



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN ANNUAL REPORT 2015

*Thơm đoàn kết,
Gặt thành công*



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Trụ sở chính: 550 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Địa điểm kinh doanh: P. 203, Lầu 2, Centec Tower,

Số 72 - 74, Nguyễn Thị Minh Khai, P. 6, Q. 3, TP. Hồ Chí Minh

Website: bccicom.vn



MỤC LỤC (TIẾNG VIỆT 1 - 96 / ENGLISH 97 - 199)

01 THÔNG TIN CHUNG

| | |
|---|------|
| • Thông tin khái quát | 7 |
| • Quá trình hình thành và phát triển | 8 |
| • Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh | 8 |
| • Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 9 |
| • Định hướng phát triển | 5-13 |
| • Các rủi ro | 14 |

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

| | |
|---|-------|
| • Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh | 17-18 |
| • Tổ chức và nhân sự | 19-28 |
| • Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án | 27 |
| • Tình hình tài chính | 28 |
| • Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu | 29 |
| • Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty | 30-36 |

03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

| | |
|---|-------|
| • Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 39-40 |
| • Tình hình tài chính | 41-42 |
| • Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý | 43 |
| • Kế hoạch phát triển trong tương lai | 44 |

04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

| | |
|---|----|
| • Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty | 47 |
| • Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc | 47 |
| • Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị | 48 |

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

| | |
|---|-------|
| • Hội đồng quản trị | 51-52 |
| • Ban Kiểm soát | 53-54 |
| • Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát | 54 |

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Trang 57-96

TỶ ĐỒNG
293
LỢI NHUẬN SAU THUẾ
NĂM 2015

“Kết quả kinh doanh năm 2015 với lợi nhuận sau thuế là 293 tỷ đồng, tăng 201% so với năm 2014”

Kết quả kinh doanh năm 2015 của BCCI ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc với doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 22% (84 tỷ đồng), lợi nhuận sau thuế tăng 144% (173 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2015. Kết quả này xuất phát từ những nỗ lực thực hiện định hướng, kế hoạch hành động năm 2015 của tập thể cán bộ nhân viên BCCI.

TẦM NHÌN



Trở thành doanh nghiệp hàng đầu về đầu tư - kinh doanh bất động sản tại Việt Nam

SỨ MỆNH



Cung cấp giải pháp tốt nhất về đầu tư và an cư cho khách hàng
Đầu tư và xây dựng những dự án phục vụ an cư cho cộng đồng và góp phần phát triển hạ tầng xã hội

GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Giải pháp sáng tạo, hiệu quả
Tính chuyên nghiệp cao
Hướng đến tương lai



THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT



Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH (BCCI)**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0301881016 (Do Sở Kế hoạch - Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 24/12/1996, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 14/08/2015)

Vốn điều lệ: 867.201.440.000 VNĐ
(Tám trăm sáu mươi bảy tỷ hai trăm lẻ một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng)

Mã chứng khoán: BCI

Tổng số cổ phần: 86.720.144 cổ phần

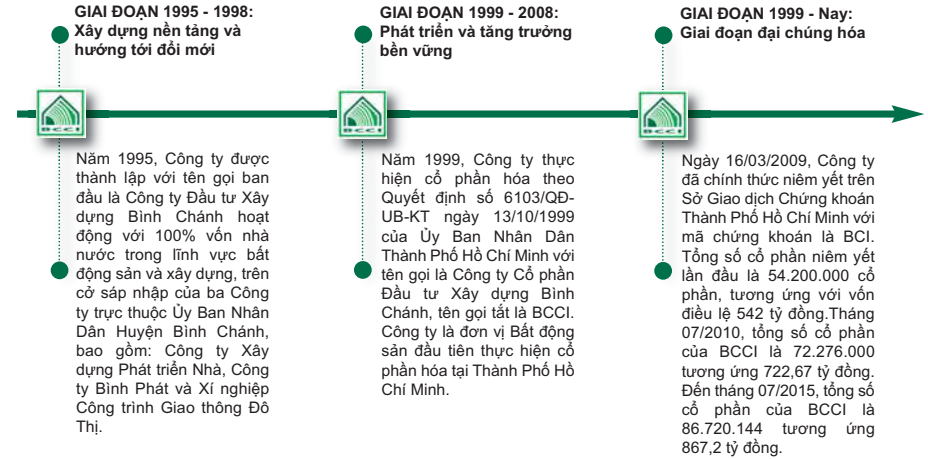
Trụ sở chính: 550, Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại: (84.8) 3875 3021
Fax: (84.8) 3875 3552

Địa điểm kinh doanh: Phòng 203, Tầng 2, Centec Tower, 72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại: (84.8) 3822 6869
Fax: (84.8) 3822 6828

Email: info@bccivn
Website: bccivn.com.vn



2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



CÁC ĐỢT TĂNG VỐN



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ Bất động sản, Khu công nghiệp;
Kinh doanh bất động sản: nhà ở, đất ở và Khu căn hộ;
Đầu tư xây dựng Khu căn hộ cao tầng, xây dựng chợ, nhà trẻ mẫu giáo;
Đầu tư xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
Thi công, xây lắp, lắp đặt mạng lưới trung hạ thế;
Cung cấp dịch vụ môi giới, mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
Đầu tư xây dựng và kinh doanh các dịch vụ trong Khu công nghiệp.

THÔNG TIN CHUNG

4. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ

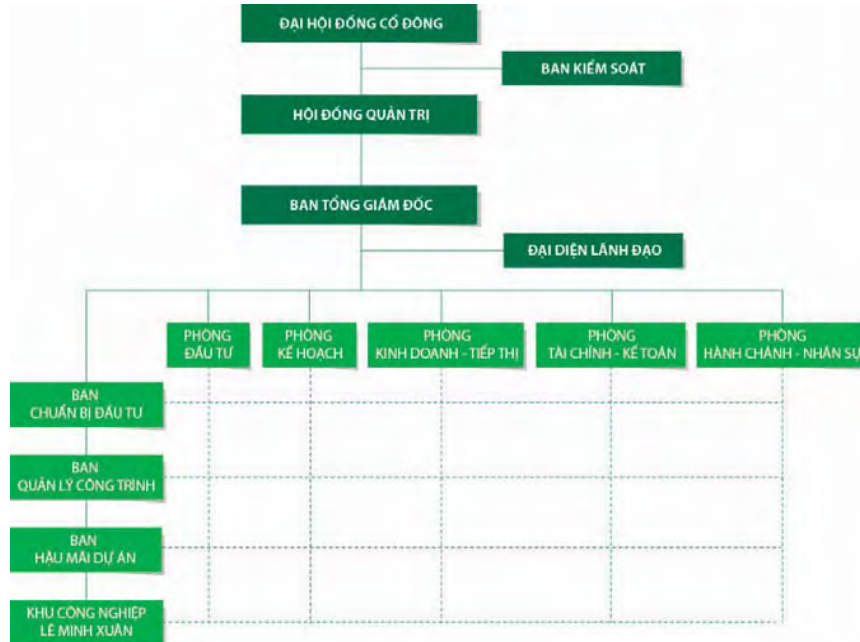
MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Trách nhiệm quản trị nhóm Công ty được thực hiện bởi Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành được xây dựng trên cơ sở pháp luật hiện hành:

- Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty;
- Hội đồng Quản trị (HDQT): triển khai các chiến lược, kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thông qua;
- Ban Kiểm soát (BKS): thực hiện nhiệm vụ kiểm soát các nghị quyết, chủ trương của Đại hội cổ đông đã thông qua;
- Ban Điều hành (BDH): thực hiện triển khai các nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị đề ra trong từng thời kỳ.



CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON & CÔNG TY LIÊN KẾT



CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BCCI (DVI):
 Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh
 Lĩnh vực hoạt động chính: quản lý chung cư, phát triển nông nghiệp, quản lý dịch vụ bất động sản.
 Vốn điều lệ thực góp: 11 tỷ đồng
 Tỷ lệ sở hữu của BCCI: 100%



CÔNG TY CỔ PHẦN BCI:
 Địa chỉ: 510 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh
 Lĩnh vực hoạt động: đầu tư kinh doanh bất động sản.
 Vốn điều lệ: 296 tỷ đồng
 Tỷ lệ sở hữu của BCCI: 100%



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN CHÂU Á (SGR):
 Địa chỉ: 196 Trần Hưng Đạo, phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
 Lĩnh vực hoạt động: hoạt động đầu tư kinh doanh sản phẩm bất động sản và cho thuê nhà ở hoặc văn phòng.
 Vốn điều lệ thực góp: 8 tỷ đồng;
 Tỷ lệ sở hữu của BCCI: 50%



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIÊU THỊ BIGC AN LẠC (EBA):
 Địa chỉ: 1231 Quốc Lộ 1A – Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh
 Lĩnh vực hoạt động: kinh doanh siêu thị và trung tâm thương mại.
 Vốn điều lệ thực góp: 25,475 triệu USD
 Tỷ lệ sở hữu của BCCI: 20%

CÔNG TY TNHH EB THÀNH PHỐ MỚI (EB NEW CITY)
 Địa chỉ: Lô A, khu dân cư Cityland, Số 99, đường Nguyễn Thị Thập, phường Tân Phú, quận 7, TP.HCM
 Lĩnh vực hoạt động: kinh doanh siêu thị và trung tâm thương mại
 Vốn điều lệ thực góp: 72 tỷ đồng
 Tỷ lệ sở hữu của BCCI: 20%

CÔNG TY TNHH CAO ỐC XANH
 Địa chỉ: 1231 Quốc lộ 1A – Khu phố 5 – phường Bình Trị Đông B – quận Bình Tân
 Lĩnh vực hoạt động: đầu tư Bất động sản.
 Vốn điều lệ thực góp: 99,6 tỷ đồng
 Tỷ lệ sở hữu của BCCI: 20%

THÔNG TIN CHUNG

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG

Hoạt động kinh doanh chính của BCCI là đầu tư phát triển dự án bất động sản và kinh doanh sản phẩm bất động sản mà BCCI đã phát triển, với phương châm tạo nên những khu đô thị, khu căn hộ, khu công nghiệp chất lượng, tạo giá trị gia tăng cao nhằm mục đích trở thành một trong những công ty dẫn đầu về bất động sản, mang về lợi nhuận cho cổ đông, phục vụ cộng đồng trong lĩnh vực bất động sản.



Khu căn hộ Western Dragon

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG & DÀI HẠN



- Tập trung nguồn lực

- Tập trung nguồn lực vào hoạt động bất động sản cốt lõi: nhà thấp tầng (đất phân lô), khu công nghiệp và đầu tư có chọn lọc chung cư cấp trung.

- Tập trung vào phân khúc khách hàng có nhu cầu nhà ở, đất ở thực.

- Tập trung đầu tư các khu đô thị - khu công nghiệp quy mô lớn hiện hữu của Công ty như Corona City, Khu dân cư Phong Phú 4, Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng, An Lạc Plaza ...

- Gia tăng hiệu quả đầu tư, cải thiện lợi nhuận

- Đầu tư có chọn lọc vào các dự án hiệu quả, thu hồi vốn nhanh.

- Cung cấp các dịch vụ tạo giá trị gia tăng cho dự án bất động sản và tăng hiệu quả cho chuỗi giá trị

- Đầu tư chiến lược vào cơ sở hạ tầng đô thị Thành phố Hồ Chí Minh đồng bộ với các dự án bất động sản đang có.

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Là một trong những thương hiệu lớn về bất động sản khu dân cư và khu công nghiệp, BCCI đã khẳng định được vị thế và uy tín tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh nói chung và khu vực Bình Tân – Bình Chánh nói riêng. BCCI luôn hướng tới mục tiêu phát triển bền vững dựa trên sự hài hoà giữa ba nhân tố: Phát triển kinh tế – Trách nhiệm bảo vệ môi trường - Trách nhiệm cộng đồng xã hội nhằm hiện thực hoá sứ mệnh “VI AN CƯ CỘNG ĐỒNG”.

A. PHÁT TRIỂN KINH TẾ

Đối với nhiệm vụ phát triển kinh tế, BCCI tự hào có kết quả kinh doanh ổn định trong nhiều năm và đã khẳng định trách nhiệm bằng những đóng góp tích cực cho ngân sách hằng năm. Năm 2015, BCCI tiếp tục ra sức hoàn thiện các dự án, nâng cao chất lượng cuộc sống cộng đồng, góp phần ổn định cuộc sống và an sinh xã hội.

B. TRÁCH NHIỆM BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



Ngành kinh doanh chính của BCCI là bất động sản, trong đó tập trung vào phát triển các khu dân cư và khu công nghiệp. Do vậy, BCCI luôn ý thức được việc bảo vệ môi trường là vấn đề hết sức quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

BCCI chú trọng tạo lập một môi trường làm việc sạch sẽ, an toàn, nâng cao ý thức tiết kiệm của cán bộ công nhân viên như tiết kiệm năng lượng bằng việc tắt máy lạnh, tắt đèn, tắt máy tính khi không sử dụng; tiết kiệm giấy và sử dụng tối đa giấy 1 mặt trong việc in ấn ...

Đối với khu dân cư và khu công nghiệp, mục tiêu bảo vệ môi trường chính của BCCI là tuân thủ tất cả các yêu cầu về bảo vệ môi trường của cơ quan nhà nước. Các mục tiêu chính gồm:

- Tiến hành đấu nối nước thủy cục cho các khu dân cư và khu công nghiệp hiện đang sử dụng nước giếng khoan, đây là những khu vực gần đây mới có hệ thống đường ống nước thủy cục của Nhà nước.

- Nghiên cứu, đầu tư giảm thất thoát nước.

- Tăng cường giám sát, kiểm tra thường xuyên trong ngày, lấy mẫu kiểm định các công tác xử lý và xả nước thải, vận chuyển chất thải rắn tại Khu công nghiệp.

THÔNG TIN CHUNG

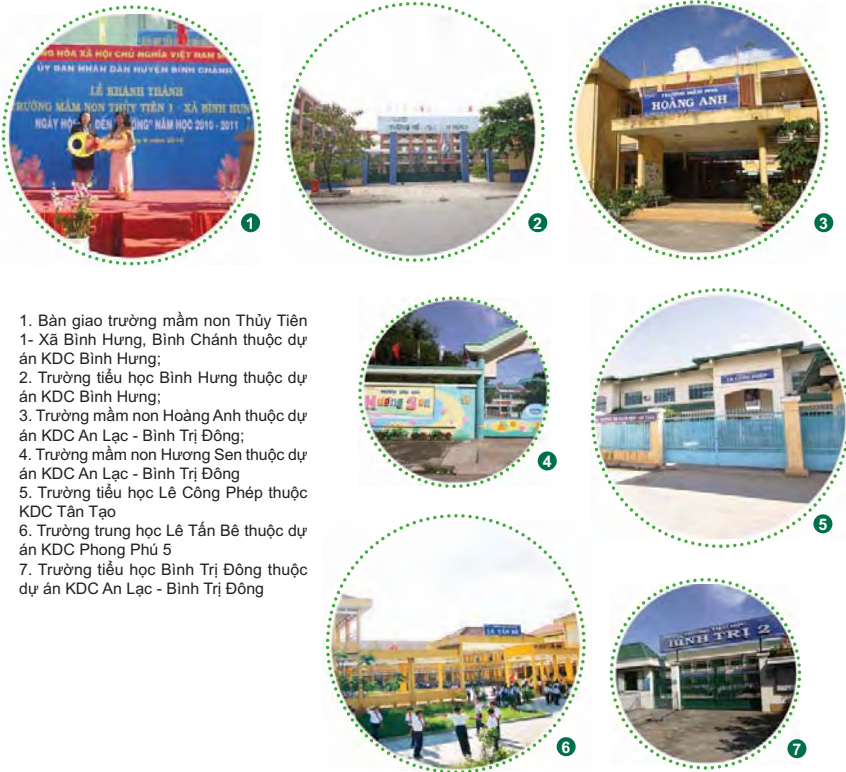
5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN (tt)

C. TRÁCH NHIỆM CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

- Một trong những mục tiêu phát triển quan trọng của BCCI từ khi thành lập đến nay là chăm lo đời sống cho người lao động kết hợp với các hoạt động vì sự phát triển chung của cộng đồng xã hội và môi trường. Ngoài nhóm các mục tiêu phục vụ chiến lược tạo ra giá trị cho khách hàng và nhóm các mục tiêu phục vụ tạo ra giá trị cho nhân viên, thì tạo ra giá trị cho cộng đồng xã hội là một trong những mục tiêu của BCCI theo đuổi xuyên suốt trong quá trình phát triển. Các chương trình đóng góp vào xã hội như: tài trợ chương trình khởi nghiệp; tài trợ học sinh nghèo hiếu học; xóa đói giảm nghèo; xây dựng nhà tình nghĩa tình thương; tài trợ cho nạn nhân chất độc màu da cam, quý vị người nghèo, những hoàn cảnh khó khăn của quận Bình Tân và Huyện Bình Chánh; chương trình đền ơn đáp nghĩa, phụng dưỡng suốt đời Mẹ Việt Nam Anh Hùng của xã Bình Lợi Huyện Bình Chánh; các đoàn thể công ty tổ chức các chương trình thăm hỏi Bộ đội Biên phòng, tham gia các hoạt động từ thiện tại các cơ sở nuôi dưỡng trẻ mồ côi, người già neo đơn,....

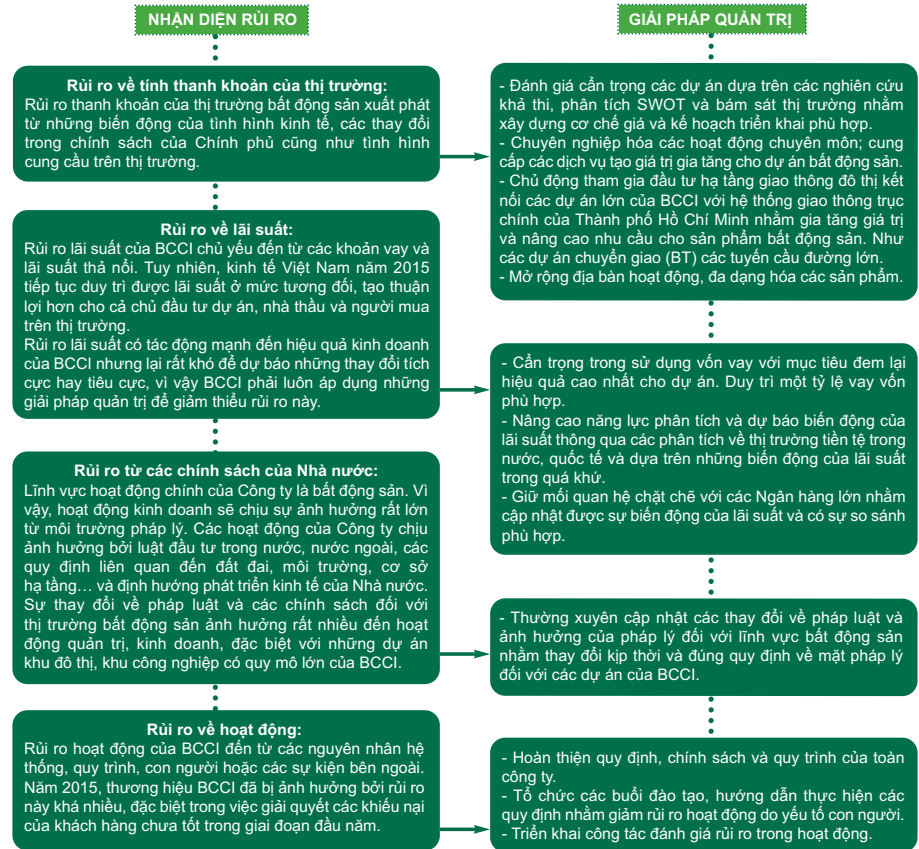
- Với trách nhiệm là chủ đầu tư các dự án khu dân cư, đến thời điểm hiện nay, BCCI đã đầu tư và phát triển trên 30 dự án tại quận Bình Tân và huyện Bình Chánh, bàn giao cho Nhà nước các công trình công cộng phục vụ khách hàng và cư dân địa phương, góp phần thay đổi đáng kể bộ mặt đô thị, tạo giá trị gia tăng cho các sản phẩm của BCCI.

Hạng mục công viên cây xanh: Công ty đã đầu tư trên 20 công viên và đưa vào sử dụng. Về hạng mục công trình công cộng: đã đầu tư xây dựng và bàn giao 07 công trình và bàn giao đất và hạ tầng khoảng 18 công trình bao gồm nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, trạm y tế, nhà bia tường niệm, nhà văn hóa thiếu nhi, văn phòng sinh hoạt các khu phố,....



1. Bàn giao trường mầm non Thủy Tiên 1- Xã Bình Hưng, Bình Chánh thuộc dự án KDC Bình Hưng;
2. Trường tiểu học Bình Hưng thuộc dự án KDC Bình Hưng;
3. Trường mầm non Hoàng Anh thuộc dự án KDC An Lạc - Bình Trị Đông;
4. Trường mầm non Hương Sen thuộc dự án KDC An Lạc - Bình Trị Đông;
5. Trường tiểu học Lê Công Phép thuộc dự án KDC Tân Tạo
6. Trường trung học Lê Tấn Bê thuộc dự án KDC Phong Phú 5
7. Trường tiểu học Bình Trị Đông thuộc dự án KDC An Lạc - Bình Trị Đông

5. CÁC RỦI RO:





02 TÌNH HÌNH
HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2015

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ VÀ THỊ TRƯỜNG
BẤT ĐỘNG SẢN



Từ các chính sách giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, hệ thống tiền tệ, tín dụng linh hoạt, nợ xấu được kiểm soát để trở về mức hợp lý và các ngân hàng thương mại được tái cấu trúc chặt chẽ. Cộng hưởng với những chuyển biến tích cực của chính sách pháp luật như Luật nhà ở mới có hiệu lực từ ngày 1/7/2015 cho phép Việt kiều và người nước ngoài được phép mua nhà tại Việt Nam, tất cả là tín hiệu khả quan tạo được lòng tin với nhà đầu tư nước ngoài, thu hút các nhà đầu tư dự án, các dòng sản phẩm mới phù hợp, với cơ sở hạ tầng được đầu tư đồng bộ là chất xúc tác mới tạo ra lợi thế thuộc về người mua.



Theo công bố về nghiên cứu thị trường bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh, nguồn cung căn hộ tăng tới 107% so với cùng kỳ năm ngoái. Dự kiến Thành phố Hồ Chí Minh có thêm khoảng 57.500 căn hộ từ 92 dự án hiện hữu và khoảng 33% tổng nguồn cung sẽ được hoàn thành và gia nhập thị trường trong năm 2015 và 2016. Số lượng giao dịch trên thị trường cao nhất đạt 24.300 sản phẩm, tăng gần gấp đôi so với cùng kỳ năm ngoái.

Thị trường bất động sản năm 2015 với nhịp độ mua bán, chuyển nhượng và sáp nhập... dần hé mở một thị trường địa ốc sôi động, trên đà tăng trưởng mạnh mẽ với tính thanh khoản cao. Tất cả tạo nên bức tranh sáng sủa đầy hứa hẹn của toàn cảnh thị trường bất động sản trong những năm tiếp theo.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA BCCI
TRONG NĂM 2015



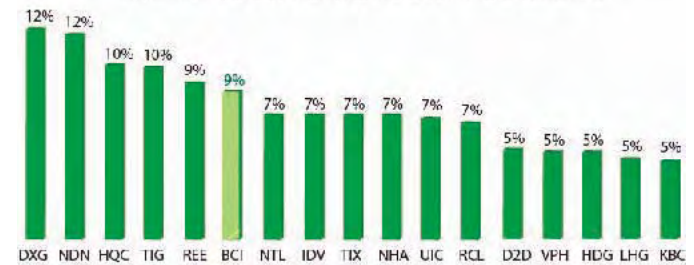
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2015 (ĐVT: tỷ đồng)



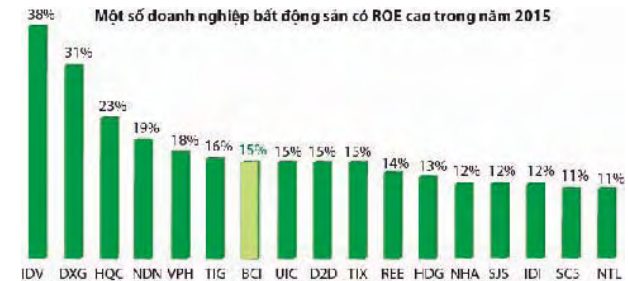
Lợi nhuận sau thuế năm 2015 (ĐVT: tỷ đồng)

Kết quả kinh doanh năm 2015 của BCCI ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc với doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 22% (84 tỷ đồng), lợi nhuận sau thuế tăng 144% (173 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2015. Kết quả này xuất phát từ những nỗ lực thực hiện định hướng, kế hoạch hành động năm 2015 của tập thể cán bộ nhân viên BCCI. Theo đó, trong năm 2015 Công ty đã đạt được thỏa thuận về giá bán và bàn giao một phần đất nền cho một số đơn vị được Ban quản lý khu Nam chỉ định; chuyển nhượng thành công dự án Đại lộ Đông Tây, Nhất Lan 5; hoạt động kinh doanh từ Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, khu Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân;... So với cùng kỳ năm 2014, lợi nhuận sau thuế năm 2015 của BCCI cao gấp ba lần (293/97). BCCI là một trong số các doanh nghiệp bất động sản có kết quả kinh doanh cao trong năm 2015.

Một số doanh nghiệp bất động sản có ROA cao trong năm 2015



Một số doanh nghiệp bất động sản có ROE cao trong năm 2015



Số dư tiền cuối năm 2015 của Công ty là 197 tỷ đồng, tăng 126% (110 tỷ đồng) so với cuối năm 2014 mặc dù tổng tiền thu bán hàng năm 2015 chỉ đạt 66% kế hoạch năm 2015 (495 tỷ đồng). Tiền thu bán hàng năm 2015 không đạt kế hoạch chủ yếu do tiến độ triển khai bán hàng của dự án An Lạc Plaza (Western Dragon) chậm so với kế hoạch. Tiền thu bán hàng năm 2015 đến từ khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân (175 tỷ đồng), chuyển nhượng dự án từ Đại lộ Đông Tây và Nhất Lan 5 (145 tỷ đồng), chung cư Nhất Lan 3 (25 tỷ đồng), chung cư Nhất Lan 2 (21 tỷ đồng), khu dân cư Phong Phú 4 (20 tỷ đồng), dịch vụ tiện ích khu dân cư và cho thuê mặt bằng (24 tỷ đồng),...

Tình hình hoạt động năm 2015 có nhiều thuận lợi trong hoạt động kinh doanh bất động sản, nhưng chúng ta không quên rằng các yêu cầu khách hàng vô cùng gắt gao, các quyết định đầu tư được cân nhắc, sản lọc kỹ hơn. Năm 2016 và giai đoạn tiếp theo tạo ra nhiều cơ hội cho các nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp, không còn tình trạng yếu kém phát triển tràn lan các dự án không có tính khả thi.



2. TỒ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1. Ông Trần Ngọc Henri - Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1955
Trình độ: Quản lý doanh nghiệp
- Từ 1994 – 1999: Thành viên Ban quản lý dự án Khu dân cư An Lạc – Bình Trị Đông.
- Từ 1999 – 2006: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.
- Từ 2006 – 9/2015: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty BCCI.
- Từ 6/2015 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BCI.
- Từ 9/2015 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty BCCI.



2. Ông Trầm Bê - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1959
Trình độ: Quản lý doanh nghiệp
- Từ 1994 – 1999: Phó ban quản lý dự án Khu dân cư An Lạc – Bình Trị Đông.
- 1999 – nay: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.



3. Ông Phạm Minh Đức - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1952
Trình độ: Cử nhân kinh tế
Cao cấp lý luận chính trị
- 1995 – 1999: Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân.
- 1999 – 2002: Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Đô Thị Sinh Việt.
- Từ 2002 – 5/2007: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- 06/2007 – 12/2009: Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- Từ 2007 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TM & DV Siêu thị Big C An Lạc.
- Từ 2007 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.



4. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1973
Trình độ: Thạc sĩ Kinh tế
- 2009 – 2010: Phó Phòng Tài chính Kế toán - Công ty đầu tư Tài chính Nhà nước.
- 2007 – 2008: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty BCCI.
- 2009 – 2010: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.
- 2010 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- 2013 – nay: Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV BCCI DVI.



5. Ông Phạm Minh Nhựt - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1980
Trình độ: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- 03/2001 – 10/2006: Trưởng nhóm kinh doanh Công ty Cổ phần M&C.
- 01/2007 – 3/2008: Trưởng nhóm bán hàng Công ty Cổ phần Vĩnh Tường.
- 3/2009 – 08/2011: Trưởng phòng đầu tư bất động sản Công ty Cổ phần Trung Nguyên.
- 09/2011 – 08/2015: Giám đốc pháp lý Công ty Cổ phần xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc.
- Từ 09/2015 – nay: Thành viên HĐQT BCCI kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty BCCI.



6. Bà Trương Tú Hà - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1979
Trình độ: Cử nhân Tài chính tin dụng.
- 12/2002 – 06/2003: Kế toán viên Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Hưng Phát.
- 07/2003 – 04/2004: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH UHLSYSTEM Việt Nam.
- 05/2004 – 08/2005: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Maevae Furn.
- 12/2006 – 12/2007: Trưởng phòng kế toán Công ty CP TNHH Đầu tư và Phát triển Nhà Quốc Cường.
- 02/2008 – 05/2013: Kế toán trưởng Công ty CP Kinh doanh bất động sản Kim San.
- 06/2013 – nay: Giám đốc Công ty CP Kinh doanh bất động sản Kim San.
- 08/2015 – nay: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.



7. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1980
Trình độ: Cử nhân Tài chính ngân hàng, thành viên lâu năm Hiệp hội kế toán công chứng viên Anh quốc
- 2002 – 2005: Đảm nhiệm các chức vụ từ trợ lý kiểm toán đến trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế KPMG.
- 01/2006 – 06/2010: Đảm nhiệm các chức vụ từ chuyên viên đầu tư đến Trưởng phòng Đầu tư Công ty quản lý quỹ VinaCapital.
- 07/2010 – nay: Giám đốc đầu tư - Trưởng danh mục đầu tư bất động sản của Quỹ Vietnam Opportunity, một quỹ thuộc sự quản lý của Công ty quản lý quỹ VinaCapital.
- 11/2015 – nay: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.



8. Ông Nguyễn Văn Lệ - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1955
Trình độ: Cử nhân Tài chính kế toán
Thạc sĩ quản trị kinh doanh
- 1993 – 1997: Phó phòng – Cục thuế TP. HCM.
- 1997 – 2007: Trưởng Phòng Tài chính Kế toán – Quỹ đầu tư phát triển đô thị TP.HCM nay là Công ty đầu tư Tài chính Nhà nước. Đồng thời, lần lượt kiêm nhiệm các chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát và thành viên HĐQT của Công ty BCCI từ năm 2004.
- 01/2007 – 7/2015: Chủ tịch HĐQT Công ty BCCI.
- 7/2015 - 9/2015: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.



9. Bà Phạm Thị Cẩm Nhung - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1981
Trình độ: Thạc sĩ tài chính kế toán
- 08/2003 - 03/2006: Trợ lý kiểm toán Công ty kiểm toán và tư vấn tài chính kế toán AFC.
- 03/2006-06/2006: Chuyên viên Phòng tín dụng cho vay tiêu dùng Ngân hàng United Overseas Bank – Singapore, Chi nhánh TP. HCM.
- 07/2006-12/2007: Tham gia chương trình 300 thực tập sinh tại Macquarie University, Sydney, NSW, Úc.
- 04/2008-09/2010: Chuyên viên Phòng thẩm định quỹ đầu tư và phát triển đô thị TP. HCM.
- 09/2010 - 08/2012 Phó phòng kiểm soát nội bộ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. HCM.
- 08/2012 – nay: Trưởng phòng kiểm soát nội bộ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. HCM.
- 4/2014 - 8/2015: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.



10. Bà Trịnh Quỳnh Giao - Thành viên Hội đồng Quản trị
Năm sinh: 1979
Trình độ: Thạc sĩ kinh tế
- 5/2002 - 12/2004: Tư vấn tài chính doanh nghiệp và phân tích đầu tư – Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam.
- 12/2004 - 08/2005: Phó phòng tư vấn và quản lý danh mục đầu tư - Công ty chứng khoán Ngân hàng Công Thương.
- 09/2005 - 02/2008: Trưởng phòng tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty cổ phần chứng khoán Mekong và Indochina Capital.
- 03/2008 - 07/2008: Trưởng phòng phát triển quan hệ đầu tư – Indochina Capital.
- 07/2008 - 05/2009: Cố vấn Công ty đầu tư và tư vấn Trí Việt
- 05/2009 - 03/2012: Giám đốc dịch vụ ngân hàng Đầu tư, Công ty chứng khoán Mekong.
- 05/2012 - nay: Cố vấn cao cấp, Red River Management
- 4/2014 – 11/2015: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

BAN KIỂM SOÁT



1. Ông Trần Ngọc Tiến - Trưởng Ban Kiểm Soát
Năm sinh: 1971
Trình độ: Cử nhân Quản Trị Kinh Doanh
Cử nhân Ngoại ngữ

- 1995 – 2000: Chuyên viên cục quản lý vốn Thành phố.
- 2000 – 2009: Thành viên Ban Kiểm soát BCCI.
- 2009 – nay: Trưởng Ban Kiểm soát BCCI.



2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh - Thành viên Ban Kiểm Soát
Năm sinh: 1985
Trình độ: Thạc sỹ kinh tế

- 08/2007-08/2010: Chuyên viên quản lý các nguồn vốn ủy thác Phòng quản lý các nguồn vốn ủy thác – Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP. HCM.
- 08/2010 -10/2011: Thạc sỹ kinh tế, chuyên ngành Đầu tư tài chính, chương trình đào tạo 500 thạc sỹ, tiến sỹ của Ban tổ chức Thành ủy TP. HCM tại trường Đại học Nottingham – Vương Quốc Anh.
- 11/2011 – nay: Chuyên viên tài chính, Phòng Tài chính kế toán - Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP. HCM.
- 04/2014 – nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty BCCI.



3. Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương - Thành viên Ban Kiểm Soát
Năm sinh: 1981
Trình độ: Cử nhân kinh tế

- 2005 – 2007: Chuyên viên thanh toán – Ngân hàng TMCP Phát triển nhà.
- 2007 – nay: Kế toán tổng hợp tại Công ty CP Đất Việt.
- 2009 – nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty BCCI.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1. Nguyễn Thụy Nhân - Tổng Giám Đốc
Năm sinh: 1972
Trình độ: Kỹ sư xây dựng

- 2004 – 2009: Lần lượt giữ các chức vụ Giám đốc Ban quản lý Dự án 1, Giám đốc Ban quản lý Nhà cao tầng, Giám đốc Phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty BCCI.
- 7/2009 – 12/2009: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty BCCI.
- 1/2010 – nay: Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- 2013 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV BCCI DVI
- 2014 - nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BCI.



2. Trương Mỹ Linh - Phó Tổng Giám Đốc
Năm sinh: 1969
Trình độ: Kỹ sư trắc địa

- 2002 - 2006: Phó Giám đốc nhân sự Công ty BCCI.
- 2006 – 2009: Giám đốc nhân sự Công ty BCCI.
- 2009 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- 2013 – nay: Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV BCCI DVI.



3. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - Phó Tổng Giám Đốc
Năm sinh: 1973
Trình độ: Thạc sĩ Kinh tế

- 2009 – 2010: Phó Phòng Tài chính Kế toán - Công ty đầu tư Tài chính Nhà Nước.
- 2007 – 2008: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty BCCI.
- 2009 – 2010: Thành viên HĐQT Công ty BCCI.
- 2010 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- 2013 – nay: Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV BCCI DVI.



4. Ông Phạm Minh Nhật - Phó Tổng Giám Đốc
Năm sinh: 1980
Trình độ: Cử nhân Quản trị kinh doanh

- 03/2001 – 10/2006: Trưởng nhóm kinh doanh Công ty Cổ phần M&C.
- 01/2007 – 3/2008: Trưởng nhóm bán hàng Công ty Cổ phần Vĩnh Tường.
- 3/2009 – 08/2011: Trưởng phòng đầu tư bất động sản Công ty Cổ phần Trung Nguyên.
- 09/2011 – 08/2015: Giám đốc pháp lý Công ty Cổ phần xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc.
- 09/2015 – nay: Thành viên HĐQT BCCI
- 12/2015 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty BCCI.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ

1. Hoàng Quang Huy

Năm sinh: 1974
Trình độ: Thạc sĩ QTKD, Kỹ sư xây dựng
- 2004 – 2007: Phó phòng quản lý khai thác và phát triển nhà ở (HFic)
- 2007- 2007: Phó Tổng giám đốc phân tích đầu tư thuộc công ty cổ phần QLQ Bảo Tín.
- 2009 – 2010: Tư vấn đầu tư độc lập.
- 2010 – 6/2013: Quyền Giám đốc Phòng Kế hoạch - Đầu tư BCCI.
- 7/2013 - nay: Giám Đốc Đầu tư BCCI.
- 6/2015 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BCI.
- 11/2015 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BCI

2. Nguyễn Vũ Khôi

Năm sinh: 1985
Trình độ: Thạc sĩ kinh tế
- 01/2011 – 12/2012: lần lượt đảm nhận các vị trí Trưởng phòng Marketing Cinema Lotte Việt Nam, trưởng phòng Marketing Lotte Việt Nam, Phó Giám đốc Marketing Lotte Việt Nam.
- 12/2012 -12/2013 Giám đốc Marketing Tập đoàn Đất Xanh.
- 12/2013 - 1/2014: Giám đốc kinh doanh – Công ty Đất Xanh Đồng Nai.
- 01/2014 – 08/2015: Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- 08/2015 – nay: Phó Giám đốc Phòng đầu tư Công ty BCCI.

3. Lai Ngọc Dục

Năm sinh: 1973
Trình độ: Thạc sĩ cơ học ứng dụng xây dựng
- 2001- 04/2010: lần lượt đảm nhiệm các vị trí: Nhân viên XDCB; Phó Bộ phận XDCB; Trưởng Bộ phận XDCB Công ty BCCI.
- 05/2010 – 03/2014: Lần lượt đảm nhiệm các vị trí: Phó Giám đốc phòng kế hoạch đầu tư; Phó Giám đốc Ban Chuẩn bị đầu tư; Phó Giám đốc phòng kế hoạch; Phó Giám đốc Ban Quản lý công trình Công ty BCCI.
- 04/2014 – 12/2015: Quyền Giám đốc Kế hoạch Công ty BCCI.
- 12/2015 – nay: Giám đốc Kế hoạch Công ty BCCI.

4. Nguyễn Thanh Sang

Năm sinh: 1974
Trình độ: Cử nhân quản trị kinh doanh; Cử nhân Luật.
- 06/2000 – 12/2010 lần lượt đảm nhiệm các công việc: Nhân viên kinh doanh Ban QLDA số 4; Trưởng bộ phận kinh doanh Ban QLDA số 4; Phó Bộ phận kinh doanh Ban QLDA số 1; Trưởng Bộ phận kinh doanh Ban QLDA số 1; Nhân viên kinh doanh; Nhân viên pháp lý; Tổ trưởng pháp lý sản phẩm; Trưởng Bộ phận pháp lý sản phẩm Công ty BCCI.
- 01/2011 - 12/2013: Quyền Giám đốc Sàn Giao dịch bất động sản 1 Công ty BCCI.
- 01/2014 – 12/2015: Phó Giám đốc Phòng Kinh doanh – Tiếp thị Công ty BCCI kiêm Giám đốc Sàn Giao dịch bất động sản BCCI.
- 12/2015 – nay: Quyền Giám đốc Phòng KD - TT Công ty BCCI kiêm Giám đốc Sàn Giao dịch bất động sản BCCI.

5. Nguyễn Văn Diệp

Năm sinh: 1977
Trình độ: Cử nhân quản trị kinh doanh; Cử nhân Luật.
- 01/2000 – 02/2004: Chuyên viên Quản lý Chất lượng kiêm Phó phòng kế hoạch vật tư – Công ty Gốm sứ cao cấp Minh Long 1.
- 03/2004 – 05/2006: Trưởng phòng Quản lý chất lượng Công ty Cổ phần Kềm Nghĩa.
- 06/2004 – 04/2010: Trưởng phòng HC-NS Công ty Cơ khí và Xây dựng Hoa Sen kiêm Trưởng Ban Quản lý chất lượng Tập đoàn Hoa Sen.
- 05/2010 – 03/2011: Giám đốc HC - NS Công ty Cổ phần Tập đoàn Trung Thủy.
- 06/2011 – 09/2014: lần lượt đảm nhiệm các vị trí Trưởng Bộ phận HC-NS; Phó Giám đốc HC - NS; Quyền Giám đốc HC- NS Công ty BCCI.
- 10/2014 - nay: Phó Giám đốc HC - NS Công ty BCCI.

6. Nguyễn Dương An

Năm sinh: 1978
Trình độ: Thạc sĩ Kinh tế
- 09/2000 – 01/2002: Nhân viên kế toán Công ty TNHH Hữu Toàn, Thuận Giao, Thuận An, Bình Dương.
- 05/2002 – 05/2006: Kế toán Công ty TNHH Dầu nhờn Totalfinaelf VN.
- 12/2006 – 10/2007: Phó phòng kế toán Công ty chứng khoán Thăng Long.
- 11/2007 – 06/2012: Trưởng phòng kế toán Công ty chứng khoán Thăng Long.
- 07/2012 – 09/2013: Trưởng phòng kế toán Công ty Cổ phần chứng khoán Ngân Hàng Cổ phần Quân Đội.
- 11/2013 – 05/2014: Phó phòng Kế toán Ngân hàng TMCP Nam Việt.
- 08/2014 – 12/2014: Kế toán tổng hợp Phòng TC - KT Công ty BCCI.
- 01/2015 -12/2015: Kế toán trưởng Công ty BCCI.
- 6/2015 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BCI.
- 12/2015 – nay: Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty BCCI.

7. Nguyễn Tâm

Năm sinh: 1976
Trình độ: Cử nhân kinh tế
- 05/1999 – 06/1999: Nhân viên kế toán Công ty TNHH nhựa Đại Đồng Tiến.
- 10/2000 – 02/2002: Nhân viên kế toán Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.
- 03/2002 – 09/2006: Trưởng bộ phận kế toán Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.
- 10/2006 -> nay: Phó Giám đốc Phòng TC - KT Công ty BCCI.

8. Nguyễn Kim Phụng

Năm sinh: 1975
Trình độ: Cử nhân kinh tế
- 2000: Kế toán công ty TNHH Thăng Long.
- 2002 – 2008: Nhân viên kế toán Khu công nghiệp Lê Minh Xuân thuộc Công ty BCCI.
- 2009 – 03/2014: Kế toán tổng hợp Phòng TC - KT Công ty BCCI.
- 04/2014 - nay: Phó Giám đốc Phòng TC - KT Công ty BCCI.

9. Hà Minh Long

Sinh năm: 1976
Trình độ: Kiến trúc sư
- 04/2000 – 04/2004: Nhân viên XDCB Ban QLDA số 1 Công ty BCCI.
- 05/2004 – 10/2004: Kiến trúc sư Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Việt Nga.
- 1/2005 - 12/2005: Kiến trúc sư Công ty TNHH TM-DV Bách Mẫn.
- 01/2006 – 12/2006: Kiến trúc sư Công ty Đầu tư KTXD DVTM An Thuận.
- 03/2007 – 11/2007: Kiến trúc sư Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC.
- 02/2007 – 11/2008: Kiến trúc sư Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hoà Bình.
- 05/2010 – 02/2014: Chuyên viên QTĐT Phòng kế hoạch đầu tư Công ty BCCI.
- 03/2014 – 09/2014: Chuyên viên Ban Chuẩn bị đầu tư Công ty BCCI.
- 10/2014 – 12/2015: Phó Giám đốc Ban Chuẩn bị đầu tư Công ty BCCI.
- 12/2015 – nay: Quyền Giám đốc Ban Chuẩn bị đầu tư Công ty BCCI.

10. Châu Minh Tuấn

Sinh năm: 1966
Trình độ: Kỹ sư công trình thủy
- 1998 – 2005: Nhân viên XDCB chi nhánh Nam Sài Gòn, Phòng phòng Kế hoạch Công ty BCCI.
- 2005 – 2007: Trưởng bộ phận XDCB Ban quản lý dự án nhà cao tầng Công ty BCCI.
- 2007 – 2012: Phó Giám đốc Ban quản lý dự án nhà cao tầng Công ty BCCI.
- 2012 – 12/2013: Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.
- 8/2015 - 12/2015: Phó Giám đốc Ban quản lý công trình Công ty BCCI.
- 12/2015 – nay: Quyền Giám đốc Ban quản lý công trình Công ty BCCI.

11. Nguyễn Tuấn Hà

Sinh năm: 1978
Trình độ: Kỹ sư xây dựng
- 09/2007 – 04/2008: Chỉ huy công trường Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Dĩ An, Bình Dương.
- 07/2008 – 11/2013: Chuyên viên Quản trị Đầu tư Phòng Kế hoạch Công ty BCCI.
- 12/2013 – 06/2014: Nhân viên Quản trị Đầu tư Phòng Kế hoạch Công ty BCCI.
- 07/2014 – 01/2015: Chuyên viên Ban Quản lý công trình Công ty BCCI.
- 01/2015 – nay: Phó Giám đốc Ban Quản lý công trình Công ty BCCI.

12. Phạm Tuyết Trinh

Sinh năm: 1978
Trình độ: Cử nhân khoa học, Cử nhân Luật
- 2000- 6/2013: lần lượt đảm nhiệm các vị trí: Nhân viên xí nghiệp xây lắp số 2, nhân viên Ban quản lý dự án, nhân viên quản trị văn phòng, nhân viên tổng hợp thống kê Công ty BCCI.
- 06/2013 – 03/2014: Phó Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản 2 Công ty BCCI.
- 07/2014 – 07/2015: Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty BCCI.
- 08/2015 – nay: Phó Giám đốc Ban Chuẩn bị đầu tư Công ty BCCI.

13. Đặng Đức Dương

Sinh năm: 1975
Trình độ: Kỹ sư xây dựng; Cử nhân Luật
- Từ 07/1999 – 04/2009 lần lượt đảm nhận các vị trí: Nhân viên XDCB Xí nghiệp xây lắp số 01; nhân viên chi nhánh An Lạc; Nhân viên XDCB Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.
- 05/2009 – 12/2011: Trưởng bộ phận XDCB Ban QLDA số 1 Công ty Công ty BCCI.
- 01/2012 – 04/2014: Phó Giám đốc Ban HMDA Công ty BCCI.
- 05/2014 – 12/2015: Quyền Giám đốc Ban HMDA Công ty BCCI.
- 12/2015 – nay: Giám đốc Ban HMDA Công ty BCCI.

14. Nguyễn Liên Trường

Sinh năm: 1973
Trình độ: Kỹ sư xây dựng
- 01/1999 – 08/1999: Trợ lý Giám đốc kỹ thuật Lyonaise VN.
- 01/2000 – 09/2006: Nhân viên XDCB chi nhánh Nam Sài Gòn Công ty BCCI.
- 10/2006 – 07/2007: Phó Bộ phận XDCB chi nhánh Nam Sài Gòn Công ty BCCI.
- 08/2007 – 03/2008: Trưởng Bộ phận XDCB chi nhánh Nam Sài Gòn Công ty BCCI.
- 04/2008 – 06/2009: Chuyên viên đầu tư XDCB phòng kế hoạch Công ty BCCI.
- 07/2009 – 06/2012: Phó Giám đốc Ban QLDA Khu định cư Phong Phú Công ty BCCI.
- 07/2012 – 12/2013: Phó Giám đốc Ban QLCT Công ty BCCI.
- 01/2014 – 04/2014: Phó Giám đốc kế hoạch Công ty BCCI.
- 05/2014 -12/2015: Quyền Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.
- 12/2015 – nay: Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.

15. Trần Gia Phúc

Sinh năm: 1976
Trình độ: Kỹ sư xây dựng.
- 01/2001 – 06/2009: Nhân viên XDCB Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, Nhân viên XDCB Ban Quản lý dự án Nhà cao tầng Công ty BCCI.
- 07/2009 – 09/2011: Phó Bộ phận XDCB Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.
- 10/2011 – 06/2015: Trưởng Bộ phận XDCB Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.
- 07/2015 – nay: Phó Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Công ty BCCI.

16. Mạch Xuân My

Sinh năm: 1972
Trình độ: Cử nhân kinh tế
- 07/1999 – 09/2010: Trưởng Bộ phận QTVP KCN Lê Minh Xuân - Công ty BCCI.
- 10/2010 – 04/2014: Phó Giám đốc KCN Lê Minh Xuân - Công ty BCCI.
- 05/2014 – 08/2015: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BCI
- 09/2015 – nay: Phó Giám đốc phòng Đầu tư Công ty BCCI.

**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2015**

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

Những thay đổi trong ban điều hành: để tăng cường công tác quản lý, trong năm 2015, Hội đồng quản trị bổ nhiệm thêm 01 vị trí Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư và 04 vị trí cán bộ quản lý cấp Giám đốc đơn vị: Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng; Giám đốc Kế hoạch; Giám đốc Hậu mãi dự án; Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân. Ngoài ra, Tổng Giám đốc bổ nhiệm 03 vị trí quyền giám đốc đơn vị: Quyền Giám đốc Kinh doanh – Tiếp thị; Quyền Giám đốc Ban chuẩn bị đầu tư; Quyền Giám đốc Ban quản lý công trình và 05 Phó Giám đốc đơn vị: 02 Phó Giám đốc Phòng Đầu tư, 01 Phó Giám đốc Ban chuẩn bị đầu tư, 01 Phó Giám đốc Ban Quản lý công trình và 01 Phó Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân.

Chính sách đối với người lao động: Công ty thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động cao hơn quy định theo Bộ Luật Lao động để đảm bảo cán bộ nhân viên có môi trường làm việc năng động, thu nhập mang tính cạnh tranh trên thị trường và cơ hội thăng tiến công bằng cho tất cả các cán bộ nhân viên có năng lực. Các chính sách được xây dựng và áp dụng tại Công ty BCCI bao gồm: Chính sách tuyển dụng, chính sách đào tạo, chính sách lương, chính sách thưởng và chế độ phúc lợi.

Chính sách tuyển dụng: Công ty thực hiện tuyển dụng các nhân sự có năng lực và trình độ phù hợp với yêu cầu công việc nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh, trong đó ưu tiên tuyển dụng từ nguồn nội bộ.

Chính sách đào tạo: Công ty thực hiện việc đào tạo thường xuyên nhằm bổ sung kiến thức và kỹ năng cho cán bộ nhân viên để đáp ứng yêu cầu công việc. Trong năm 2015 công ty đã tổ chức được 19 khóa huấn luyện, đào tạo với 292 số lượt cán bộ nhân viên tham dự. Các khóa huấn luyện, đào tạo được thực hiện nhằm nâng cao năng suất lao động của nhân viên Công ty. Đặc biệt, trong năm 2015 Công ty tiếp tục tổ chức chương trình Teambuilding cho cán bộ quản lý và nhân viên với chủ đề “Gắn kết đội ngũ - hướng đến tương lai” nhằm mục đích gắn kết nhân viên để nâng cao hiệu quả công việc.



Chính sách lương: Chính sách lương Công ty được cập nhật định kỳ theo các quy định của pháp luật về lao động để đảm bảo mang tính cạnh tranh trên thị trường lao động. Ngoài phần lương cố định, cán bộ nhân viên của công ty có cơ hội nâng cao thu nhập của mình thông qua thu nhập lương thành tích. Ngoài ra, Công ty còn có chính sách hỗ trợ người lao động như hỗ trợ chi phí xăng, trợ cấp chi phí điện thoại...

Chính sách thưởng: Nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo đúng pháp luật của nhà nước và quy định của công ty, đảm bảo tính công bằng và thực hiện nghĩa vụ của công ty đối với nhân viên, đồng viên về ý thức chấp hành kỷ luật lao động, khuyến khích và tạo động lực cho nhân viên trong quá trình thực hiện và giải quyết công việc, phát huy được sự cống hiến của nhân viên đối với công ty, đồng viên nhân viên và cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm theo kế hoạch của công ty. Ngoài tiền lương cố định hàng tháng, cán bộ nhân viên Công ty còn có cơ hội nâng cao thu nhập của mình thông qua việc hoàn thành đạt hoặc vượt mức chỉ tiêu được giao và được đánh giá khen thưởng đột xuất hoặc định kỳ.

Chế độ phúc lợi: Hàng năm đại diện người lao động và người sử dụng lao động tổ chức hội nghị người lao động và thống nhất thực hiện các chế độ phúc lợi cho người lao động. Các chế độ phúc lợi này được cải tiến hàng năm. Trong năm 2015 các chế độ phúc lợi tiêu biểu như:

* Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm nhân mạng 24/24, khám sức khỏe định kỳ, khám cấp thẻ xanh cho nhân viên vận hành.

* Tổ chức các chương trình du lịch, thăm viếng ốm đau, thai sản, hiếu hỉ, chúc mừng sinh nhật, tặng học bổng Nguyễn Đức Cảnh cho con cán bộ nhân viên, tặng quà lưu niệm có giá trị cho các nhân viên có thâm niên làm việc từ 10 năm, 15 năm gắn bó với Công ty...



Teambuilding 2015



Teambuilding 2015



Teambuilding 2011



Teambuilding 2012



Trao tặng kỷ niệm chương BCCI cho CBNV có thâm niên làm việc 10 năm, 15 năm

Đối thoại người lao động năm 2015

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Tổng giá trị đầu tư dự án của BCCI năm 2015 là 97 tỷ đồng chỉ đạt 24% kế hoạch năm 2015. Điều này chủ yếu xuất phát từ việc tiến độ pháp lý dự án chậm so với kế hoạch đề ra; kéo theo chậm tiến độ đầu tư, thi công hạ tầng trong năm 2015. Tuy nhiên, hoạt động xúc tiến đầu tư trong năm 2015 được Công ty tích cực thực hiện theo chiến lược và định hướng đề ra mặc dù còn gặp nhiều khó khăn vì các quy định pháp luật mới hiện hành. Trong năm 2015, BCCI đã có những kết quả đạt được như:

- Cao ốc An Lạc Plaza đã được phê duyệt điều chỉnh dự án của Sở Xây Dựng Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã mở bán trở lại An Lạc Plaza với tên thương mại là Western Dragon và dự kiến bàn giao nhà cho khách hàng vào cuối năm 2017.



- Khu dân cư Phong Phú 4 có quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về xác định diện tích đất ở phục vụ tái định cư (103.617,2 m²) và được kinh doanh quỹ đất ở còn lại (140.319,1 m², diện tích trước đây dự tính xây chung cư tái định cư và bán giao cho Nhà nước); cho phép BCCI thỏa thuận giá với các đơn vị nhận bàn giao đất tái định cư.
 - Khu tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân có văn bản xác định tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
 - Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng hoàn thiện các thủ tục cuối cùng và đã có phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cuối tháng 02 năm 2016.

- Dự án đầu tư xây dựng cầu đường Bình Tiên – gồm 2 đoạn – đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư vào cuối năm 2015. BCCI và Licogi 16 đã hợp tác tham gia lựa chọn nhà đầu tư xây dựng cầu đường Bình Tiên 2 (đoạn từ đường nối từ đường Tạ Quang Bửu đến đường Nguyễn Văn Linh) vào cuối năm 2015 và được lựa chọn làm nhà đầu tư vào đầu tháng 3 năm 2016.



Ngoài ra, trong năm 2015, BCCI đã hợp tác với Cavi Retail Limited thành lập Công ty TNHH EB Thành Phố Mới với vốn điều lệ là 72 tỷ đồng, trong đó BCCI nắm giữ 20% vốn điều lệ. Công ty TNHH EB Thành Phố Mới hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh siêu thị và trung tâm thương mại, với siêu thị đầu tiên được thành lập là Big C Cityland tại quận 7 và đã đi vào hoạt động từ tháng 12/2015.



4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2014 | Năm 2015 | % Tăng giảm |
|---|----------|-------------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 3.237 | 3.362 | 4% |
| Doanh thu thuần | 241 | 463 | 92% |
| Lợi nhuận gộp | 115 | 383 | 233% |
| Phân lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 36 | 28 | -21% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 95 | 275 | 189% |
| Lợi nhuận khác | 2 | 90 | 4.677% |
| Lợi nhuận trước thuế | 97 | 365 | 276% |
| Lợi nhuận sau thuế | 97 | 293 | 201% |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 10% | dự kiến 15% | |



| TT | Chỉ tiêu | Năm 2014 | Năm 2015 | Ghi chú |
|----|---|----------|----------|---------|
| 1 | Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| | Hệ số thanh toán ngắn hạn | 5,0 | 6,0 | |
| | Hệ số thanh toán nhanh | 0,4 | 0,7 | |
| 2 | Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| | Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 45% | 40% | |
| | Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 83% | 66% | |
| 3 | Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| | Vòng quay hàng tồn kho | 0,06 | 0,04 | |
| | Doanh thu thuần / Tổng tài sản | 0,07 | 0,14 | |
| 4 | Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| | Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (ROS) | 40,5% | 63,3% | |
| | Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (ROE) | 5,5% | 15,4% | |
| | Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA) | 2,9% | 8,9% | |
| | Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần | 39,6% | 59,5% | |

Lợi nhuận sau thuế năm 2015 của BCCI tăng 201% (195 tỷ đồng) mặc dù lợi nhuận từ Công ty liên kết, liên doanh giảm 21% (8 tỷ đồng) do công ty chuyển nhượng thành công dự án Đại lộ Đông Tây, Nhứt Lan 5; đất nền từ dự án khu dân cư Phong Phú 4, khu dân cư Nam Hùng Vương Bắc Trần Văn Kiểu, khu Tây Tân Lửa,...; hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân, khu tiểu thủ công nghiệp, ... Từ đó góp phần giúp:

- Tổng tài sản cuối năm 2015 tăng 4% (125 tỷ đồng) so với cuối năm 2014 khi thu dòng tiền từ chuyển nhượng trên và tiếp tục đầu tư vào các dự án đang triển khai làm tăng 76 tỷ đồng hàng tồn kho và tăng 110 tỷ đồng số dư tiền so với cuối năm 2014,...

- Các chỉ tiêu tài chính như: hệ số khả năng sinh lời năm 2015 tăng đáng kể so với năm 2014; hệ số về khả năng thanh toán năm 2015 cải thiện hơn so với năm 2014; hệ số nợ / tổng tài sản và hệ số nợ / vốn chủ sở hữu năm 2015 thấp hơn so với năm 2014.

**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2015**

**5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN
ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 86.720.144 cổ phần
- Số cổ phần đang lưu hành: 86.720.144 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần được chuyển nhượng tự do: 86.720.144 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: không có

b. Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu sở hữu

| TT | Đối tượng | Số lượng cổ phần | | | Tỷ lệ sở hữu | | |
|----------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|
| | | Tổ chức | Cá nhân | Tổng | Tổ chức | Cá nhân | Tổng |
| A | Cổ đông lớn | 60.908.450 | 5.782.143 | 66.690.593 | 70,23% | 6,67% | 76,90% |
| 1 | Trong nước | 60.908.450 | 5.782.143 | 66.690.593 | 70,23% | 6,67% | 76,90% |
| 2 | Nước ngoài | - | - | - | - | - | - |
| B | Cổ đông khác | 9.040.717 | 10.988.834 | 20.029.551 | 10,43% | 12,67% | 23,10% |
| 1 | Trong nước | 950.981 | 10.720.333 | 11.671.314 | 1,10% | 12,36% | 13,46% |
| 2 | Nước ngoài | 8.089.736 | 268.501 | 8.358.237 | 9,33% | 0,31% | 9,64% |
| | Tổng cộng | 69.949.167 | 16.770.977 | 86.720.144 | 80,66% | 19,34% | 100,00% |
| | <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| | - Trong nước | 61.859.431 | 16.502.476 | 78.361.907 | 71,33% | 19,03% | 90,36% |
| | - Nước ngoài | 8.089.736 | 268.501 | 8.358.237 | 9,33% | 0,31% | 9,64% |

Danh sách cổ đông lớn

| Tên tổ chức/cá nhân | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu |
|---|-------------------|---------------|
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Kinh Doanh Nhà Khang Điền | 49.696.778 | 57,31% |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín | 11.211.672 | 12,93% |
| Trần Ngọc Henri | 5.782.143 | 6,67% |
| Tổng | 66.690.593 | 76,90% |

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 31/03/2015, Công ty đã phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2013 và năm 2014 từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

- Ngày giao dịch không hưởng quyền: 02/06/2015
- Ngày đăng ký cuối cùng: 04/06/2015
- Lý do và mục đích: Trả cổ tức năm 2013 với tỷ lệ 10% và năm 2014 với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 100:20 (Người sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 20 cổ phiếu mới)
- Loại cổ phần: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số cổ phiếu đã phân phối: 14.453.144 cổ phiếu
- Số cổ đông được phân phối: 1.224 cổ đông
- Ngày chính thức giao dịch: 09/07/2015
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 722.670.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu: 867.201.440.000 đồng

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

e. Các chứng khoán khác: không có

**6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN
MÔI TRƯỜNG & XÃ HỘI CỦA CÔNG TY**



6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu, nguồn nước và tiết kiệm năng lượng:

Hoạt động kinh doanh của Công ty, đặc biệt là dịch vụ Khu công nghiệp tiêu thụ nhiều năng lượng và các tài nguyên khác gây tác động tiêu cực đến môi trường thể hiện qua việc khai thác nước; khí thải, nước thải và rác thải phát sinh từ hoạt động kinh doanh của Công ty và các doanh nghiệp trong khu công nghiệp. BCCI nhận thức tác động này và trách nhiệm trong việc xử lý, thực hiện các hoạt động khắc phục nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường thông qua các hoạt động:

6.1.1 Hoạt động khai thác nước ngầm và xử nước cung cấp cho khu dân cư, khu công nghiệp:

- Công ty luôn thực hiện xin phép và được cấp phép khai thác tài nguyên nước ngầm cho mục đích cung cấp nước sinh hoạt. Các trạm xử lý nước được xây dựng theo tiêu chuẩn ngành, chất lượng nước được kiểm tra giám sát thường xuyên theo qui định của quy chuẩn quốc gia về chất lượng nước ăn uống sinh hoạt QCVN 01:2009/BYT và QC-02:2019/BYT theo mức công suất của từng trạm. Ngoài thực hiện kiểm nghiệm nước theo qui định tại phòng thí nghiệm viện Pasteur- Tp HCM, BCCI còn lấy mẫu theo dõi hàng ngày tại phòng thí nghiệm Khu Công Nghiệp Lê Minh Xuân nhằm kiểm soát cũng như nâng cao chất lượng nước.

- Hoạt động chống thất thoát nước được Công ty duy trì và cải tiến nhằm giảm lượng nước rò rỉ, giảm thất thoát nước và tiết kiệm tài nguyên. Nhằm phát hiện sớm và triệt để, góp phần làm giảm thất thoát nước sạch hiệu quả, hiện nay BCCI thuê đơn vị sử dụng thiết bị chuyên dụng kiểm tra, dò tìm thay cho cách dò tìm thủ công trước đây.

- Nhằm đáp ứng chủ trương hạn chế khai thác nước ngầm, bảo vệ tài nguyên nước và giảm thiểu tác động đến môi trường, gây sụt lún của Thành phố, BCCI đã thực hiện chuyển sang sử dụng nguồn nước mặt mưa từ Công ty Cổ Phần cấp nước Chợ Lớn thay cho việc khai thác nước ngầm như trước đây.

- Công ty luôn đổi mới, nghiên cứu tìm những giải pháp vận hành hệ thống trạm cấp nước và nhà máy xử lý nước thải để nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn với chi phí vận hành ở mức thấp nhất nhằm tiết kiệm hóa chất, điện năng, cụ thể:

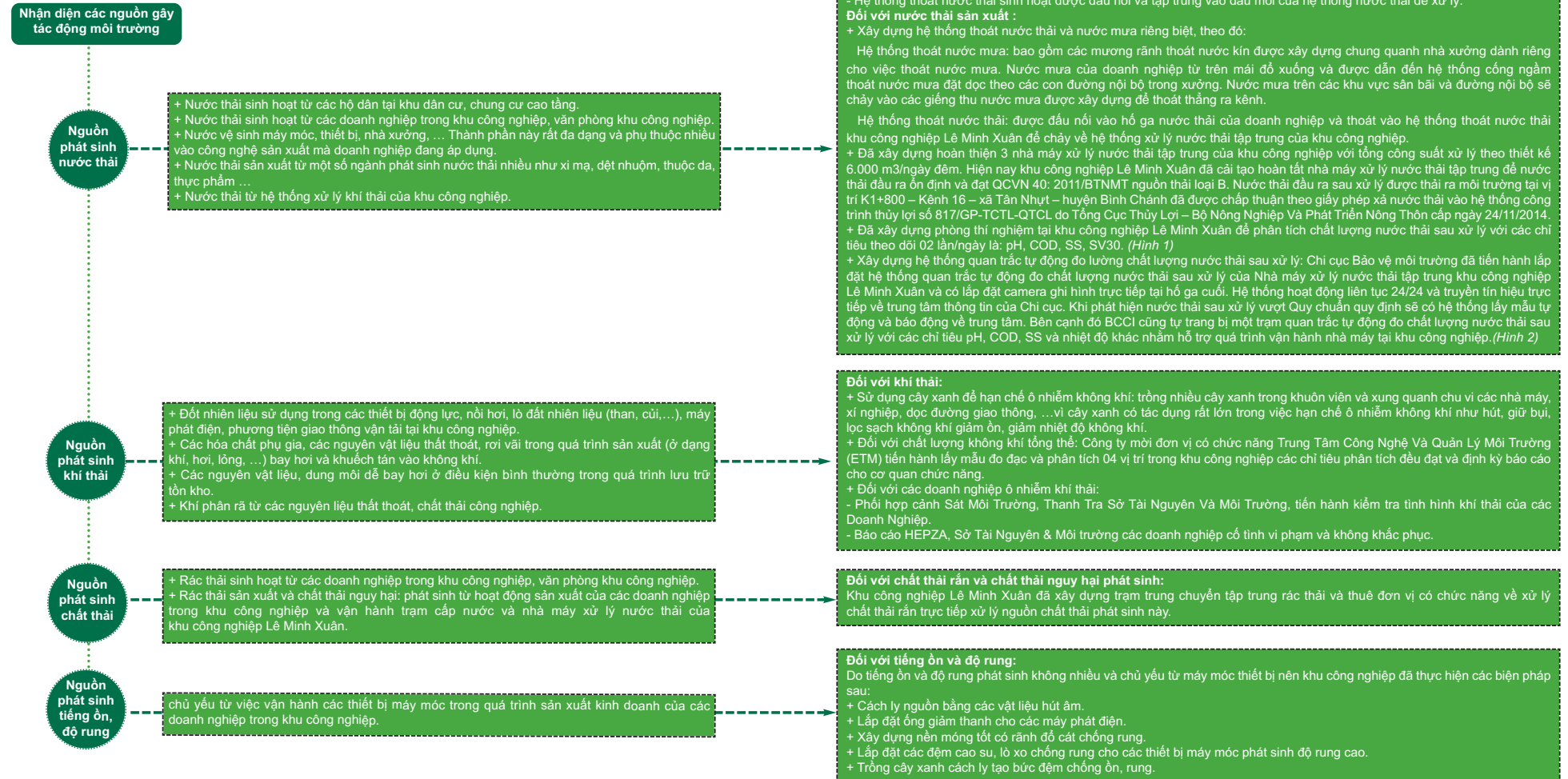
+ Trước khi nhập hóa chất sử dụng, phòng thí nghiệm Khu công nghiệp Lê Minh Xuân sẽ tiến hành thí nghiệm xây dựng công thức nhằm tối ưu hóa lượng hóa chất sử dụng đảm bảo tiết kiệm nhưng vẫn đạt hiệu quả xử lý cao nhất.

+ Thực hiện bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên máy móc thiết bị nhằm đảm bảo vận hành ổn định thường xuyên đồng thời tiết kiệm điện năng vận hành.

+ Bên cạnh đó, Công ty ban hành văn bản về bảng tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của khu công nghiệp Lê Minh Xuân đối với các doanh nghiệp/ cơ sở trong khu công nghiệp và cụm tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân. Theo đó các doanh nghiệp phải xử lý nước thải cục bộ đạt tiêu chuẩn quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom của khu công nghiệp, đảm bảo ổn định chất lượng nước thải đầu vào, tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận hành Nhà máy xử lý nước thải.

6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG & XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tt)

6.1.2 Hoạt động xử lý khí thải, nước thải và rác thải tại các dự án khu dân cư và tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân.



6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG & XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tt)

6.1.2 Hoạt động xử lý khí thải, nước thải và rác thải tại các dự án khu dân cư và tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân.(tt)



Một góc phòng thí nghiệm Khu
công nghiệp Lê Minh Xuân



Hệ thống quan trắc tự động đo chất
lượng nước thải sau xử lý

Các hoạt động khác nhằm bảo vệ môi trường:

+ Thành lập bộ phận chuyên trách bảo vệ môi trường để kiểm tra, theo dõi, giám sát công tác bảo vệ môi trường của Khu Công Nghiệp.

+ Lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải sau xử lý, đồng hồ đo lưu lượng nhằm tăng cường kiểm soát triệt để nước thải đầu vào, đầu ra của Nhà máy xử lý nước thải tập trung.

+ Thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, an toàn cháy nổ và phòng chống các sự cố môi trường có thể xảy ra. Thường xuyên kiểm tra đôn đốc các doanh nghiệp trong khu công nghiệp thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường theo báo cáo đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đã được cơ quan quản lý thẩm định và phê duyệt. Thực hiện tốt chức năng là đơn vị trung gian giữa cơ quan quản lý nhà nước và các doanh nghiệp trong khu công nghiệp. Thí dụ cụ thể: tháng 4/2015, việc cháy kho xưởng chứa hóa chất lớn của Công ty Tân Hùng Thái đã gây ảnh hưởng đến thảm thực vật chung quanh kênh 6 và phát sinh khí thải độc hại ảnh hưởng các khu vực nhà xưởng lân cận. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân đã phối hợp cùng các đơn vị chức năng như Phòng tài nguyên môi trường Huyện Bình Chánh, Chi cục bảo vệ Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố, Hepza, Phòng hóa học thuộc Bộ tư lệnh Thành phố, Viện Tài nguyên và Môi trường Thành phố, Trung tâm phát triển ứng dụng thuộc Đại học Bách khoa nhanh chóng tìm hướng khắc phục việc ô nhiễm kênh và khí thải phát sinh. Đến thời điểm hiện nay, các thảm thực vật và sinh vật chung quanh và trong kênh 6 đã sinh sôi và phát triển bình thường. Khí thải phát sinh cũng được định kỳ kiểm tra đạt quy định.

+ Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của cơ quan quản lý môi trường địa phương và thực hiện theo các yêu cầu của quyết định phê duyệt và báo cáo đánh giá tác động môi trường. Định kỳ phối hợp với các cơ quan chuyên môn thực hiện chương trình giám sát chất lượng môi trường.

+ Việc trang bị và cung cấp các thông tin liên quan đến pháp luật Nhà nước về việc bảo vệ môi trường được Khu công nghiệp cập nhật kịp thời đến các doanh nghiệp thông qua các buổi hội thảo, tư vấn. Ngoài ra, Công ty thường xuyên vận động các doanh nghiệp trong khu công nghiệp thực hiện tiết kiệm năng lượng; nâng cao công nghệ của máy móc, thiết bị, kỹ thuật vận hành của công nhân nhằm giảm phát sinh khí thải ra môi trường, hạn chế tối đa việc khoan giếng trái phép đồng thời phối hợp cùng các Ban ngành trám lấp các giếng khoan đã xây dựng trước đây.



Bồi dưỡng kiến thức PCCC tại
KCN Lê Minh Xuân



Đội PCCC KCN Lê Minh Xuân

Phối hợp diễn tập cùng
đội PCCC H. Bình Chánh

6.1.3 Hoạt động chung tại văn phòng, khu công nghiệp của công ty:

BCCI ưu tiên sử dụng các máy móc, thiết bị tiết kiệm năng lượng (điện, xăng, dầu,...); thường xuyên gửi mail tuyên truyền, nhắc nhở cán bộ nhân viên tắt máy lạnh trước 30 phút khi ra về, tắt các thiết bị khi không sử dụng, in giấy 2 mặt,... Vận hành và sử dụng các thiết bị chiếu sáng công cộng đúng thời gian cần thiết/ hợp lý,....



6.2 Chính sách liên quan đến người lao động:

Căn cứ vào Nghị định 103/2014/NĐ - CP ngày 11/11/2014 của Chính phủ và Thông tư 23/2015/TT- BLĐTBXH của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn về tiền lương năm 2015, theo đó từ ngày 01/01/2015 tiền lương tối thiểu vùng I được điều chỉnh tăng thành 3.100.000 đồng/ tháng. Do vậy, Công ty BCCI thực hiện điều chỉnh lương hợp đồng với cán bộ nhân viên để phù hợp với các quy định của pháp luật về tiền lương, đảm bảo quyền lợi của người lao động. Đồng thời Công ty BCCI cũng đã thực hiện điều chỉnh các chế độ trợ cấp, phụ cấp và tiền lương làm thêm giờ của người lao động tương ứng với mức lương mới.

6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG & XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tt)

6.3 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Trách nhiệm đối với cộng đồng dân cư tại các dự án của BCCI, cộng đồng xã hội luôn đồng hành xuyên suốt trong quá trình phát triển kinh doanh của Công ty. Trong năm 2015, Công ty thực hiện trách nhiệm này thông qua các hoạt động điển hình như:

1. Đối với đội ngũ cán bộ nhân viên: BCCI tiếp tục tổ chức đối thoại tại nơi làm việc giữa người sử dụng lao động và người lao động hàng quý; ký kết thỏa ước lao động tập thể; chính sách phúc lợi, khen thưởng cho người lao động; tổ chức chương trình xây dựng đội ngũ (team building) năm 2015 với chủ đề gắn kết đội ngũ hướng tới tương lai; tham gia thực hiện giải bóng đá cúp HFIC mở rộng năm tăng cường tinh thần hữu nghị, đoàn kết và thực hiện tốt phong trào rèn luyện thân thể của cán bộ - nhân viên với mục đích "Vui - khỏe để hoàn thành nhiệm vụ"; tổ chức du lịch cho cán bộ nhân viên công ty; chia sẻ, hỗ trợ hoàn cảnh khó khăn của người lao động; tổ chức kỷ niệm ngày Quốc tế phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, ngày Quốc tế thiếu nhi cho con em cán bộ nhân viên; trao học bổng Nguyễn Đức Cảnh cho con cán bộ nhân viên; tài trợ kinh phí tham gia trại hè Thanh Đa cho con cán bộ nhân viên có thành tích học sinh giỏi;...

2. Chương trình về nguồn của Chi Bộ Công ty;

3. Hội thi Báo cáo viên giỏi năm 2015 - Hfic;

4. Chương trình Teambuilding 2015;

5. Tham gia giải bóng đá cúp Hfic mở rộng;

6. Tham gia hội diễn văn nghệ năm 2015 - Hfic;

7. Tổ chức ngày 20 - 10 - 2015 cho CBNV Công ty.

- Đối với trách nhiệm là chủ đầu tư: trong năm 2015 BCCI đã bàn giao đất và cơ sở hạ tầng cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để xây dựng công trình công cộng (nhà trẻ / nhà mẫu giáo/ trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở) tại dự án Khu dân cư Bắc Lương Bèo, Khu F thuộc dự án Khu dân cư An Lạc, Khu dân cư Phong Phú 4; bàn giao các công viên cây xanh tại dự án: Khu Nhát Lan, Khu dân cư Hương lộ 5, khu C thuộc dự án Khu dân cư An Lạc Bình Trị đông, Khu dân cư Nam Hùng Vương Bắc Trần Văn Kiếu;...



Cụm trường mẫu giáo, tiểu học, trung học
Phong Phú 4 (Việt Phú Garden)



Giấy khen KCN Lê Minh Xuân
đồng góp tích cực cho sự phát
triển các CCX - KCN TP.HCM giai
đoạn 5 năm 2010-2014;



Công viên khu B -
KDC Nam Hùng Vương



Trạm Y tế Phong Phú 4

- Các chương trình tham gia đóng góp cho xã hội như: ủng hộ quỹ "Vì người nghèo" và các hoạt động từ thiện xã hội; phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh Hùng của xã Bình Lợi Huyện Bình Chánh; thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại chùa Từ Hạnh tại quận Bình Tân; hỗ trợ chương trình giao lưu khởi nghiệp dành cho thanh niên - sinh viên tại Thành phố Hồ Chí Minh ...



Băng ghi nhận BCCI tích cực ủng hộ quỹ " Vì người nghèo" và các hoạt động từ thiện xã hội của Quận Bình Tân.



Hiện máu nhân đạo năm 2015



Thăm mẹ VN Anh Hùng Phạm Thị Tùng
- 98 tuổi, Xã Bình Lợi, H. Bình Chánh



Băng ghi nhận sự BCCI tích cực chăm lo
phụng dưỡng Mẹ VN Anh Hùng trên địa bàn
H. Bình Chánh



Chương trình giao lưu
khởi nghiệp năm 2015



**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT KINH DOANH**

ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thị trường bất động sản năm 2015 đã thực sự lôi kéo các nhà đầu tư, khách hàng trở lại thị trường thông qua các hình thức kích cầu thu hút khách hàng, các chính sách ưu đãi đầu tư hấp dẫn, cải tiến chất lượng đến phương thức thanh toán linh hoạt kéo dài tiến độ và đặc biệt các ngân hàng đẩy mạnh công tác giải ngân cho nhu cầu vay vốn mua nhà ở, đất ở. Hòa chung với sự khởi sắc của thị trường bất động sản, BCCI chuyển mình linh động, thích ứng với các điều kiện để khai thác các điểm mạnh, khắc phục tối đa các yếu điểm tìm kiếm cơ hội đem về kết quả hoạt động hiệu quả nhất.

Đội ngũ lãnh đạo được nâng cao năng lực quản lý cũng như tìm kiếm, phát hiện các nhân tố mới để luôn đảm bảo nguồn nhân lực phát triển theo hướng tối ưu cho mục tiêu phát triển chung của toàn công ty. Đội ngũ nhân viên, chuyên viên được bồi dưỡng và nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Sản giao dịch liên kết với các công ty môi giới có uy tín, có thương hiệu để sẵn sàng cho chương trình bán hàng đạt hiệu quả cao nhất. Các đơn vị phòng ban được bố trí, sắp xếp phù hợp đảm bảo phát triển hệ thống đầu tư - kinh doanh được cải tiến và hoạt động hiệu quả hơn. Măng nghiên cứu thị trường vẫn tiếp tục thực hiện để nắm bắt chính xác nhu cầu thực tế nhằm điều chỉnh sản phẩm hiện hữu và thiết kế sản phẩm mới mang tính cạnh tranh cao so với thị trường.

Hệ thống thông tin Marketing chuẩn hóa chuyên nghiệp như một công cụ đạt được mục tiêu đề ra với các dự án trọng điểm được cập nhật nhằm nâng cao uy tín, hình ảnh cho công ty, cải thiện chất lượng dịch vụ khách hàng, đơn giản hóa và chuẩn hóa các quy trình giao dịch, tăng năng suất, tăng khả năng tiếp cận thông tin, tăng sự linh hoạt trong giao dịch và hoạt động kinh doanh.

Đồng hành cùng sự phát triển vững mạnh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh chính là các cổ đông và nhà đầu tư. Năm 2015, BCCI tiếp tục duy trì và nâng cao công tác quan hệ cổ đông, nhà đầu tư thông qua việc:

- Đảm bảo công bố thông tin đúng quy định, đúng thời hạn của cơ quan quản lý về nghĩa vụ công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết;

- Tổ chức buổi gặp gỡ cổ đông, nhà đầu tư định kỳ tại văn phòng Công ty kết hợp tham quan các dự án nhằm tạo một kênh cung cấp thông tin chính thức, lắng nghe cũng như giải đáp các thắc mắc của các nhà đầu tư về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty; đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông, nhà đầu tư;

- Các buổi họp Hội đồng quản trị có mời các quan sát viên (đại diện các cổ đông, các quỹ) tham dự để đảm bảo thông tin tinh hình hoạt động kinh doanh được chia sẻ trung thực đến với các cổ đông.

Việc chủ động trong công tác quan hệ cổ đông được các cổ đông, nhà đầu tư đánh giá cao và đạt được nhiều kết quả vượt trội, góp phần nâng cao hình ảnh thương hiệu của BCCI. Danh sách cổ đông, nhà đầu tư trong năm 2015 có buổi làm việc, trao đổi thông tin với đại diện BCCI tại văn phòng công ty/tham quan dự án: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC), Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI), Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCBS), Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo Việt (BVSC), Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBS), Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt (VDSC), Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS); và các quỹ đầu tư như VietFund, Kingsmead, Tong Yang, SAM, PXP, ...

Hội nghị Nhà đầu tư tại Văn phòng BCCI (tổ chức ngày 29/10/2015)



Hệ thống quản trị chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001:2008 tiếp tục vận hành và các thủ tục, qui trình được rà soát, cắt giảm, tinh gọn cũng như cải tiến hướng đến sự đơn giản, dễ thực hiện, nhanh gọn và phù hợp. Hoạt động quản trị văn phòng tiết kiệm chi phí và đáp ứng nhanh hơn yêu cầu công việc và tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin.

Hệ thống CRM được vận hành ngày càng hoàn thiện, nâng cao hiệu quả xử lý thông tin, góp phần xây dựng hình ảnh công ty, trợ giúp ra quyết định bằng các phân tích, thống kê. Nhặt kỹ các dự án được thực hiện xuyên suốt nhằm cập nhật kịp thời tiến độ triển khai dự án.

Trên cơ sở kế hoạch, định hướng phát triển chung của công ty, các đơn vị được phân bổ chỉ tiêu bằng các quyết định giao chỉ tiêu của Tổng Giám Đốc. Tiến tới thực hiện mục tiêu theo hướng đi xuyên suốt thống nhất theo kế hoạch đề ra, cũng như đánh giá chỉ tiêu cụ thể cho từng phòng ban hướng đến mục tiêu chung của toàn công ty. Định kỳ họp giao ban, phối hợp triển khai và đánh giá việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch từ đó điều chỉnh linh hoạt phù hợp diễn biến môi trường hoạt động. Do đó các hoạt động đầu tư và kinh doanh triển khai nhịp nhàng và chặt chẽ.

ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Đầu tư trực tiếp:

Bằng nhiều hình thức và phương tiện khác nhau, các doanh nghiệp có các bước kiểm soát tinh hình hoạt động phù hợp. Từ nguồn lực của mình, BCCI thông qua các cuộc họp giao ban là đầu mối để điều phối hài hòa hệ thống đầu tư và kinh doanh (giao ban đầu tư hàng tuần, giao ban công ty hàng tháng, quý và năm) để đưa ra những nhận xét, cải tiến và đáp ứng kịp thời yêu cầu hệ thống kinh doanh, cũng như kiểm soát chi phí hiệu quả (qua các hình thức chào giá cạnh tranh, đấu thầu; thiết lập định mức sản xuất và tìm cách giảm hao hụt sản phẩm tiện ích, khai thác các nguồn thu từ dịch vụ kinh doanh).

Với trách nhiệm là chủ đầu tư các dự án khu dân cư, đến thời điểm hiện nay, BCCI đã đầu tư và phát triển trên 30 dự án tại quận Bình Tân và huyện Bình Chánh, bàn giao cho Nhà nước các công trình công cộng phục vụ khách hàng và cư dân địa phương, góp phần thay đổi đáng kể bộ mặt đô thị, tạo giá trị gia tăng cho các sản phẩm của BCCI. Hạ tầng công viên cây xanh: Công ty đã đầu tư trên 20 công viên và đưa vào sử dụng. Về hạ tầng công trình công cộng: Công ty đã đầu tư xây dựng và bàn giao 07 công trình, bàn giao đất và hạ tầng khoảng 18 công trình bao gồm nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, trạm y tế, nhà bia tưởng niệm, nhà văn hóa thiếu nhi, văn phòng sinh hoạt các khu phố,...

Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, từng bước tạo ra giá trị gia tăng cho các khu dân cư đã hình thành, đảm bảo chính sách an cư, BCCI đã triển khai phương án bảo đảm an ninh trật tự và vệ sinh môi trường tại dự án khu dân cư Phong Phú 5 và khu dân cư Phong Phú 4. Thành lập ban quản trị và bàn giao quỹ bảo trì 2% cho Ban quản trị quản lý đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý nhà chung cư.



Công viên khu B dự án An Lạc - Bình Trị Đông



Công viên dự án Nam Hùng Vương



Trường tiểu học tại dự án KDC Phong Phú 5

Đầu tư gián tiếp:

Lợi nhuận đóng góp từ các Công ty liên doanh, liên kết và Công ty con năm 2015 là 30,6 tỷ đồng, đạt 91% so với cả năm 2015. Trong đó phần lớn đóng góp lợi nhuận từ Công ty TNHH TM và DV Siêu thị Big C An Lạc (EBA) là 28,2 tỷ đồng.

QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

Năm 2015, BCCI tiếp tục nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, nguồn lực; kiểm soát chi phí; đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ; sử dụng đòn bẩy tài chính với chi phí sử dụng vốn hợp lý và tránh rủi ro về thanh khoản. Số dư tiền cuối năm 2015 của Công ty là 197 tỷ đồng, tăng 126% (110 tỷ đồng) so với đầu năm 2015.

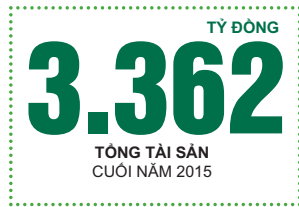
HAU MÃ DỰ ÁN

Với sự can thiệp kịp thời của Ban điều hành đã giúp các phòng ban từng bước xử lý các khiếu nại, góp phần thỏa mãn nhu cầu khách hàng. Tất cả khiếu nại đều được quan tâm xử lý, giải quyết theo đúng qui trình thủ tục giải quyết khiếu nại khách hàng của Công ty.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Cơ cấu tài sản qua các năm



Đơn vị tính: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tài sản ngắn hạn | 2.635 | 2.999 | 2.795 | 2.639 | 2.295 | 2.487 |
| Tài sản dài hạn | 1.216 | 1.295 | 776 | 801 | 942 | 875 |
| Tổng | 3.851 | 4.294 | 3.571 | 3.440 | 3.237 | 3.362 |



Tổng tài sản của BCCI cuối năm 2015 là 3.362 tỷ đồng, tăng 4% (tương đương 125 tỷ đồng) so với cuối năm 2014. Điều này xuất phát từ một số lý do chủ yếu sau:

- Lượng tiền cuối năm 2015 tăng 126% (110 tỷ đồng) so với cuối năm 2014 chủ yếu do Công ty chuyển nhượng thành công dự án Đại lộ Đông Tây và Nhất Lan 5; bán đất nền dự án khu dân cư Phong Phú 4, khu dân cư Nam Hùng Vương Bắc Trần Văn Kiếu,...; hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê khu tiểu thủ công nghiệp, khu công nghiệp Lê Minh Xuân; dịch vụ cấp nước tại các khu dân cư và cho thuê mặt bằng. Hơn nữa, trong năm 2015 Công ty đẩy mạnh thu hồi công nợ giúp tổng phải thu khách hàng giảm 22% (47 tỷ đồng) so với cuối năm 2014 và nhận 22,8 tỷ đồng cổ tức bằng tiền từ Công ty TNHH TM và DV Siêu thị Big C An Lạc đã góp phần gia tăng số dư tiền vào cuối năm 2015.

- Ngoài ra, lượng hàng tồn kho cuối năm 2015 tăng 4% (76 tỷ đồng) so với cuối năm 2014 chủ yếu do Công ty thực hiện đầu tư một số dự án điển hình như Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng, Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân, khu dân cư Phong Phú 4, An Lạc Plaza,...

Cơ cấu tài sản cuối năm 2015 của BCCI vẫn chủ yếu là tài sản ngắn hạn (74% tổng tài sản). Trong đó, hàng tồn kho chiếm tỷ trọng cao nhất với 65% (2.196/3.362) tổng tài sản, chủ yếu gồm chi phí đầu tư của các dự án: khu Trung tâm dân cư Tân Tạo, khu dân cư Phong Phú 4, khu dân cư Phong Phú 2, khu dân cư 11A, An Lạc Plaza, 158 An Dương Vương,...

Thành phần chủ yếu của tài sản dài hạn cuối năm 2015 là chi phí xây dựng cơ bản dở dang chiếm 13% (440/3.362) tổng tài sản, thuộc các dự án khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng, khu công nghiệp Lê Minh Xuân hiện hữu, khu tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân và Công ty Cổ phần BCI. Kế đến là đầu tư tài chính dài hạn với 6% tổng tài sản, trong đó chủ yếu là khoản đầu tư vào Công ty TNHH TM và DV Siêu thị Big C An Lạc (171 tỷ đồng). Trong năm 2015, BCCI được chia 14,4 tỷ đồng lợi nhuận để góp vốn vào Công ty TNHH EB Thành phố mới; 22,8 tỷ đồng cổ tức bằng tiền và lợi nhuận sau thuế năm 2015 là 28 tỷ đồng từ Công ty TNHH TM và DV Siêu thị Big C An Lạc.



Big C An Lạc



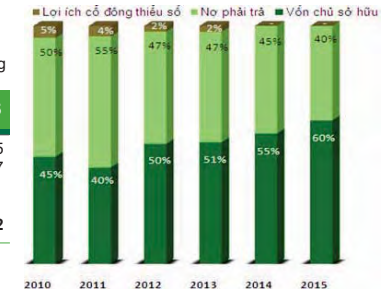
Khai trương Big C City Land Quận 7

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Cơ cấu nguồn vốn qua các năm

Đơn vị tính: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Vốn chủ sở hữu | 1.730 | 1.734 | 1.797 | 1.753 | 1.771 | 2.025 |
| Nợ phải trả | 1.929 | 2.371 | 1.687 | 1.600 | 1.466 | 1.337 |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | 193 | 189 | 87 | 86 | - | - |
| Tổng | 3.851 | 4.294 | 3.571 | 3.440 | 3.237 | 3.362 |

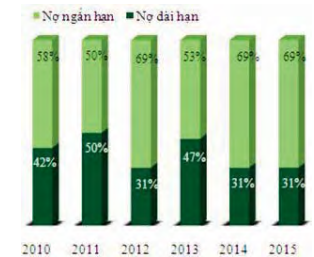


Cơ cấu nợ phải trả qua các năm



Đơn vị tính: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Nợ ngắn hạn | 806 | 1.183 | 523 | 746 | 455 | 415 |
| Nợ dài hạn | 1.124 | 1.188 | 1.164 | 854 | 1.011 | 922 |
| Tổng | 1.929 | 2.371 | 1.687 | 1.600 | 1.466 | 1.337 |



Tổng nguồn vốn cuối năm 2015 của BCCI là 3.362 tỷ đồng, tăng 4% (125 tỷ đồng) so với cuối năm 2014. Điều này do vốn chủ sở hữu tăng 14% (254 tỷ đồng) so với cuối năm 2014 mặc dù nợ phải trả cuối năm 2015 giảm 9% (129 tỷ đồng) so với cuối năm 2014. Vốn chủ sở hữu tăng xuất phát chủ yếu từ kết quả kinh doanh năm 2015 với lợi nhuận sau thuế là 293 tỷ đồng, tăng 201% so với năm 2014.

Tình hình nợ phải trả cuối năm 2015 vẫn được Công ty duy trì tỷ lệ nợ ngắn hạn thấp (31% tổng nợ phải trả) với so với cuối năm 2014 và giảm 9% (129 tỷ đồng) so với cuối năm 2014. Thành phần ảnh hưởng đáng kể đến sự sụt giảm này là người mua trả tiền trước giảm 177 tỷ đồng (gồm ngắn hạn và dài hạn) do Công ty thực hiện bàn giao lượng lớn nền, căn hộ cho khách hàng thuộc dự án khu dân cư Phong Phú 4, khu dân cư Phong Phú 5, khu dân cư Nam Hùng Vương Bắc Trần Văn Kiếu, khu Tây Tân Lữ,... và được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm 2015.

Và phải kể đến một số yếu tố khác góp phần cải thiện mức độ giảm nợ phải trả cuối năm 2015 như: lợi nhuận sau thuế năm 2015 tăng 201% (197 tỷ đồng) so với năm 2014 nên thuế và các khoản phải nộp

Nhà nước (chủ yếu là thuế thu nhập doanh nghiệp) tăng 35 tỷ đồng so với năm 2014. Số dư nợ vay cuối năm 2015 khoảng 457 tỷ đồng tăng 3% (14 tỷ đồng) so với cuối năm 2014.

Tổng nợ phải trả cuối năm 2015 chiếm 40% tổng nguồn vốn, tương đương 1.337 tỷ đồng. Thành phần chủ yếu của nợ phải trả cuối năm 2015 gồm:
- Nợ vay chiếm 34% tổng nợ phải trả (457/1.337), chủ yếu là các khoản vay trung hạn tài trợ cho các dự án An Lạc Plaza, khu dân cư Phong Phú 4, khu dân cư 11A, Trung tâm dân cư Tân Tạo,...

- Doanh thu chưa thực hiện chiếm 16% tổng nợ phải trả (211/1.337), chủ yếu là tiền khách hàng thanh toán tiền thuê đất khu công nghiệp Lê Minh Xuân.
- Người mua trả tiền trước chiếm 15% tổng nợ phải trả (206/1.337), chủ yếu là tiền khách hàng thanh toán cho các dự án: khu dân cư Phong Phú 4, chung cư Nhất Lan 3, khu Tây Tân Lữ, ...

- Chi phí phải trả chiếm 10% tổng nợ phải trả (130/1.337), chủ yếu là chi phí trích trước thuộc các dự án khu dân cư An Lạc Bình Trị Đông, khu dân cư Bắc Lương Bèo, khu dân cư Phong Phú 5, chung cư Đa Sà, khu Sau Nhất Lan,...

**3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC,
CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ**

CƠ CẤU TỔ CHỨC



Cơ cấu tổ chức, chức năng và nhiệm vụ của các đơn vị được định kỳ đánh giá, rà soát để đảm bảo phù hợp với chiến lược của Công ty nhằm thực thi tốt các kế hoạch đã đề ra. Trong năm 2015 Công ty đã thực hiện điều chỉnh chức năng nhiệm vụ các đơn vị cho phù hợp với tình hình hoạt động, cụ thể: điều chỉnh chức năng phòng Đầu tư, Phòng Kinh doanh – Tiếp thị; phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Kế hoạch để đảm bảo các chức năng nhiệm vụ của các đơn vị luôn phù hợp.

Đánh giá và đề bạt nhân sự nội bộ vào các vị trí quản lý cấp trung và cấp cao luôn được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng và duy trì.

Hàng năm, Công ty thực hiện rà soát đánh giá năng lực của cán bộ nhân viên và thực hiện việc bổ sung kiến thức hoặc nhân sự kịp thời cho các đơn vị nhằm đảm bảo đủ nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh cho các đơn vị.

Việc giao chỉ tiêu cho các đơn vị, thiết lập chỉ tiêu cho nhân viên và đánh giá thành tích đạt được định kỳ hàng quý, 6 tháng, cả năm là những công cụ chủ yếu để Ban Tổng Giám Đốc quản lý và đảm bảo thực hiện các mục tiêu theo kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị. Trong năm 2015 ngành

bất động sản được nhiều chuyên gia đánh giá có dấu hiệu khởi sắc, nên chính sách công ty được Ban Lãnh đạo Công ty bổ sung và điều chỉnh linh động, kịp thời để phù hợp với pháp luật, tình hình thị trường và hoạt động thực tế của Công ty.

Hệ thống quản lý chất lượng của Công ty được áp dụng, duy trì và cải tiến phù hợp với các yêu cầu của tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2008. Hoạt động duy trì, cải tiến hệ thống tài liệu và đánh giá nội bộ được duy trì hàng năm. Hàng năm, tùy thuộc vào tình hình sản xuất kinh doanh, Công ty sẽ xác định từng nội dung quan trọng cần tập trung vào đánh giá, trong năm 2015, với mục tiêu cũng cố hệ thống tài liệu hồ sơ nên Công ty tập trung vào đánh giá chất lượng nội bộ với chủ đề này. Ngoài ra, Công ty định kỳ rà soát cải tiến và tinh giảm hệ thống tài liệu hệ thống chất lượng, trong năm 2015 Công ty đã thực hiện cải tiến quy trình vận hành trạm cấp nước, các quy trình kinh doanh của Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, các quy định quản lý hành chánh và cải tiến các biểu mẫu của hệ thống chất lượng...

Kế hoạch trong thời gian tới, BCCI sẽ xem xét cập nhật hệ thống quản trị chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2015 phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty và tiêu chuẩn chất lượng theo quy định.

**ĐỊNH HƯỚNG VỀ NGUỒN
NHÂN LỰC VÀ HỆ THỐNG
QUẢN TRỊ NỘI BỘ**

- Thực hiện đánh giá năng lực cán bộ nhân viên định kỳ và phát triển bổ nhiệm nhân sự vào các vị trí phù hợp.
- Thực hiện giao chỉ tiêu và đánh giá định kỳ đối với cán bộ quản lý thông qua kết quả thực hiện chỉ tiêu được giao.
- Cải tiến các quy trình nội bộ như cải tiến quy trình lưu trữ và lưu chuyển thông tin nội bộ....
- Tăng cường kiểm soát để phát hiện rủi ro tiềm ẩn thông qua hệ thống quản lý Công ty.
- Luân chuyển, thăng tiến, bổ nhiệm nội bộ những CBNV đã được qua thử thách và đảm nhận những công việc tốt trong thời gian thử thách.

**4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN
TRONG TƯƠNG LAI**

CÁC ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH

Định hướng về kinh doanh

- Đẩy mạnh đầu tư và kinh doanh Dự án An Lạc Plaza (Western Dragon) vào đầu quý I/2016.
- Tập trung thu hồi đất và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật phần còn lại của dự án Khu dân cư Phong Phú 4 để đảm bảo phục vụ kinh doanh.
- Xúc tiến tái ký hợp đồng thuê lại đất còn lại của Khu Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân.
- Tìm kiếm đối tác chuyển nhượng các dự án 158 An Dương Vương, 510 Kinh Dương Vương.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào các dự án cùng ngành nghề cốt lõi của công ty, một số dự án chuyển giao (BT) cũng bước đầu được nghiên cứu nghiêm túc trong năm 2015 và tiếp tục đẩy nhanh tiến độ triển khai xúc tiến đầu tư trong năm 2016.



Dự án Western Dragon

Định hướng về đầu tư

- Đầu tư các dự án có kế hoạch kinh doanh rõ ràng và phù hợp, ưu tiên đầu tư các dự án đem về nguồn thu từ chính dự án đó hoặc nhìn thấy được nguồn thu mang về trong thời gian ngắn như Western Dragon, Khu dân cư Phong Phú 4 và Khu công nghiệp Lê Minh Xuân.
- Dòng sản phẩm chủ lực đầu tư trong thời gian ngắn là dự án nhà ở, nhà chung cư và sản phẩm từ Khu công nghiệp, có tính chất ổn định là vùng ven nhằm đến khách hàng có thu nhập trung bình.
- Các dự án lớn thực hiện phân kỳ đầu tư phù hợp chính sách pháp luật hiện hành.
- Tập trung giải phóng mặt bằng tại các dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng, Khu dân cư 11A, Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo, Khu dân cư Phong Phú 4 và Khu dân cư Phong Phú 2.
- Hoàn thiện pháp lý dự án (Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng, Khu dân cư 11A, Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo, Khu dân cư Phong Phú 2)
- Hoàn thiện pháp lý sản phẩm, đảm bảo thực hiện các cam kết của BCCI đối với khách hàng.

Định hướng về nguồn nhân lực và hệ thống quản trị nội bộ

- Cải tiến các quy trình nội bộ như xây dựng qui trình thực hiện hệ thống thông tin Marketing chuẩn hóa như một công cụ để nâng cao uy tín, hình ảnh doanh nghiệp, tăng sự linh hoạt trong giao dịch và hoạt động kinh doanh.
- Tăng hiệu quả của nguồn nhân lực, đảm bảo chuẩn bị tốt cho giai đoạn phát triển trong những năm tới.

Định hướng về tài chính

- Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền để đảm bảo tính thanh khoản.
- Linh hoạt các nguồn đầu tư để đạt hiệu quả cao nhất.

CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH CỦA KẾ HOẠCH 2016

| STT | Chỉ tiêu tài chính | Kế hoạch 2016 |
|-----|-------------------------------|---------------|
| 1 | Doanh thu (tỷ đồng) | 420 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng) | 120 |
| 3 | Tỷ lệ chia cổ tức/vốn điều lệ | Dự kiến 10% |



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

VỀ ĐẦU TƯ - KINH DOANH



KDC Phong Phú 4 (Việt Phú Garden)



Nhà xưởng trong KCN Lê Minh Xuân

- Kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 293 tỷ đồng, vượt 144% so với kế hoạch. Tổng doanh thu năm 2015 là 463 tỷ đồng (vượt 22% so với kế hoạch), chủ yếu đến từ kinh doanh Khu dân cư Phong Phú 4; cho thuê đất và chuyển nhượng nhà xưởng tại KCN Lê Minh Xuân, Khu Tiểu thủ Công nghiệp; chuyển nhượng dự án Đại lộ Đông Tây, Nhất Lan 5 và các dịch vụ khác.

- Hoạt động xúc tiến đầu tư trong năm 2015 được Công ty tích cực thực hiện theo chiến lược và định hướng và đã có những kết quả đạt như: Cao ốc An Lạc Plaza đã có quyết định phê duyệt điều chỉnh cơ cấu căn hộ; Khu dân cư Phong Phú 4 có quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho phép BCCI được kinh doanh quỹ đất ở còn lại (140.319,1 m², diện tích trước đây dự tính xây chung cư tái định cư và bàn giao cho Nhà nước) và thỏa thuận giá với các đơn vị nhận bàn giao đất tái định cư; Khu tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân có văn bản xác định tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng hoàn thiện các thủ tục cuối cùng và đã có phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cuối tháng 02 năm 2016;....

Năm 2015 Công ty đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch từ nỗ lực rất lớn của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và cán bộ nhân viên Công ty. Và để năm 2016 đạt được kết quả khả quan thì Công ty rất cần sự phấn đấu, nỗ lực hơn nữa của các thành viên trong gia đình BCCI, đặc biệt là sự quan tâm gắn bó của các Quý cổ đông trong thời gian tới.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong quản lý điều hành, Ban Tổng giám đốc đã phát huy vai trò và trách nhiệm, nỗ lực không ngừng với lợi nhuận sau thuế vượt 144% kế hoạch (293/120). Một số kết quả đạt được như sau:

- Thực hiện tốt và đầy đủ các nghị quyết của Hội đồng quản trị trong công tác điều hành hoạt động toàn Công ty.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, nguồn lực; kiểm soát tốt chi phí, tăng nguồn thu từ các hoạt động dịch vụ bất động sản nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động kinh doanh, duy trì nguồn thu ổn định cho Công ty.

- Nhiều tổ chức tín dụng đã chấp thuận cấp hạn mức cho vay, cho vay tín chấp để phát triển các dự án của Công ty. Điều này đã cho thấy mức độ uy tín của Công ty được tin nhiệm cao.

Tuy nhiên, trong quản lý điều hành 2016 và những năm tiếp theo, Ban Tổng Giám Đốc cần phấn đấu hơn nữa trong công tác hoàn thiện nhanh thủ tục pháp lý các dự án để sớm đưa sản phẩm ra thị trường.



Tổng Giám Đốc trình bày trong Đại hội cổ đông năm 2015

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Công ty cần hoàn thiện nhanh các thủ tục pháp lý các dự án để có thể đưa sản phẩm ra thị trường đúng thời điểm. Đảm bảo việc hoàn thiện hạ tầng, công trình công cộng và các thủ tục pháp lý của dự án để tiến hành bàn giao cho cơ quan quản lý Nhà nước sau khi hoàn tất việc kinh doanh.

- Đẩy mạnh việc nghiên cứu để đầu tư vào các dự án có sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường tại khu vực phía Nam và phía Tây Thành phố Hồ Chí Minh.





QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị đương nhiệm



| STT | Họ tên | Chức vụ | Tỷ lệ sở hữu cổ phần BCI | Phân loại thành viên HĐQT | Chức danh kiêm nhiệm tại các công ty khác |
|-----|---------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|---|
| 1 | Ông Trần Ngọc Henri | Chủ tịch HĐQT | 6,67% | TV HĐQT không điều hành | - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần địa ốc Ngân Hiệp - Chủ tịch HĐQT Bệnh viện Triều An - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại địa ốc Bình Chánh - Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Á Châu |
| 2 | Ông Trầm Bê | Thành viên HĐQT | 3,06% | TV HĐQT độc lập | - Phó chủ tịch HĐQT Công ty vàng bạc đá quý Phương Nam - Thành viên HĐQT Bệnh viện Triều An |
| 3 | Ông Phạm Minh Đức | Thành viên HĐQT | 0,88% | TV HĐQT không điều hành | - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và Siêu Thị An Lạc (EBA) |
| 4 | Bà Nguyễn Thị Kim Thoa | Thành viên HĐQT | - | TV HĐQT điều hành | - HĐTV Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI |
| 5 | Ông Phạm Minh Nhật | Thành viên HĐQT | - | TV HĐQT điều hành | |
| 6 | Bà Trương Tú Hà | Thành viên HĐQT | - | TV HĐQT không điều hành | - Giám đốc CT CP Kinh doanh Bất động sản Kim San |
| 7 | Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | Thành viên HĐQT | - | TV HĐQT không điều hành | - Giám đốc đầu tư - Trưởng danh mục đầu tư bất động sản của Quỹ Vietnam Opportunity, một quỹ thuộc sự quản lý của Công ty quản lý quỹ VinaCappital. - TV HĐQT Công ty CP Đầu tư và kinh doanh nhà Khang Điền - TV HĐTV CT TNHH Liên doanh khách sạn Thống Nhất Metropole (Hà Nội) - TV HĐQT kiêm TGD tại CT Dệt may Thăng Lợi - TV HĐQT CT CP Hùng Vương - TV BKS CT CP Quốc Cường Gia Lai |

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2015, Hội đồng quản trị có 21 phiên họp, trong đó có 11 phiên họp thông qua thư tín. Các phiên họp được tiến hành đúng theo Điều lệ của Công ty. Ngoài ra, trong năm Hội đồng quản trị có nhiều cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc, Cán bộ quản lý của đơn vị để kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện. Các Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua được giao cho ban Tổng Giám đốc, các đơn vị, cá nhân có trách nhiệm liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện, điển hình như:

- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015, Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young thực hiện công việc kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính 2015.
- Thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015 tỷ lệ 10%, tương ứng số tiền 86,7 tỷ đồng.
- Thông qua chủ trương vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Quận 4 (hạn mức 350 tỷ đồng) tài trợ dự án Western Dragon; Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Chợ Lớn – PGD Bình Tân (hạn mức vay 86 tỷ đồng) tài trợ cho khoản đầu tư vào Big C An Lạc.
- Thông qua việc tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2015.
- Góp vốn thành lập Công ty TNHH EB Thành Phố Mới.
- Thành lập Địa điểm kinh doanh tại tầng 2 tòa nhà Centec số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, Tp. Hồ Chí Minh.

2. BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên được Đại hội đồng cổ đông năm 2014 tín nhiệm bầu ra gồm:

| | |
|-----------------------------------|------------|
| - Ông Trần Ngọc Tiến | Trưởng Ban |
| - Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh | Thành viên |
| - Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương | Thành viên |

Tất cả thành viên đều có trình độ đại học trở lên, trong đó: 2/3 thành viên có trình độ thạc sỹ, 3/3 thành viên có trình độ chuyên môn về tài chính kế toán và hiện hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị (theo thư mời) để nắm bắt tình hình hoạt động thực tế của Công ty; đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc thực hiện các chiến lược và mục tiêu đã được Đại hội cổ đông phê duyệt vào tháng 3/2015. Một số nội dung báo cáo chính Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2015:

- + Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015 (Kế hoạch số 01/2015/KH-BKS ngày 25/5/2015);
- + Biên bản kiểm tra tình hình hoạt động Công ty 6 tháng đầu năm 2015 (Biên bản số 02/2015/BB-BKS ngày 29/8/2015);
- + Biên bản kiểm tra tình hình tài chính năm 2015 và chuẩn bị cho Đại Hội đồng cổ đông 2016 (Biên bản số 03/2015/BB-BKS ngày 10/3/2016).

Ngoài ra, Ban kiểm soát thường xuyên có sự trao đổi, báo cáo tình hình giữa các thành viên để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, qua đó có các kiến nghị và đóng góp bằng văn bản trong công tác điều hành đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

- Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cổ đông:

- + Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát nhận được sự hỗ trợ tốt từ Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các phòng ban nghiệp vụ của Công ty.
- + Trong năm 2015, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư khiếu nại phản ánh về hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty.

- Công tác giám sát:

- + Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty:

Tình hình hoạt động:

Trong năm, sự thay đổi về cổ đông lớn đã dẫn đến sự thay đổi về nhân sự trong Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì tốt công tác điều hành, quản trị, tạo được hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh. Công tác nhân sự cấp trung đã được kiện toàn, tạo sự ổn định trong việc vận hành bộ máy của Công ty.

Công ty đã tích cực giải quyết dứt điểm các vấn đề tồn đọng liên quan đến dự án Chung cư Nhất Lan 3 và đang tiếp tục triển khai thực hiện các kiến nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho một số dự án của Công ty.

Doanh thu năm 2015 chủ yếu đến từ các dự án: khu dân cư Phong Phú 4 (bán nền khu dân cư) và Khu công nghiệp Lê Minh Xuân (chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các hoạt động cung cấp dịch vụ tại khu công nghiệp).

Ngày 27/11/2015, Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua phương án tăng vốn điều lệ, sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty; miễn nhiệm và bầu thành viên Hội đồng quản trị.

Việc công bố các thông tin về tình hình hoạt động, các sự kiện lớn, báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo thường niên, báo cáo quản trị, giao dịch của các đối tượng phải công bố thông tin... đều được công khai trên trang website của Công ty và trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

Tình hình tài chính: Ban kiểm soát thực hiện phân tích báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo soát xét 6 tháng, báo cáo kiểm toán cả năm 2015 và các số liệu do Ban điều hành trình bày tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhận thấy:



Báo cáo tài chính bán niên, cuối năm của Công ty được lập và phát hành đúng thời hạn quy định và đã được Công ty Kiểm toán độc lập soát xét, kiểm toán trước khi công bố.

Ban kiểm soát thống nhất về mặt cơ bản với báo cáo tài chính 2015 (hợp nhất) của BCCI đã được Công ty TNHH Ernst&Young Việt Nam, Công ty kiểm toán do Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông năm 2015, thực hiện kiểm toán theo quy định: "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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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, 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".

Kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) của Công ty năm 2015 đều vượt các chỉ tiêu do Đại hội cổ đông phê duyệt.

Tỷ lệ an toàn tài chính cũng như các chỉ số cơ bản về tình hình công nợ, vốn vay, tính thanh khoản đều đạt chuẩn cao và cải thiện hơn so với năm 2014.

Trong năm, Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2015 là 10% bằng tiền mặt cho cổ đông. Việc phân chia lợi nhuận 2015 sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định trên cơ sở từ trình của Hội đồng quản trị.

+ Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

Ban kiểm soát thường xuyên theo dõi và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành thông qua các Biên bản cuộc họp, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban điều hành cũng như các ý kiến phản ánh của cổ đông và thông tin trên các phương tiện truyền thông. Ngoài ra, Ban kiểm soát có các buổi làm việc với các bộ phận chuyên môn của công ty để kiểm tra sự việc hoặc số liệu khi thấy cần thiết.

Qua quá trình theo dõi và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Ban kiểm soát nhận thấy các hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành là đúng theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

- Lương, thưởng, thù lao:

Hội đồng quản trị

| | |
|-----------------|--------------------------|
| • Chủ tịch: | 12 triệu đồng/tháng |
| • Phó chủ tịch: | 10 triệu đồng/tháng |
| • Thành viên: | 7 triệu đồng/tháng/người |
| • Thư ký HĐQT: | 4 triệu đồng/tháng/người |

Ban kiểm soát

| | |
|---------------|--------------------------|
| • Trưởng ban: | 7 triệu đồng/tháng |
| • Thành viên: | 7 triệu đồng/tháng/người |

Ban điều hành

| | |
|----------------------|---------------------------|
| • Tổng giám đốc: | 72 triệu đồng/tháng |
| • Phó Tổng giám đốc: | 49 triệu đồng/tháng/người |
| • Cán bộ quản lý: | 30 triệu đồng/tháng/người |

- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

| TT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|----|---|---|---------------------------|--------|----------------------------|--------|--|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | |
| 1 | Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh | Phạm Thị Cẩm Nhung (Thành viên HĐQT đến ngày 10/08/2015), đại diện Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP.HCM | 20.160.000 | 27,90% | 0 | 0% | Bán |
| 2 | Red River Holdings | Trịnh Quỳnh Giao (TV HĐQT đến ngày 05/11/2015), đại diện vốn Red River Holding | 2.985.166 | 4,13% | 0 | 0% | Bán |
| 3 | CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền | Nguyễn Thị Diệu Phương (TV HĐQT từ ngày 27/11/2015), TV HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền | 0 | 0% | 49.696.778 | 57,31% | Mua |

- Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Trong năm 2015 Công ty tiếp tục thực hiện đầy đủ, chính xác và kịp thời các quy định pháp luật về quản trị công ty.



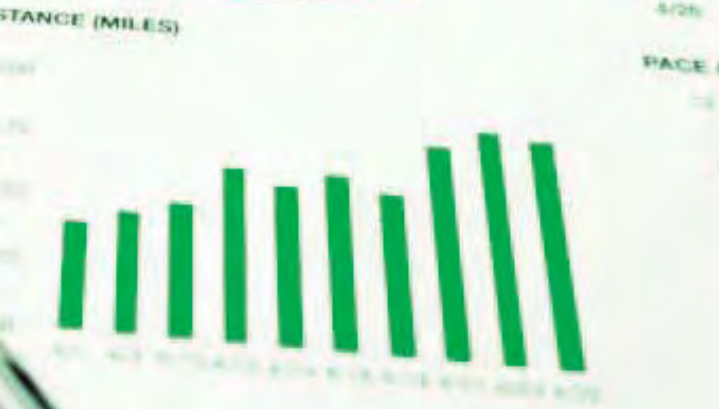
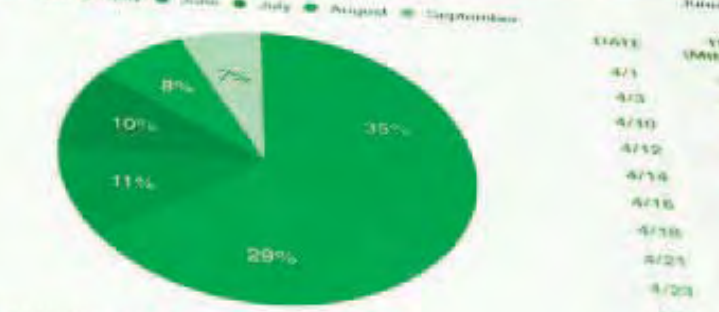
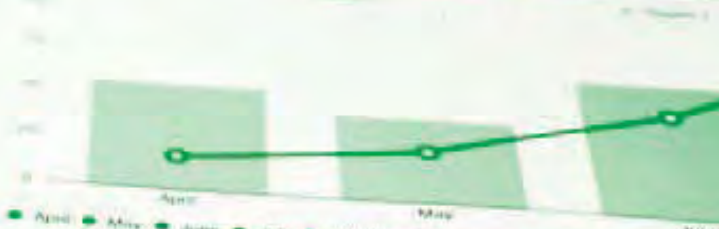
SUMMARY REPORT



AVERAGE DISTANCE (MI)
3.19
TOTAL DISTANCE (MI)
31.85
AVERAGE PACE (MIN/MI)
28.6'
FASTEST PACE
4.3'

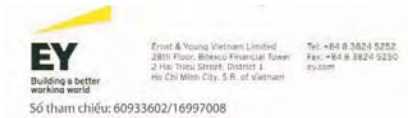
| TIME (MINUTES) | DISTANCE (MILE) | PACE (MIN/MI) |
|----------------|-----------------|---------------|
| 2:00 | 2:00 | |
| 2:25 | 2:25 | |
| 2:50 | 2:50 | |
| 3:15 | 3:15 | |
| 3:40 | 3:40 | |
| 4:05 | 4:05 | |
| 4:30 | 4:30 | |
| 4:55 | 4:55 | |
| 5:20 | 5:20 | |
| 5:45 | 5:45 | |
| 6:10 | 6:10 | |
| 6:35 | 6:35 | |
| 7:00 | 7:00 | |
| 7:25 | 7:25 | |
| 7:50 | 7:50 | |
| 8:15 | 8:15 | |
| 8:40 | 8:40 | |
| 9:05 | 9:05 | |
| 9:30 | 9:30 | |
| 9:55 | 9:55 | |
| 10:20 | 10:20 | |
| 10:45 | 10:45 | |
| 11:10 | 11:10 | |
| 11:35 | 11:35 | |
| 12:00 | 12:00 | |

SUMMARY REPORT



| DATE | TIME (MINUTES) | DISTANCE (MILE) |
|------|----------------|-----------------|
| 4/7 | 10:15 | 4.25 |
| 4/10 | 10:30 | 4.25 |
| 4/14 | 10:25 | 5.00 |
| 4/18 | 10:10 | 5.00 |
| 4/21 | 10:00 | 5.00 |
| 4/25 | 10:10 | 5.00 |





Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 11 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 11 tháng 3 năm 2016



CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã giao dịch là BCI theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng và môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---------------------------|------------|------------------------------------|
| Ông Trần Ngọc Henri | Chủ tịch | bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2015 |
| Ông Nguyễn Văn Lệ | Thành viên | từ nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2015 |
| | Chủ tịch | từ nhiệm ngày 13 tháng 7 năm 2015 |
| Ông Trần Bê | Thành viên | |
| Ông Phạm Minh Nhật | Thành viên | bổ nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2015 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Thoa | Thành viên | |
| Ông Phạm Minh Đức | Thành viên | |
| Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | Thành viên | bổ nhiệm ngày 27 tháng 11 năm 2015 |
| Bà Trịnh Quỳnh Giao | Thành viên | từ nhiệm ngày 5 tháng 11 năm 2015 |
| Bà Trương Tú Hà | Thành viên | bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2015 |
| Bà Phạm Thị Cẩm Nhung | Thành viên | từ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2015 |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Ông Trần Ngọc Tiến | Trưởng Ban kiểm soát |
| Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh | Thành viên |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|------------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Thụy Nhân | Tổng Giám đốc |
| Bà Trương Mỹ Linh | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Kim Thoa | Phó Tổng Giám đốc |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thụy Nhân.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
 - thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
 - nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- *lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.486.991.060.772 | 2.295.020.312.626 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 153.928.335.420 | 87.389.499.218 |
| 111 | 1. Tiền | | 8.397.440.120 | 1.021.480.019 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 145.530.895.300 | 86.368.019.199 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 5 | 43.500.000.000 | - |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 43.500.000.000 | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 89.410.402.777 | 80.352.498.289 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 81.430.725.898 | 77.650.405.381 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | | 4.727.154.910 | 676.858.600 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 7.000.676.117 | 3.592.401.278 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6 | (3.748.154.148) | (1.567.166.970) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | | 2.195.670.541.610 | 2.119.941.989.026 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | 8 | 2.195.670.541.610 | 2.119.941.989.026 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 4.481.780.965 | 7.336.326.093 |
| 152 | 1. Thuế GTGT được khấu trừ | | 4.481.780.965 | 5.093.807.411 |
| 153 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 17 | - | 2.242.518.682 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 875.051.825.173 | 942.035.903.481 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 109.188.605.876 | 168.602.093.606 |
| 211 | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 6 | 87.740.748.285 | 138.753.462.910 |
| 212 | 2. Trả trước cho người bán dài hạn | | 7.776.783.885 | 7.776.783.885 |
| 216 | 3. Phải thu dài hạn khác | 7 | 21.457.073.706 | 29.857.846.811 |
| 219 | 4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 7 | (7.786.000.000) | (7.786.000.000) |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 24.528.354.287 | 27.405.260.226 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 9 | 24.422.595.374 | 27.324.733.093 |
| 222 | Nguyên giá | | 76.946.629.932 | 76.079.411.750 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (52.524.034.558) | (48.754.678.657) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 10 | 105.758.913 | 80.527.133 |
| 228 | Nguyên giá | | 1.702.748.781 | 1.645.748.781 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.596.989.868) | (1.565.221.648) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 11 | 84.913.864.301 | 94.400.871.519 |
| 231 | 1. Nguyên giá | | 131.865.213.616 | 150.001.804.114 |
| 232 | 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | (46.951.349.315) | (55.600.932.595) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 439.962.189.782 | 439.568.864.580 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 12 | 439.962.189.782 | 439.568.864.580 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | | 212.571.499.411 | 207.259.780.460 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | 13.1 | 210.515.935.411 | 205.139.650.460 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 13.2 | 3.135.455.455 | 3.135.455.455 |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 13.2 | (1.079.891.455) | (1.015.325.455) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 3.887.311.516 | 4.799.033.090 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | | 398.186.435 | 628.229.469 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 27.3 | 63.424.523 | 364.469.667 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 14 | 3.425.700.558 | 3.806.333.954 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 3.362.042.885.945 | 3.237.056.216.107 |

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.336.864.865.893 | 1.466.168.515.417 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 415.186.955.042 | 454.904.900.886 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 16.1 | 13.147.110.994 | 17.573.339.355 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 16.2 | 124.227.686.529 | 191.283.500.967 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 17 | 37.181.039.017 | 2.200.273.297 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 6.833.356.656 | 11.074.846.694 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 18 | 23.550.996.794 | 5.529.509.051 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 19 | 2.453.135.806 | 6.540.331.560 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 20 | 102.037.062.752 | 109.802.753.244 |
| 320 | 8. Vay ngắn hạn | 21 | 101.226.731.058 | 107.009.112.858 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 4.529.835.436 | 3.891.233.860 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 921.677.910.851 | 1.011.263.614.531 |
| 331 | 1. Phải trả người bán dài hạn | 16.1 | 50.657.500.835 | 52.751.981.432 |
| 332 | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 16.2 | 82.010.966.094 | 191.887.773.915 |
| 333 | 3. Chi phí phải trả dài hạn | 18 | 106.699.017.156 | 104.981.865.459 |
| 336 | 4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 19 | 208.197.967.911 | 205.782.764.878 |
| 337 | 5. Phải trả dài hạn khác | 20 | 116.800.268.955 | 118.147.866.547 |
| 338 | 6. Vay dài hạn | 21 | 356.133.564.567 | 336.511.634.050 |
| 342 | 7. Dự phòng phải trả dài hạn | | 1.178.635.333 | 1.199.728.250 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 2.025.178.020.052 | 1.770.887.700.690 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 22.1 | 2.025.178.020.052 | 1.770.887.700.690 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | 22.2 | 867.201.440.000 | 722.670.000.000 |
| 411a | - Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết | | 867.201.440.000 | 722.670.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 610.750.058.000 | 610.750.058.000 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 250.735.326.206 | 231.349.402.028 |
| 420 | 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 12.332.000.000 | 12.332.000.000 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 284.159.195.846 | 193.786.240.662 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 104.380.579.746 | 96.545.437.328 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 179.778.616.100 | 97.240.803.334 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 3.362.042.885.945 | 3.237.056.216.107 |


Nguyễn Kim Phụng
Người lập



Nguyễn Dương An
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|-------------------|-------------------|
| 10 | 1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 23.1 | 462.880.869.726 | 240.762.592.936 |
| 11 | 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 24 | (80.064.674.875) | (125.665.241.530) |
| 20 | 3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 382.816.194.851 | 115.097.351.406 |
| 21 | 4. Doanh thu hoạt động tài chính | 23.2 | 7.497.396.140 | 6.569.195.904 |
| 22 | 5. Chi phí tài chính | 25 | (11.600.194.199) | (8.475.287.588) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (11.300.633.192) | (7.122.431.812) |
| 24 | 6. Phần lãi trong công ty liên kết | | 28.176.284.951 | 35.822.914.520 |
| 25 | 7. Chi phí bán hàng | | (4.602.902.897) | (4.873.903.437) |
| 26 | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | (126.818.843.814) | (48.820.585.587) |
| 30 | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 275.467.935.032 | 95.319.685.218 |
| 31 | 10. Thu nhập khác | 26 | 98.505.233.806 | 2.107.123.124 |
| 32 | 11. Chi phí khác | 26 | (8.933.062.435) | (232.016.947) |
| 40 | 12. Lợi nhuận khác | | 89.572.171.371 | 1.875.106.177 |
| 50 | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 365.040.106.403 | 97.194.791.395 |
| 51 | 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 27.2 | (71.835.691.546) | (7.640.328) |
| 52 | 15. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 27.3 | (301.045.144) | 267.126.145 |
| 60 | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 292.903.369.713 | 97.454.277.212 |
| 61 | 17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 292.903.369.713 | 97.240.803.334 |
| 62 | 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | - | 213.473.878 |
| 70 | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 22.4 | 3.124 | 1.037 |
| 71 | 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 22.4 | 3.124 | 1.037 |


Nguyễn Kim Phụng
Người lập


Nguyễn Dương An
Kế toán trưởng


Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|--|---------------|-------------------|-------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | | 365.040.106.403 | 97.194.791.395 |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn | 9, 10, 11, 14 | 7.140.960.377 | 7.530.776.023 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 2.245.553.178 | (4.272.525.359) |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | - | 1.187.563.650 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (35.593.765.904) | (41.502.029.985) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 25 | 11.300.633.192 | 7.122.431.812 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 350.133.487.246 | 67.261.007.536 |
| 09 | Giảm các khoản phải thu (Tăng) giảm hàng tồn kho | | 80.863.188.437 | 62.323.857.974 |
| 10 | (Tăng) giảm hàng tồn kho | | (75.912.768.152) | 62.744.330.861 |
| 11 | Giảm các khoản phải trả | | (188.316.139.925) | (128.305.486.513) |
| 12 | Giảm chi phí trả trước | | 230.043.034 | 195.561.512 |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (10.222.937.249) | (56.625.558.367) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 27.2 | (44.928.535.812) | (1.995.153.470) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (23.521.304.775) | (8.588.710.309) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh | | 88.325.032.804 | (2.990.150.776) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (20.912.036.991) | (1.650.553.059) |
| 23 | Tiền chi cho vay | | (43.500.000.000) | 58.600.000.000 |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay | | - | (20.000.000.000) |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 28.907.473.372 | 15.559.885.218 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư | | (35.504.563.619) | 52.509.332.159 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 33 | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | | 417.894.164.989 | 353.136.563.895 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (404.054.626.272) | (425.792.467.674) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu | 22.2 | (121.171.700) | (64.506.731.100) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính | | 13.718.367.017 | (137.162.634.879) |

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | VND | |
|-------|-----------------------------------|-------------|-----------------|------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 66.538.836.202 | (87.643.453.496) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 87.389.499.218 | 175.032.952.714 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 153.928.335.420 | 87.389.499.218 |


Nguyễn Kim Phụng
 Người lập


Nguyễn Dương An
 Kế toán trưởng


Nguyễn Thụy Nhân
 Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là BCI theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng, môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 203 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 189).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 công ty con sau:

Công ty Cổ phần BCI ("BCI"), trong đó Công ty nắm giữ 97% vốn chủ sở hữu, là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009299 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 1 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. BCI có trụ sở đăng ký tại số 510, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BCI là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI ("DVI") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312212779 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 4 năm 2013 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. DVI có trụ sở đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DVI là kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký số cái.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi liên quan đến việc áp dụng các Thông tư nêu dưới đây:

3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 32.

3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202") thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;

- Chi phí xây dựng và phát triển; và

- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các bất động sản được ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao hoặc mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc 10 – 20 năm

Máy móc, thiết bị 3 – 10 năm

Phương tiện vận tải 6 – 10 năm

Thiết bị quản lý 3 – 7 năm

Giấy chứng nhận ISO và phần mềm máy tính 3 – 10 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức lợi nhuận được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó. Trường hợp bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

| | |
|---------------|-------------|
| Nhà xưởng | 25 – 46 năm |
| Cơ sở hạ tầng | 25 – 46 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán năm của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Quỹ khác

Quỹ này được trích lập để sử dụng trong tương lai khi Công ty cần tăng vốn cổ phần.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.19 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 53.838.812 | 55.583.554 |
| Tiền gửi ngân hàng | 8.343.601.308 | 965.896.465 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 145.530.895.300 | 86.368.019.199 |
| TỔNG CỘNG | 153.928.335.420 | 87.389.499.218 |

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng tiền lãi với lãi suất từ 4,3%/ năm đến 5,1%/ năm.

(*) Khoản tương đương tiền trị giá 2.881.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho Thư bảo lãnh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Thuyết minh số 21.3).

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN

Đầu tư ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc trên ba tháng tại ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 5,9%/năm.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 81.430.725.898 | 77.650.405.381 |
| Phải thu từ khách hàng | 80.153.963.398 | 72.858.405.381 |
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30) | 1.276.762.500 | 4.792.000.000 |
| Dài hạn | 87.740.748.285 | 138.753.462.910 |
| Phải thu từ khách hàng | 87.740.748.285 | 138.753.462.910 |
| TỔNG CỘNG | 169.171.474.183 | 216.403.868.291 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (3.748.154.148) | (1.567.166.970) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 165.423.320.035 | 214.836.701.321 |

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 7.000.676.117 | 3.592.401.278 |
| Tạm ứng để thực hiện các dự án | 4.157.183.439 | 2.637.591.861 |
| Lãi tiền gửi phải thu | 2.017.617.485 | 653.159.904 |
| Khác | 825.875.193 | 301.649.513 |
| Dài hạn | 21.457.073.706 | 29.857.846.811 |
| Tạm ứng để thực hiện các dự án | 11.634.813.505 | 12.091.209.582 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*) | 9.326.254.362 | 8.823.804.698 |
| Lãi chậm thanh toán phải thu | - | 8.794.268.760 |
| Khác | 496.005.839 | 148.563.771 |
| TỔNG CỘNG | 28.457.749.823 | 33.450.248.089 |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | (7.786.000.000) | (7.786.000.000) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 20.671.749.823 | 25.664.248.089 |

(*) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"), Nhóm Công ty kê khai tạm nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

8. HÀNG TỒN KHO

| | VND | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bất động sản dở dang (*) | 2.183.723.164.942 | 2.106.846.787.516 |
| Hàng hóa bất động sản | 11.660.744.979 | 12.715.218.796 |
| Nguyên vật liệu | 286.631.689 | 379.982.714 |
| TỔNG CỘNG | 2.195.670.541.610 | 2.119.941.989.026 |

(*) Đây là các chi phí phát triển và xây dựng cho các dự án khu dân cư đang trong quá trình thực hiện. Một phần trong các dự án này đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2).

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng cộng |
|--------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 24.429.322.239 | 37.959.086.674 | 11.467.019.178 | 2.223.983.659 | 76.079.411.750 |
| Tăng trong năm | - | 466.000.000 | 471.818.182 | - | 939.818.182 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (72.600.000) | - | - | (72.600.000) |
| Số cuối năm | 24.429.322.239 | 38.354.486.674 | 11.938.837.360 | 2.223.983.659 | 76.946.629.932 |
| Trong đó: | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 16.193.594.297 | 4.885.099.286 | 8.022.274.762 | 2.223.983.659 | 31.324.952.004 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | (8.613.088.266) | (28.277.772.617) | (9.639.834.115) | (2.223.983.659) | (48.754.678.657) |
| Khấu hao trong năm | (953.264.570) | (1.937.565.646) | (896.685.685) | - | (3.787.505.901) |
| Thanh lý, nhượng bán | - | 18.150.000 | - | - | 18.150.000 |
| Số cuối năm | (9.566.352.836) | (30.197.178.263) | (10.538.519.800) | (2.223.983.659) | (52.524.034.558) |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | 15.816.233.973 | 9.681.314.057 | 1.827.185.063 | - | 27.324.733.093 |
| Số cuối năm | 14.862.969.403 | 8.157.308.411 | 1.402.317.560 | - | 24.422.595.374 |

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Giấy chứng nhận ISO | Phần mềm máy tính | Tổng cộng |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 331.744.151 | 1.314.004.630 | 1.645.748.781 |
| Tăng trong năm | - | 57.000.000 | 57.000.000 |
| Số cuối năm | 331.744.151 | 1.371.004.630 | 1.702.748.781 |
| Trong đó: | | | |
| Đã khấu trừ hết | 331.744.151 | 1.228.659.635 | 1.560.403.786 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | (331.744.151) | (1.233.477.497) | (1.565.221.648) |
| Hao mòn trong năm | - | (31.768.220) | (31.768.220) |
| Số cuối năm | (331.744.151) | (1.265.245.717) | (1.596.989.868) |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | - | 80.527.133 | 80.527.133 |
| Số cuối năm | - | 105.758.913 | 105.758.913 |

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà xưởng | Cơ sở hạ tầng | Tổng cộng |
|--------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 7.146.210.413 | 142.855.593.701 | 150.001.804.114 |
| Thanh lý, nhượng bán | (7.146.210.413) | (10.990.380.085) | (18.136.590.498) |
| Số cuối năm | - | 131.865.213.616 | 131.865.213.616 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | (5.758.161.476) | (49.842.771.119) | (55.600.932.595) |
| Khấu hao trong năm | (94.639.701) | (2.846.413.159) | (2.941.052.860) |
| Thanh lý, nhượng bán | 5.852.801.177 | 5.737.834.963 | 11.590.636.140 |
| Số cuối năm | - | (46.951.349.315) | (46.951.349.315) |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | 1.388.048.937 | 93.012.822.582 | 94.400.871.519 |
| Số cuối năm | - | 84.913.864.301 | 84.913.864.301 |

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên cơ sở bất động sản đầu tư (khu công nghiệp) hầu hết đã được cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng | 219.018.891.658 | 209.367.725.658 |
| Dự án 510 Kinh Dương Vương | 205.032.742.981 | 200.580.735.081 |
| Dự án 175 An Lạc | - | 27.967.140.000 |
| Khác | 15.910.555.143 | 1.653.263.841 |
| TỔNG CỘNG | 439.962.189.782 | 439.568.864.580 |

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 13.1</i>) | 210.515.935.411 | 205.139.650.460 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 13.2</i>) | 3.135.455.455 | 3.135.455.455 |
| TỔNG CỘNG | 213.651.390.866 | 208.275.105.915 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (1.079.891.455) | (1.015.325.455) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 212.571.499.411 | 207.259.780.460 |

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:

| | VND | | | | |
|---|--------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| | BDS Sài Gòn Châu Á | Big C | GB | EB | Total |
| Giá trị đầu tư: | | | | | |
| Số đầu năm | 4.000.000.000 | 57.197.127.688 | 20.060.312.372 | - | 81.257.440.060 |
| Tăng trong năm | - | - | - | 14.400.000.000 | 14.400.000.000 |
| Số cuối năm | 4.000.000.000 | 57.197.127.688 | 20.060.312.372 | 14.400.000.000 | 95.657.440.060 |
| Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) sau khi mua công ty liên kết: | | | | | |
| Số đầu năm | 862.761.310 | 123.020.162.905 | (713.815) | - | 123.882.210.400 |
| Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết | - | 28.224.730.186 | (48.445.235) | - | 28.176.284.951 |
| Cổ tức được chia trong năm | - | (37.200.000.000) | - | - | (37.200.000.000) |
| Số cuối năm | 862.761.310 | 114.044.893.091 | (49.159.050) | - | 114.858.495.351 |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | 4.862.761.310 | 180.217.290.593 | 20.059.598.557 | - | 205.139.650.460 |
| Số cuối năm | 4.862.761.310 | 171.242.020.779 | 20.011.153.322 | 14.400.000.000 | 210.515.935.411 |

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á ("BDS Sài Gòn Châu Á") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007346 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. BDS Sài Gòn Châu Á có trụ sở đăng ký tại số 196 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BDS Sài Gòn Châu Á là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc ("Big C") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 2013/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 16 tháng 12 năm 1997 và các Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh. Big C có trụ sở đăng ký tại 1231, Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Big C là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ để cho thuê; kho và xưởng chế biến.

Công ty TNHH Cao Ốc Xanh ("GB") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 411022000448 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh. GB có trụ sở đăng ký tại số 1231, Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GB là đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu căn hộ Cao Ốc Xanh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH EB Thành phố mới ("EB New City") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép đầu tư số 0313517445 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 2 tháng 11 năm 2015 và các Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh. EB New City có trụ sở đăng ký tại Lô A, Khu dân cư Cityland, Số 99, Đường Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động của EB New city là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ, cho thuê kho và xưởng chế biến.

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | VND | | | |
|---|-------------|----------------------|------------|----------------------|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Đầu tư cổ phiếu | | | | |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("TDH") | 15.300 | 1.312.145.455 | 15.300 | 1.312.145.455 |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HDB") | 12.331 | 123.310.000 | 12.331 | 123.310.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | | 1.700.000.000 | | 1.700.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | 3.135.455.455 | | 3.135.455.455 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (1.079.891.455) | | (1.015.325.455) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | | 2.055.564.000 | | 2.120.130.000 |

14. LỢI THÊ THƯƠNG MẠI

| | VND |
|---------------------------------|---------------|
| Nguyên giá: | |
| Số đầu năm và số cuối năm | 3.806.333.954 |
| Giá trị khấu trừ lũy kế: | |
| Số đầu năm | - |
| Khoản trừ trong năm | (380.633.396) |
| Số cuối năm | (380.633.396) |
| Giá trị còn lại: | |
| Số đầu năm | 3.806.333.954 |
| Số cuối năm | 3.425.700.558 |

15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 30.863.306.251 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014: 35.472.195.387 VND). Các chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Khu dân cư Phong Phú 4, dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A và dự án Khu phức hợp An Lạc Plaza.

16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

16.1 Phải trả người bán

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn | 13.147.110.994 | 13.147.110.994 | 17.573.339.355 | 17.573.339.355 |
| Phải trả cho người bán | 13.147.110.994 | 13.147.110.994 | 17.573.339.355 | 17.573.339.355 |
| Dài hạn | 50.657.500.835 | 50.657.500.835 | 52.751.981.432 | 52.751.981.432 |
| Phải trả cho người bán | 50.657.500.835 | 50.657.500.835 | 52.751.981.432 | 52.751.981.432 |
| - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 | 50.316.068.735 | 50.316.068.735 | 50.316.068.735 | 50.316.068.735 |
| - Các nhà cung cấp khác | 341.432.100 | 341.432.100 | 2.435.912.697 | 2.435.912.697 |
| TỔNG CỘNG | 63.804.611.829 | 63.804.611.829 | 70.325.320.787 | 70.325.320.787 |

16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

16.2 Người mua trả tiền trước

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | 124.227.686.529 | 191.283.500.967 |
| Khoản thu trước tiền bán nền, nhà (*) | 124.002.506.145 | 191.283.500.967 |
| Khoản thu trước tiền bán nền nhà của bên liên quan (Thuyết minh số 30) | 225.180.384 | - |
| Dài hạn | 82.010.966.094 | 191.887.773.915 |
| Khoản thu trước tiền bán nền, nhà (*) | 82.010.966.094 | 191.887.773.915 |
| TỔNG CỘNG | 206.238.652.623 | 383.171.274.882 |

(*) Đây là số tiền mà Công ty xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các nền đất và nhà đang xây dựng.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số đầu năm | Số tăng trong năm | Số giảm trong năm | Số cuối năm |
|--|----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Phải nộp | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.2) | - | 71.835.691.546 | (46.688.604.830) | 25.167.086.716 |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.537.517.615 | 12.797.351.748 | (11.151.172.454) | 3.183.696.909 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 596.818.876 | 28.792.759.231 | (20.624.356.142) | 8.765.221.965 |
| Thuế tài nguyên | 65.936.806 | 774.742.330 | (775.645.709) | 65.033.427 |
| TỔNG CỘNG | 2.200.273.297 | 114.061.376.643 | (79.080.610.923) | 37.181.039.017 |
| Phải thu | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.2) | 2.242.518.682 | - | (2.242.518.682) | - |
| TỔNG CỘNG | 2.242.518.682 | - | (2.242.518.682) | - |

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------------|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | 23.550.996.794 | 5.529.509.051 |
| Chi phí dự án | 17.245.770.187 | 2.671.851.931 |
| Chi phí lãi vay | 3.621.903.734 | 2.728.423.359 |
| Khác | 2.683.322.873 | 129.233.761 |
| Dài hạn | 106.699.017.156 | 104.981.865.459 |
| Chi phí dự án | 106.699.017.156 | 104.981.865.459 |
| TỔNG CỘNG | 130.250.013.950 | 110.511.374.510 |

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | 2.453.135.806 | 6.540.331.560 |
| Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân | 2.453.135.806 | 6.540.331.560 |
| Dài hạn | 208.197.967.911 | 205.782.764.878 |
| Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân | 208.197.967.911 | 205.782.764.878 |
| TỔNG CỘNG | 210.651.103.717 | 212.323.096.438 |

20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | 102.037.062.752 | 109.802.753.244 |
| Cổ tức phải trả cho các cổ đông | 87.857.616.900 | 73.525.644.600 |
| Phải trả khác | 14.179.445.852 | 36.277.108.644 |
| Dài hạn | 116.800.268.955 | 118.147.866.547 |
| Phải trả đền bù đất (*) | 84.569.677.499 | 84.569.677.499 |
| Nhận kỳ quỹ, kỳ cước | 1.583.610.000 | 1.354.800.000 |
| Phải trả khác | 30.646.961.456 | 32.223.389.048 |
| TỔNG CỘNG | 218.837.331.707 | 227.950.619.791 |

| 21. VAY VÀ NỢ | VND | | | |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Số đầu năm | Tăng | Giảm | Số cuối năm |
| Vay ngắn hạn | 107.009.112.858 | 140.164.035.937 | (145.946.417.737) | 101.226.731.058 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1) | 17.765.312.858 | 21.668.597.601 | (28.578.381.737) | 10.855.528.722 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 89.243.800.000 | 118.495.438.336 | (117.368.036.000) | 90.371.202.336 |
| Vay dài hạn | 425.755.434.050 | 514.721.005.724 | (493.971.682.871) | 446.504.756.903 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2) | 333.899.719.050 | 513.084.295.724 | (403.091.172.871) | 443.892.841.903 |
| Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.3) | 4.331.915.000 | 1.290.000.000 | (3.010.000.000) | 2.611.915.000 |
| Nhận nợ Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh | 87.523.800.000 | 346.710.000 | (87.870.510.000) | - |
| Trong đó: | | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 89.243.800.000 | 118.495.438.336 | (117.368.036.000) | 90.371.202.336 |
| Vay dài hạn | 336.511.634.050 | 396.225.567.368 | (376.603.646.871) | 356.133.554.567 |
| TỔNG CỘNG | 443.520.746.908 | 536.389.603.325 | (522.550.064.608) | 457.360.285.625 |

21.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

| Bên cho vay | Số cuối năm | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|--|----------------|---|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vương – Chi nhánh Hồ Chí Minh | | | | | |
| Hợp đồng vay số 009/2015/HĐHM/CMB-HCM ngày 1 tháng 4 năm 2015 | 10.855.528.722 | Từ ngày 8 tháng 7 năm 2016 đến ngày 1 tháng 12 năm 2016 | Tại trợ vốn lưu động | Lãi suất bán vốn nội bộ +2%/ năm | Tin chấp |

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

| Bên cho vay | Số cuối năm | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|---|------------------------|--|---|-------------------------------|---|
| VND | | | | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Quận 4 | | | | | |
| Hợp đồng vay số 06/2015/HĐTD-DN ngày 1 tháng 7 năm 2015 | 283.442.448.535 | Từ ngày 5 tháng 4 năm 2016 đến ngày 1 tháng 7 năm 2019 | Dự án Cao Ốc An Lạc Plaza, dự án Khu dân cư Ấp 2 Tân Tạo và dự án Khu dân cư 11A | Lãi suất tiết kiệm +2,9%/ năm | 18.392 m ² quyền sử dụng đất số T.00013/raQSDĐ/4028/UB.00230/2a QSDĐ/2560/UB và 7.646.6 m ² quyền sử dụng đất số CT01135 và tài sản hình thành trên đất tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân lần lượt thuộc dự án 158 An Dương Vương và dự án Cao ốc An Lạc Plaza |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Phòng Giao Dịch Bình Tân | | | | | |
| Hợp đồng vay số LD1424800048 ngày 5 tháng 9 năm 2014 | 78.750.389.368 | Ngày 5 tháng 9 năm 2016 đến ngày 5 tháng 9 năm 2019 | Dự án Khu dân cư Phong Phú 4 | Lãi suất tiết kiệm + 3,2%/năm | 20.996 m ² quyền sử dụng đất tại Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án Khu dân cư Phong Phú 4 |
| Hợp đồng vay số LD1502100187 và LD1502100188 ngày 21 tháng 1 năm 2015 | 81.700.004.000 | Ngày 20 tháng 7 năm 2016 đến ngày 20 tháng 1 năm 2030 | Trả tiền thuê 100.000 m ² đất tại Khu Phố 5, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân | 6%/năm trên dư nợ ban đầu | 20% vốn góp tại Big C và 172.031,8 m ² quyền sử dụng đất tại xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, thuộc dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A |
| TỔNG CỘNG | 443.892.841.903 | | | | |
| Trong đó: | | | | | |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 88.651.202.336 | | | | |
| Nợ dài hạn | 355.241.639.567 | | | | |

21. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

21.3 Vay từ đối tượng khác

Chi tiết khoản vay đối tượng khác như sau:

| Bên cho vay | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|---|----------------------|---|--|----------|--|
| Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh | | | | | |
| Hợp đồng vay số 17/2010/HĐTD-QĐT-TD ngày 27 tháng 5 năm 2010 và phụ lục hợp đồng số 113/2015/PLHĐTD-ĐTTC-TD ngày 4 tháng 6 năm 2015 | 2.611.915.000 | Từ ngày 15 tháng 9 năm 2016 đến ngày 15 háng 6 năm 2017 | Dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân | 8,1%/năm | Thư bảo lãnh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Thuyết minh số 4) |
| TỔNG CỘNG | 2.611.915.000 | | | | |
| Trong đó: | | | | | |
| Nợ dài hạn | 1.720.000.000 | | | | |
| Nợ dài trả | 891.915.000 | | | | |

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|-----------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Năm trước | | | | | | | |
| Số đầu năm | 722.670.000.000 | 610.750.058.000 | 142.313.571.835 | 79.468.705.155 | 12.332.000.000 | 185.941.919.896 | 1.753.476.254.886 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | 97.240.803.334 | 97.240.803.334 |
| Trích lập các quỹ | - | - | 4.783.562.519 | 4.783.562.519 | - | (9.567.125.038) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (7.562.357.530) | (7.562.357.530) |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - | (72.267.000.000) | (72.267.000.000) |
| Số cuối năm | 722.670.000.000 | 610.750.058.000 | 147.097.134.354 | 84.252.267.674 | 12.332.000.000 | 193.786.240.662 | 1.770.887.700.690 |
| Năm nay | | | | | | | |
| Số đầu năm (được trình bày lại - Thuyết minh số 32) (*) | 722.670.000.000 | 610.750.058.000 | 231.349.402.028 | - | 12.332.000.000 | 193.786.240.662 | 1.770.887.700.690 |
| Tăng vốn trong năm (**) | 144.531.440.000 | - | - | - | - | (72.264.440.000) | 72.267.000.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | 292.903.369.713 | 292.903.369.713 |
| Trích lập các quỹ | - | - | 19.385.924.178 | - | - | (19.385.924.178) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (24.159.906.351) | (24.159.906.351) |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - | (86.720.144.000) | (86.720.144.000) |
| Số cuối năm | 867.201.440.000 | 610.750.058.000 | 250.735.326.206 | - | 12.332.000.000 | 284.159.195.846 | 2.025.178.020.052 |

(*) Trong năm, Công ty đã chuyển toàn bộ số dư đầu kỳ quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.

(**) Trong năm, Công ty đã phát hành 14.453.144 cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho năm tài chính 2013 và 2014 theo tỷ lệ 100:20. Việc thay đổi hình thức chi trả cổ tức bằng tiền sang hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2013 (72.267.000.000 VND) và chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2014 (72.264.440.000 VND) đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 31 tháng 3 năm 2015 và theo Quyết định số 256/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 1 tháng 7 năm 2015. Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 19 vào ngày 14 tháng 8 năm 2015.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

| | VND | |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn đã góp | | |
| Số đầu năm | 722.670.000.000 | 722.670.000.000 |
| Tăng vốn trong năm | 144.531.440.000 | - |
| Số cuối năm | 867.201.440.000 | 722.670.000.000 |
| Cổ tức đã công bố | 158.984.584.000 | 72.267.000.000 |
| Cổ tức đã trả bằng tiền | 121.171.700 | 64.506.731.100 |
| Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu | 144.531.440.000 | - |

22.3 Cổ phiếu

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------|-----------------|------------|-----------------|
| | Số lượng | Giá trị VND | Số lượng | Giá trị VND |
| Cổ phiếu được phép phát hành | 86.720.144 | 867.201.440.000 | 72.267.000 | 722.670.000.000 |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ Cổ phiếu phổ thông | 86.720.144 | 867.201.440.000 | 72.267.000 | 722.670.000.000 |
| Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông | 86.720.144 | 867.201.440.000 | 72.267.000 | 722.670.000.000 |

22.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

| | VND | |
|---|-----------------|---------------------------|
| | Năm nay | Năm trước (Trình bày lại) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 292.903.369.713 | 97.240.803.334 |
| Trừ: Quý khen thưởng phúc lợi (*) | 21.967.752.728 | 7.293.060.250 |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty | 270.935.616.985 | 89.947.743.084 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (**) | 86.720.144 | 86.720.144 |
| Lãi trên cổ phiếu | | |
| - Lãi cơ bản | 3.124 | 1.037 |
| - Lãi suy giảm | 3.124 | 1.037 |

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.4 Lãi trên cổ phiếu

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2014 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2014 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 31 tháng 3 năm 2015.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2015 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2015 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 31 tháng 3 năm 2015.

(**) Tổng số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được điều chỉnh cho việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2015.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu thuần | 462.880.869.726 | 240.762.592.936 |
| Trong đó: | | |
| Doanh thu bất động sản | 338.531.914.876 | 156.752.195.418 |
| Doanh thu cho thuê hoạt động - đất | 42.117.429.393 | 11.702.453.997 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 68.965.822.532 | 64.096.930.041 |
| Doanh thu cho thuê hoạt động - nhà xưởng và kho bãi | 13.265.702.925 | 8.211.013.480 |

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | VND | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi | 7.456.630.953 | 6.564.880.054 |
| Cổ tức nhận được | 15.300.000 | 4.315.850 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 25.465.187 | - |
| TỔNG CỘNG | 7.497.396.140 | 6.569.195.904 |

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|---|-----------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 41.539.335.104 | 33.824.674.188 |
| Giá vốn cho thuê hoạt động - đất | 8.546.072.020 | 3.295.395.167 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 29.502.494.872 | 87.913.978.449 |
| Giá vốn cho thuê hoạt động - nhà xưởng và kho bãi | 476.772.879 | 631.193.726 |
| TỔNG CỘNG | 80.064.674.875 | 125.665.241.530 |

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|---|-----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay | 11.300.633.192 | 7.122.431.812 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | - | 1.187.563.650 |
| Lỗ thanh lý khoản đầu tư | - | 890.080.439 |
| Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư dài hạn | 64.566.000 | (977.290.439) |
| Khác | 234.995.007 | 252.502.126 |
| TỔNG CỘNG | 11.600.194.199 | 8.475.287.588 |

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|---|------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 98.505.233.806 | 2.107.123.124 |
| Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng đất đã đền bù | 96.620.660.660 | - |
| Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng | 1.240.119.063 | 659.848.450 |
| Khác | 644.454.083 | 1.447.274.674 |
| Chi phí khác | (8.933.062.435) | (232.016.947) |
| Khác | (8.933.062.435) | (232.016.947) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 89.572.171.371 | 1.875.106.177 |

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con lần lượt là 22% và 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 71.835.691.546 | 7.640.328 |
| Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại | 301.045.144 | (267.126.145) |
| TỔNG CỘNG | 72.136.736.690 | (259.485.817) |

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế ước tính:

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận trước thuế | 97.194.791.395 | 1.053.801.121 |
| Các điều chỉnh (giảm) lợi nhuận theo kế toán | | |
| Chi phí không được khấu trừ | 9.151.477.421 | (4.315.850) |
| Cổ tức được chia | (15.300.000) | 1.060.130.977 |
| Thu nhập lãi tiền gửi dự thu | (1.416.250.561) | (418.511.292) |
| Trợ cấp thời việc phải trả | (21.092.917) | (35.822.914.520) |
| Lợi nhuận trong các công ty liên kết | (28.176.284.951) | - |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 380.633.396 | - |
| Dự phòng đầu tư vào các công ty con | 103.977.462 | - |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 75.852.106 | 572.590.065 |
| Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cán trừ lỗ năm trước | 254.922.874.496 | 60.282.823.938 |
| Lỗ năm trước chuyển sang | (27.355.287.900) | (60.244.622.298) |
| Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành | 227.567.586.596 | 38.201.640 |
| Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành | 71.248.320.311 | 7.640.328 |
| Thuế TNDN (nộp thừa) phải trả đầu năm | - | 354.968.302 |
| Thuế TNDN tạm tính trên khoản ứng trước từ khách hàng mua sản phẩm bất động sản | 227.567.586.596 | (609.973.842) |
| Thuế TNDN đã trả trong năm | 71.248.320.311 | (1.995.153.470) |
| Thuế TNDN phải trả (nộp thừa) cuối năm | 25.167.086.716 | (2.242.518.682) |

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

| | Bảng cân đối kế toán hợp nhất | | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | |
|--|-------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Năm nay | Năm trước |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 259.299.773 | 263.940.215 | (4.640.442) | (92.072.484) |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 141.140.235 | 125.969.814 | 15.170.421 | 125.969.814 |
| Lãi tiền gửi dự thu | (337.015.485) | (25.440.362) | (311.575.123) | 233.228.815 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 63.424.523 | 364.469.667 | (301.045.144) | 267.126.145 |
| <i>(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i> | | | | |

28. CÁC CAM KẾT

Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Nhóm Công ty có khoản cam kết trị giá 335.056.724.501 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 791.711.152 VND) chủ yếu liên quan đến thực hiện xây dựng dự án Cao Ốc An Lạc Plaza và Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân.

Các cam kết liên quan đến cho thuê

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê đất và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Thời gian hợp đồng cho thuê thường từ 1 đến 50 năm. Các khoản tiền thuê sẽ thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang được trình bày như sau:

| | VND | |
|------------------|----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến 1 năm | 519.657.710 | 6.496.663.188 |
| Trên 1 – 5 năm | 441.545.472 | 15.614.616.757 |
| Trên 5 năm | 954.545.500 | 2.475.646.996 |
| TỔNG CỘNG | 1.915.748.682 | 24.586.926.941 |

29. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | VND | |
|---------------------|---------------|---------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Nợ khó đòi đã xử lý | 2.469.845.243 | 2.469.845.243 |

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | VND | |
|--|------------------|--------------------|----------------|---------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc | Công ty liên kết | Cổ tức nhận được | 37.200.000.000 | 7.603.000.000 |

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | VND | |
|---|-------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6) | | | | |
| Bà Trương Mỹ Linh | Phó Tổng Giám đốc | Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 1.276.762.500 | 4.792.000.000 |
| Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 16.2) | | | | |
| Ông Nguyễn Thụy Nhân | Tổng Giám đốc | Tạm ứng | (225.180.384) | - |

Các giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập (bao gồm thuế thu nhập cá nhân và các khoản bảo hiểm bắt buộc) của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

| | VND | |
|-----------------|----------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lương và thưởng | 43.757.341.237 | 10.356.057.784 |

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm nhà xưởng, kho bãi và đất cho thuê; cung cấp dịch vụ cho các công ty trong khu công nghiệp. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Nhóm Công ty như sau:

| | Bất động sản | Dịch vụ | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | | | | |
| Doanh thu thuần | | | | |
| Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 380.649.344.269 | 83.136.195.540 | (904.670.083) | 462.880.869.726 |
| Tổng doanh thu thuần | 380.649.344.269 | 83.136.195.540 | (904.670.083) | 462.880.869.726 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | |
| Lợi nhuận gộp của bộ phận | 342.600.777.377 | 40.299.069.580 | (83.652.106) | 382.816.194.851 |
| Chi phí không phân bổ | | | | (131.421.746.711) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 7.487.396.140 |
| Chi phí tài chính | | | | (11.600.194.199) |
| Lợi nhuận khác | | | | 89.572.171.371 |
| Phần lãi từ công ty liên kết | | | | 28.176.284.951 |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | | | | 365.040.106.403 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | (71.835.691.546) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | | | (301.045.144) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | | 292.903.369.713 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 | | | | |
| Tài sản và công nợ | | | | |
| Tài sản bộ phận | 2.908.396.189.28 | 6.013.122.869 | (8.362.992.070) | 2.906.046.320.083 |
| Tài sản không phân bổ | 4 | | | 455.996.565.862 |
| Tổng tài sản | 516.197.282.287 | 12.682.165.066 | (7.714.549.899) | 3.362.042.885.945 |
| Công nợ bộ phận | | | | 521.164.897.454 |
| Công nợ không phân bổ | | | | 815.699.968.439 |
| Tổng công nợ | | | | 1.336.864.865.893 |

B09-DN/HN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Nhóm Công ty như sau:

| | Bất động sản | Dịch vụ | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 | | | | |
| Doanh thu thuần | | | | |
| Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 176.665.662.895 | 64.813.290.106 | (716.360.065) | 240.762.592.936 |
| Tổng doanh thu thuần | 176.665.662.895 | 64.813.290.106 | (716.360.065) | 240.762.592.936 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | |
| Lợi nhuận gộp của bộ phận | 84.825.095.553 | 30.844.845.918 | (572.590.065) | 115.097.351.406 |
| Chi phí không phân bổ | | | | (53.694.489.024) |
| Thu nhập hoạt động tài chính | | | | 6.569.195.904 |
| Chi phí tài chính | | | | (8.475.287.588) |
| Lợi nhuận khác | | | | 1.875.106.177 |
| Phần lãi từ công ty liên kết | | | | 35.822.914.520 |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | | | | 97.194.791.395 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | (7.640.328) |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | | 267.126.145 |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | | 97.454.277.212 |
| Tài sản và công nợ | | | | |
| Tài sản bộ phận | 2.879.256.528.874 | 16.330.672.945 | (2.556.546.131) | 2.895.030.655.688 |
| Tài sản không phân bổ | | | | 342.025.560.419 |
| Tổng tài sản | 505.323.776.262 | 10.516.443.047 | (1.994.151.614) | 3.237.056.216.107 |
| Công nợ bộ phận | | | | 513.846.067.695 |
| Công nợ không phân bổ | | | | 952.322.447.722 |
| Tổng công nợ | | | | 1.466.168.515.417 |

32. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay với chi tiết như sau:

| | VND | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|--|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây) | Trình bày lại | Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại) |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | | | |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 216.403.868.291 | (138.753.462.910) | 77.650.405.381 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 8.453.642.485 | (7.776.783.885) | 676.858.600 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 32.505.230.466 | (28.912.829.188) | 3.592.401.278 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (9.353.166.970) | 7.786.000.000 | (1.567.166.970) |
| Phải thu dài hạn của khách hàng | - | 138.753.462.910 | 138.753.462.910 |
| Trả trước cho người bán dài hạn | - | 7.776.783.885 | 7.776.783.885 |
| Tài sản dài hạn khác | 32.925.762 | (32.925.762) | - |
| Phải thu dài hạn khác | - | 29.857.846.811 | 29.857.846.811 |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | - | (7.786.000.000) | (7.786.000.000) |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 70.325.320.787 | (52.751.981.432) | 17.573.339.355 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 102.539.000 | 191.180.961.967 | 191.283.500.967 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 110.511.374.510 | (104.981.865.459) | 5.529.509.051 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | - | 6.540.331.560 | 6.540.331.560 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 219.477.677.391 | (109.674.924.147) | 109.802.753.244 |
| Phải trả người bán dài hạn | - | 52.751.981.432 | 52.751.981.432 |
| Người mua trả tiền trước dài hạn | - | 191.887.773.915 | 191.887.773.915 |
| Chi phí phải trả dài hạn | - | 104.981.865.459 | 104.981.865.459 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 595.266.081.177 | (389.483.316.299) | 205.782.764.878 |
| Tài sản dài hạn khác | 9.798.421.793 | 108.349.444.754 | 118.147.866.547 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | - | 1.199.728.250 | 1.199.728.250 |
| Quý đầu tư phát triển | 147.097.134.354 | 84.252.267.674 | 231.349.402.028 |
| Quý dự phòng tài chính | 84.252.267.674 | (84.252.267.674) | - |

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Kim Phụng
Người lập

Ngày 11 tháng 3 năm 2016



Nguyễn Dương An
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc



CONTENTS

01 ABOUT BCCI

| | |
|---|---------|
| • General information | 103 |
| • The process of formation and development | 104 |
| • Scope of Business | 104 |
| • Corporate governance - Business-management model - Organization structure | 105 |
| • Development Orientations | 107-109 |
| • Risks | 110 |

02 OPERATION SITUATION IN 2015

| | |
|---|---------|
| • Production and business situations | 113-114 |
| • Organization and Human resources | 115-122 |
| • Projects' investment and implementation situation | 123 |
| • Financial situation | 124 |
| • Shareholders Structure, change in the owner's equity | 125 |
| • Report of effects related to environment and society of the company | 126-132 |

03 REPORT AND EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

| | |
|---|---------|
| • Evaluation of Operating results | 135-136 |
| • Financial situation | 137-138 |
| • Renovation of organization, policies and management | 139 |
| • Future development plan | 140 |

04 EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATIONS:

| | |
|---|-----|
| • Evaluation of the Board of Directors on the company's operations | 143 |
| • Evaluation of the Board of Directors on the Board of Executives' operations | 143 |
| • The Board of Directors' plans and orientations | 144 |

05 COMPANY'S ADMINISTRATION

| | |
|---|---------|
| • The Board of Directors | 147-148 |
| • The Board of Supervision | 149-150 |
| • Transactions, remuneration and related benefits of the Board of Directors, the Board of Executives and the Board of Supervision | 150 |

06 FINANCIAL STATEMENTS

Page 159-199



“Operating result 2015 with profit after tax of 293 billion dong increasing of 201% over 2014”

BCCI’s operating result in 2015 recorded the significant growth due to Net Revenue increasing by 22% (84 billion VND) and Profit after tax increasing by 144% (173 billion VND) in compare to the Operation Plan of 2015. This result is made from the efforts of implementing the orientations and action plan in 2015 of BCCI’s employees.

VISION



Becoming a leading real estate investor and developer in Vietnam.

MISSION



Offering the best investment and residence solution to customers;
Investing and developing resident projects for the benefits of communities and social infrastructure development.

CORE VALUE



Creative, effective solution
High professionalism
Future focus



ABOUT BCCI

1. GENERAL INFORMATION



Transaction name: **BINH CHANH CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY (BCCI)**

Certificate of business registration number: 0301881016 (Issued by Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment for the first time on December 24th 1996, the 19th registration for change on August 14th 2015)

Charter capital: VND 867,201,440,000 (Eight hundred and sixty - seven billion two hundred and one million four hundred and forty thousand dong)

Stock code: BCI

Total of shares: 86,720,144 shares

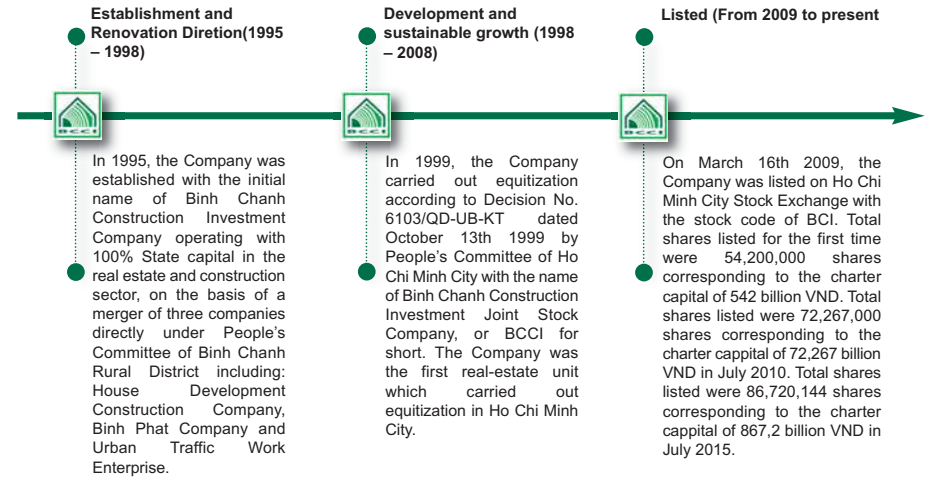
Head office: 550 Kinh Dương Vương St., An Lạc Ward, Binh Tân District, Ho Chi Minh City
Telephone: (08) 38753021
Fax: (84.8) 3875 3552

Business Location: Room 203, 2nd Floor, Centec Tower, 72-74 Nguyen Thi Minh Khai Street, Ward 6, District 3, HCMC, Ho Chi Minh City, Vietnam.
Telephone: (84.8) 3822 6869
Fax: (84.8) 3822 6828

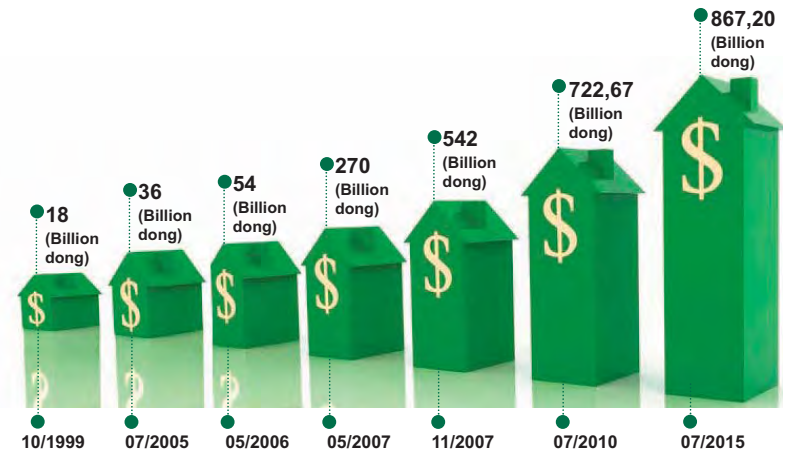
Email: info@bccivn
Website: bccivn.com.vn



2. THE PROCESS OF FORMATION & DEVELOPMENT



THE STAGES OF CAPITAL INCREASE



3. SCOPE OF BUSINESS

- Residential area, industrial park, real estate service;
- Trading in real estate: residential house, residential land and apartments;
- Investing and constructing in apartments, markets, kindergartens, preschools;
- Investing and building civil, industrial, traffic and irrigational works;
- Constructing and installing low and medium-voltage electric systems;
- Supplying brokerage service, trading in house and transferring the right of land use;
- Investing, building and trading in industrial park services.

ABOUT BCCI

4. ADMINISTRATION MODEL, BUSINESS ORGANIZATION AND MANAGEMENT APPARATUS INFORMATION:

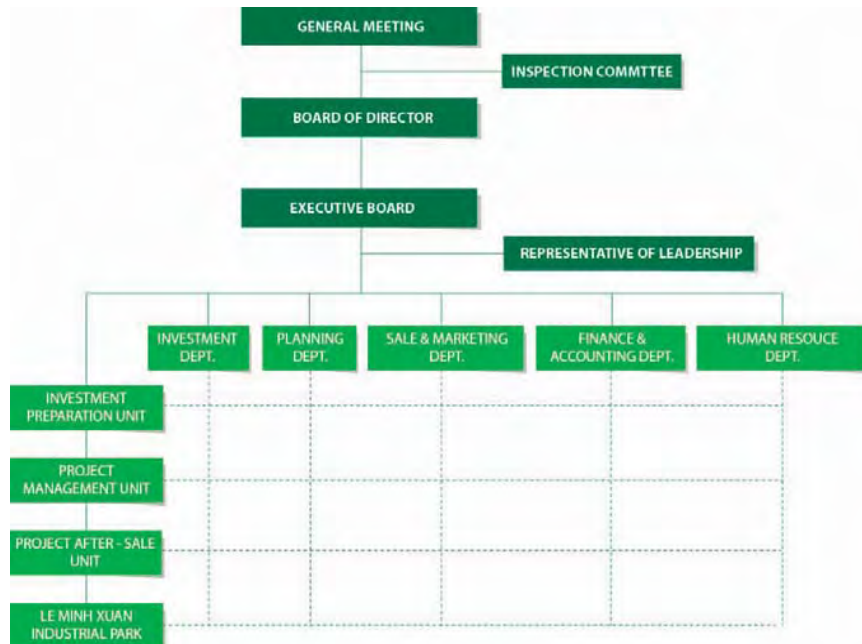
CORPORATE GOVERNANCE MODEL

The Group's corporate governance relies on a combination of Board of Directors, Inspection Committee, Board of Executives put in place within the context of the relevant laws and regulations.

- General Meeting is the highest management body of the Company;
- Board of Directors is responsible for the implementation of strategies, plans which are passed by General Meeting;
- Inspection Committee is responsible for the control of General Meeting's Resolutions, guidelines after those resolution after those resolutions are passed.
- Board of Executives is responsible for the deployment of Board's tasks in each period.



ORGANIZATION CHART



SUBSIDIARY COMPANIES - AFFILIATE COMPANIES



BCCI DEVELOPMENT INVESTMENT COMPANY LIMITED (DVI):

- Address: 510 Kinh Duong Vuong Street, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.
- Scope of business: Condominium Operations and management, agricultural development projects development, real estate management services
- Actual charter capital: 11 billion VN dong
- Ratio of capital contribution: BCCI: 100%



BCI JOINT STOCK COMPANY:

- Address: 510 Kinh Duong Vuong Street, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.
- Scope of business: Investing and Trading in real estate.
- Actual charter capital: 296 billion VN dong
- Ratio of capital contribution: BCCI: 70%



SAIGON - ASIAN INVESTMENT AND PROPERTY JOINT STOCK COMPANY (SAIGONREALTY):

- Address: 196 Tran Hung Dao Street, Nguyen Cu Trinh Ward, District 1, Ho Chi Minh City
- Scope of business: Investing and Trading in real estate: renting house or office.
- Actual charter capital: 8 billion VN dong
- Ratio of capital contribution: BCCI: 50%



An Lac Supermarket and Trade Service Company Ltd. (EBA):

- Address: 1231 Highway 1A, Quarter 5, Binh Tri Dong B Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City;
- Scope of business: Investing and Operating in Supermarket and Commercial Center
- Actual charter capital: 22.4 million USD
- Ratio of capital contribution: BCCI: 20%

EB NEW CITY COMPANY LTD. (EB NEW CITY)

- Address: Block A, Cityland residential area, 99 Nguyen Thi Thap Street, Tan Phu Ward, District 7, HCMC.
- Scope of business: trading on supermarket and commercial centre.
- Charter capital: 72 billion VND
- Ratio of capital contribution - BCCI: 20%
- Start date: 02/11/2015

GREEN BUILDING COMPANY LIMITED

- Address: 1231 Highway 1A, Quarter 5, Binh Tri Dong B Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.
- Scope of business: Investing in real estate.
- Actual charter capital: 99,6 billion VN dong
- Ratio of capital contribution: BCCI: 20%

ABOUT BCCI

5. DEVELOPMENT ORIENTATIONS

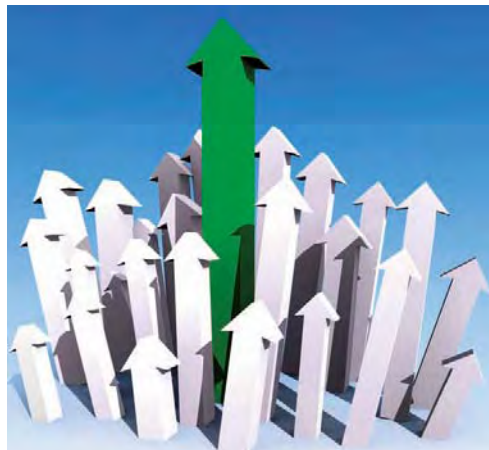
OPERATION TAGETS

BCCI's main business objectives are including: investing and developing in real estate projects and launching those products according to the motto "becoming the leading company in supplying high quality products such as : new townships , apartments, industrial parks ; and thereby contributing new value to Shareholders and Community in real estate aspect.



Western Dragon Apartment

MID-TERM AND LONG-TERM DEVELOPMENT STRATEGIES



- Keeping all resources on core real estate business:

- o Low-rise houses (land lots), industrial zones and selected mid-level apartments.
- o Focusing on market segment of housing, landing.
- o Focusing on investment of large scale urbans and industrial zones of BCCI such as: Corona City, Phong Phu 4 residential area, Le Minh Xuan expanding industrial zone, An Lac Plaza,...

- Increasing investment efficiency, improving profit:

- o Investing selectively in projects and launching products fastly in order to fasten the capital recovery.
- o Supplying services to create increasing value of real estate projects and increase efficiency of value series.
- o Strategic investing in urban'sinfrastructure in HCM city synchronously with existingreal estate projects.

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

As one of well-known brandname in real estate industry, specially at residential area and industrial zone projects, BCCI gradually affirmed the position and prestige in Ho Chi Minh City and particularly in Binh Tan District – Binh Chanh province. BCCI always attempts to achieve the sustainable development goals based on the combination of three factors: Economics development – Responsibility of environmental protection – Responsibility toward social community for completing the mission "For the community settlement".

A. ECONOMIC DEVELOPMENT

On the duty of economic development, BCCI isprouds of gaining stable operating results for many years and expressed the responsibilities through positive contributions to the State Budget yearly. In 2015, BCCI continues to complete the projects and increase the quality of community's living for stabilizing their lives and social security.

B. RESPONSIBILITY OF ENVIRONMENTAL PROTECTION



BCCI's main scope of business is real estate business that focusing on developing residential areas and industrial zones. Therefore, BCCI always aware of the important of environmental protection that engaged with the sustainable development of the company.

BCCI focuses on creating a clear and safe working environment that enhance the awareness of the employees, for example, the awareness of saving energy by turning off the air-conditioners, lights and computers during non-using time; saving papers and maximizing the usage of one-side papers for printing.

To the residential areas and industrial zones, the main goals of BCCI's environmental protection are comlying with the environmental protection requests of the State Agencies, including:

- Conducting to connect treated water to residential areas and industrial zones that are using well water. The State's treated water line systems are currently set up in these areas.
- Researching, investing in methods of reducing the water loss.
- Improving daily supervision and checking activities of taking sample for accreditation ofsewage treatment and drainage,and solid-waste transference in industrial zone.

5. DEVELOPMENT ORIENTATIONS

C. RESPONSIBILITIES TOWARD SOCIETY AND COMMUNITY:

- One of the important development goals of BCCI during the operating period is taking care of the labors' lives combining activities for general social community and environment's development. Beside goals of creating value for customers and employees, BCCI also tries to achieve the goals of creating value for social community. There were many events holding for social contribution such as: supporting for business starting; supporting for poor students; poverty reducing; building charity house; supporting for people suffered from Agent Orange; funding for the poor and disadvantaged people in Binh Tan District and Binh Chanh province; holding gratitude events for Viet Nam heroes' mothers in Binh Loi commune, Binh Chanh province; company's employees holding events of visting Border Guards; participating in charity activities in orphanage, elderly,...

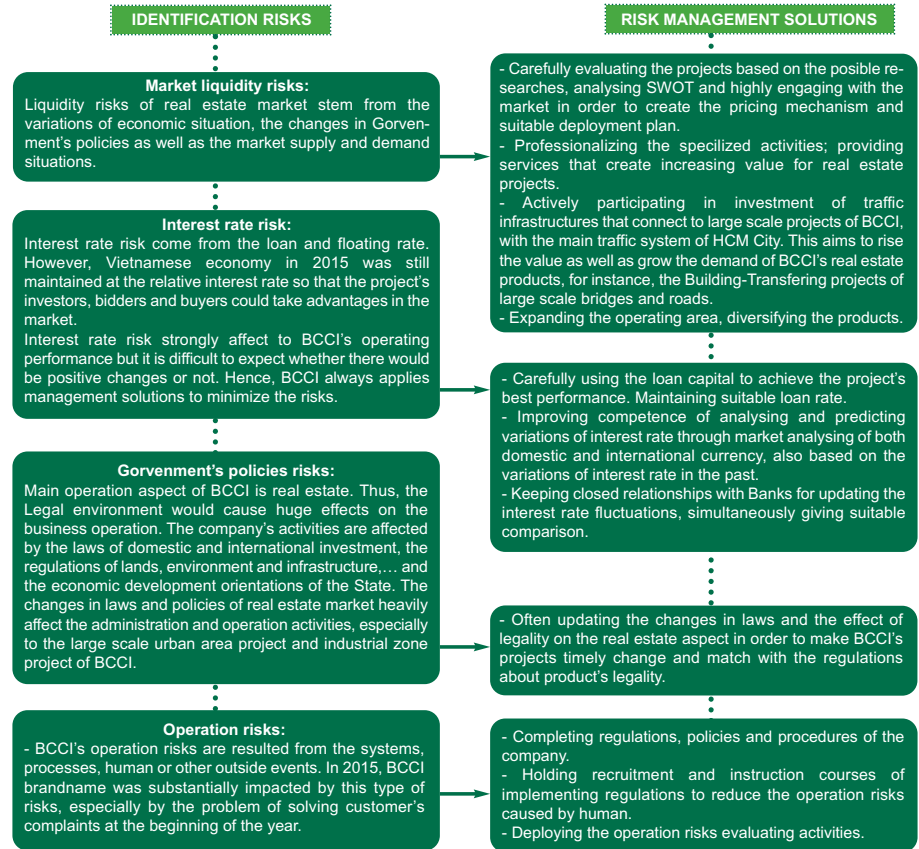
- As the responsibility of being the investor of residential areas, currently, BCCI has been investing and developing over 30 projects in Binh Tan District and Binh Chanh province, handovering public constructions that serving the local customer and citizen to the State. This considerably improves the urban and creates the increasing value for BCCI's products.

About green parks: the company invested in over 20 parks and put into use.

About public constructions: the company invested and handovered 07 constructions, also handovered land and infrastructure of around 18 constructions, including: kindergarten, nursery school, primary school, junior high school, high school, clinics, memorial house, children culture hall, office for neighborhood activities in areas,...



6. RISKS





1.PRODUCTION AND BUSINESS SITUATIONS:

MACRO-ECONOMICS SITUATION AND REAL ESTATE MARKET:



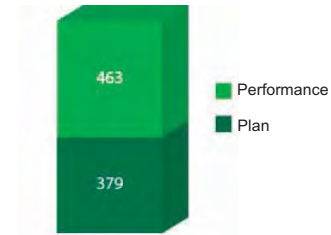
Bad debts were tightly controlled at reasonable level and commercial banks were strongly restructured due to the policies of stabilizing the macro-economics, controlling inflation, systemizing currency and flexibilizing loan. Moreover, there are positive movements in Legal Policy like the new housing law that is valid from 01/07/2015, which allowing overseas Vietnamese and foreigners to buy house in Viet Nam. All of the advantage signals in 2015 built up the trust and attracted the investors to the projects. The streams of appropriated products and synchronous investing infrastructure systems are also the catalysts of creating the advantages for buyers.



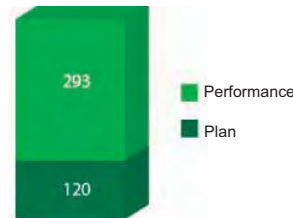
According to the announcement about real estate market research in HCM City, the supply of apartments rises by 107% against to the last period. Expecting that in HCM City, there would be more 57.500 apartments from 92 existing projects and about 33% of the supply source would be completed and gotten into the market in 2015 and 2016. The trading number in domestic market reaches 24.300 products, which is double the amount of the last period.

The real estate market in 2015 with the speed of trading, transferring and merging gradually bring up an active real estate market with strong growth and solvency. This brings out prosperous and potential real estate market in the coming years.

BUSINESS OPERATION SITUATION OF BCCI IN 2015



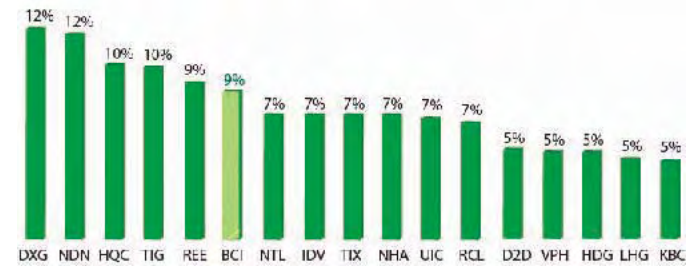
Net revenue 2015 (Unit: billion dong)



Net profit after tax (Unit: billion dong)

BCCI's operating result in 2015 recorded the significant growth due to net revenue increasing by 22% (84 billion vnd) and profit after tax increasing by 144% (173 billion vnd) in compare to the operation plan of 2015, this result is made from the efforts of implementing the orientations and action plan in 2015 of bcci's employees. Whereby, in 2015, the company achieved the agreement of price and partially handovered grounds to the functional units pointed by South zone Management Committee; successfully transferred Dong Tay Avenue project and Nhat Lan 5 project; gained from business activities in Le Minh Xuan industrial zone and small industrial zone;... In comparison with 2014, the amount of Profit after tax of BCCI in 2015 is three times higher. Here, BCCI is one of the real estate enterprise that has the highest operating result in 2015.

Top of listed real estate corporations have high ROA in 2015



Top of listed real estate corporations have high ROE in 2015



The cash balance at the end of 2015 is 197 billion VND – increases by 126% (110 billion VND) against to the previous year even though the total of cash – in flow from sales of good and services achieved just 66% of the Operation Plan of 2015 (495 billion VND) – which stems from the low sales progress of An Lac Plaza (Western Dragon) project. The cash – in flow of 2015 come from Le Minh Xuan industrial zone and small industrial zone (175 billion VND), trading Dong Tay Avenue project and Nhat Lan 5 project (145 billion VND), Nhat Lan 3 apartment (25 billion VND), Nhat Lan 2 apartment (21 billion VND), Phong Phu 4 residential area (20 billion VND), services for residential area and ground leasing (24 billion VND),...

There were many advantages in real estate operating activities in 2015. However, the customer demand was stricter and investment decisions were considered more closely. For 2016 and the following years, there would be many opportunities for real estate professional developers as well as the elimination of unfeasible projects.



2. ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES

THE BOARD OF DIRECTORS



1. Mr. Tran Ngoc Henri - Chairman of the Board
DOB: 1955
Qualification: Enterprise Management

- 1994 – 1999: Member of Management Board of An Lac – Binh Tri Dong residential area project.
- 1999 – 2006: Member of the Board of BCCI.
- 2006 – 07/2015: Vice Chairman of the Board of BCCI.
- 06/2015 – now: Chairman of the Board of BCI JSC.
- 07/2015 – now: Chairman of the Board of BCCI.



2. Mr. Tram Be - Member of the Board
DOB: 1959
Qualification: Enterprise Management

- 1994 – 1999: Deputy Head of Management Board of An Lac – Binh tri Dong residential area project.
- 1999 – now: Member of the Board of BCCI.



3. Mr. Pham Minh Duc - Member of the Board
DOB: 1952
Qualification: Bachelor of Advanced political theory of Economics

- 1995 – 1999: Director of Le Minh Xuan industrial zone.
- 1999 – 2002: Vice General Director of Sinh Viet Urban Joint Venture Company.
- 2002 – 05/2007: Chairman of the Board cum General Director of BCCI.
- 06/2007 – 12/2009: General Director of BCCI.
- 2007 - now: Chairman of the Board of EBA.
- 2007 – now: Member of the Board of BCCI.



4. Ms. Nguyen Thi Kim Thoa - Member of the Board
DOB: 1973
Qualification: Master of Economics

- 2009 – 2010: Deputy Chief of Finance and Accounting Department of HFIC.
- 2007 – 2008: Member of The Board of Supervisors of BCCI.
- 2009 – 2010: Member of the Board of BCCI
- 2010 – now: Member of the Board of BCCI cum Vice General Director of BCCI.
- Từ 2013 – now: Member of the Board of DVI .



5. Mr. Pham Minh Nhut - Member of the Board
DOB: 1980
Qualification: Bachelor of Business Administration

- 03/2001 – 10/2006: Business Chief of M&C Joint Stock Company.
- 01/2007 – 03/2008: Sales Chief of Vinh Tuong Joint Stock Company.
- 03/2009 – 08/2011: Chief of Real estate Investment department of Trung Nguyen Joint Stock Company.
- 09/2011 – 08/2015: Legal Director of Dai Phuc Construction and Trading Joint Stock Company.
- 09/2015 – now: Member of the Board of BCCI cum Vice General Director of BCCI.
- 12/2015 – now: Vice Director of BCCI.



6. Ms. Truong Tu Ha - Member of the Board
DOB: 1979
Qualification: Bachelor of Credit Finance
- 12/2002 – 06/2003: Accountant of Hung Phat Commercial and Service Limited Liability Company.
- 07/2003 – 04/2004: General Accountant of UHLSYSTEM Viet Nam Limited Liability Company.
- 05/2004 – 08/2005: General Accountant of Maeve Furn Limited Liability Company.
- 12/2006 – 12/2007: Chief of Accounting Department of Quoc Cuong Housing Investment and Development Limited Liability and Joint Stock Company.
- 02/2008 – 05/2013: Accounting Manager of Kim San Real estate trading Joint Stock Company.
- 06/2013 – now: Director of Kim San Real estate trading Joint Stock Company.
- 08/2015 – now: Member of the Board of BCCI.



7. Ms. Nguyen Thi Dieu Phuong - Member of the Board
DOB: 1980
Qualification: Bachelor of Banking and Finance, member of Association of chartered certified accountants (ACCA)
- 2002 – 2005: consecutively be the Auditing Assistant and Auditing Manager of KPMG International Auditing Limited Liability Company.
- 01/2006 – 06/2010: consecutively be Investment Analyst and Investment Chief of VinaCapital Fund Management Company.
- 07/2010 – now: Investment Director – Chief of Real estate portfolio Management of Vietnam Opportunity Funds, which is under management of VinaCapital Fund Management Company.
- 11/2015 – now: Member of the Board of BCCI.



8. Mr. Nguyen Van Le - Member of the Board
DOB: 1955
Qualification: Bachelor of Finance and Accounting; Master of Business Administration
- 1993 – 1997: Deputy Chief Ho Chi Minh City Taxation Bureau
- 1997 – 2007: Chief of Finance and Accounting Department – Ho Chi Minh City Investment Fund for Urban Development, currently is Ho Chi Minh City Finance and Investment State-owned Company (HFIC). Also, consecutively be Chief of the Board of Supervisors and Member of the Board of BCCI from 2004.
- 01/2007 – 07/2015: Chairman of the Board of BCCI
- 07/2015 – 09/2015: Member of the Board of BCCI.



9. Ms. Pham Thi Cam Nhung - Member of the Board
DOB: 1981
Qualification: Master of Finance and Accounting
- 08/2003 – 03/2006: Auditing assistant – AFC Audit and Finance Accounting consultancy Company.
- 03/2006 – 06/2006: Expert of Consumer Credit Department – United Overseas Bank, HCMC Branch
- 07/2006 – 12/2007: Participated in 300 Master and Doctor program at Macquarie University, Sydney, NSW, Australia.
- 04/2008 – 09/2010: Expert of Appraisal department – Ho Chi Minh City Investment fund and Urban development.
- 09/2010 – 08/2012: Deputy Chief of Internal Supervision department – HFIC
- 08/2012 – now: Chief of Internal control department – HFIC
- 04/2014 – 08/2015: Member of the Board of BCCI



10. Ms. Trinh Quynh Giao - Member of the Board
DOB: 1979
Qualification: Master of Economics
- 05/2002 – 12/2004: Enterprise financial consultant and investment analyst – Bank for Investment and Development of Vietnam Securities Joint Stock Company.
- 12/2004 – 08/2005: Deputy Chief of consulting and Investment portfolio Management department - Vietnam Bank for Industry and Trade Securities Joint Stock Company
- 09/2005 – 02/2008: Chief of enterprise financial consultant – Mekong and Indochina Capital Securities Joint Stock Company
- 03/2008 – 07/2008: Chief of Investment Relation Development Department – Indochina Capital
- 07/2008 – 05/2009: Advisor – Tri Viet Investment and Consultancy Corporation
- 05/2009 – 03/2012: Director of investment banking services – Mekong Securities Joint Stock Company
- 05/2012 – now: Senior Advisor – Red River Management
- 04/2014 – 11/2015: Member of the Board of BCCI.

2. ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES

THE BOARD OF SUPERVISION



1. Mr. Tran Ngoc Tien - Head of the Board of Supervision
 DOB: 1971
 Qualification: Bachelor of Business Administration
 Bachelor of Foreign Language

- 1995 – 2000: Expert of City Fund Management Bureau.
- 2000 – 2009: Member of the Board of Supervisors - BCCI.
- 2009 – now: Head of the Board of Supervisors – BCCI.



2. Ms. Nguyen Thi Quynh Anh - Member of the Board of Supervision
 DOB: 1985
 Qualification: Master of Economics

- 08/2007 – 08/2010: Expert of Commission capital management – Commission Capital Management department – HFIC.
- 08/2010 – 10/2011: Master of Economics, specialized in Financial Investment, 500 Master and Doctor training program of HCMC Committee at Nottingham University, United Kingdom.
- 11/2011 – now: Expert of Finance and Accounting Department – HFIC.
- 04/2014 – now: Member of the Board of Supervisors – BCCI.



3. Ms. Tran Nguyen Ngoc Thien Huong - Member of the Board of Supervision
 DOB: 1981
 Qualification: Bachelor of Economics

- 2005 – 2007: Payment Expert – House Development Bank.
- 2007 – now: General accountant at Dat Viet Joint Stock Company.
- 2009 – now: Memner of the Board of Supervisors – BCCI.

THE BOARD OF EXECUTIVES



1. Mr. Nguyen Thuy Nhan- General Director
 DOB: 1972
 Qualification: Bachelor of Civil Engineering

- 2004 – 2009: Consecutively Director of No.1 Project Management Board; Director of the High Building Management Board; Director of Planning and Investment Department of BCCI.
- 07/2009 – 12/2009: Vice General Director cum Director of Planning and Investment Department – BCCI.
- 2010 – now: Member of the Board of EBA.
- 01/2010 – now: General Director of BCCI.
- 2013 – nay: Vice Chairman of the Board of DVI.
- 2014 - nay: Member of the Board of BCI JSC.



2. Ms .Truong My Linh - Vice General Director
 DOB: 1969
 Qualification: Bachelor of geodetic engineering

- 2002 – 2006: Vice Director of Human Resource Department of BCCI.
- 2006 – 2009: Director of Human Resource Department of BCCI.
- 2009 – now: Vice General Director of BCCI
- 2013 – nay: Member of the Board of DVI.



3. Ms. Nguyen Thi Kim Thoa - Vice General Director
 DOB: 1973
 Qualification: Master of Economics

- 2009 – 2010: Deputy Chief of Finance and Accounting Department of HFIC.
- 2007 – 2008: Member of The Board of Supervisors of BCCI.
- 2009 – 2010: Member of the Board of BCCI
- 2010 – now: Member of the Board of BCCI cum Vice General Director of BCCI.
- Từ 2013 – now: Member of the Board of DVI .



4. Mr. Pham Minh Nhut - Vice General Director
 DOB: 1980
 Qualification: Bachelor of Business Administration

- 03/2001 – 10/2006: Business Chief of M&C Joint Stock Company.
- 01/2007 – 03/2008: Sales Chief of Vinh Tuong Joint Stock Company.
- 03/2009 – 08/2011: Chief of Real estate Investment department of Trung Nguyen Joint Stock Company.
- 09/2011 – 08/2015: Legal Director of Dai Phuc Construction and Trading Joint Stock Company.
- 09/2015 – now: Member of the Board of BCCI
- 12/2015 – now: Member of the Board of BCCI cum Vice Director of BCCI.

2. ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES

MANAGEMENT STAFFS

1. Mr. Hoang Quang Huy

DOB: 1974

Qualification: Master of Business Administration, Construction Engineer

- 2004 – 2007: Deputy Chief of housing exploitation and development management.
 - 2007 – 2007: Vice General Investment Analysing Director of Bao Tin fund management Joint Stock Company.
 - 2009 – 2010: Independent Investment Consultant.
 - 2010 – 06/2012: alternated Director of Planning – Investment department of BCCI.
 - 07/2012 – now: Investment Director of BCCI.
 - 10/2015 – now: Investment Director of BCCI – General Director of BCI Joint Stock Company.

2. Mr. Nguyen Vu Khoi

DOB: 1985

Qualification: Master of Economics

- 01/2011 – 12/2012: consecutively be Marketing Chief of Cinema Lotte Viet Nam, Marketing Chief of Lotte Viet Nam, Vice Marketing Director of Lotte Viet Nam.
 - 12/2012 – 12/2013: Marketing Director of Dat Xanh Group.
 - 12/2013 – 01/2014: Business Director of Dat Xanh Dong Nai Company.
 - 01/2014 – 08/2015: Assistant of General Director of BCCI.
 - 08/2015 – now: Vice Director of Investment department of BCCI.

3. Mr. Lai Ngoc Duy

DOB: 1973

Qualification: Master of Construction and Applied Mechanics

- 2001 – 04/2010: consecutively be Capital construction officer; Deputy Chief of Capital construction department; Chief of Capital construction department of BCCI.
 - 05/2010 – 03/2014: consecutively be Vice Director of Planning and Investment department; Vice Director of Investment Preparation department; Vice Director of Planning department; Vice director of Construction Management department of BCCI.
 - 04/2014 – 12/2015: alternated Director of Planning department of BCCI.
 - 12/2015 – now: Director of Planning department of BCCI.

4. Mr. Nguyen Thanh Sang

DOB: 1974

Qualification: Bachelor of Business Administration; Bachelor of Law.

- 06/2000 – 12/2010: consecutively be business officer of Project Managing department no.4; Business Chief of Project Managing department no.4; Deputy Chief of Business of Project Managing department no.1; Business Chief of Project Managing department no.1; Business officer; Legal officer; Group leader of product's legal; Chief of product's Legal department of BCCI.
 - 01/2011 – 12/2013: alternated Director of Real estate trading center no.1 of BCCI.
 - 01/2014 – 12/2015: Vice Director of Business – Marketing department of BCCI cum Director of Real estate trading center of BCCI.
 - 12/2015 – now: alternated Director of Business – Marketing department of BCCI cum Director of Real estate trading center of BCCI.

5. Mr. Nguyen Van Diep

DOB: 1977

Qualification: Bachelor of Business Administration; Bachelor of Law.

- 01/2000 – 02/2004: Analyst of Quality Management cum Deputy Chief of Planning and Facility supplies department of Minh Long high-quality ceramics company.
 - 03/2004 – 05/2006: Chief of Quality Management department of Nghia pliers Joint Stock Company.
 - 06/2004 – 04/2010: Chief of Human Resources department of Hoa Sen engineering and construction company cum Chief of Quality Management department of Hoa Sen Group.
 - 05/2010 – 03/2011: Director of Human Resources department of Trung Thuy Group.
 - 06/2011 – 09/2014: consecutively be Chief of Human Resource department; Vice Director of Human Resources department; alternated Director of Human Resources department of BCCI.
 - 10/2014 – now: Vice Director of Human Resources of BCCI.

6. Mr. Nguyen Duong An

DOB: 1978

Qualification: Master of Economics.

- 09/2000 – 01/2002: Accountant of Huu Toan, Thuan Giao, Thuan An, Binh Duong Limited Liability Company.
 - 05/2002 – 05/2006: Accountant of Totalinaef VN lubricant limited liability company.
 - 12/2006 – 10/2007: Deputy Chief Accountant of Thang Long Securities.
 - 11/2007 – 06/2012: Chief of Accounting department of Thang Long Securities.
 - 07/2012 – 09/2013: Manager of MB Securities Joint Stock Company.
 - 11/2013 – 05/2014: Deputy Chief Accountant of Nam Viet Commercial Joint Stock bank.
 - 08/2014 – 12/2014: general accountant of BCCI
 - 01/2015 – 12/2015: Accounting Manager of BCCI.
 - 12/2015 – now: Finance Director cum Accounting Manager of BCCI.

7. Mr. Nguyen Tam

DOB: 1976

Qualification: Master of Economics.

- 05/1999 – 06/1999: Accounting Officer of Dai Dong Tien plastic limited liability company.
 - 10/2000 – 02/2002: Accounting Officer of Le Minh Xuan Industrial zone of BCCI.
 - 03/2002 – 09/2006: Chief of Accounting department of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 10/2006 – now: Vice Director of Finance Accounting department of BCCI.

8. Ms. Nguyen Kim Phung

DOB: 1975

Qualification: Bachelor of Economics

- 2000: Accountant of Thang Long limited liability company.
 - 2002 – 2008: Accountant of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 2009 – 03/2014: General accountant of Finance Accounting department of BCCI.
 - 04/2014 - now: Vice director of Finance and Accounting department of BCCI.

9. Mr. Ha Minh Long

DOB: 1976

Qualification: Architect

- 04/2000 – 04/2004: Capital construction officer of Project Management department no.1 of BCCI.
 - 05/2004 – 10/2004: Architect of Viet Nga infrastructure investment Joint Stock Company.
 - 1/2005 – 12/2005: Architect of Bach Man Commercial and Service limited liability company.
 - 01/2006 – 12/2006: Architect of An Thuan technical construction and commercial services investment company.
 - 03/2007 – 11/2007: Architect of HUD CIC Consulting Investment and Construction joint stock company.
 - 02/2007 – 11/2008: Architect of Hoa Binh Consulting Design limited liability company.
 - 05/2010 – 02/2014: Investment administration Analyst of Planning and Investment department of BCCI.
 - 03/2014 – 09/2014: Analyst of Investment Preparation department of BCCI.
 - 10/2014 – 12/2015: Vice director of Investment Preparation department of BCCI.
 - 12/2015 – now: Alternated Director of Investment Preparation department of BCCI.

10. Mr. Chau Minh Tuan

DOB: 1966

Qualification: Watering construction Engineer

- 1998 – 2005: Capital construction officer of Nam Sai Gon branch.
 - 2005 – 2007: Chief of Capital construction department of high-rise Project Management department of BCCI.
 - 2007 – 2012: Vice director of high-rise Project Management department of BCCI.
 - 2012 – 12/2013: Director of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 08/2015 - 12/2015: Vice director of Construction Management department of BCCI.
 - 12/2015 – now: Alternated Director of Construction Management department of BCCI.

11. Mr. Nguyen Tuan Ha

DOB: 1978

Qualification: Construction Engineer

- 09/2007 – 04/2008: Construction leader ở Di An (Binh Duong) Construction and Commerce joint stock company.
 - 07/2008 – 11/2013: Investment administration analyst of Planning department of BCCI.
 - 12/2013 – 06/2014: Investment administration officer of Planning department of BCCI.
 - 07/2014 – 01/2015: Construction management analyst of BCCI.
 - 01/2015 – now: Vice Director of Construction Management department of BCCI.

12. Ms. Pham Tuyet Trinh

DOB: 1978

Qualification: Bachelor of Science; Bachelor of Law

- 2000- 06/2013: Consecutively be: Construction enterprise officer; Project management officer; Official administrator; General statistics officer of BCCI.
 - 06/2013 – 03/2014: Vice Director of Real estate trading center no.2 of BCCI.
 - 07/2014 – 07/2015: Assistant of General Director of BCCI.
 - 08/2015 – now: Vice Director of Investment Preparation department of BCCI.

13. Mr. Dang Duc Duong

DOB: 1975

Qualification: Construction Engineer; Bachelor of Law

- Từ 07/1999 – 04/2009: consecutively be: capital construction officer of Construction enterprise no.01; officer of An Lac branch; Capital construction officer of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 05/2009 – 12/2011: Chief of Capital construction department of Project Management department no.1 of BCCI.
 - 01/2012 – 04/2014: Vice director of After-sales Services department of BCCI.
 - 05/2014 – 12/2015: Alternated Director of After-sales Services department of BCCI.
 - 12/2015 – now: Director of After-sales Services department of BCCI.

14. Mr. Nguyen Lien Truong

DOB: 1973

Qualification: Construction Engineer

- 01/1999 – 08/1999: Assistant of Technical Director of Lyonnise VN.
 - 01/2000 – 09/2006: Capital construction officer of BCCI in Nam Sai Gon branch.
 - 10/2006 – 07/2007: Deputy Chief of Capital Construction department of BCCI in Nam Sai Gon branch.
 - 08/2007 – 03/2008: Chief of Capital Construction department of BCCI in Nam Sai Gon branch.
 - 04/2008 – 06/2009: Capital construction investing analyst of Planning department of BCCI.
 - 07/2009 – 06/2012: Vice Director of "Phong Phu residential area" Project Management department of BCCI.
 - 07/2012 – 12/2013: Vice director of Construction Management department of BCCI.
 - 01/2014 – 04/2014: Vice planning director of BCCI.
 - 05/2014 -12/2015: Alternated Director of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 12/2015 – now: Director of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.

15. Mr. Tran Gia Phuc

DOB: 1976

Qualification: Construction Engineer

- 01/2001 – 06/2009: Capital construction officer of Le Minh Xuan industrial zone; Capital construction officer of high-rise Project Management department of BCCI.
 - 07/2009 – 09/2011: Deputy Chief of Capital construction department of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 10/2011 – 06/2015: Chief of Capital Construction department of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 07/2015 – now: Vice director of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.

16. Ms. Mach Xuan My

DOB: 1972

Qualification: Bachelor of Economics

- 07/1999 – 09/2010: Chief of Official Administration department of Le Minh Xuan industrial zone – BCCI.
 - 10/2010 – 04/2014: Vice director of Le Minh Xuan industrial zone of BCCI.
 - 05/2014 – 08/2015: Vice general director of BCI joint stock company.
 - 09/2015 – now: Vice director of Investment department of BCCI.

2. ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES

Changes in the Board of Executives: in order to enhance the management activities, in 2015, The Board of BCCI additionally appointed 01 position of Vice General Director of Investment and 04 positions of managers at units' director level, which are: Finance Director cum Accounting Manager; Planning Director; After-sales services Director and Director of Le Minh Xuan industrial zone. Moreover, the General Director appointed 03 position of alternated directors of other units, which are: Alternated Director of Business-Marketing department; alternated Director of Investment Preparation department; alternated Director of Construction Management Department and other 05 Vice Directors of units: 02 Vice director of Investment department, 01 Vice Director of Investment Preparation department, 01 Vice Director of Construction management department and 01 Vice Director of Le Minh Xuan industrial zone.

Policies applied for employees: BCCI implements the policies to employees more advancedly in compared to Law of Employees in order to ensure that employees could work in active environment, gain market-competitive income and there are equal opportunities to be promoted for all of capable employees. Policies was made and implemented in BCCI including: Recruiting policies, training policies, salary policies, bonus policies and welfare policies

Recruiting policies: BCCI implements recruiting policies to capable and suitable qualified employees to meet the requirements of production and business activities. Here, the company prioritizely recruits the internal human resources.

Training policies: BCCI implements training policies frequently to supply more knowledges and skills for employees to meet the works' requirements.

In 2015, the company held 19 training courses with 292 attended employees. Training courses were implemented to enhance the productivity of employees. Specially, in 2015, BCCI continued to hold Teambuilding event for employees and managers under the slogan "Engage the Team – Come to the future", which aimed to encourage the employees' unity then enhance their performance of work.



Salary policies: The company periodically updated salary policies under the Law of Labors to ensure the competition in labor market. Besides the fixed salary, employees of BCCI also get chances to increase their income through achievement salary. Furthermore, the company also has policies to support the labors such as supporting gasoline cost, supporting calling cost,...

Bonus policies: the company applied bonus policies to ensure the rights of labor under the law of State and company's regulations; guarantee the justice and implement company's duties to employees; encourage the employee's awareness of complying with regulations; motivate employees in working, increase the employees' contributions to the company; encourage employees and managers who were excellent complete the production and business targets according to the company plan. Besides the monthly fixed salary, the employees also get chances to increase their income through bonuses or awards of completing or overcompleting the targets.

Welfare policies: Yearly, BCCI hold the Labor Meeting and unify the implementation of welfare policies for labors. These policies are improved yearly. In 2015, there are representative welfare policies such as:

* Health insurance, Social insurance, 24/24 living insurance, periodically health checking, checking and approving green card for operating employees.

* Hold events of travelling, visiting employees who are sick or in maternity period, implementing promotion/offering, holding employees' birthdays, giving Nguyen Duc Canh scholarship to employees' children, giving valued souvenirs to employees who work in BCCI for over 10 – 15 years



Teambuilding 2015



Teambuilding 2015



Teambuilding 2011



Teambuilding 2012



Awarding the souvenir of BCCI to employees with 10/15 year' seniority

Labor meeting in 2015

OPERATION SITUATION IN 2015

3. PROJECTS' INVESTMENT AND IMPLEMENTATION SITUATION:

The total projects' investment value of BCCI in 2015 is 97 billion VND (achieves 24% of the Operation Plan of 2015) as a result of the low progress of legal, following with the low progress of investment and infrastructure construction in 2015.

However, activities of promoting investment in 2015 were positively implemented based on the proposal strategy and orientations despite of the difficulties caused by new legal provisions. In 2015, BCCI has achieved the followings:

- An Lac Plaza Building's project adjustment was approved by the Construction Department of HCMC. It was re-opened for sales with the commercial name is Western Dragon and expected to be handovered to the customers in 2017.



- Phong Phu 4 residential area got the decision of People's Committee of HCMC about defining the resettlement land area (103.617,2 m2) and got right to do business on the remained land area (140.319,1 m2, the area was previously expected to build an resettlement apartment and handovered to the State); allows BCCI to negotiate the price with units that receive handovering resettlement land

- Le Minh Xuan – Expanding industrial zone completed the final procedures and got the approval of detailed plan builds proportions 1/500 at the end of February 2016.

- Binh Tien bridge and road project – including 2 parts – was approved by the People's Committee of HCCM to start bidding for the investor at the end of 2015. BCCI and Licogi 16 co-operated to participate in choosing the investor for the 2nd part of the project (the road connects Ta Quang Buu Street to Nguyen Van Linh Street) at ending of 2015 and was chosen to be the investor at the beginning of March 2016.



- Additionally, in 2015, BCCI co-operated with Cavi Retail Limited to establish EB New City Company Limited with the charter capital of 72 billion VND. Here, BCCI owns 20% of that amount. EB New City Company Limited operates in supermarket and commercial centre business aspect and establish the first supermarket named Big C Cityland, which allocated in District 7 and starts operating from 12/2015.



Moment of opening Big C Cityland in District 7

4. FINANCIAL SITUATION

a. Financial situation

Unit: billion VND

BILLION VND
293
PROFIT AFTER TAX
OF 2015

| Indicators | Year 2014 | Year 2015 | % of increase / decrease |
|--|-----------|--------------|--------------------------|
| Total assets | 3.237 | 3.362 | 4% |
| Net revenue | 241 | 463 | 92% |
| Gross profit | 115 | 383 | 233% |
| Profit or loss from associated companies | 36 | 28 | -21% |
| Operating profit | 95 | 275 | 189% |
| Other profits | 2 | 90 | 4.677% |
| Profit before tax | 97 | 365 | 276% |
| Profit after tax | 97 | 293 | 201% |
| Dividend payout ratio | 10% | expected 10% | |

b. Primary financial indicators:

Unit: billion VND

BILLION VND
125
TOTAL ASSETS EXTENDING
OF 2015 / YEAR 2014

| No. | Indicator | Year 2014 | Year 2015 | Note |
|-----|---|-----------|-----------|------|
| 1 | Solvency Ratio | | | |
| | Short-term liquidity ratio | 5,0 | 6,0 | |
| | Quick ratio | 0,4 | 0,7 | |
| 2 | Capital structure ratio | | | |
| | Debts/Total assets ratio | 45% | 40% | |
| | Debts/Owner's Equity ratio | 83% | 66% | |
| 3 | Operating capacity | | | |
| | Inventory turnover | 0,06 | 0,04 | |
| | Net revenue/Total assets | 0,07 | 0,14 | |
| 4 | Profitability ratio | | | |
| | Profit after tax/Net revenue ratio (Return on sales) | 40,5% | 63,3% | |
| | Profit after tax/ Owner's Equity ratio (Return on equity) | 5,5% | 15,4% | |
| | Profit after tax/Total asset ratio (Return on asset) | 2,9% | 8,9% | |
| | Operating profit/Net revenue ratio | 39,6% | 59,5% | |

Profit after tax of BCCI in 2015 increases by 201% (195 billion VND) even though the profit from associated companies decreases by 21% (8 billion VND). This stems from trading Dong Tay Avenue and Nhat Lan 5 project; lands from Phong Phu 4 residential area project, Nam Hung Vuong Bac Tran Van Kieu residential area project, Western Ten Lua project,...; activities of providing leasing services at Le Minh Xuan industrial zone, small industrial zone,... These activities resulted in:

- Total assets at the end of 2015 increases by 4% (125 billion VND) in compare to the end of 2014 as results of the cash inflow from those transferences and continuing to invest in projects which are in deploying process – this increases by 76 billion VND in inventory and increases by 110 billion VND in current balance compared to 2014,...

- Some financial indicators: profitability in 2015 rises considerably against to 2014 as well as solvency ratio in 2015 is improved; Debt/Total assets and Debt/Equity ratio in 2015 is lower than the amount in 2014.

5.SHAREHOLDERS STRUCTURE, CHANGE IN THE OWNER'S EQUITY

a. Shares:

- Total number of shares: 86.720.144 shares
- Total number of floating shares: 86.720.144 shares
- Types of floating shares: common share
- Number of freely transferable shares: 86.720.144 shares
- number of restrictedly transferable shares: none

b. Shareholders structure:

Ownership structure

| No. | Entity | Quantity of shares | | | Ownership Proportion | | |
|----------|---------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------|---------------|----------------|
| | | Institution | Individuality | Total | Institution | Individuality | Total |
| A | Major shareholders | 60.908.450 | 5.782.143 | 66.690.593 | 70,23% | 6,67% | 76,90% |
| 1 | Domestic Shareholders | 60.908.450 | 5.782.143 | 66.690.593 | 70,23% | 6,67% | 76,90% |
| 2 | Foreign Shareholders | - | - | - | - | - | - |
| B | Other shareholders | 9.040.717 | 10.988.834 | 20.029.551 | 10,43% | 12,67% | 23,10% |
| 1 | Domestic Shareholders | 950.981 | 10.720.333 | 11.671.314 | 1,10% | 12,36% | 13,46% |
| 2 | Foreign Shareholders | 8.089.736 | 268.501 | 8.358.237 | 9,33% | 0,31% | 9,64% |
| | Total | 69.949.167 | 16.770.977 | 86.720.144 | 80,66% | 19,34% | 100,00% |
| | <i>Inside:</i> | | | | | | |
| | Domestic Shareholders | 61.859.431 | 16.502.476 | 78.361.907 | 71,33% | 19,03% | 90,36% |
| | Foreign Shareholders | 8.089.736 | 268.501 | 8.358.237 | 9,33% | 0,31% | 9,64% |

List of major shareholders

| Tên tổ chức/cá nhân | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu |
|---|-------------------|---------------|
| Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company | 49.696.778 | 57,31% |
| Sacombank | 11.211.672 | 12,93% |
| Mr Tran Ngoc Henri | 5.782.143 | 6,67% |
| Total | 66.690.593 | 76,90% |

c. Change in the owner's equity:

Pursuant to the resolution of annual general meeting of shareholders 2015, the company issued shares for paying dividend of 2013 and 2014 from Owner's Equity:

- Ex-right date: 02/06/2015
- Record date: 04/06/2015
- Reason and purpose: Payment of dividend by shares for 2013 with 10% and 2014 with 10%
- Payment rate: 100:20 (Shareholders are entitled to 20 new shares for 100 shares they own)
- Type of share : Common share
- Par value: 10,000 VND/share
- Number of distributed shares: 14,453,144 /share
- Number of distributed shareholders: 1,224 /share
- Official trading date: 09/07/2015
- Share Capital before issuing : 722,670,000,000 VND
- Share Capital after issuing: 867,201,440,000 VND

d. Transaction of treasury stocks: none

e. Other stocks: none

6.REPORT OF EFFECTS RELATED TO ENVIRONMENT AND SOCIETY OF THE COMPANY.



6.1 Management of input resources, water resources and saving energy:

Operating activities of the Company – specially the services in industrial zones – consume large amount of energy and other resources, which cause negative effects on the environment. This reflected on the deployment of water, exhausted fumes, sewage and trash incurred from the operating activities of the company and other businesses gathering in the industrial zone. BCCI awares of this effects and takes responsibility of implementing the solutions to solve the problem, in order to comply with the law of environmental protection through these activities:

6.1.1 Deploying groundwater and treating water for providing to residential area and industrial zone:

- The Company always deploys the groundwater resources for providing domestic water under permissions. The water treatment stations are built based on the standard of industry, the quality of water is frequently checked under the regulations of national standard about domestic water QCVN-01:2009/BYT and QC-02:2019/BYT depending on each station's capacity. Besides testing the water under regulations in the laboratory of Pasteur Institute – HCMC, BCCI also takes the sample of water for daily observation in the laboratory of Le Minh Xuan industrial zone to control as well as enhance the water quality.

-The Company maintains and improves activities of resisting the loss of water. This aims to decrease the amount of leak water and save the resources. For realizing the problem timely, thoroughly and efficiently, BCCI currently hires a unit using dedicated testing and finding equipment instead of the company's old method

- To meet the advocates of limiting the groundwater deployment, protect water resource and cut the effects on environment that causes subsidence in HCMC, BCCI currently use the water resource purchased from Cho Lon Water Supply Joint Stock Company instead of deploying groundwater as we previously did.

-The Company always improves and conducts researches in order to find out the solutions of operating the system of water supply stations and sewage treatment factories, to make the water achieves the standard after being treated, with the lowest operating cost as saving the chemistry and electricity. To be detailed:

+ Before applying and using chemistry, the laboratory of Le Minh Xuan industrial zone will start to experiment then creates the formula aiming to maximize the effectiveness of the using chemistry amount, so that they could use it effectively.

+ Maintaining and frequently checking the machines and equipments to ensure the stability of operation, simultaneously save the operating electricity.

+ Beside that, the company also promulgates document about the standard of receiving sewage of Le Minh Xuan industrial zone from other businesses/enterprises in industrial zone and group of small industrial zones. According to this, other enterprises have to treat their sewage(with achieving the standard) before connecting to the gathering system of the industrial zone to ensures the stable quality of input water. Hence the sewage treatment factory could operate smoothly.

6.REPORT OF EFFECTS RELATED TO ENVIRONMENT AND SOCIETY OF THE COMPANY.

6.1.2 Sewage, exhausted fumes and trash treatment activities in residential area projects and Le Minh Xuan industrial zone.



6.REPORT OF EFFECTS RELATED TO ENVIRONMENT AND SOCIETY OF THE COMPANY.

6.1.2 Sewage, exhausted fumes and trash treatment activities in residential area projects and Le Minh Xuan industrial zone.



Corner of Le Minh Xuan industrial zone's laboratory



Automatic monitoring system that measuring after-treated water quality

Other environmental protection activities:

+Established the department dedicates to environmental protection for inspecting, observing and monitoring Le Minh Xuan industrial zone's environmental protection activities.

Set up after-treated sewage measuring instrument, water supply measuring instrument that aims to enhance the control of input and output sewage of Gathered sewage treatment factory.

+Well conducting the environmental protection activities, fire safety and preventing environmental problems that could incur. Frequently supervising and speeding up other enterprises in the industrial zone for well implementing the environmental protection activities as the Report of Valuating the Environmental effects and the environmental protection commitment - which was expertised and approved by functional agency. Well implementing the functions of being a transit unit between the State management agencies and enterprises in industrial zone. For example: in 04/2015, the burning of Tan Hung Thai Company's large warehouse – which containing chemistry – caused a huge impact on the vegetable blanket round the channel No.6 and created harmful fumes affecting the surroundings. Le Minh Xuan industrial zone combined with other functional units such as Environmental Resource Department of Binh Chanh province, Agency of Environmental Protection (belongs to the Environmental Resources General Department of HCMC), Hepza, Chemistry Department (belongs to the High Command of HCMC) and Institute of Environmental Resources of HCMC, Center of Developing Applications (belongs to University of Technology) to quickly figure out the solutions for channels and exhausted fumes pollutions. At the present time, the vegetable blankets and creatures around and inside the Channel No.6 are multiplying and normally developing. The additional exhausted fumes are also periodically testing to make sure it achieves the standard.

+ Seriously complying with the regulations of local Environmental management agencies; implementing the requests of approval decision and report of valuating the environmental effects. Periodically combining with specialized agencies to implement the programme of supervising the environment quality.

+ Furnituring and providing information - which relevant to State laws about environmental protection - were timely informed to the enterprises through workshops and consulting meetings. Additionally, the Company often encourages other businesses to save energy as well as advance the technology, equipment and technical operation of workers to reduce the generation of exhausted fumes, also minimize the illegal well drilling, simultaneously combining with other Department to fill the old wells.



Fostering knowledge Le Minh Xuan Industrial Park Fire Protection



The fire team of Le Minh Xuan IP

Performance of the fire team Le Minh Xuan IP with fire department of Binh Chanh district

6.1.3 General activities at company's offices and industrial zone:

BCCI prioritizes using the machines and equipment that could save energy (electricity, gasoline, oil,...); often sends mail for promoting and advising the employees turning off the air-conditioners for 30 minutes before closing out the company, turning off the equipments during non-used time, printing papers at 2 sides,... operating and using public lighting equipments in essential time,...



6.2 Labor policies:

According to the Decree No.103/2014/NĐ-CP dated 11/11/2014 of the Government and Circular No.23/2015/TT-BLĐTBXH of Ministry of Labour, Invalids and Social Affairs guiding on salary in 2015; whereby, from 01/01/2015, the minimum salary of area 1 is adjusted to be 3.100.000 VND/month. Therefore, BCCI implemented adjusting the contractual salary of employees to be suitable with the regulation of laws about salary, to ensure the rights of employees. Simultaneously, BCCI also implements adjusting the support, allowance and overtime salary policies of the employees to be correlative with the new salary standard.

6.REPORT OF EFFECTS RELATED TO ENVIRONMENT AND SOCIETY OF THE COMPANY.

6.3 Reports related to responsibilities toward local society:

BCCI always carries out responsibility toward residential community at the company's projects and the social community during business development process. In 2015, BCCI implemented this responsibility through following typical activities:



- Responsibility toward employees: BCCI continues to hold conversation events between employers and labors quarterly at workplace; sign labor agreement; implement welfare and bonus policy; hold Team building event in 2015 to encourage cohesion aims to the future; participate in HFIC Cup expanding soccer tournament to encourage solidarity spirit and well implement the bodybuilding movement for employees and staffs with the purpose "Happily and strongly complete the missions"; hold travel events for company's employees; support disadvantaged employees; hold International Women's day event (8/3), Vietnamese Woman's day (20/10) event, International Children's day for employees' children; offering Nguyen Duc Canh scholarships for employees' children; support employees' children – who have good learning achievements – to join Thanh Da Summer Camp;...



- As the responsibility of Investor: in 2015, BCCI handedover ground and infrastructure to People's Committee of Binh Tan District and Binh Chanh province to build public constructions (kindergarten / nursery school / preschool, primary school, junior high school in projects, including Bac Luong Beo residential area, area F of An Lac residential area, Phong Phu 4 residential area; handedover green parks at projects including: Nhat Lan residential areas, Huang Lo 5 residential area, area C of An Lac – Binh Tri Dong residential area, Nam Hung Vuong Bac Tran Van Kieu residential area;...



- Participate in social contribution events such as: support for "For the poor" fund and social charity activity; support heroes' mothers of Viet Nam in Binh Loi commune, Binh Chanh province; visit and offer gifts to poor children at Tu Hanh pagoda in Binh Tan District; support the entrepreneurship programme holding for the youth and students in HCMC;...





**REPORT AND EVALUATION
OF THE BOARD OF DIRECTORS**

**1. EVALUATION OF
OPERATING RESULTS**

OPERATION ADMINISTRATION:

The real estate market in 2015 greatly attracted the investors and customers through stimulating demand to attract customers, implementing incentives policies of investment, improving quality and flexibilizing payment methods for lasting progress,.... Furthermore, Banks promote disbursement for home and ground loan demand. Among the recovery of real estate market, BCCI flexibly changes and adapts to the existing conditions to exploit the strengths, minimize and solve the weaknesses and find the opportunities that bring the best operating performance.

The leaders are trained to improve their competence of management. Moreover, the company regularly attempts to find the potential employees to ensure the development of human resources and maximize their competence aiming to the general development goals. Employees and experts are helped to improve their major skills. The Trading centre associates with prestigious and well-known brokers to gain advantages for sales events. The company's units and departments are appropriately arranged to develop and upgrade the investment-business system. BCCI continues to conduct market research activities to definitely meet the demand of the customers, therefore adjust the existing products, also create and design new products that are highly competitive in compare to others in the market.

Standardized and professionalized Marketing Information System is a necessary tool helps the company to reach the proposal goals in main projects. This system is regularly updated to enhance the company's prestige and appearance, improve the customer services quality, simplify and standardize trading procedures, increase capacity, increase information accessibility and encourage flexibility in trading and business operations.

The group of shareholders and investors is also developed along with BCCI's healthy growth. In 2015, BCCI continued to maintain and upgrade the relationships with shareholders and investors through the followings:

- Disclose information on time and under the regulations of agency that manages the listed company's responsibility of information disclosure.

- Hold meeting events of shareholders and investors periodically at the company's office combined with visiting projects in order to create an official information providing channel, receive and answer the questions from investors about the issues related to the company's operations, guarantee the shareholders and investors' advantages.

- Invite observers (representative for shareholders and investment funds) to Meetings of The Board of Directors to ensure the transparency and honesty of disclosing business and operation information.

- Being active in conducting Investor Relations activities is appreciated and brought plenty of excellent results that helps to improve the company's brandname. In 2015, the investors and shareholders who attended in meetings with BCCI representatives at the company's office and visited BCCI's projects including: Securities Joint Stock Company HCMC (HSC), Saigon Securities Incorporation (SSI), Vietcombank Securities Limited Company (VCBS), Bao Viet Securities Joint Stock Company (BVSC), Viet Dragon Securities Joint Stock Company (VDSC), ACB Securities Company Limited (ACBS); investment funds such as VietFund, Kingsmead, Tong Yang, SAM, PXP,...

The Quality Management System based on ISO 9001:2008 standard is applied continuously. The procedures are simplified and fasten, suitable and easy to implement as results of being checked and cutting down unnecessary steps. Office administration activities take part in cost saving, fastly responding to the working requirements as well as improving the application of information technology. CRM System is operated completely day by day to improve the process information, means improve BCCI's appearance and support the company's decision by analysing and statistical data. Project Diary is carried frequently in order to timely update the project's deployment progress.

According to the Operation Plan of 2015 and the general development orientations of the company, each department and unit are delivered targets depending on the General Director's target delivery decision. This aims to implement the Operation Plan uniformly and thoroughly as well as evaluate the detailed targets of each department and unit matching with the general goal of the company. Holding briefing meetings periodically, co-operated deploying and evaluating the accomplishment of planning targets lead to the company being able to adjust and flexibilize the environmental operation situation. As a consequence, the investment and business operations were deployed smoothly and tightly.

INVESTMENT – DEVELOPMENT OF PROJECTS:

Direct Investment:

Through different forms and methods, enterprises figured out the suitable steps to control the operation situation. Based on the own resources and briefing meetings (weekly investment briefing meetings and yearly/quarterly/ yearly company briefing meetings) – which are the focal point for co-ordinating the investment and business system, BCCI could make comments, improvement and timely response to the demand of business system, also able control the expenditures effectively (through offering competitive price and bidding forms; establish the production norms and find out ways to reduce product utilities waste, mining business services revenue).

As the responsibility of being the investor of residential areas, currently, BCCI has been investing and developing over 30 projects in Binh Tan District and Binh Chanh province, handovering public constructions that serving the local customer and citizen to the State. This considerably improves the urban and creates the increasing value for BCCI's products. About green parks: the company invested in over 20 parks and put into use. About public constructions: the company invested and handovered 07 constructions, also handovered land and infrastructure of around 18 constructions, including: kindergarten, nursery school, primary school, junior high school, high school, clinics, memorial house, children culture hall, office for neighborhood activities in areas,...

Aiming to the sustainable development goals of creating the increasing value for formed residential areas and ensuring the life settlement policy, BCCI deploying the plan of ensuring security and environmental sanitation in Phong Phu 5 and Phong Phu 4 residential area projects. The company also established the Administration Board of the projects and handovered the maintenance fund (2%) for the Administration Board under the State's regulations of managing apartments.



An Lac Binh Tri Dong park



Nam Hung Vuong park



Primary school of Phong Phu 5 project

Indirect Investment:

In 2015, the amount of profit contributed from subsidiaries and associated companies is 30,6 billion VND, achieves 91% of the total amount proposed in the Operation Plan of 2015. Here, there is a significant profit amount comes from Espace Big C An Lac Company Limited (EBA), which is 28,2 billion VND.

FINANCIAL MANAGEMENT:

In 2015, BCCI continues to enhance the effectiveness of using assets and resources; controlling costs; promoting liability collection; using financial leverage with reasonable cost of capital and avoiding solvency risks. The cash balance at ending of 2015 is 197 billion VND, means increases by 126% (110 billion VND) against to the amount at beginning of the year.

PROJECT'S AFTER-SALES SERVICES:

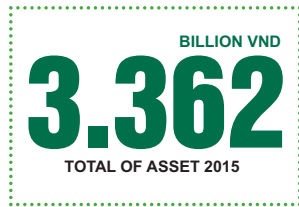
The timely intervention of the Board of Executives helps other departments and unit to resolve complaints then response to the customer demand. All of complaints were resolved certainly in accordance with the company's procedure process of resolving complaints.



2. FINANCIAL SITUATION

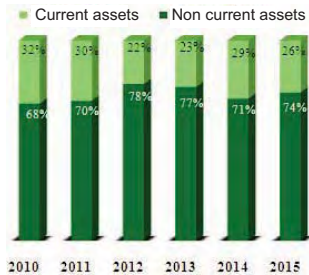
ASSETS SITUATION

Yearly assets structure



Unit: billion VND

| Indicators | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Current assets | 2.635 | 2.999 | 2.795 | 2.639 | 2.295 | 2.487 |
| Non current assets | 1.216 | 1.295 | 776 | 801 | 942 | 875 |
| Total | 3.851 | 4.294 | 3.571 | 3.440 | 3.237 | 3.362 |



BCCI's total assets at the end of 2015 is 3.362 billion VND, increases by 4% (equal to 125 billion VND) against to 2014. This stems from the following main reasons:

-Cash amount at the end of 2015 increases by 126% (110 billion VND) against to 2014, mainly stems from the company successfully trading Dong Tay Avenue and Nhat Lan 5 project; selling lands in Phong Phu 4 and Nam Hung Vuong Bac Tran Van Kieu residential area projects,...; providing leasing services at small industrial zone and Le Minh Xuan industrial zone; providing water supply services at residential areas and leasing ground. Moreover, in 2015, the Company put huge efforts in retrieving liabilities, which downgraded the total liabilities from customers by 22% (47 billion VND) in compare to 2014 and received 22.8 billion VND of dividend (in form of cash) from Espace Big An Lac Company Limited. This helped BCCI to increase the balance at the end of 2015.

- In addition, end of 2015, the inventories increase by 4% (76 billion VND) in comparison with the amount at end of 2014, mainly due to the implementation of some projects such as Le Minh Xuan expanding industrial zone, small industrial zone, Phong Phu 4 residential area, An Lac Plaza,...

BCCI's asset structure at end of 2015 mainly is short-term assets (74% of total assets). Here, the inventories got the largest proportion, means 65% of the total assets, with the majority is the investment costs of these projects: Tan Tao residential centre, Phong Phu 4 residential area, Phong Phu 2 residential area, 11A residential area, An Lac Plaza, 158 An Duong Vuong,...

The majority of long-term assets at the end of 2015 are uncompleted construction costs, which made up 13% of total assets. These costs come from Le Minh Xuan expanding industrial zone, Le Minh Xuan industrial zone, small industrial zone and BCI Joint Stock Company. Next is the long-term financial investment with the amount of 6% of total assets. This amount is primarily made from investing in Espace Big C An Lac Company Limited (171 billion VND). In 2015, BCCI received 14.4 billion VND of profit for contributing capital to invest in EB New City Company Limited; 22.8 billion VND of dividend and Profit after tax is 28 billion VND from Espace Big C An Lac Company Limited.



Big C An Lac



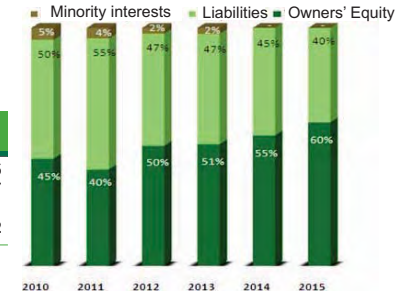
Opening Big C City Land District 7

LIABILITIES SITUATION

Yearly capital structure

Unit: billion VND

| Indicators | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Owners' Equity | 1.730 | 1.734 | 1.797 | 1.753 | 1.771 | 2.025 |
| Liabilities | 1.929 | 2.371 | 1.687 | 1.600 | 1.466 | 1.337 |
| Minority interests | 193 | 189 | 87 | 86 | - | - |
| Total | 3.851 | 4.294 | 3.571 | 3.440 | 3.237 | 3.362 |

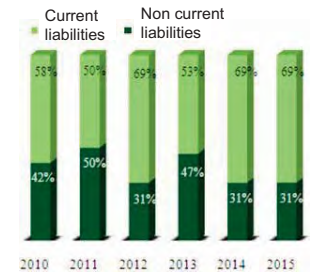


Liabilities structure



Unit: billion VND

| Indicators | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Current liabilities | 806 | 1.183 | 523 | 746 | 455 | 415 |
| Non current liabilities | 1.124 | 1.188 | 1.164 | 854 | 1.011 | 922 |
| Total | 1.929 | 2.371 | 1.687 | 1.600 | 1.466 | 1.337 |



Total capital resources at end of 2015 of BCCI is 3.362 billion VND, means increasing by 4% (125 billion VND) against to 2014. This is due to the amount of Equity rises by 14% (254 billion VND) against to the end of 2014, even though the amount of Debts at end of 2015 decreases by 9% (129 billion VND) against to the previous period. The increase in Equity mostly from the Operating results in 2015; the Profit after tax was 293 billion VND, means dramatically jumped by 201% against to last year.

In compare to 2014, current liabilities situation at end of 2015 is still maintained at a low rate (31% of total liabilities) and decreases by 9% (129 billion VND). The component that caused heavy impact on this amount is the decrease of advances from customers by 177 billion VND (including long-term and short-term), which is a result of the company conducting handovering large amount of lands and apartments for customers of Phong Phu 5, Phong Phu 4, Nam Hung Vuong Bac Tran Van Kieu and Western Ten Lua residential area projects,... and this is also recorded in the Operating results of 2015.

Also, there are other factors that help to improve the debt reduction at end of 2015. For instance:

the Profit after tax of 2015 increases by 201% (197 billion VND) over 2014, then Tax and Payable to State budget (mainly is income taxes) rises by 35 billion VND. The loans balance at the year ending is 457 billion VND, means goes down by 3% (14 billion VND) against to last year.

Total of liabilities amount in 2015 ending makes up to 40% of the total capital resources (1.337 billion VND). The main components of 2015 ending liabilities include:

- Loans amount is 34% of liabilities, mainly is mid-term loans supporting for some projects such as An Lac Plaza, Phong Phu 4 residential area, 11A residential area, Tan Tao residential centre,...
- Unearner revenue is 16% of Total liabilities with majority of renting payment from customers in Le Minh Xuan industrial zone.
- Advances from customers is 15% of the Total liabilities amount, primarily including the payment from customers in these projects: Phong Phu 4 residential area, Nhat Lan 3 apartment, Western Ten Lua residential area,...
- Accrued expenses account for 10% of Total Debts, mostly are expenses repaid belong to these projects: An Lac - Binh Tri Dong residential area, Bac Luong Beo residential area, Phong Phu 5 residential area, Da Sa apartment, Nhat Lan back area,...

**REPORT AND EVALUATION
OF THE BOARD OF DIRECTORS**

**3. RENOVATION OF ORGANIZATION,
POLICIES AND MANAGEMENT:**

ORGANIZATION STRUCTURE



Organizational structure, functions and duties of departments and units is valued and reviewed to surely matching with the company's strategy so that the organization could implements the proposal plan better. In 2015, the company implemented adjusting the functions and duties of departments and units to appropriate with the operating situation. To be detailed, there were adjustment on the functions and duties of Investment department, Business-Marketing department, Finance-Accounting department and Planning department.

Valuating and promoting internal personnel into positions of mid-level and high-level manager are always considered and maintains by the leaders of the company.

Every year, the company implements reviewing and valuating employees' performance, also timely gives supplementary knowledge or employees for departments and units. This aims to guarantee that the human resources are always response to the requirements of their business and production.

Delivering targets to departments and units, setting up targets for employees and valuating the achievements monthly for every 6 months and whole year are main instruments that the Board of Directors uses to manage and to guarantee the well implementation of targets following the proposal plan of General Meeting and The Board of BCCI. In 2015, many experts predicted that there would be positive

signals of real estate industry so the company's leaders timely and flexibly gave supplements adjustments to make those policies appropriate with the regulations of laws, market situation and practical operation situation of the company.

The company's Quality Management System was applied, maintained and improve to be suitable with the requirements of international standard ISO 9001:2008. Maintenance, renovation of document system and internal valuation activities was maintained every year. Each year, depending on the business and production situation, the company will determine each important content that need to be focused on and evaluated. In 2015, with the target is consolidating the document system, BCCI needs to focus on and evaluate the internal quality with this topic. Furthermore, BCCI also periodically check the activities of improving and reducing the Quality Management System. In 2015, BCCI implemented the improvement of procedure of water supply station operation, procedures of Le Minh Xuan industrial zone's business, official management regulations and improved the document forms of Quality System,...

For the future, BCCI will consider updating the Quality Management System based on the standard of ISO 9001:2015 to be suitable with the operating situation of the company and regulations of quality standard.

**ORIENTATION OF HUMAN
RESOURCES AND
INTERNAL ADMINISTRA-
TION SYSTEM**

- Implement evaluating the employees' capacity periodically and develop appointing personnel into appropriated positions.
- Implement delivering targets and periodically evaluating the management officers through their results.
- Improving the Internal procedures such as internal information storing and circulating procedure,...
- Enhance supervising to recognize the potential risks through the company's management system.
- Internally exchange, promote and appoint employees who passed the challenges and excellent undertook their works in challenging period.

**4. FUTURE DEVELOPMENT
PLAN:**

PLANNING ORIENTATIONS

Business orientations

- Promote investment and business operations of An Lac Plaza project (Western Dragon) at the beginning first quarter of 2016.
- Focus on land acquisition and completing technical infrastructure of the remained parts of Phong Phu 4 residential area project for conducting project business.
- Promote resigning the Land renting contract at the remained parts of Le Minh Xuan small industrial zone.
- Seek for partner receives the transference of 158 An Duong Vuong and 510 Kinh Duong Vuong projects.
- Seek for potential investment opportunities in projects that have as same core business as BCCI. Some of transferring projects (BT) are also start to be researched in 2015 and BCCI would continue to push the deployment progress of investment promotion in 2016.



Western Dragon project

Investment orientations

- Invest in projects that have obvious and reasonable business plan, priority in large scale projects that could generate revenue by themselves or has obvious revenue in short time such as Western Dragon, Phong Phu 4 residential area and Le Minh Xuan industrial zone.
- The main product stream invested during short time includes house, apartment and products from industrial zone. These projects are allocated at the suburban and aim to middle-income customers.
- Large scale projects are invested divergedly and under the launched law policies.
- Focus on site clearance at Le Minh Xuan Expanding industrial zone, 11A residential area, Tan Tao residential centre, Phong Phu 4 residential area and Phong Phu 2 residential area projects.
- Complete the project's Legals (of Le Minh Xuan Expanding industrial zone, 11A residential area, Tan Tao residential centre and Phong Phu 2 residential area projects).
- Complete the product's Legals, ensure the implementation of BCCI's commitment toward customers.

Human Resources and Internal Administration System orientations

- Improve the internal processes like building the process of implementing the standardized Marketing Information System to enhance the company's prestige, appearance and improve the flexibility in trading and business operations.
- Increase the effectiveness of human resources; ensure well preparation of the development phase for the following years.

Financial orientations

- Tightly control the cash flows to ensure solvency.
- Flexibilize the investment resources to gain great performance.

TARGETS OF OPERATION PLAN IN 2016

| No. | Financial Indicators | Operation Plan of 2016 |
|-----|--------------------------------|------------------------|
| 1 | Revenue (billion VND) | 420 |
| 2 | Profit after tax (billion VND) | 120 |
| 3 | Dividend/charter capital | Expected 10% |



04 EVALUATION OF THE BOARD OF
DIRECTORS ON
THE COMPANY'S OPERATIONS

EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATIONS

1. EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATIONS:

ON INVESTMENT – BUSINESS OPERATIONS



Viet Phu Garden



The factories in Le Minh Xuan IP

-The amount of Profit after tax in 2015 was 293 billion VND, over-achieved 144% of the Operation plan's proposal amount. Total revenue was 463 billion VND (over-achieved 22% of the planning amount), primarily stems from business on Phong Phu 4 residential area project; leasing ground and transferring factories in Le Minh Xuan industrial zone and small industrial zone; transferring Dong Tay Avenue project and Nhat Lan 5 project; and other services....

- Activities of promoting investment were actively implemented based on the company's strategies and orientations. As a result, An Lac Plaza Building got the approval decision on apartment's structure adjustment; Phong Phu 4 residential area project got the approval decision of the People's Committee of HCMC on allowing BCCI to trade the remained part of this project (140.319,1m2, the area was previously expected to build an resettlement apartment and handover to the State) and negotiate the price with units that receive handovered resettlement land. Le Minh Xuan Small industrial zone got the document of defining the land lease fee with once payment during leasing time. Le Minh Xuan – Expanding industrial zone completed the final procedures and got the approval of detailed plan builds proportions 1/500 at the end of February 2016.

The achievement of planning targets during the year is made from the huge efforts of the Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Executives and all of the company's staffs. In order to achieve positive results in 2016, the company needs more efforts of BCCI's members, especially the engagement of the shareholders

2. EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE BOARD OF EXECUTIVES' OPERATIONS

On administrative management, the Board of Executives expressed their roles and duties, also put plenty of efforts in operating the company. As a result, the Profit after tax amount over-achieved 144% of the planning amount (293/120). Some of administrating management's results:

- Good implementation of the Board of Directors' resolutions on administrating activities.
- Improving assets utilization effectiveness, controlling costs, increaseing revenue from real estate services in order to improve the efficiency of business operations, maintaining the company's stable revenue.
- Many Credit organizations have approved for the credit line and unsecured loans to develop the company's projects. This expresses the high level of the company's prestige.

Nevertheless, for the administrating management of 2016 and the following years, the Board of Executives must strive to fastly complete the legal procedures of projects in order to sooner put those projects on the market.



The annual meeting of 2015

3. THE BOARD OF DIRECTORS' PLANS AND ORIENTATIONS:

- The company needs to fastly complete legal procedures of projects to put those projects on the market on appropriated time, also ensures the accomplishment of infrastructure, public constructions and legal procedures of projects to handover them to the Stated agencies after finishing trading activities.
- Promoting and pushing researches to invest in projects that have products matching the market demand at South area and West area of Ho Chi Minh City.





COMPANY'S ADMINISTRATION

1. THE BOARD OF DIRECTORS

Members and structure of the current Board of Directors.



| No. | Name | Position | Ratio of capital contribution - BCCI | Type of members | Concurrent position at other companies |
|-----|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|--|
| 1 | Mr. Tran Ngoc Henri | Chairman of the Board | 6,67% | Member of the Non-Executive Board of Director | - Chairman of the Board - Ngan Hiep Real Estate Joint Stock Company - Chairman of the Board - Trieu An Hospital - Chairman of the Board - Binh Chanh RealEstate Commercial Joint Stock Company - Vice Chairman of the Board - Saigon-Asian Investment And Property Joint Stock Company |
| 2 | Mr. Tram Be | Member of the Board | 3,06% | Member of Independent Board of Directors | - Vice Chairman of the Board - Phuong Nam Jewelry Company. - Member of the Board - Trieu An Hospital |
| 3 | Mr. Pham Minh Duc | Member of the Board | 0,88% | Member of Non-Executive Board of Directors | - Chairman of the Board - Espace Big C An Lac Company Limited (EBA) |
| 4 | Ms. Nguyen Thi Kim Thoa | Member of the Board | - | Member of the Executive Board of Directors | - Council member of BCCI Development Investment Company Limited (DVI) |
| 5 | Mr. Pham Minh Nhut | Member of the Board | - | Member of Executive Board of Directors | |
| 6 | Ms. Truong Tu Ha | Member of the Board | - | Member of the Non-executive Board of Directors | - Director of Kim San Real Estate Trading Joint Stock Company. |
| 7 | Ms. Nguyen Thi Dieu Phuong | Member of the Board | - | Member of the Non-executive Board of Directors | - Investment Director – Chief of Real estate portfolio Management of Vietnam Opportunity Funds, which is under management of VinaCapital Fund Management Company. - Member of the Board – Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company - Member of the Board – Metropole Thong Nhat Joint Venture Company (Ha Noi) - Member of the Board cum General Director – Thang Loi Textile Weaving Company - Member of the Board – Hung Vuong Joint Stock company. - Member of the Board of Supervisors – Quoc Cuong Gia Lai Joint Stock Company. |

Subcommittees of the Board of Directors: none

The Board of Directors' activities:

During 2015, the Board of Directors held 21 meetings, including 11 meetings through mails. The meetings held under the regulations and charter of the company. Besides, during the year, there are many meetings between the Board of Directors and the Board of Executives, management staffs of departments and units to timely resolve the problem in implementation process. The Board of Directors' resolutions was ratified and delivered to the Board of Executives, units and personnel who take relevant responsibility, for instance:

- According to the Resolutions of The General Meeting of Shareholders in 2015, the Board of Directors chose Ernst & Young Limited to conduct auditing.

- Approved paying advanced dividend (first phase) of the year 2015 with the amount is 10% of dividend payment, means 86,7 billion VND.

- Approved the policy of borrowing from Orient Commercial Joint Stock Company – Branch District 4 (limit at 350 billion VND) to support for Western Dragon project; borrowing from Sacombank – Branch Cho Lon – Binh Tan Trading Department (limit at 86 billion VND) to support for investing in Big C An Lac.

- Approved holding Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2015.

- Contributing capital to establish EB New City Company Limited.

- Establishing new business location at 2nd floor of Centec Tower – 72-74 Nguyen Thi Minh Khai, District 3, HCMC.

COMPANY'S ADMINISTRATION:

2. THE BOARD OF SUPERVISION

THE BOARD OF SUPERVISORS' MEMBERS AND STRUCTURE

The board of supervision includes 03 members that were voted at the General Meeting of Shareholders in 2014:

- Mr. Tran Ngoc Tien Head of The Board of Supervision
 - Ms. Nguyen Thi Quynh Anh Member
 - Ms. Tran Nguyen Ngoc Thien Huong Member

All of members were graduated from university or higher education, including: 2 over 3 members have master degree, all of 3 members have specialized qualification of Finance – Accounting and currently work on concurrent positions.

SUPERVISION' OPERAIONS:

- **The Board of Supervision attended all meetings of The Board of Directors (as invitation) to catch up with the company practical operation situation; make comments to The Board of Directors and the Board of Executives in conducting strategies in order to achieve the goals that was approved by the General Meeting of Shareholders in 03/2015. The Board of Supervision ' report content of 2015 includes:**

+ Operation Plan of the Board of Supervision in 2015 (Plan No.01/2015/KH-BKS dated 25/5/2015);

+ Supervising Report of the company's operation situation for the first 6 months of 2015 (Report No.02/2015/BB-BKS dated 29/8/2015);

+ Supervising Report of the company's financial situation in 2015 in reparation for the General Meeting of Shareholders in 2016 (Report No.03/2015/BB-BKS dated 10/3/2016);

Additionally, the Board of Supervision 's members regularly interact to each other and report supervising results to have a through grasp of the company's operations, so that being able to request and contribute comments or ideas of administration activities to the Board of Directors and the Board of Executives.

- **About the co-operation between the Board of Supervisors and the Board of Directors, the Board of Executives and shareholders:**

+ In operation process, the Board of Supervision is well supported by the Board of Directors, the Board of Executives and other departments and units of the company.

+ In 2015, the Board of Supervision did not receive any complaint about the operations of the Board of Directors and the Board of Executives.

- **Supervising activities:**

+ Supervising results of the company's operation and financial situation:

Operation situation:

In 2015, shareholders' significant changing led to the change in human resources of the Board of Directors and the Board of Executives. However, the company still effectively conducted the operating and administrating activities to achieve high efficiency in production and business. Mid-level human resources works were strengthened aiming to the stability in the company's operations.

The company attempted to definitively resolve the issues of Nhat Lan 3 apartment project and continues to deploy the requests from People's Committee of HCMC about completing the technical and social infrastructure of the company's projects.

The majority of revenue in 2015 is revenue from the following projects: Phong Phu 4 (selling ground of residential area) and Le Minh Xuan industrial zone (transferring land usage right, and activities of providing services at industrial zone.

On 27/11/2015, the company successfully held the Extraordinary Shareholders' General Meeting to ratify the plan of increasing charter capital, amending and supplementing the company's Charter; dismissing and voting for members of The Board of Directors.

The information disclosure about business activities, large events, quarterly financial reports, annual reports, administrative reports and trading records that need to be disclosed.....is disclosed publicly on BCCI's website and the mass media under the regulations.

Financial situation: the Board of Supervision analysed quarterly financial reports, 6-month financial reports, audited financial report of 2015 and data presented by the Board of Executives in the meetings then recognized that:



The semi-annual and annual financial report were established and published on time, also were audited by Auditing company before publishing.

The Board of Supervision basically agreed on BCCI's Consolidated Financial Report of 2015 that was audited by Ernst&Young Viet Nam Limited – which auditing company selected by the Board of Directors based on the Decision of the General Meeting of Shareholders in 2015: "Consolidated Financial Report reasonably and honestly reflected the financial situation of the Companies Group on 31/12/2015 as well as the consolidated operating results and cash flow statement at the end of that day. The reflection is appreciated with the accounting standard, Vietnamese enterprise's accounting regime and regulations related to establishment and presentation of consolidated financial report".

Consolidated Operating results of BCCI in 2015 achieved the targets approved by the General Meeting of Shareholders.

The financial safety ratio and other indicators of debt, loan, solvency highly achieve the standard and improved against to 2014.

During the year, BCCI paid advance dividend of 2015 to shareholders by cash, with the amount was 10% of dividend payment. Profit distribution of 2015 would be decided by the General Meeting of Shareholders based on the proposal of the Board of Directors.

+Supervising results of the Board of Directors and the Board of Executives' members:

The Board of Supervision egularly supervises the operations of the Board of Directors and the Board of Executives through the Meeting minutes, the Board of Directors' Decisions, The Board of Executives' Reports, reflective comments of shareholders and information published in mass media. Moreover, there were appointments between the Board of Supervision and company's departments to check the issues or data when necessary.

- Internal shareholders' stock trading:

| No. | Traders | Internal shareholders Relations | Owned stocks at term-beginning | | Owned stocks at term-ending | | Reason of increase/decrease (buy, sell, exchange,bonus,...) |
|-----|--|---|--------------------------------|------------|-----------------------------|------------|---|
| | | | Number of shares | Proportion | Number of shares | Proportion | |
| 1 | HCMC Finance and Investment State Owned Company | Pham Thi Cam Nhung (Member of The Board of Administration until 10/08/2015), representative to HCMC Finance and Investment State Owned Company | 20,160,000 | 27.90% | 0 | 0% | Sell |
| 2 | Red River Holdings | Trinh Quynh Giao (Member of The Board of Administration until 05/11/2015), representative to the capital of Red River Holdings | 2,985,166 | 4,13% | 0 | 0% | Sell |
| 3 | House Trading and Investment Joint Stock Company | Nguyen Thi Dieu Phuong (Member of The Board of Administration from 27/11/2015), Member of The Board of Administration – Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company | 0 | 0% | 49,69,778 | 57.31% | Buy |

- Implementing regulations of administrating the company:

In 2015, the company continues to completely, correctly and timely implement the legal regulations of administration.

Through the supervising process, the Board of Supervision figures out that the Board of Directors and the Board of Executives' operations are legally implemented in accordance with Law on Enterprises, and Company's Charter was ratified by the General Meeting of Shareholders.

TRANSACTIONS, REMUNERATION AND RELATED BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE BOARD OF EXECUTIVES AND THE BOARD OF SUPERVISION.

- Salary, reward and remuneration :

The Board of Directors

• Chairman: 12 million VND/month
 • Vice Chairman: 10 million VND/month
 • Member: 7 million VND/month
 • Secretary: 4 million VND/person

The Board of Supervision

• Head of the Board of Supervision : 7 million VND/month
 • Member: 7 million VND/person

The Board of Executives

•General Director: 72 million VND/month
 •Vice General Director: 49 million VND/month/person
 •Management staff: 30 million VND/month/person



SUMMARY REPORT



AVERAGE DISTANCE (MILE)
3.19

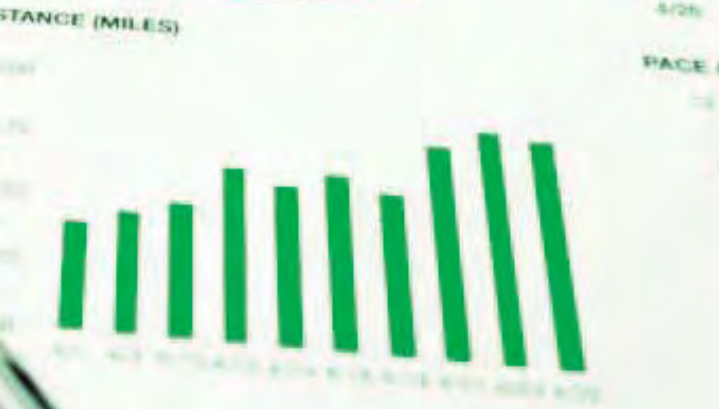
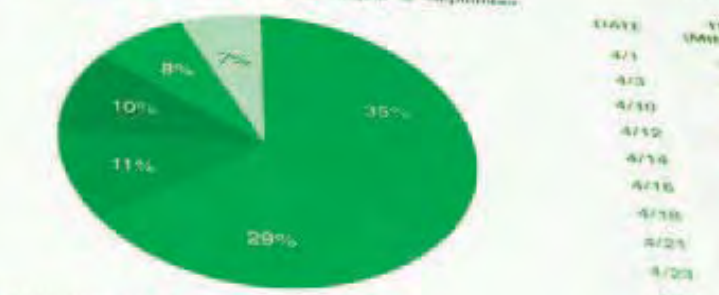
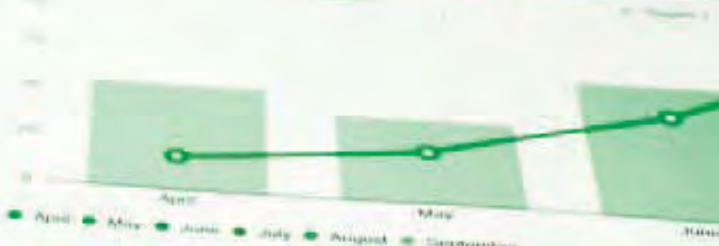
TOTAL DISTANCE (MILE)
31.85

AVERAGE SPEED (MINUTE)
28.6'

PERCENTAGE (MILE)
4.3'

| TIME (MINUTES) | DISTANCE (MILE) | P (MINUTE) |
|----------------|-----------------|------------|
| 2:00 | 2.00 | |
| 2:25 | 2.25 | |
| 2:50 | 2.50 | |
| 3:15 | 2.75 | |
| 3:40 | 3.00 | |
| 4:05 | 3.25 | |
| 4:30 | 3.50 | |
| 4:55 | 3.75 | |
| 5:20 | 4.00 | |
| 5:45 | 4.25 | |
| 6:10 | 4.50 | |
| 6:35 | 4.75 | |
| 7:00 | 5.00 | |
| 7:25 | 5.25 | |
| 7:50 | 5.50 | |
| 8:15 | 5.75 | |
| 8:40 | 6.00 | |
| 9:05 | 6.25 | |
| 9:30 | 6.50 | |
| 9:55 | 6.75 | |
| 10:20 | 7.00 | |
| 10:45 | 7.25 | |
| 11:10 | 7.50 | |
| 11:35 | 7.75 | |
| 12:00 | 8.00 | |

SUMMARY REPORT



| DATE | TIME (MINUTES) | DISTANCE (MILE) |
|------|----------------|-----------------|
| 4/7 | 10:00 | 2.00 |
| 4/10 | 10:30 | 2.25 |
| 4/14 | 11:00 | 2.50 |
| 4/18 | 11:30 | 2.75 |
| 4/21 | 12:00 | 3.00 |
| 4/25 | 12:30 | 3.25 |





To: **The Shareholders of Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group") as prepared on 11 March 2016 and set out on pages 5 to 42, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2015, the consolidated income statement and consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Management's responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Group's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2015, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements.

Ernst & Young Vietnam Limited



Ho Chi Minh City, Vietnam
11 March 2016



THE COMPANY

Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company (“the Company”) is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Business Registration Certificate No. 056668 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 24 December 1999, as amended.

The Company’s shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (“HOSE”) with trading code BCI in accordance with Decision No. 128/QĐ-SGDHCM issued by the General Director of HOSE on 25 December 2008.

The current principal activities of the Company are to develop and trade real estate properties including house, land use rights and infrastructure, to provide construction consulting, site clearance and brokerage on land properties.

The Company’s head office is located at No. 550 Kinh Duong Vuong Street, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

BOARD OF DIRECTORS

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---------------------------|----------|--------------------------------|
| Mr Tran Ngoc Henri | Chairman | appointed on 23 July 2015 |
| Mr Nguyen Van Le | Member | resigned on 21 September 2015 |
| | Chairman | resigned on 13 July 2015 |
| Mr Tram Be | Member | |
| Mr Pham Minh Nhut | Member | appointed on 21 September 2015 |
| Ms Nguyen Thi Kim Thoa | Member | |
| Mr Pham Minh Duc | Member | |
| Ms Nguyen Thi Dieu Phuong | Member | appointed on 27 November 2015 |
| Ms Trinh Quynh Giao | Member | resigned on 5 November 2015 |
| Ms Truong Tu Ha | Member | appointed on 10 August 2015 |
| Ms Pham Thi Cam Nhung | Member | resigned on 10 August 2015 |

BOARD OF SUPERVISION

Members of the Board of Supervision during the year and at the date of this report are:

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Mr Tran Ngoc Tien | Head of the Board of Supervision |
| Ms Tran Nguyen Ngoc Thien Huong | Member |
| Ms Nguyen Thi Quynh Anh | Member |

MANAGEMENT

Members of the Management during the year and at the date of this report are:

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Mr Nguyen Thuy Nhan | General Director |
| Ms Truong My Linh | Deputy General Director |
| Ms Nguyen Thi Kim Thoa | Deputy General Director |

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Mr Nguyen Thuy Nhan.

AUDITORS

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

Management of Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company (“the Company”) is pleased to present its report and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (“the Group”) for the year ended 31 December 2015.

MANAGEMENT’S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the consolidated financial statements of each financial year which give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year. In preparing those consolidated financial statements, management is required to:

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements; and
- prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Group will continue in business.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the consolidated financial position of the Group and to ensure that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying consolidated financial statements.

STATEMENT BY MANAGEMENT

Management does hereby state that, in its opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2015 and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements.

For and on behalf of management:

The stamp is circular and contains the following text: 'M.S.Đ.Đ.0301891016-C.T.G.P.' around the top edge, 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH' in the center, and 'QUẬN TÂN THẠNH - TP. HỒ CHÍ MINH' around the bottom edge. A blue ink signature is written across the stamp.

Nguyen Thuy Nhan
General Director

11 March 2016

VND

VND

| Code | ASSETS | Notes | Ending balance | Beginning balance |
|------------|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. CURRENT ASSETS | | 2.486.991.060.772 | 2.295.020.312.626 |
| 110 | I. Cash and cash equivalents | 4 | 153.928.335.420 | 87.389.499.218 |
| 111 | 1. Cash | | 8.397.440.120 | 1.021.480.019 |
| 112 | 2. Cash equivalents | | 145.530.895.300 | 86.368.019.199 |
| 120 | II. Short-term investments | 5 | 43.500.000.000 | - |
| 123 | 1. Held-to-maturity investments | | 43.500.000.000 | - |
| 130 | III. Current accounts receivable | | 89.410.402.777 | 80.352.498.289 |
| 131 | 1. Short-term trade receivables | 6 | 81.430.725.898 | 77.650.405.381 |
| 132 | 2. Short-term advances to suppliers | | 4.727.154.910 | 676.858.600 |
| 136 | 3. Other short-term receivables | 7 | 7.000.676.117 | 3.592.401.278 |
| 137 | 4. Provision for doubtful short-term receivable | 6 | (3.748.154.148) | (1.567.166.970) |
| 140 | IV. Inventories | | 2.195.670.541.610 | 2.119.941.989.026 |
| 141 | 1. Inventories | 8 | 2.195.670.541.610 | 2.119.941.989.026 |
| 150 | V. Other current assets | | 4.481.780.965 | 7.336.326.093 |
| 152 | 1. Value-added tax deductible | | 4.481.780.965 | 5.093.807.411 |
| 153 | 2. Tax and other receivables from the State | 17 | - | 2.242.518.682 |
| 200 | B. NON-CURRENT ASSETS | | 875.051.825.173 | 942.035.903.481 |
| 210 | I. Long-term receivables | | 109.188.605.876 | 168.602.093.606 |
| 211 | 1. Long-term trade receivables | 6 | 87.740.748.285 | 138.753.462.910 |
| 212 | 2. Long-term advance to suppliers | | 7.776.783.885 | 7.776.783.885 |
| 216 | 3. Other long-term receivables | 7 | 21.457.073.706 | 29.857.846.811 |
| 219 | 4. Provision for doubtful long-term receivables | 7 | (7.786.000.000) | (7.786.000.000) |
| 220 | II. Fixed assets | | 24.528.354.287 | 27.405.260.226 |
| 221 | 1. Tangible fixed assets | 9 | 24.422.595.374 | 27.324.733.093 |
| 222 | Cost | | 76.946.629.932 | 76.079.411.750 |
| 223 | Accumulated depreciation | | (52.524.034.558) | (48.754.678.657) |
| 227 | 2. Intangible fixed assets | 10 | 105.758.913 | 80.527.133 |
| 228 | Cost | | 1.702.748.781 | 1.645.748.781 |
| 229 | Accumulated amortisation | | (1.596.989.868) | (1.565.221.648) |
| 230 | III. Investment properties | 11 | 84.913.864.301 | 94.400.871.519 |
| 231 | 1. Cost | | 131.865.213.616 | 150.001.804.114 |
| 232 | 2. Accumulated depreciation | | (46.951.349.315) | (55.600.932.595) |
| 240 | IV. Long-term assets in progress | | 439.962.189.782 | 439.568.864.580 |
| 242 | 1. Construction in progress | 12 | 439.962.189.782 | 439.568.864.580 |
| 250 | V. Long-term investments | | 212.571.499.411 | 207.259.780.460 |
| 252 | 1. Investments in associates | 13.1 | 210.515.935.411 | 205.139.650.460 |
| 253 | 2. Investment in other entities | 13.2 | 3.135.455.455 | 3.135.455.455 |
| 254 | 3. Provision for long-term investments | 13.2 | (1.079.891.455) | (1.015.325.455) |
| 260 | VI. Other long-term assets | | 3.887.311.516 | 4.799.033.090 |
| 261 | 1. Long-term prepaid expenses | | 398.186.435 | 628.229.469 |
| 262 | 2. Deferred tax assets | 27.3 | 63.424.523 | 364.469.667 |
| 269 | 3. Goodwill | 14 | 3.425.700.558 | 3.806.333.954 |
| 270 | TOTAL ASSETS | | 3.362.042.885.945 | 3.237.056.216.107 |

| Code | ASSETS | Notes | Ending balance | Beginning balance |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. LIABILITIES | | 1.336.864.865.893 | 1.466.168.515.417 |
| 310 | I. Current liabilities | | 415.186.955.042 | 454.904.900.886 |
| 311 | 1. Short-term trade payables | 16.1 | 13.147.110.994 | 17.573.339.355 |
| 312 | 2. Short-term advances from customers | 16.2 | 124.227.686.529 | 191.283.500.967 |
| 313 | 3. Statutory obligations | 17 | 37.181.039.017 | 2.200.273.297 |
| 314 | 4. Payables to employees | | 6.833.356.656 | 11.074.846.694 |
| 315 | 5. Short-term accrued expenses | 18 | 23.550.996.794 | 5.529.509.051 |
| 318 | 6. Short-term unearned revenues | 19 | 2.453.135.806 | 6.540.331.560 |
| 319 | 7. Other short-term payables | 20 | 102.037.062.752 | 109.802.753.244 |
| 320 | 8. Short-term loans | 21 | 101.226.731.058 | 107.009.112.858 |
| 322 | 9. Bonus and welfare fund | | 4.529.835.436 | 3.891.233.860 |
| 330 | II. Non-current liabilities | | 921.677.910.851 | 1.011.263.614.531 |
| 331 | 1. Long-term trade payables | 16.1 | 50.657.500.835 | 52.751.981.432 |
| 332 | 2. Long-term advances from customers | 16.2 | 82.010.966.094 | 191.887.773.915 |
| 333 | 3. Long-term accrued expenses | 18 | 106.699.017.156 | 104.981.865.459 |
| 336 | 4. Long-term unearned revenues | 19 | 208.197.967.911 | 205.782.764.878 |
| 337 | 5. Other long-term payables | 20 | 116.800.268.955 | 118.147.866.547 |
| 338 | 6. Long-term loans | 21 | 356.133.554.567 | 336.511.634.050 |
| 342 | 7. Long-term provisions | | 1.178.635.333 | 1.199.728.250 |
| 400 | D. OWNERS' EQUITY | | 2.025.178.020.052 | 1.770.887.700.690 |
| 410 | I. Capital | 22.1 | 2.025.178.020.052 | 1.770.887.700.690 |
| 411 | 1. Share capital | 22.2 | 867.201.440.000 | 722.670.000.000 |
| 411a | - Shares with voting rights | | 867.201.440.000 | 722.670.000.000 |
| 412 | 2. Share premium | | 610.750.058.000 | 610.750.058.000 |
| 418 | 3. Investment and development fund | | 250.735.326.206 | 231.349.402.028 |
| 420 | 4. Other funds belonging to owners' equity | | 12.332.000.000 | 12.332.000.000 |
| 421 | 5. Undistributed earnings | | 284.159.195.846 | 193.786.240.662 |
| 421a | - Undistributed earnings up to the end of prior year | | 104.380.579.746 | 96.545.437.328 |
| 421b | - Undistributed earnings of current year | | 179.778.616.100 | 97.240.803.334 |
| 440 | TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY | | 3.362.042.885.945 | 3.237.056.216.107 |



Nguyen Kim Phung
Prepaper

11 March 2016



Nguyen Duong An
Chiefaccountant

Nguyen Duong An
Chiefaccountant



Nguyen Thuy Nhan
General Director

Nguyen Thuy Nhan
General Director

VND

| Code | ITEMS | Notes | Current year | Previous year |
|------|---|-------|-------------------|-------------------|
| 10 | 1. Net revenue from sale of goods and rendering of services | 23.1 | 462,880,869,726 | 240,762,592,936 |
| 11 | 2. Cost of goods sold and services rendered | 24 | (80,064,674,875) | (125,665,241,530) |
| 20 | 3. Gross profit from sale of goods and rendering of services | | 382,816,194,851 | 115,097,351,406 |
| 21 | 4. Finance income | 23.2 | 7,497,396,140 | 6,569,195,904 |
| 22 | 5. Finance expenses | 25 | (11,600,194,199) | (8,475,287,588) |
| 23 | In which: Interest expense | | (11,300,633,192) | (7,122,431,812) |
| 24 | 6. Shares of profit in associates | | 28,176,284,951 | 35,822,914,520 |
| 25 | 7. Selling expenses | | (4,602,902,897) | (4,873,903,437) |
| 26 | 8. General and administrative expenses | | (126,818,843,814) | (48,820,585,587) |
| 30 | 9. Operating profit | | 275,467,935,032 | 95,319,685,218 |
| 31 | 10. Other income | 26 | 98,505,233,806 | 2,107,123,124 |
| 32 | 11. Other expenses | 26 | (8,933,062,435) | (232,016,947) |
| 40 | 12. Other profit | | 89,572,171,371 | 1,875,106,177 |
| 50 | 13. Accounting profit before tax | | 365,040,106,403 | 97,194,791,395 |
| 51 | 14. Current corporate income tax expense | 27.2 | (71,835,691,546) | (7,640,328) |
| 52 | 15. Deferred tax (expense) income | 27.3 | (301,045,144) | 267,126,145 |
| 60 | 16. Net profit after tax | | 292,903,369,713 | 97,454,277,212 |
| 61 | 17. Net profit after tax attributable to shareholders of the parent | | 292,903,369,713 | 97,240,803,334 |
| 62 | 18. Net profit after tax attributable to non-controlling interests | | - | 213,473,878 |
| 70 | 19. Basic earnings per share | 22.4 | 3,124 | 1,037 |
| 71 | 20. Diluted earnings per share | 22.4 | 3,124 | 1,037 |


Nguyen Kim Phung
Prepaper


Nguyen Duong An
Chieffaccountant

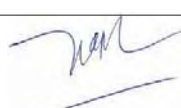



Nguyen Thuy Nhan
General Director

11 March 2016

VND

| Code | ITEMS | Notes | Current year | Previous year |
|------|---|-------|-------------------|-------------------|
| 10 | 1. Net revenue from sale of goods and rendering of services | 23.1 | 462,880,869,726 | 240,762,592,936 |
| 11 | 2. Cost of goods sold and services rendered | 24 | (80,064,674,875) | (125,665,241,530) |
| 20 | 3. Gross profit from sale of goods and rendering of services | | 382,816,194,851 | 115,097,351,406 |
| 21 | 4. Finance income | 23.2 | 7,497,396,140 | 6,569,195,904 |
| 22 | 5. Finance expenses | 25 | (11,600,194,199) | (8,475,287,588) |
| 23 | In which: Interest expense | | (11,300,633,192) | (7,122,431,812) |
| 24 | 6. Shares of profit in associates | | 28,176,284,951 | 35,822,914,520 |
| 25 | 7. Selling expenses | | (4,602,902,897) | (4,873,903,437) |
| 26 | 8. General and administrative expenses | | (126,818,843,814) | (48,820,585,587) |
| 30 | 9. Operating profit | | 275,467,935,032 | 95,319,685,218 |
| 31 | 10. Other income | 26 | 98,505,233,806 | 2,107,123,124 |
| 32 | 11. Other expenses | 26 | (8,933,062,435) | (232,016,947) |
| 40 | 12. Other profit | | 89,572,171,371 | 1,875,106,177 |
| 50 | 13. Accounting profit before tax | | 365,040,106,403 | 97,194,791,395 |
| 51 | 14. Current corporate income tax expense | 27.2 | (71,835,691,546) | (7,640,328) |
| 52 | 15. Deferred tax (expense) income | 27.3 | (301,045,144) | 267,126,145 |
| 60 | 16. Net profit after tax | | 292,903,369,713 | 97,454,277,212 |
| 61 | 17. Net profit after tax attributable to shareholders of the parent | | 292,903,369,713 | 97,240,803,334 |
| 62 | 18. Net profit after tax attributable to non-controlling interests | | - | 213,473,878 |
| 70 | 19. Basic earnings per share | 22.4 | 3,124 | 1,037 |
| 71 | 20. Diluted earnings per share | 22.4 | 3,124 | 1,037 |


Nguyen Kim Phung
Prepaper


Nguyen Duong An
Chieffaccountant



Nguyen Thuy Nhan
General Director

11 March 2016

VND

| Code | ITEMS | Notes | Current year | Previous year |
|------|--|-------|-----------------|------------------|
| 50 | Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | | 66,538,836,202 | (87,643,453,496) |
| 60 | Cash and cash equivalents at beginning of year | | 87,389,499,218 | 175,032,952,714 |
| 70 | Cash and cash equivalents at end of year | 4 | 153,928,335,420 | 87,389,499,218 |



Nguyen Kim Phung
Preparer



Nguyen Duong An
Chief accountant



Nguyen Thuy Nhan
General Director

11 March 2016

1. CORPORATE INFORMATION

Binh Chanh Construction Investment Joint Stock Company ("the Company") is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Business Registration Certificate No. 056668 issued by the Department of Planning and Investment ("DPI") of Ho Chi Minh City on 24 December 1999, as amended.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") with trading code BCI in accordance with Decision No. 128/QĐ-SGDHCM issued by the General Director of HOSE on 25 December 2008.

The current principal activities the Company are to develop and trade real estate properties including house, land use rights and infrastructure, to provide construction consulting, site clearance and brokerage on land properties.

The Company's head office is located at No. 550 Kinh Duong Vuong Street, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Group's employees as at 31 December 2015 was 203 (31 December 2014: 189).

Corporate structure

The Company's corporate structure includes 2 subsidiaries:

BCI Corporation ("BCI"), a joint stock company in which the Company holds 97% ownership interest, was established in accordance with Business Registration Certificate No. 4103009299 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 31 January 2008, as amended. BCI's registered office is located at No. 510 Kinh Duong Vuong Street, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. BCI's principal activities are to invest and trade real estate properties.

BCCI Development Investment Company Limited ("DVI"), a one member limited liability company, was established in accordance with Business Registration Certificate No. 0312212779 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 1 April 2013, as amended. DVI's registered office is located at No. 550 Kinh Duong Vuong Street, An Lac Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. DVI's principal activities are to trade real estate properties.

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 Accounting standards and system

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group"), expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with the Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- Decision No. 149/2001/QĐ-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QĐ-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QĐ-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QĐ-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- Decision No. 100/2005/QĐ-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

2. BASIS OF PREPARATION (continued)

2.1 Accounting standards and system (continued)

Accordingly, the accompanying consolidated financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the consolidated financial position and consolidated results of operations and consolidated cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.2 Applied accounting documentation system

The Group's applied accounting documentation system is the Journal Ledger system.

2.3 Fiscal year

The Group's fiscal year applicable for the preparation of its consolidated financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.4 Accounting currency

The consolidated financial statements are prepared in VND which is also the Group's accounting currency.

2.5 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2015.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses and unrealised gains or losses resulting from intra-company transactions are eliminated in full.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet, separately from parent shareholders' equity.

Impact of change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is recorded in retained earnings.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Change in accounting policies and disclosures

The accounting policies adopted by the Group in preparation of the consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2014 except for the changes in the accounting policies in relation to the adoption of the following Circulars:

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.1 Change in accounting policies and disclosures (continued)

3.1.1 Circular No. 200/2014/TT-BTC providing guidance on enterprise accounting system

On 22 December 2014, the Ministry of Finance issued the Circular No. 200/2014/TT-BTC providing guidance on enterprise accounting system ("Circular 200") replacing Decision No. 15/2006/QĐ-BTC dated 20 March 2006 ("Decision 15") and Circular No. 244/2009 / TT-BTC dated 31 December 2009 of the Ministry of Finance ("Circular 244"). Circular 200 is effective for the financial year beginning on or after 1 January 2015.

The effects of the change in accounting policies in accordance with Circular 200 to the Group are applied on a prospective basis as Circular 200 does not require for retrospective application. The Group also reclassifies certain corresponding figures of prior year following the presentation of the current year's consolidated financial statements in accordance with Circular 200 as disclosed in Note 32.

3.1.2 Circular No. 202/2014/TT-BTC providing guidance on preparation and presentation of consolidated financial statements

On 22 December 2014, the Ministry of Finance issued the Circular No. 200/2014/TT-BTC providing guidance on preparation and presentation of consolidated financial statements ("Circular 202") replacing section XIII of Circular No. 161/2007/TT-BTC dated 31 December 2007. Circular 202 is effective for the preparation and presentation of consolidated financial statements for the financial years beginning on or after 1 January 2015.

The effects of the change in accounting treatment in accordance with Circular 202 are applied on a prospective as this Circular does not require for retrospective application.

3.2 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly-liquid investments with an original maturity of less than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.3 Inventories

Inventory properties, comprising mainly real estate properties, acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation, is held as inventory and is measured at the lower of cost and net realizable value.

Cost includes:

- Land use rights;
- Construction and development cost; and
- Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes and other related costs.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market prices at the balance sheet date and discounted for the time value of money (if material), less costs to completion and the estimated costs of sale.

The cost of inventory recognized in the consolidated income statement on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 Receivables

Receivables are presented in the consolidated financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after the provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts represents amounts of outstanding receivables at the balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the consolidated income statement.

3.5 Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation or amortisation.

The cost of a fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the fixed asset to working condition for its intended use.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the consolidated income statement as incurred.

When fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the consolidated income statement.

3.6 Depreciation and amortisation

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible fixed assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Buildings and structures | 10 – 20 years |
| Machinery and equipment | 3 – 10 years |
| Motor vehicles | 6 – 10 years |
| Office equipment | 3 – 7 years |
| ISO certificate and computer software | 3 – 10 years |

3.7 Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation or amortisation.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognized is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Group. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated or amortised but subject to impairment review.

Depreciation of investment properties is calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

| | |
|----------------|---------------|
| Factories | 25 - 46 years |
| Infrastructure | 25 - 46 years |

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognised in the consolidated income statement in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.8 Leased assets

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where the Group is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the consolidated income statement on a straight-line basis over the term of the lease.

Where the Group is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Group's investment properties in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred.

Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.9 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs are recorded as expense during the year in which they are incurred, except to the extent that they are capitalized as explained in the following paragraph.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily take a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective asset.

3.10 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the consolidated balance sheet and amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3.11 Investments

Investments in associates

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence that is neither subsidiaries nor joint venture. The Group generally deems they have significant influence if they have from and above 20% of the voting rights.

Under the equity method, the investment is carried in the consolidated balance sheet at cost plus post acquisition changes in the Group's share of net assets of the associates. Goodwill arising on acquisition of the associate is included in the carrying amount of the investment. Goodwill is not amortised and subject to annual review for impairment. The consolidated income statement reflects the share of the post-acquisition results of operation of the associate.

The share of post-acquisition profit (loss) of the associates is presented on the face of the consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognized in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividend received from associates reduces the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period and use the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.11 Investments (continued)

Investments in other entities

Investments in other entities are stated at their acquisition costs.

Provision for investments

Provision is made for any diminution in value of the investments in capital of other entities at the balance sheet date in accordance with the guidance under Circular No. 228/2009/TT-BTC dated 7 December 2009 and Circular No. 89/2013/TT-BTC dated 28 June 2013 issued by the Ministry of Finance. Increases or decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the consolidated income statement.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are stated at their acquisition costs. After initial recognition, held-to-maturity investments are measured at recoverable amount. Any impairment loss incurred is recognised as expense in the consolidated financial statements and deducted against the value of such investments.

3.12 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Group.

3.13 Accrual for severance pay

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for all employees who have been more than 12 months in service up to 31 December 2008 at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service up to 31 December 2008 in accordance with the Labour Code, the Law on Social Insurance and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation will be revised at the end of each reporting year following the average monthly salary of the 6-month period up to the reporting date. Any increase to the accrued amount will be taken to the consolidated income statement.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labour contract following Article 48 of the Labour Code.

3.14 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Group's reporting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- Transaction resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection; and
- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the transaction of commercial banks designated for payment.

At the end of the year, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual transaction exchange rates at the balance sheet date which are determined as follows:

- Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where Group conduct transactions regularly; and
- Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Group conduct transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred during the year and arising from the revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency at year-end are taken to the consolidated income statement.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.15 Appropriation of net profit

Net profit after tax is available for appropriation to shareholders after approval in the annual general meeting, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Group maintains the following reserve funds which are appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the annual general meeting.

▶ Investment and development fund

This fund is set aside for use in the Group's expansion of its operation or in-depth investments.

▶ Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' material and spiritual benefits and it is recognised as a liability on the consolidated balance sheet.

▶ Other fund

This fund is set aside for future use in case the Company will need to increase its share capital.

3.16 Earnings per share

Basic earnings per share amounts are calculated by dividing net profit after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Company (after adjusting for the bonus and welfare fund) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Company (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

3.17 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of completed property

A property is regarded as sold when the significant risks and returns have been transferred to the buyer, which is normally on unconditional exchange of contracts. For conditional exchanges, sales are recognized only when all the significant conditions are satisfied.

Rental income

Rental income arising from operating leases is recorded to the consolidated income statement and accounted for on a straight-line basis over the terms of the lease.

Rendering of services

Revenues are recognised upon completion of the services provided.

Interest

Revenue is recognised as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

Dividend

Income is recognised when the Group's entitlement as an investor to receive the dividend is established.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.18 Taxation

Current corporate income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to offset current tax assets against current tax liabilities and when the Group intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purposes.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred tax assets are re-assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to offset current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or when the Group intends either to settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

3.19 Segment information

A segment is a component determined separately by the Group which is engaged in providing products or related services (business segment), or providing products or services in a particular economic environment (geographical segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | Ending balance | VND Beginning balance |
|----------------------|------------------------|--------------------------|
| Cash on hand | 53,838,812 | 55,583,554 |
| Cash in banks | 8,343,601,308 | 965,896,465 |
| Cash equivalents (*) | 145,530,895,300 | 86,368,019,199 |
| TOTAL | 153,928,335,420 | 87,389,499,218 |

Cash equivalents mainly represent short-term bank deposits with original maturity of less than three months and earn interest at the rate ranging from 4.3% to 5.1% per annum.

(*) Cash equivalent amounting to VND 2,881,000,000 were pledged as collateral for Guarantee Letter from Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank (Note 21.3).

5. SHORT-TERM INVESTMENTS

Short-term investments represent short-term bank deposits with original maturities of more than three months and earn interest at the rate 5.9% per annum.

6. TRADE RECEIVABLES

| | Ending balance | VND Beginning balance |
|---|------------------------|--------------------------|
| Short-term | 81,430,725,898 | 77,650,405,381 |
| Trade receivables from customers | 80,153,963,398 | 72,858,405,381 |
| Trade receivable from related party (Note 30) | 1,276,762,500 | 4,792,000,000 |
| Long-term | 87,740,748,285 | 138,753,462,910 |
| Trade receivables from customers | 87,740,748,285 | 138,753,462,910 |
| TOTAL | 169,171,474,183 | 216,403,868,291 |
| Provision for short-term doubtful debts | (3,748,154,148) | (1,567,166,970) |
| NET | 165,423,320,035 | 214,836,701,321 |

7. OTHER RECEIVABLES

| | Ending balance | Beginning balance |
|--|-----------------------|-----------------------|
| VND | | |
| Short-term | 7,000,676,117 | 3,592,401,278 |
| Advances for development of projects | 4,157,183,439 | 2,637,591,861 |
| Interest income | 2,017,617,485 | 653,159,904 |
| Others | 825,875,193 | 301,649,513 |
| Long-term | 21,457,073,706 | 29,857,846,811 |
| Advances for development of projects | 11,634,813,505 | 12,091,209,582 |
| Provisional corporate income tax (*) | 9,326,254,362 | 8,823,804,698 |
| Late payment interest charges | - | 8,794,268,760 |
| Others | 496,005,839 | 148,563,771 |
| TOTAL | 28,457,749,823 | 33,450,248,089 |
| Provision for long-term doubtful debts | (7,786,000,000) | (7,786,000,000) |
| NET | 20,671,749,823 | 25,664,248,089 |

(*) In accordance with Circular No. 96/2015/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 22 June 2015 which provides guidelines for implementation of the Law on Corporate Income Tax ("CIT"), the Group is entitled to provisionally pay tax at the rate of 1% on cash collections from its customers pending the appropriate recognition of sales and cost of sales from those transactions.

8. INVENTORIES

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|--------------------------|--------------------------|
| VND | | |
| Inventory properties in progress (*) | 2,183,723,164,942 | 2,106,846,787,516 |
| Real estate properties available for sale | 11,660,744,979 | 12,715,218,796 |
| Raw materials | 286,631,689 | 379,982,714 |
| TOTAL | 2,195,670,541,610 | 2,119,941,989,026 |

(*) This represents development and construction costs of the on-going residential area projects. Parts of these projects were pledged to obtain loans from banks (Note 21.2).

9. TANGIBLE FIXED ASSETS

| | Buildings and structures | Machinery and equipment | Motor vehicles | Office equipment | Total |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| VND | | | | | |
| Cost: | | | | | |
| Beginning balance | 24,429,322,239 | 37,959,086,674 | 11,467,019,178 | 2,223,983,659 | 76,079,411,750 |
| Newly purchased | - | 468,000,000 | 471,818,182 | - | 939,818,182 |
| Sold, disposed | - | (72,600,000) | - | - | (72,600,000) |
| Ending balance | 24,429,322,239 | 38,354,486,674 | 11,938,837,360 | 2,223,983,659 | 76,946,629,932 |
| <i>In which:</i> | | | | | |
| Fully depreciated | 16,193,594,297 | 4,885,099,286 | 8,022,274,762 | 2,223,983,659 | 31,324,952,004 |
| Accumulated depreciation: | | | | | |
| Beginning balance | (8,613,088,266) | (28,277,772,617) | (9,639,834,115) | (2,223,983,659) | (48,754,678,657) |
| Depreciation for the year | (953,264,570) | (1,937,555,646) | (896,685,685) | - | (3,787,505,901) |
| Sold, disposed | - | 18,150,000 | - | - | 18,150,000 |
| Ending balance | (9,566,352,836) | (30,197,178,263) | (10,536,519,800) | (2,223,983,659) | (52,524,034,558) |
| Net carrying amount: | | | | | |
| Beginning balance | 15,816,233,973 | 9,681,314,057 | 1,827,185,063 | - | 27,324,733,093 |
| Ending balance | 14,862,969,403 | 8,157,308,411 | 1,402,317,560 | - | 24,422,595,374 |

10. INTANGIBLE FIXED ASSETS

| | ISO Certificate | Computer software | VND Total |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Cost: | | | |
| Beginning balance | 331,744,151 | 1,314,004,630 | 1,645,748,781 |
| New purchase | - | 57,000,000 | 57,000,000 |
| Ending balance | 331,744,151 | 1,371,004,630 | 1,702,748,781 |
| <i>In which:</i> | | | |
| Fully amortised | 331,744,151 | 1,228,659,635 | 1,560,403,786 |
| Accumulated amortisation: | | | |
| Beginning balance | (331,744,151) | (1,233,477,497) | (1,565,221,648) |
| Amortisation for the year | - | (31,768,220) | (31,768,220) |
| Ending balance | (331,744,151) | (1,265,245,717) | (1,596,989,868) |
| Net carrying amount: | | | |
| Beginning balance | - | 80,527,133 | 80,527,133 |
| Ending balance | - | 105,758,913 | 105,758,913 |

11. INVESTMENT PROPERTIES

| | Factories | Infrastructure | VND Total |
|----------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Cost: | | | |
| Beginning balance | 7,146,210,413 | 142,855,593,701 | 150,001,804,114 |
| Sold, disposed | (7,146,210,413) | (10,990,380,085) | (18,136,590,498) |
| Ending balance | - | 131,865,213,616 | 131,865,213,616 |
| Accumulated depreciation: | | | |
| Beginning balance | (5,758,161,476) | (49,842,771,119) | (55,600,932,595) |
| Depreciation for the year | (94,639,701) | (2,846,413,159) | (2,941,052,860) |
| Sold, disposed | 5,852,801,177 | 5,737,834,963 | 11,590,636,140 |
| Ending balance | - | (46,951,349,315) | (46,951,349,315) |
| Net carrying amount: | | | |
| Beginning balance | 1,388,048,937 | 93,012,822,582 | 94,400,871,519 |
| Ending balance | - | 84,913,864,301 | 84,913,864,301 |

The fair values of the investment property as at 31 December 2015 had not yet been formally assessed and determined, but the management believed that it was much higher than the property's carrying values considering that the investment property (an industrial park) has been almost fully rented out as at the balance sheet date.

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

| | VND Ending balance | VND Beginning balance |
|--|------------------------|--------------------------|
| Le Minh Xuan Expansion Industrial Park | 219,018,891,658 | 209,367,725,658 |
| Project 510 Kinh Duong Vuong | 205,032,742,981 | 200,580,735,081 |
| Project 175 An Lac | - | 27,967,140,000 |
| Others | 15,910,555,143 | 1,653,263,841 |
| TOTAL | 439,962,189,782 | 439,568,864,580 |

13. LONG-TERM INVESTMENTS

| | VND Ending balance | VND Beginning balance |
|---|------------------------|--------------------------|
| Investments in associates (Note 13.1) | 210,515,935,411 | 205,139,650,460 |
| Other long-term Investments in other entities (Note 13.2) | 3,135,455,455 | 3,135,455,455 |
| TOTAL | 213,651,390,866 | 208,275,105,915 |
| Provision for long-term investments | (1,079,891,455) | (1,015,325,455) |
| NET | 212,571,499,411 | 207,259,780,460 |

13. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

13.1 Investments in associates

Details of these investments in associates as at 31 December 2015 are presented as follows:

| | VND | | | | |
|---|----------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| | Saigon Asia Real Estate | Big C | GB | EB | Total |
| Cost of investment: | | | | | |
| Beginning balance | 4,000,000,000 | 57,197,127,688 | 20,060,312,372 | - | 81,257,440,060 |
| Increase | - | - | - | 14,400,000,000 | 14,400,000,000 |
| Ending balance | 4,000,000,000 | 57,197,127,688 | 20,060,312,372 | 14,400,000,000 | 95,657,440,060 |
| Accumulated share in post-acquisition profit (loss) of the associates: | | | | | |
| Beginning balance | 862,761,310 | 123,020,162,905 | (713,815) | - | 123,882,210,400 |
| Share in post-acquisition profit (loss) of the associates for the year | - | 28,224,730,186 | (48,445,235) | - | 28,176,284,951 |
| Dividends for the year | - | (37,200,000,000) | - | - | (37,200,000,000) |
| Ending balance | 862,761,310 | 114,044,893,091 | (49,159,050) | - | 114,858,495,351 |
| Carrying amount: | | | | | |
| Beginning balance | 4,862,761,310 | 180,217,290,593 | 20,059,598,557 | - | 205,139,650,460 |
| Ending balance | 4,862,761,310 | 171,242,020,779 | 20,011,153,322 | 14,400,000,000 | 210,515,935,411 |

13. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

13.1 Investments in associates (continued)

Saigon Asia Investment and Realty Corporation ("Saigon Asia Real Estate") is a joint stock company established in accordance with Business Registration Certificate No. 4103007346 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 19 July 2007, as amended. Saigon Asia Real Estate's registered office is located at No. 196 Tran Hung Dao Street, Nguyen Cu Trinh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam. Saigon Asia Real Estate's principal activities are to invest and trade real estate properties.

Espace Big C An Lac ("Big C") is a limited liability company with two or more members established in accordance with Investment License No. 2013/GP issued by the Ministry of Planning and Investment on 16 December 1997, as amended. Big C's registered office is located at No. 1231 National Road 1A, Quarter 5, Binh Tri Dong Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. Big C's principal activity is to develop and operate supermarket chains with retail and wholesale shops, warehouses and processing workshops.

Green Buildings Company Limited ("GB") is a limited liability company with two or more members established in accordance with Investment Certificate No. 411022000448 dated 14 August 2010 issued by the Ho Chi Minh City People's Committee, as amended. GB's registered office is located at No. 1231 National Road 1A, Quarter 5, Binh Tri Dong Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. GB's principal activity is to develop an apartment project for sale named Green Building in Ho Chi Minh City.

EB New City Company Limited is a limited liability company with two or more members established in accordance with Investment License No. 0313517445 issued by the Ministry of Planning and Investment on 2 November 2015, as amended. EB New City's registered office is located at Lot A, City Land Residential, No. 99 Nguyen Thi Thap Street, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City, Vietnam. EB New City Company's principal activity is to develop and operate supermarket chains with retail and wholesale shops, warehouses and processing workshops.

13.2 Investments in other entities

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|----------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | Quantity | Value | Quantity | Value |
| Investment in securities | | | | |
| - Thu Duc Housing Development Corporation ("TDH") | 15,300 | 1,312,145,455 | 15,300 | 1,312,145,455 |
| - Ho Chi Minh City Development Joint Stock Bank ("HDB") | 12,331 | 123,310,000 | 12,331 | 123,310,000 |
| Other long-term investments | | 1,700,000,000 | | 1,700,000,000 |
| TOTAL | | 3,135,455,455 | | 3,135,455,455 |
| Provision for long-term investments | | (1,079,891,455) | | (1,015,325,455) |
| NET | | 2,055,564,000 | | 2,120,130,000 |

14. GOODWILL

| | VND |
|--------------------------------------|---------------|
| Cost: | |
| Beginning balance and ending balance | 3,806,333,954 |
| Accumulated amortisation: | |
| Beginning balance | - |
| Amortization for the year | (380,633,396) |
| Ending balance | (380,633,396) |
| Net carrying amount: | |
| Beginning balance | 3,806,333,954 |
| Ending balance | 3,425,700,558 |

15. CAPITALISED BORROWING COST

During the year, the Group capitalized interest expenses of VND 30,863,306,251 (for the year ended 31 December 2014: VND 35,472,195,387). These interest costs were relating to borrowings to finance for the construction and development of Phong Phu 4 residential project, Binh Hung 11A residential project and An Lac Plaza Complex project.

16. TRADE PAYABLES AND ADVANCES FROM CUSTOMERS

16.1 Trade payable

| | Ending balance | | Beginning balance | | VND |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Amount | Amount payable | Amount | Amount payable | |
| | Short-term | 13,147,110,994 | 13,147,110,994 | 17,573,339,355 | 17,573,339,355 |
| Trade payables to suppliers | 13,147,110,994 | 13,147,110,994 | 17,573,339,355 | 17,573,339,355 | |
| Long-term | 50,657,500,835 | 50,657,500,835 | 52,751,981,432 | 52,751,981,432 | |
| Trade payables to suppliers | 50,657,500,835 | 50,657,500,835 | 52,751,981,432 | 52,751,981,432 | |
| - Construction Corporation No.1 | 50,316,068,735 | 50,316,068,735 | 50,316,068,735 | 50,316,068,735 | |
| - Other suppliers | 341,432,100 | 341,432,100 | 2,435,912,697 | 2,435,912,697 | |
| TOTAL | 63,804,611,829 | 63,804,611,829 | 70,325,320,787 | 70,325,320,787 | |

16. TRADE PAYABLES AND ADVANCES FROM CUSTOMERS (continued)

16.2 Advances from customers

| | Ending balance | Beginning balance | VND |
|--|------------------------|------------------------|-----|
| Short-term | 124,227,686,529 | 191,283,500,967 | |
| Advances received for transfer of land lots, houses (*) | 124,002,506,145 | 191,283,500,967 | |
| Advances received for transfer of land lots, houses from related parties (Note 30) | 225,180,384 | - | |
| Long-term | 82,010,966,094 | 191,887,773,915 | |
| Advances received for transfer of land lots, houses (*) | 82,010,966,094 | 191,887,773,915 | |
| TOTAL | 206,238,652,623 | 383,171,274,882 | |

(*) This represents advances from customers who buy land lots and houses for which the Company has issued the corresponding invoices.

17. STATUTORY OBLIGATIONS

| | Beginning balance | Increase in year | Decrease in year | Ending balance | VND |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----|
| Payables | | | | | |
| Corporate income tax (Note 27.2) | - | 71,835,691,546 | (46,668,604,830) | 25,167,086,716 | |
| Value-added tax | 1,537,517,615 | 12,797,351,748 | (11,151,172,454) | 3,183,696,909 | |
| Personal income tax | 596,818,876 | 28,792,759,231 | (20,624,356,142) | 8,765,221,965 | |
| Natural resource tax | 65,936,806 | 774,742,330 | (775,645,709) | 65,033,427 | |
| TOTAL | 2,200,273,297 | 114,061,376,643 | (79,080,610,923) | 37,181,039,017 | |
| Receivables | | | | | |
| Corporate income tax (Note 27.2) | 2,242,518,682 | - | (2,242,518,682) | - | |
| TOTAL | 2,242,518,682 | - | (2,242,518,682) | - | |

18. ACCRUED EXPENSES

| | VND | |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Short-term | 23,550,996,794 | 5,529,509,051 |
| Project costs | 17,245,770,187 | 2,671,851,931 |
| Loan interest | 3,621,903,734 | 2,728,423,359 |
| Others | 2,683,322,873 | 129,233,761 |
| Long-term | 106,699,017,156 | 104,981,865,459 |
| Project costs | 106,699,017,156 | 104,981,865,459 |
| TOTAL | 130,250,013,950 | 110,511,374,510 |

19. UNEARNED REVENUES

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Short-term | 2,453,135,806 | 6,540,331,560 |
| Advances received for land leases of Le Minh Xuan Industrial Park | 2,453,135,806 | 6,540,331,560 |
| Long-term | 208,197,967,911 | 205,782,764,878 |
| Advances received for land leases of Le Minh Xuan Industrial Park | 208,197,967,911 | 205,782,764,878 |
| TOTAL | 210,651,103,717 | 212,323,096,438 |

20. OTHER PAYABLES

| | VND | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Ending balance | Beginning balance |
| Short-term | 102,037,062,752 | 109,802,753,244 |
| Dividend payables | 87,857,616,900 | 73,525,644,600 |
| Others | 14,179,445,852 | 36,277,108,644 |
| Long-term | 116,800,268,955 | 118,147,866,547 |
| Land compensation payables (*) | 84,569,677,499 | 84,569,677,499 |
| Deposits received | 1,583,610,000 | 1,354,800,000 |
| Others | 30,646,981,456 | 32,223,389,048 |
| TOTAL | 218,837,331,707 | 227,950,619,791 |

(*) This represents land compensation payable to owners of raw land where the Group is going to develop Hamlet 2 Tan Tao residential project. This payable will be subsequently paid out of the developed land lots from the said project.

21. LOANS AND DEBTS

| | Beginning balance | Increase | Decrease | Ending balance |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Short-term | 107,009,112,858 | 140,164,035,937 | (145,946,417,737) | 101,226,731,058 |
| Short-term loans from bank (Note 21.1) | 17,765,312,858 | 21,668,597,601 | (28,578,381,737) | 10,855,528,722 |
| Current portion of long-term loans | 89,243,800,000 | 118,495,438,336 | (117,368,036,000) | 90,371,202,336 |
| Long-term | 425,755,434,050 | 514,721,005,724 | (493,971,682,871) | 446,504,756,903 |
| Long-term loans from bank (Note 21.2) | 333,899,719,050 | 513,084,295,724 | (403,091,172,871) | 443,892,841,903 |
| Loans from other entity (Note 21.3) | 4,331,915,000 | 1,290,000,000 | (3,010,000,000) | 2,611,915,000 |
| Debt from Department of Finance Ho Chi Minh City | 87,523,800,000 | 346,710,000 | (87,870,510,000) | - |
| <i>In which:</i> | | | | |
| Current portion of long-term loan | 89,243,800,000 | 118,495,438,336 | (117,368,036,000) | 90,371,202,336 |
| Long-term portion | 336,511,634,050 | 396,225,567,388 | (376,603,646,871) | 356,133,554,567 |
| TOTAL | 443,520,746,908 | 536,389,603,325 | (522,550,064,608) | 457,360,285,625 |

21.1 Short-term loans from bank

Details of the short-term loans from bank are as follows:

| Bank | Ending balance (VND) | Purpose | Interest rate | Description of collateral |
|---|----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------|
| Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank – Ho Chi Minh Branch | 10,855,528,722 | To finance working capital | Fund transfer pricing plus 2% per annum | Unsecured |
| Loan agreement No. 009/2015/HDHM/CMB-HCM dated 1 April 2015 | 10,855,528,722 | From 8 July 2016 to 1 December 2016 | | |

21. LOANS AND DEBTS (continued)

21.2 Long-term loans from bank

Details of the long-term loans from banks are as follows:

| Banks | Ending balance (VND) | Principal repayment term | Purpose | Interest rate | Description of collateral |
|--|-------------------------|---|--|--|---|
| Orient Commercial Joint Stock Bank – District 4 Branch | | | | | |
| Loan agreement No. 06/2015/HDTD-DN dated 1 July 2015 | 283,442,448,535 | From 5 April 2016 to 1 July 2019 | An Lac Plaza Building, Hamlet 2 Tan Tao Residential and 11A Residential project | Savings deposit interest plus 2.9% per annum | Land use right of 18,392 m ² No T00013/1aQSD/4028/UB, 00230/za QSD/2560/UB and 7,648.6 m ² No. CT01135 and associated assets at An Lac Ward, Binh Tan District, belonging to 158 An Duong Vuong and An Lac Plaza Building project |
| Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Binh Tan Transaction office | | | | | |
| Loan agreement No. LD1424800048 dated 5 September 2014 | 78,750,389,368 | From 5 September 2016 to 5 September 2019 | Phong Phu 4 Residential project | Savings deposit interest plus 3.2% per annum | Land use rights of 20,996 m ² at Phong Phu Ward, Binh Chanh District belonging to Phong Phu 4 Residential project |
| Loan agreement No. LD1502100187 and LD1502100188 dated 21 January 2015 | 81,700,004,000 | From 20 July 2016 to 20 Jan 2030 | Payment 100,000 m ² land rental fee at Quarter 5, Binh Tri Dong B Ward, Binh Tan District | 6% per annum of the original principal | 20% of capital contribution in Espace Big C An Lac and Land use rights of 172,031.8 m ² at Binh Hung Ward, Binh Chanh District belonging to Binh Hung 11A Residential project |
| TOTAL | 443,892,841,903 | | | | |
| <i>In which:</i> | | | | | |
| Current portion | 88,651,202,336 | | | | |
| Non-current portion | 355,241,639,567 | | | | |

21. LOANS AND DEBTS (continued)

21.3 Loans from other entity

Details of the long-term loan from other entity are as follows:

| Lender | Ending balance (VND) | Principal repayment terms | Purpose | Interest rate | Description of collateral |
|---|-------------------------|---|---|----------------|---|
| Ho Chi Minh City Finance and Investment State Owned Company | | | | | |
| Loan agreement No. 17/2010/ HDTD-QDT-TD dated 27 May 2010 and appendix No.113/2015/PLHDTD-DTTC-TD dated 4 June 2015 | 2,611,915,000 | From 15 Septembereatment project 2016 to 15 June 2017 | Wastewater treatment project Le Minh Xuan Industrial Park | 8.1% per annum | Guarantees Letter from Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank (Note 4) |
| TOTAL | 2,611,915,000 | | | | |
| <i>In which:</i> | | | | | |
| Current portion | 1,720,000,000 | | | | |
| Non-current portion | 891,915,000 | | | | |

22. OWNERS' EQUITY

22.1 Movements in owners' equity

VND

| | Share capital | Share premium | Investment and development fund | Financial reserve fund | Other funds belonging to owners' equity | Undistributed earnings | Total |
|--|-----------------|---------------|---------------------------------|------------------------|---|------------------------|-------------------|
| Previous year | | | | | | | |
| Beginning balance | 722,670,000,000 | 610,750,000 | 142,313,571,835 | 79,468,705,155 | 12,332,000,000 | 185,941,919,896 | 1,753,476,254,886 |
| Net profit for the year | - | 58,000,000 | - | - | - | 97,240,803,334 | 97,240,803,334 |
| Appropriation of net profit | - | - | 4,783,562,519 | 4,783,562,519 | - | (9,567,125,038) | - |
| Transfer to bonus and welfare fund | - | - | - | - | - | (7,562,357,530) | (7,562,357,530) |
| Dividends declared | - | - | - | - | - | (72,267,000,000) | (72,267,000,000) |
| Ending balance | 722,670,000,000 | 610,750,000 | 147,097,134,354 | 84,252,267,674 | 12,332,000,000 | 193,786,240,662 | 1,770,887,700,690 |
| Current year | | | | | | | |
| Beginning balance (reclassified - Note 32) (*) | 722,670,000,000 | 610,750,000 | 231,349,402,028 | - | 12,332,000,000 | 193,786,240,662 | 1,770,887,700,690 |
| Increase in capital (**) | 144,531,440,000 | 58,000,000 | - | - | - | (72,264,440,000) | 72,267,000,000 |
| Net profit for the year | - | - | - | - | - | 292,903,369,713 | 292,903,369,713 |
| Appropriation of net profit | - | - | 19,385,924,178 | - | - | (19,385,924,178) | - |
| Transfer to bonus and welfare fund | - | - | - | - | - | (24,159,906,351) | (24,159,906,351) |
| Dividend declared | - | - | - | - | - | (86,720,144,000) | (86,720,144,000) |
| Ending balance | 867,201,440,000 | 610,750,000 | 250,735,326,206 | - | 12,332,000,000 | 284,159,195,846 | 2,025,178,020,052 |

(*) During the year, the Company transferred all the beginning balance of financial reserve fund to investment and development fund in accordance with the guidance of Circular 200.

(**) During the year, the Company issued 14,453,144 new shares as stock dividends to its existing shareholders for the financial year 2013 and 2014, at a ratio of 100:20. The change in form of cash dividend payments to the form of payment in shares for the financial year 2013 (VND 72,267,000,000) and the dividend payment in shares for the financial year 2014 (VND 72,264,440,000) was approved under the Resolution of the Annual Shareholders' Meeting dated 31 March 2015 and under Decision No. 256/QĐ-SGDHCM of Ho Chi Minh City Stock Exchange dated 1 July 2015. The increase in share capital was approved by the DPI of Ho Chi Minh City through the issuance of the 19th amended Business Registration Certificate dated 14 August 2015.

22. OWNERS' EQUITY (continued)

22.2 Capital transactions with owners and distribution of dividends

| | Current year | Previous year |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Contributed share capital | | |
| Beginning balances | 722,670,000,000 | 722,670,000,000 |
| Increase | 144,531,440,000 | - |
| Ending balances | 867,201,440,000 | 722,670,000,000 |
| Dividends declared | 158,984,584,000 | 72,267,000,000 |
| Dividend paid in cash | 121,171,700 | 64,506,731,100 |
| Stock dividends | 144,531,440,000 | - |

22.3 Shares capital

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Quantity | Amount | Quantity | Amount |
| | | VND | | VND |
| Shares authorised to be issued | 86,720,144 | 867,201,440,000 | 72,267,000 | 722,670,000,000 |
| Shares issued and fully paid | | | | |
| Ordinary shares | 86,720,144 | 867,201,440,000 | 72,267,000 | 722,670,000,000 |
| Shares in circulation | | | | |
| Ordinary shares | 86,720,144 | 867,201,440,000 | 72,267,000 | 722,670,000,000 |

22.4 Earnings per share

Basic and diluted earnings per share are calculated as follows:

| | Current year | Previous year (reclassified) |
|---|-----------------|------------------------------|
| Net profit after tax | 292,903,369,713 | 97,240,803,334 |
| Less Bonus and welfare fund (*) | 21,967,752,728 | 7,293,060,250 |
| Net profit attributable to ordinary equity holders of the Company | 270,935,616,985 | 89,947,743,084 |
| Weighted average number of ordinary shares (**) | 86,720,144 | 86,720,144 |
| Earnings per share | | |
| - Basic | 3,124 | 1,037 |
| - Diluted | 3,124 | 1,037 |

22. OWNERS' EQUITY (continued)

22.4 Earnings per share (continued)

(*) Profit used to compute earnings per share for the year 2014 as presented in the financial statements for the year 2014 was restated to reflect the actual allocation to bonus and welfare fund from 2014 retained earnings following the Resolution of the Shareholders Meeting dated 31 March 2015.

Profit used to compute earnings per share for the year 2015 was adjusted for the provisional allocation to bonus and welfare fund from 2015 profit following the plan as approved in the Resolution of the Shareholders Meeting dated 31 March 2015.

(**) The weighted average number of ordinary shares for the year ended 31 December 2014 has been retrospectively adjusted for dividend shares issued in 2015.

There have been no dilutive potential ordinary shares during the year and up to the date of these consolidated financial statements.

23. REVENUE

23.1 Net revenue from sale of goods and rendering of services

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Net revenue | 462,880,869,726 | 240,762,592,936 |
| <i>Of which:</i> | | |
| Sale of residential land properties | 338,531,914,876 | 156,752,195,418 |
| Operating lease of land | 42,117,429,393 | 11,702,453,997 |
| Rendering of services | 68,965,822,532 | 64,096,930,041 |
| Operating lease of factory and warehouse | 13,265,702,925 | 8,211,013,480 |

23.2 Finance income

| | VND | |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| | Current year | Previous year |
| Interest income | 7,456,630,953 | 6,564,880,054 |
| Dividend received | 15,300,000 | 4,315,850 |
| Others | 25,465,187 | - |
| TOTAL | 7,497,396,140 | 6,569,195,904 |

24. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

| | VND | |
|--|-----------------------|------------------------|
| | Current year | Previous year |
| Cost of services rendered | 41,539,335,104 | 33,824,674,188 |
| Cost of operating lease of land | 8,546,072,020 | 3,295,395,167 |
| Cost of residential land properties sold | 29,502,494,872 | 87,913,978,449 |
| Cost of operating lease of factory and warehouse | 476,772,879 | 631,193,726 |
| TOTAL | 80,064,674,875 | 125,665,241,530 |

25. FINANCE EXPENSES

| | VND | |
|--|-----------------------|----------------------|
| | Current year | Previous year |
| Interest expense | 11,300,633,192 | 7,122,431,812 |
| Foreign exchange loss | - | 1,187,563,650 |
| Loss on disposal of investment | - | 890,080,439 |
| Provision (reversal of provision) for diminution in value of long-term investments | 64,566,000 | (977,290,439) |
| Others | 234,995,007 | 252,502,126 |
| TOTAL | 11,600,194,199 | 8,475,287,588 |

26. OTHER INCOME AND EXPENSES

| | VND | |
|---|------------------------|----------------------|
| | Current year | Previous year |
| Other income | 98,505,233,806 | 2,107,123,124 |
| Profit from transfer of compensated lands | 96,620,660,660 | - |
| Penalty for cancellation of contracts | 1,240,119,063 | 659,848,450 |
| Others | 644,454,083 | 1,447,274,674 |
| Other expenses | (8,933,062,435) | (232,016,947) |
| Others | (8,933,062,435) | (232,016,947) |
| NET | 89,572,171,371 | 1,875,106,177 |

27. CORPORATE INCOME TAX

The statutory corporate income tax ("CIT") rate applicable to the Company and its subsidiaries is 22% and 20% of taxable profits respectively.

The Group's tax returns are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations are susceptible to varying interpretations, amounts reported in the consolidated financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

27.1 CIT expense

| | VND | |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Current year | Previous year |
| Current tax expense | 71,835,691,546 | 7,640,328 |
| Deferred tax expense (income) | 301,045,144 | (267,126,145) |
| TOTAL | 72,136,736,690 | (259,485,817) |

27.2 Current CIT expense

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The taxable profit of the Company and its subsidiaries for the year differs from the profit as reported in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Company and its subsidiaries' liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted at the balance sheet date.

27. CORPORATE INCOME TAX (continued)

27.2 Current CIT expense (continued)

Reconciliation between profit before tax and estimated taxable profit is presented below.

| | Current year | | Previous year |
|---|------------------------|------------------|------------------|
| | Real estate activities | Other activities | Total |
| Profit before tax | 245,839,489,992 | 119,200,616,411 | 365,040,106,403 |
| Adjustments to increase (decrease) accounting profit: | | | |
| Non-deductible expenses | 9,104,477,421 | 47,000,000 | 9,151,477,421 |
| Dividend earned | - | (15,300,000) | (15,300,000) |
| Accrued interest income | - | (1,416,250,561) | (1,416,250,561) |
| Accrual for severance allowance | (21,092,917) | - | (21,092,917) |
| Share of profit in associates | - | (28,176,284,951) | (28,176,284,951) |
| Goodwill amortisation | - | 380,633,396 | 380,633,396 |
| Provision for investments in subsidiaries | - | 103,977,462 | 103,977,462 |
| Unrealized profit | - | 75,852,106 | 75,852,106 |
| Adjusted net profit before tax loss carried forward | 254,922,874,496 | 90,200,243,863 | 345,123,118,359 |
| Tax loss carried forward | (27,355,287,900) | - | (27,355,287,900) |
| Estimated taxable profit | 227,567,586,596 | 90,200,243,863 | 317,767,830,459 |
| Estimated current CIT | 71,248,320,311 | 587,371,235 | 71,835,691,546 |
| CIT (overpaid) payable at beginning of year | - | - | (2,242,518,662) |
| Provisional CIT on cash collection | - | - | 502,449,664 |
| CIT paid during the year | - | - | (44,928,535,812) |
| CIT payable (overpaid) at end of year | - | - | (1,995,153,470) |
| | | | (2,242,518,682) |

VND

27. CORPORATE INCOME TAX (continued)

27.3 Deferred tax

The following are the deferred tax assets recognized by the Group, and the movements thereon, during the current and prior year:

| | Consolidated balance sheet | | Consolidated income statement | |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| | Ending balance | Beginning balance | Current year | Previous year |
| Severance allowance | 259,299,773 | 263,940,215 | (4,640,442) | (92,072,484) |
| Unrealized profits | 141,140,235 | 125,969,814 | 15,170,421 | 125,969,814 |
| Accrued interest income | (337,015,485) | (25,440,362) | (311,575,123) | 233,228,815 |
| Deferred tax assets | 63,424,523 | 364,469,667 | | |
| Deferred tax (expense) income | | | (301,045,144) | 267,126,145 |

VND

28. COMMITMENTS

Capital commitments

As at 31 December 2015, the Group has a commitment of VND 335,056,724,501 (31 December 2014: VND 791,711,152) principally related to the development of An Lac Plaza Building project and Le Minh Xuan Industrial Park.

Lease commitments

The Group has entered into several operating lease agreements in respect of the lease of land and factory building. The terms of the agreements are generally between 1 and 50 years. The future minimum lease income of the Group under such non-cancellable operating leases are as follows:

| | Ending balance | Beginning balance |
|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Less than 1 year | 519,657,710 | 6,496,663,188 |
| From 1-5 years | 441,545,472 | 15,614,616,757 |
| More than 5 years | 954,545,500 | 2,475,646,996 |
| TOTAL | 1,915,748,682 | 24,586,926,941 |

29. OFF BALANCE SHEET ITEM

| | Ending balance | Beginning balance |
|-----------------------|----------------|-------------------|
| Bad debts written off | 2,469,845,243 | 2,469,845,243 |

VND

30. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Significant transaction with related party during the year was as follows:

| Related party | Relationship | Nature of transaction | VND | |
|---------------------|--------------|-----------------------|----------------|---------------|
| | | | Current year | Previous year |
| Espace Big C An Lac | Associate | Dividends received | 37,200,000,000 | 7,603,000,000 |

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet dates were as follows:

| Related parties | Relationship | Nature of transaction | VND | |
|--|-------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------|
| | | | Ending balance | Beginning balance |
| Trade receivable (Note 6) | | | | |
| Ms Truong My Linh | Deputy General Director | Sale of residential land properties | 1,276,762,500 | 4,792,000,000 |
| Advances from customers (Note 16.2) | | | | |
| Mr Nguyen Thuy Nhan | General Director | Advances received | (225,180,384) | - |

Transactions with other related parties

Remuneration (including personal income tax and compulsory insurances) to members of the Board of Directors and Management:

| | VND | |
|--------------------|----------------|----------------|
| | Current year | Previous year |
| Salaries and bonus | 43,757,341,237 | 10,356,057,784 |

31. SEGMENT INFORMATION

The Group is principally engaged in the development and trading of real estate properties, including factory, warehouse and land for lease; and provision of the services to entities in industrial park. Accordingly, the operating businesses are organized and managed separately according to the nature of the products and services provided, with each segment representing a strategic business unit that offers different products and serves different markets.

Transfer prices between business segments are set on an arm's length basis in a manner similar to transactions with third parties. Segment revenue, segment expense and segment results include transfers between business segments. Those transfers are eliminated in preparation of consolidated financial statements.

31. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following table presents revenue and profit and certain assets and liabilities information for the year ended 31 December 2015 regarding the Group's business segment:

| | Real estate | Service | Elimination | VND Total |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| For the year ended 31 December 2015 | | | | |
| Net revenue | | | | |
| Sales to external customers | 380,649,344,269 | 83,136,195,540 | (904,670,083) | 462,880,869,726 |
| Total net revenue | 380,649,344,269 | 83,136,195,540 | (904,670,083) | 462,880,869,726 |
| Results | | | | |
| Segment gross profit | 342,600,777,377 | 40,299,069,580 | (83,652,106) | 382,816,194,851 |
| Unallocated expenses | | | | (131,421,746,711) |
| Finance income | | | | 7,497,396,140 |
| Finance expenses | | | | (11,600,194,199) |
| Other profit | | | | 89,572,171,371 |
| Share of profit of associates | | | | 28,176,284,951 |
| Net profit before CIT | | | | 365,040,106,403 |
| Current CIT expense | | | | (71,835,691,546) |
| Deferred tax expense | | | | (301,045,144) |
| Net profit for the year | | | | 292,903,369,713 |
| As at 31 December 2015 | | | | |
| Assets and liabilities | | | | |
| Segment assets | 2,908,396,189,284 | 6,013,122,869 | (8,362,992,070) | 2,906,046,320,083 |
| Unallocated assets | | | | 455,996,565,862 |
| Total assets | | | | 3,362,042,885,945 |
| Segment liabilities | 516,197,282,287 | 12,682,165,066 | (7,714,549,899) | 521,164,897,454 |
| Unallocated liabilities | | | | 815,699,968,439 |
| Total liabilities | | | | 1,336,864,865,893 |

30. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following table presents revenue and profit and certain assets and liabilities information for the year ended 31 December 2014 regarding the Group's business segment.

| | Real estate | Service | Elimination | VND Total |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| For the year ended 31 December 2014 | | | | |
| Net revenue | | | | |
| Sales to external customers | 176,665,662,895 | 64,813,290,106 | (716,360,065) | 240,762,592,936 |
| Total net revenue | 176,665,662,895 | 64,813,290,106 | (716,360,065) | 240,762,592,936 |
| Results | | | | |
| Segment gross profit | 84,825,095,553 | 30,844,845,918 | (572,590,065) | 115,097,351,406 |
| Unallocated expenses | | | | (53,694,489,024) |
| Finance income | | | | 6,569,195,904 |
| Finance expenses | | | | (8,475,287,588) |
| Other profit | | | | 1,875,106,177 |
| Share of profit of associates | | | | 35,822,914,520 |
| Net profit before CIT | | | | 97,194,791,395 |
| Current CIT expense | | | | (7,640,328) |
| Deferred tax benefit | | | | 267,126,145 |
| Net profit for the year | | | | 97,454,277,212 |
| As at 31 December 2014 | | | | |
| Assets and liabilities | | | | |
| Segment assets | 2,879,256,528,874 | 18,330,672,945 | (2,556,546,131) | 2,895,030,655,688 |
| Unallocated assets | | | | 342,025,560,419 |
| Total assets | 505,323,776,262 | 10,516,443,047 | (1,994,151,614) | 3,237,056,216,107 |
| Segment liabilities | | | | 513,846,067,695 |
| Unallocated liabilities | | | | 952,322,447,722 |
| Total liabilities | | | | 1,466,168,515,417 |

32. RECLASSIFICATION OF CORRESPONDING FIGURES

Certain corresponding figures on the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2014 have been reclassified to reflect the presentation of the current year's consolidated financial statements in accordance with Circular 200, with details as follows:

| | 31 December 2014 (previously presented) | Reclassification | VND 31 December 2014 (reclassified) |
|--|---|-------------------|---|
| CONSOLIDATED BALANCE SHEET | | | |
| Short-term trade receivables | 216,403,868,291 | (138,753,462,910) | 77,650,405,381 |
| Short-term advances to suppliers | 8,453,642,485 | (7,776,783,885) | 676,858,600 |
| Other short-term receivables | 32,505,230,466 | (28,912,829,188) | 3,592,401,278 |
| Provision for doubtful debts | (9,353,166,970) | 7,786,000,000 | (1,567,166,970) |
| Long-term trade receivables | - | 138,753,462,910 | 138,753,462,910 |
| Long-term advance to suppliers | - | 7,776,783,885 | 7,776,783,885 |
| Other long-term asset | 32,925,762 | (32,925,762) | - |
| Other long-term receivables | - | 29,857,846,811 | 29,857,846,811 |
| Provision for doubtful long-term receivables | - | (7,786,000,000) | (7,786,000,000) |
| Short-term trade payables | 70,325,320,787 | (52,751,981,432) | 17,573,339,355 |
| Short-term advances from customers | 102,539,000 | 191,180,961,967 | 191,283,500,967 |
| Short-term accrued expenses | 110,511,374,510 | (104,981,865,459) | 5,529,509,051 |
| Short-term unearned revenues | - | 6,540,331,560 | 6,540,331,560 |
| Other short-term payables | 219,477,677,391 | (109,674,924,147) | 109,802,753,244 |
| Long-term trade payables | - | 52,751,981,432 | 52,751,981,432 |
| Long-term advances from customers | - | 191,887,773,915 | 191,887,773,915 |
| Long-term accrued expenses | - | 104,981,865,459 | 104,981,865,459 |
| Long-term unearned revenues | 595,266,081,177 | (389,483,316,299) | 205,782,764,878 |
| Other long-term liabilities | 9,798,421,793 | 108,349,444,754 | 118,147,866,547 |
| Long-term provisions | - | 1,199,728,250 | 1,199,728,250 |
| Investment and development fund | 147,097,134,354 | 84,252,267,674 | 231,349,402,028 |
| Financial reserve fund | 84,252,267,674 | (84,252,267,674) | - |

33. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There have been no significant events occurring after the balance sheet date which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.



Nguyen Kim Phung
Preparer



Nguyen Duong An
Chief accountant



Nguyen Thuy Nhan
General Director

11 March 2016

Please see Website: bcc.com.vn for separate financial statements