



for better life

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

Tầng 5 Tháp CEO, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Tel : 043.7875136 Fax: 043.7875137

Web: [www.ceogroup.com.vn](http://www.ceogroup.com.vn)

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2016

## **Dự thảo**

### **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015 ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 (Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2015 và định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2016 như sau:

#### **A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015**

##### **I. Tổng quan**

Năm 2015 kinh tế thế giới nhìn chung phát triển chậm (tăng trưởng 2,4%), không ổn định và thiếu bền vững như: không đồng đều, thị trường tài chính - tiền tệ biến động phức tạp, tác động tiêu cực đến sự ổn định của kinh tế thế giới; bất ổn chính trị diễn ra ở nhiều quốc gia và khu vực cộng với giá dầu giảm mạnh đã ảnh hưởng đến tâm lý các nhà đầu tư và hoạt động của các doanh nghiệp.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2015 nằm trong số ít các quốc gia có tốc độ phục hồi tốt, tốc độ tăng trưởng GDP vượt mục tiêu đề ra, tỷ lệ lạm phát thấp, môi trường kinh doanh từng bước được cải thiện, tuy nhiên, kinh tế Việt Nam 2015 được đánh giá là chuyển biến khá nhưng chất lượng thấp và tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Trước bối cảnh kinh tế thế giới và Việt Nam có thuận lợi nhưng còn nhiều khó khăn, thách thức, nhờ sự ủng hộ, đồng hành, chia sẻ của cổ đông, khách hàng, đối tác, HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBCNV CEO Group đã nỗ lực cố gắng hoàn thành Kế hoạch SXKD 2015

##### **II. Những kết quả đạt được**

1. Năm 2015 là năm thành công trong hoạt động SXKD của CEO Group; cơ bản đã hoàn thành các chỉ tiêu chính theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ: Tổng doanh thu hợp nhất của CEO Group năm 2015 là 646,2 tỷ đồng, tăng trưởng 43,6% so với năm 2014; Lợi nhuận trước thuế là 266,7 tỷ đồng, tăng 87% so với năm 2014. Tổng tài sản của CEO Group tính đến thời điểm 31/12/2015 là hơn 2.600 tỷ đồng, tăng 88,1% so với năm 2014;
2. Trong lĩnh vực phát triển Bất động sản: Các dự án trọng điểm của CEO Group trong năm 2015 được triển khai đúng tiến độ, với những việc lớn đã làm được như sau:

- Tháng 10/2015, CEO Group chính thức ra mắt dự án Sonasea Villas & Resort tại Bãi Trường- Phú Quốc, quy mô 80ha, tổng mức đầu tư dự kiến 4.500 tỷ đồng với các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng đa dạng như biệt thự nghỉ dưỡng Sonasea Villas, shophouses, khách sạn mini,...;
  - Hoàn thành và đưa vào hoạt động Novotel Phu Quoc Resort chỉ sau hơn một năm thi công, với nhiều cái nhất: Có quy mô số phòng lớn nhất trong hệ thống Accor tại Việt Nam; có tiến độ xây dựng mới nhanh nhất với quy mô số phòng tương ứng trong hệ thống Accor trên toàn cầu; là khu nghỉ dưỡng thương hiệu Novotel đầu tiên tại Việt Nam; là khách sạn gắn thương hiệu quốc tế lớn nhất tại Đảo Ngọc hiện nay.  
 Đây là những dấu mốc quan trọng trong việc xây dựng, phát triển chuỗi sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng của CEO Group, đồng thời khẳng định CEO Group là một trong những nhà đầu tư lớn nhất tại Đảo Ngọc Phú Quốc;
  - Tháng 10/2015, CEO Group khánh thành tòa CT9B Dự án Nhà ở xã hội Bamboo Garden tại Quốc Oai Hà Nội vượt tiến độ đề ra. Đây là dự án nhà ở chung cư đầu tiên của CEO Group, góp phần đa dạng hóa các sản phẩm của Tập đoàn;
3. Trong lĩnh vực Giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động
- Hoạt động đào tạo và xuất khẩu lao động sang thị trường Nhật Bản năm 2014 tăng đột phá, số thực tập sinh xuất cảnh tăng thêm 105% so với năm 2014.
  - Thương hiệu CEO Group thực sự đã có vị thế tại thị trường Nhật Bản, cụ thể: Số lượng các đối tác quan tâm khảo sát hợp tác với CEO Group trong năm 2015 tăng so với 2014; thông tin về CEO Group được đưa tin trên nhiều báo chí Nhật Bản.
4. Đối với cổ phiếu của CEO Group:
- Cổ phiếu CEO tiếp tục tạo được niềm tin với các nhà đầu tư. Tháng 4/2015, mã chứng khoán CEO đã được HNX đưa vào rổ HNX30. Chỉ số HNX30 được xem xét dựa trên cơ sở tính thanh khoản, giá trị vốn hóa thị trường, tình hình thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin và các thông tin về hoạt động của doanh nghiệp.
  - Cổ phiếu CEO đã thu hút, dành được sự quan tâm của nhiều Công ty chứng khoán, quỹ đầu tư trong đó có cả các Quỹ đầu tư nước ngoài, có quy mô lớn đã trở thành cổ đông lớn của Công ty. Thông qua đó, thương hiệu của CEO đã được khẳng định và biết đến nhiều hơn.
  - Giá trị sổ sách của cổ phiếu CEO (tính đến 31/12/2015): 16.044 đồng/cổ phiếu; Giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2015 tăng 30% so với cùng thời điểm năm 2014.
5. Về nhân sự
- CEO Group đã thực sự phát triển về quy mô nhân sự. Hiện nay số lượng CBNV là gần 700 người, tăng 111,2% so với năm 2014. Chất lượng nhân sự được cải thiện;
6. Về thương hiệu:
- CEO Group được đối tác, khách hàng tin tưởng, đánh giá cao đặc biệt là tinh thần làm thật và khả năng triển khai dự án tốt. Thương hiệu CEO Group ngày càng được khẳng định trong, ngoài nước.
7. Về công tác M&A
- Đã nghiên cứu khả thi một số dự án để triển khai thực hiện trong năm 2016.

### **III. Hoạt động của HĐQT năm 2015**

#### **1. Nhân sự của Hội đồng quản trị**

- Ngày 25/3/2015, ĐHĐCĐ đã phê chuẩn bầu bổ sung ông Lưu Đức Quang làm thành viên HĐQT thay ông Đỗ Hiệp Hòa đã có đơn xin từ nhiệm và được ĐHĐCĐ thông qua. Hiện nay, Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 thành viên sau:
  - + Ông Đoàn Văn Bình: Chủ tịch Hội đồng quản trị
  - + Bà Phạm Thị Mai Lan: Phó Chủ tịch HĐQT
  - + Ông Tạ Văn Tố: Thành viên HĐQT
  - + Bà Vũ Thị Lan Anh: Thành viên HĐQT
  - + Ông Lưu Đức Quang: Thành viên HĐQT
- HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên chịu trách nhiệm ở các lĩnh vực công việc để phát huy thế mạnh riêng và nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT, đồng thời chỉ đạo, đôn đốc, giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.

#### **2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ và bất thường để đưa ra các quyết định quan trọng trong công tác quản trị, điều hành Công ty, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự, phê duyệt các Quy chế quản lý nội bộ theo thẩm quyền;
- Thông qua việc góp vốn vào các Công ty con theo tỷ lệ sở hữu để tăng vốn điều lệ;
- Thông qua việc triệu tập ĐHĐCĐ bất thường để quyết định phương án tăng vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ Công ty. Triển khai các thủ tục tăng vốn theo quy định;
- Phê duyệt dự án đầu tư và thông qua việc hợp tác đầu tư dự án theo thẩm quyền.
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành phù hợp với Điều lệ Công ty, các quy định của luật doanh nghiệp và luật chứng khoán.

#### **3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý**

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý theo đúng quy định tại Điều lệ, các Quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành, cụ thể như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên và ĐHĐCĐ bất thường năm 2015;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2015;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành; kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động SXKD nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015;
- Chỉ đạo, giám sát việc triển khai các Dự án;
- Chỉ đạo hoàn thiện, kiện toàn lại bộ máy, nhân sự các phòng/ban để nâng cao năng lực quản lý và hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành.

## **Kết quả**

- Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện tốt Nghị quyết, quyết định của HĐQT, quyết liệt trong công tác điều hành để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2015 và mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty trong năm 2015;
- Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ mà HĐQT đã ban hành trong hoạt động điều hành SXKD của Công ty.

### **4. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT**

Tổng mức thù lao của HĐQT năm 2015 đã được ĐHCĐ phê duyệt là 312.000.000 đồng/năm. Thực tế chi trả thù lao của HĐQT năm 2015 đúng với tổng mức thù lao được ĐHCĐ phê duyệt.

## **B. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2016**

### **I. Những yếu tố ảnh hưởng**

- Năm 2016, kinh tế thế giới được dự báo có phục hồi nhưng không vững chắc; GDP toàn cầu dự kiến đạt 2,8-2,9%;
- Kinh tế Việt Nam tăng trưởng hơn năm 2015, dự kiến GDP 6,7%;
- Với việc ký kết và tham gia hàng loạt các hiệp định mậu dịch tự do từ năm 2015, Việt Nam sẽ hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng trong năm 2016, điều này tác động tích cực đến nhiều ngành kinh tế, môi trường kinh doanh sẽ từng bước được cải thiện, nâng cao tính minh bạch trong quản lý nhà nước;
- Đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán dự kiến sẽ tăng do tỷ lệ sở hữu nước ngoài được nâng lên. Hoạt động M&A được đẩy mạnh, kiều hối sẽ tiếp tục tăng trong năm 2016. Các nhà đầu tư nước ngoài tiếp tục có xu hướng quan tâm và đầu tư vào thị trường bất động sản Việt Nam;
- Luật kinh doanh Bất động sản cho phép người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam;
- Thương hiệu của CEO Group đã được khẳng định trong nước và quốc tế; Năng lực tài chính tăng; Con người của CEO Group đông hơn về đội ngũ, mạnh hơn về kinh nghiệm, đặc biệt là kinh nghiệm triển khai dự án, kinh nghiệm của Công ty niêm yết;
- Các rủi ro có thể có liên quan đến chính sách tín dụng vào bất động sản (sửa đổi Thông tư 36/2014/TT-NHNN).

### **II. Định hướng hoạt động năm 2016**

Từ những yếu tố ảnh hưởng nêu trên, trên cơ sở kết quả hoạt động SXKD đạt được cũng như những tồn tại trong năm 2015, với thành quả hơn 14 năm hình thành, phát triển và định hướng đến năm 2020 CEO Group trở thành nhà phát triển bất động sản trong nhóm các doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam, Hội đồng quản trị đặt ra phương hướng hoạt động năm 2016 như sau:

1. Quyết tâm hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2016;
2. Mở rộng địa bàn đầu tư, đặc biệt tại các thành phố lớn, các đặc khu tương lai, các tỉnh cửa ngõ thủ đô, các tỉnh ven biển có điều kiện phù hợp để phát triển bất động sản nói chung và bất động sản nghỉ dưỡng nói riêng;
3. Thực hiện thành công thủ tục đối các dự án đã nghiên cứu khả thi trong năm 2015 để triển khai. Tiếp tục phát triển thêm quỹ đất, gia tăng tư liệu sản xuất cho tương lai

trong đó có M&A các dự án;

4. Đa dạng thêm các sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu của khách hàng;
5. Về tài chính:
  - Xác định năm 2016 là năm bán hàng - year of sale để giảm hàng tồn kho, giảm giá thành, quay vòng dòng tiền nhanh, tăng hiệu quả đầu tư;
  - Tăng vốn điều lệ thành công lên 1.029,35 tỷ đồng;
  - Tìm kiếm thêm các nhà tài trợ, các đối tác hợp tác đầu tư, các nguồn vốn linh hoạt hỗ trợ hoạt động SXKD nhằm tăng quy mô.
6. Khẳng định và nâng cao thương hiệu: Thực tiễn năm qua cho thấy khách hàng chọn thương hiệu để đầu tư vào sản phẩm và tương lai cạnh tranh là cạnh tranh về thương hiệu, vì vậy bên cạnh khả năng triển khai dự án với tốc độ nhanh, đầu tư nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, cần đẩy mạnh công tác truyền thông trong đó chú trọng truyền thông nội bộ nhằm duy trì động lực, kỷ luật và sáng tạo của đội ngũ CBNV;
7. Bổ sung nhân sự cấp cao và cấp trung đáp ứng nhu cầu SXKD mở rộng;
8. Tiếp tục mở rộng hợp tác đào tạo, XKLD sang thị trường Nhật Bản và hiện thực hóa việc hợp tác đào tạo điều dưỡng với đối tác Nhật Bản.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2015 và định hướng hoạt động năm 2016. Kính trình ĐHQĐ xem xét và cho ý kiến để HĐQT hoàn thiện báo cáo làm căn cứ thực hiện.

Thay mặt HĐQT, xin gửi lời cảm ơn đến các Quý vị Cổ đông đã tin tưởng và gắn bó cùng CEO Group trong năm qua. Xin chúc các Quý vị Cổ đông và các vị khách quý mạnh khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

***Nơi nhận :***

- Như trên;
- BKS;
- Lưu HC

**Đoàn Văn Bình**