

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2018

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*(Về tình hình hoạt động SXKD năm 2017*  
*và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2018)*

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

Năm 2017, dưới sự chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị, cùng với sự nỗ lực của toàn thể Ban lãnh đạo Tập đoàn và các Công ty thành viên, Tập đoàn đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và đạt được nhiều thành tích.

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo cụ thể Kết quả hoạt động SXKD năm 2017 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2018 như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017**

**I. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2017**

- Tổng doanh thu hợp nhất: 1.874 tỷ đồng, đạt 93,4% kế hoạch, tăng trưởng 31,6% so với năm 2016;
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 406,7 tỷ đồng, đạt 118% kế hoạch, tăng trưởng 35% so với 2016;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 321 tỷ đồng, đạt 117% kế hoạch, tăng trưởng 39% so với năm 2016.

**II. Tình hình triển khai Dự án và kết quả hoạt động của các hoạt động SXKD trụ cột**

**A. Thông tin và tiến độ cập nhật về các Dự án của Tập đoàn được đăng tải trên Website: [www.ceogroup.com.vn](http://www.ceogroup.com.vn)**

**B. Các hoạt động SXKD trụ cột**

**1. Đối với Bất động sản**

- Tòa Tháp CEO tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy 100% và tạo được sự tin tưởng của khách thuê;
- Hạ tầng kỹ thuật và tiện ích của Dự án Sunny Garden City tiếp tục được hoàn thiện, thu hút đông đảo cư dân về ở và sự quan tâm của khách hàng đến Dự án;
- Dự án Nhà ở xã hội Bamboo Garden đã thu hút được nhiều cư dân về sinh sống. Công tác quản lý, vận hành đã cải thiện và đáp ứng được yêu cầu của cư dân.

- Tập đoàn đã triển khai động thổ Dự án River Silk City phân kỳ II với quy mô 13ha, dự án được đầu tư đồng bộ với những tiện ích hiện đại bậc nhất ở Hà Nam.

## **2. Đối với Bất động sản nghỉ dưỡng**

- Ngày 15/4/2017, Tập đoàn đã chính thức khai trương khu biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao Novotel Villas thuộc khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas & Resort. Đây là biệt thự nghỉ dưỡng thương hiệu Novotel đầu tiên trên thế giới được phép chuyển nhượng cho khách hàng sở hữu, đồng thời là biệt thự nghỉ dưỡng thương hiệu Novotel đầu tiên tại Việt Nam, khẳng định sự tin tưởng và đánh giá cao của Tập đoàn danh tiếng Accor dành cho chủ đầu tư CEO Group;
- Ngày 26/5/2017, đã động thổ triển khai Dự án Sonasea Condotel & Villas (Dự án Best Western Premier Sonasea Phu Quoc) tại Phú Quốc. Dự án được lấy cảm hứng từ hình ảnh và câu chuyện về ngọc trai, được thiết kế bởi Kume Asia – đơn vị thiết kế hàng đầu Nhật Bản, nhà thầu thi công là Hòa Bình Corporation – nhà thầu thi công hàng đầu Việt Nam;
- Ngày 20/07/2017 đã diễn ra lễ ký kết thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Tập đoàn CEO và Tập đoàn Best Western - Tập đoàn quản lý khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp hàng đầu của Hoa Kỳ và top 10 thế giới;
- Ngày 30/7/2017, chính thức ra mắt dự án Best Western Premier Sonasea Phu Quoc (BWP Sonasea Phu Quoc) – Dự án căn hộ nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế 5 sao tại Phú Quốc, với quy mô 549 căn condotel và 16 villas, tổng mức đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng;
- Khai trương Sonasea Shopping Center - khu phố đi bộ đầu tiên và duy nhất tại Phú Quốc. Sự kiện khai trương với nhiều hoạt động đặc sắc đã mang lại cho du khách những trải nghiệm khó quên khi lựa chọn Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Sonasea Villas & Resort của Tập đoàn CEO làm điểm đến mùa lễ hội;
- M&A thành công các dự án nghỉ dưỡng:
  - + Dự án Khu du lịch sinh thái Bái Tử Long tại Vân Đồn - Quảng Ninh với quy mô khoảng 100 ha;
  - + Dự án Khu du lịch Green Hotel & Resort tại Khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Dự án có Quy mô gần 8ha

## **3. Đối với lĩnh vực phát triển nguồn nhân lực**

- Tiếp tục khẳng định nâng cao uy tín trên thị trường, tạo được sự tin tưởng và đánh giá cao của đối tác, người lao động và các cơ quan chức năng. Năm 2017, CEO Dịch vụ đã xuất khẩu được hơn 1000 lao động sang thị trường Nhật Bản, tăng 29,4% so với năm 2016, tổng số lao động xuất cảnh sang Nhật Bản đến thời điểm 31/12/2017 là gần 3000 lao động.
- CEO Dịch vụ được Bộ LĐ TB &XH chấp thuận là một trong những doanh nghiệp đầu tiên triển khai chuẩn bị nguồn thực tập sinh điều dưỡng sang thị trường Nhật Bản và đã bắt đầu triển khai đào tạo thực tập sinh điều dưỡng tại cơ sở Bắc Ninh;

- Trường CD Đại Việt chuyển đổi thành Trường đào tạo nghề theo chủ trương của Chính phủ và được Tổng cục dạy nghề cấp chứng nhận từ 8/2017. Trường đã nhận bàn giao cơ sở vật chất và chính thức hoạt động tại cơ sở Bắc Ninh.

#### **4. Đối với hoạt động xây dựng**

- Năm 2017, CEO xây dựng tiếp tục tập trung triển khai thi công các Dự án của các đơn vị trong Tập đoàn tại Phú Quốc, Hà Nam, Hà Nội. Doanh thu xây dựng năm 2017 đạt 577 tỷ đồng, tăng 55% so với năm 2016.
- Việc triển khai thi công đảm bảo tuyệt đối an toàn lao động, cơ bản đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư. Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch 2017.

#### **5. Đối với hoạt động du lịch và quản lý khách sạn**

- Chất lượng dịch vụ của Novotel Phu Quoc Resort tiếp tục được khẳng định và cải thiện, thương hiệu được khách du lịch trong và ngoài nước biết tới. Năm 2017, Novotel Phu Quoc Resort đã mở rộng thị trường, đón thêm nhiều đoàn khách từ các quốc gia: Phần Lan, Ý, Anh, Hàn Quốc, Nhật Bản;
- CEO Hotels & Resort đã triển khai nghiên cứu chuẩn bị cho công tác quản lý, vận hành Khu phố thương mại Sonasea Shopping Center 1, Khu SV1, Khu SV2 - Dự án Sonasea Villas & Resort và dự án Best Western Premier Sonasea Phu Quoc với thương hiệu quản lý khách sạn SONASEA. Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017;
- CEO Travel đã có những kết quả tích cực trong hoạt động SXKD: Đứng thứ 7 trong các Công ty lữ hành về doanh số bán phòng cho Novotel Phu Quoc Resort, đưa dịch vụ thể thao bãi biển tại Novotel Phu Quoc Resort chính thức hoạt động từ 11/2017. Năm 2017, Công ty hoàn thành các chỉ tiêu SXKD.

### **III. Về cơ cấu tổ chức - nhân sự của CEO Group**

#### **2. Về cơ cấu tổ chức, nhân sự**

- Năm 2017, Tập đoàn đã tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức để đáp ứng nhu cầu quản trị và SXKD, cụ thể:
  - + Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn (CEO Vân Đồn);
  - + M&A thành công để trở thành Công ty mẹ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nha Trang (CEO Nha Trang);
- Đến 31/12/2017, Tập đoàn đã có 11 đơn vị thành viên.
  - + Tổng số CBCNV đến 31/12/2017 là gần 1.500 người, tăng 40% so với năm 2016.
  - + Thu nhập bình quân: ~ 10.000.000 đồng/người/tháng, tăng 17% so với năm 2016.

#### **IV. Các thành tích nổi bật năm 2017**

- Tập đoàn tăng 132 bậc (từ 442 năm 2016 lên 310) trong bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500) năm 2017;
- Tập đoàn CEO được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tôn vinh là một trong 30 doanh nghiệp quản trị Công ty tốt nhất HNX năm 2017;
- Tập đoàn lọt vào Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín năm 2017;
- Dự án Best Western Premier Sonasea Phu Quoc được vinh danh giải thưởng thiết kế cảnh quan đẹp nhất tại Bất động sản Đông Nam Á.

#### **V. Các hoạt động xã hội, hoạt động từ thiện năm 2017**

Năm 2017 Tập đoàn đã có nhiều hoạt động xã hội từ thiện, tiêu biểu như:

##### **1. Hoạt động từ thiện**

- Ủng hộ chương trình từ thiện Mùa xuân của em;
  - Trao tặng 1 tỷ đồng cho chương trình “Vòng tay nhân ái” do UBND thành phố Hà Nội tổ chức;
  - Tập đoàn đã phát động chương trình “Áo ấm em đến trường” và tổ chức đoàn công tác trao tận tay 300 phần quà và tiền mặt cho các em học sinh và hộ gia đình khó khăn tại xã Thanh Vân, Quận Bà, Hà Giang.
- Tổng số tiền hoạt động từ thiện là gần 2 tỷ đồng.

##### **2. Hoạt động xã hội**

- Tổ chức sự kiện chào năm mới 2018 tại Khu phố đi bộ Sonasea Shopping Center với sự tham gia của nhiều nghìn người dân Phú Quốc và du khách;

## **PHẦN THỨ HAI**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

#### **I. Ban điều hành cam kết thực hiện tốt các định hướng và Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2018.**

#### **II. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018:**

- Tổng doanh thu hợp nhất: 2.200 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 468 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 370 tỷ đồng
- Tỷ lệ cổ tức: 10%

#### **III. CÁC CÔNG VIỆC TRỌNG TÂM TRIỂN KHAI NĂM 2018**

1. Tập trung nguồn lực để hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT;
2. Hoàn thiện bộ máy tổ chức, xây dựng và chuẩn hóa các Quy trình, Quy chế đảm bảo tinh gọn và hiệu quả; Tuyển dụng nhân sự đáp ứng được yêu cầu SXKD; Xây dựng chính sách phúc lợi hợp lý và hấp dẫn, đảm bảo tính cạnh tranh trên thị trường; Chú trọng đầu tư công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

3. Huy động và thu hút nguồn vốn từ nhiều nguồn khác nhau (như: duy trì và mở rộng hợp tác với các ngân hàng lớn, vốn từ khách hàng...), đảm bảo vốn đáp ứng nhu cầu SXKD; Phát triển bền vững năng lực tài chính của Tập đoàn;
4. Đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường, chú trọng công tác chăm sóc khách hàng và dịch vụ hậu mãi đối với khách hàng nhằm tạo uy tín trên thương trường;
5. Tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu của Tập đoàn;
6. Triển khai áp dụng các giải pháp công nghệ trong quản trị: Áp dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án, quản lý khách hàng, phần mềm nhân sự....;
7. Xây dựng các sản phẩm mới, cạnh tranh, tại các địa bàn có chính sách ưu đãi, ưu tiên các sản phẩm có liên quan đến BĐS nghỉ dưỡng;
8. Xây dựng và từng bước áp dụng các chiến lược cụ thể trên cơ sở chiến lược phát triển chung của Tập đoàn: Chiến lược sale – marketing, Chiến lược nhân sự, Chiến lược tài chính, ...
9. Tiếp tục triển khai các Dự án trọng điểm: Các dự án tại Phú Quốc, Dự án Khu du lịch sinh thái Bái Tử Long tại Vân Đồn, Dự án Sunny Garden City, River Silk City....; đồng thời tiếp tục nghiên cứu các dự án tiềm năng;
10. Tiếp tục quản lý, vận hành hiệu quả Novotel Phu Quoc Resort và khu Sonasea Villas, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy cao nhất; đẩy mạnh hoạt động của khu phố thương mại, hoàn thành Best Western Premier Sonasea Phu Quoc vào tháng 12/2018.

Trên đây là Báo cáo về hoạt động SXKD năm 2017 và Kế hoạch SXKD năm 2018 của Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông. Rất mong nhận được ý kiến đóng góp của các quý vị cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Tổng Giám đốc**  
**(Đã ký)**

**Tạ Văn Tố**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHDCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.