Mở rộng hoạt động xây dựng hạ tầng giao thông và hạ tầng khu công nghiệp.

5.4 Về công tác nhân sự

Tiếp tục rà soát và sắp xếp nhân sự theo yêu cầu công việc. Chú trọng công tác đào tạo, đào tạo lại để nâng cao trình độ nhân viên đáp ứng nhu cầu công việc.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ QUANG NGÔN