

*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2018*

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017  
KẾ HOẠCH NĂM 2018  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)**

**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 (“Tập đoàn CEO”) xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2017, kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2018 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017**

- Năm 2017 là năm Tập đoàn tiếp tục đạt được nhiều thành tích trong hoạt động SXKD, Tập đoàn đã hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHCĐ: Tổng doanh thu hợp nhất năm 2017 là 1.874 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế là 406 tỷ đồng, đạt 118% kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế là 321 tỷ đồng, đạt 117% kế hoạch
- Trong lĩnh vực phát triển Bất động sản và Bất động sản nghỉ dưỡng:
  - Năm 2017, Tập đoàn CEO tiếp tục khẳng định vị thế là một trong ba nhà đầu tư lớn nhất tại Đảo Ngọc Phú Quốc hiện nay, cả về tốc độ triển khai và chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
  - Nhằm hiện thực hóa chiến lược đầu tư chuỗi bất động sản nghỉ dưỡng trên địa bàn cả nước, Tập đoàn đã M&A thành công các dự án:
    - Dự án Khu du lịch sinh thái Bái Tử Long tại Vân Đồn - Quảng Ninh với quy mô khoảng 100 ha (Tập đoàn đang nghiên cứu mở rộng quy mô Dự án). Dự án có vị trí đắc địa, được đầu tư trở thành tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế với các sản phẩm nghỉ dưỡng đa dạng, phù hợp với nhu cầu thị trường, kinh doanh khai thác 4 mùa, hứa hẹn là điểm đến hấp dẫn mới trên bản đồ du lịch nghỉ dưỡng miền Bắc;
    - Dự án Sonasea Premier Nha Trang, với diện tích gần 8ha tại Bắc bán đảo Cam Ranh - Khánh Hòa.
- Các dự án trọng điểm khác của Tập đoàn như: Sunny Garden City (Hà Nội), River Silk City (Hà Nam) triển khai đúng tiến độ, đáp ứng nhu cầu khách hàng.
- Năm 2017, Tập đoàn đã xuất khẩu được hơn 1000 lao động sang thị trường Nhật Bản, tăng 29,4% so với năm 2016, nâng tổng số lao động xuất cảnh sang Nhật Bản đến thời điểm 31/12/2017 là gần 3000 lao động. Tập đoàn CEO tiếp tục khẳng định được vị thế là một trong 10 doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam xuất khẩu lao động sang thị trường Nhật Bản.
- Về quy mô  
Năm 2017, Tập đoàn tiếp tục mở rộng về số lượng đơn vị, nhân sự và tổng tài sản.

Đến 31/12/2017, Tập đoàn đã có 11 đơn vị thành viên, tổng tài sản trên 5.600 tỷ đồng, Nhân sự gần 1.500 người, lương bình quân của CBNV là 10 triệu đồng/tháng.

Năm 2017, Tập đoàn đã tăng vốn điều lệ thành công từ 1.029 tỷ lên 1.543 tỷ đồng; Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017 là 2.238 tỷ đồng.

#### 6. Về thương hiệu

- Uy tín và vị thế của Tập đoàn CEO tiếp tục được khẳng định và nâng cao trên thị trường, được cổ đông, khách hàng, đối tác tin tưởng, cộng đồng doanh nghiệp đánh giá cao. 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); Lọt vào Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín; Được tôn vinh là một trong 30 doanh nghiệp quản trị Công ty tốt nhất HNX năm 2017.
- Ngoài ra một số sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng của Tập đoàn cũng vinh dự được đón nhận những giải thưởng cao như **Best Western Premier Sonasea Phu Quoc**, khẳng định sự tin yêu của khách hàng cũng như sự đánh giá cao của cơ quan chức năng.

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

### 1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Trong năm 2017, 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 Tập đoàn, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Bầu, bổ nhiệm nhân sự của Tập đoàn và các Công ty con theo thẩm quyền;
- Thông qua việc thành lập, góp vốn vào các Công ty con theo tỷ lệ sở hữu để tăng vốn điều lệ và M&A các Dự án;
- Triển khai các thủ tục để hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/3/2017 của Đại hội đồng cổ đông 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 Tập đoàn được ban hành phù hợp với Điều lệ, các quy định của luật doanh nghiệp và luật chứng khoán.

### 2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

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

- Chỉ đạo, giám sát việc chuẩn bị nguồn vốn và công tác triển khai các Dự án của Tập đoàn;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2017;
- 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 2017;
- 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 2017;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- 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, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ mà HĐQT đã ban hành trong hoạt động điều hành SXKD của Tập đoàn.

### 3. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT

Tổng mức thù lao của HĐQT năm 2017 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt là 468.000.000 đồng/năm. Thực tế chi trả thù lao của HĐQT năm 2017 đúng với tổng mức thù lao được ĐHĐCĐ phê duyệt, cụ thể như sau:

<b>T T</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Mức thù lao/tháng</b>	<b>Thời gian (tháng)</b>	<b>Thành tiền (đồng)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000	
2	Phó Chủ tịch HĐQT	1	8.000.000	12	96.000.000	
3	Thành viên HĐQT	3	7.000.000	12	252.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>				<b>468.000.000</b>	

## III. KẾ HOẠCH NĂM 2018

### 1. Những yếu tố ảnh hưởng đến Kế hoạch năm 2018

- Các tổ chức uy tín thế giới như: Goldman Sachs, Balcays và OCED đều dự báo lạc quan về tăng trưởng của kinh tế thế giới ở mức từ 3,7% -4%. Trong đó, Mỹ sẽ là 2,5% và Trung Quốc là 6,5%.
- Hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) chính thức được ký kết. Hiệp định CPTPP sẽ đẩy nhanh tiến trình hoàn thiện thể chế của các thành viên tham gia trong đó có Việt Nam, kích hoạt dòng vốn, dòng chảy lao động, du lịch trên toàn cầu đến với Việt Nam.
- Quốc Hội Việt Nam đã thông qua Nghị quyết phát triển Kinh tế Xã hội trong đó có mục tiêu tăng trưởng GDP là 6,5%-6,7%;
- Nghị quyết 08-NQ/TW của Bộ chính trị về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn;
- Cam kết của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã đưa ra nhiều thông điệp và chương trình hành động cụ thể, tạo môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp;
- Các đặc khu kinh tế: Phú Quốc, Vân Đồn, Vân Phong dự kiến chính thức được Quốc hội ban hành luật vào tháng 6/2018. Đây sẽ là động lực mới cho tăng trưởng của Việt Nam;
- Thị trường Bất động sản 2018 được dự báo duy trì đà tăng trưởng tích cực. Các xu hướng đang phát triển như tập trung vào phân khúc nhà ở có giá phù hợp với thu nhập của người dân và bất động sản du lịch nghỉ dưỡng; cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các phân khúc, các địa phương, các nhà phát triển. Tuy nhiên, cũng còn một số yếu tố rủi ro, cản trở bất động sản phát triển bền vững như phụ thuộc nhiều vào vốn vay ngân hàng, chính sách pháp luật mặc dù được cải thiện nhiều nhưng còn chưa theo kịp thực tiễn SXKD của doanh nghiệp và người dân trong đó có lĩnh vực BĐS, đặc biệt là đối với những sản phẩm mới như Condotel, offitel, shoptel...

## **2. Kế hoạch năm 2018**

Từ những yếu tố trên, với thành quả đạt được trong 16 năm qua và nền tảng chiến lược phát triển của Tập đoàn đến năm 2021, Hội đồng quản trị đặt ra kế hoạch năm 2018 như sau:

- 2.1 Hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018, dự kiến như sau:
  - 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%
- 2.2 Khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật tổng thể dự án Sonasea Harbor City Van Don và 02 dự án đầu tàu là Pullman Harbor City Van Don với quy mô 1000 phòng 5 sao quốc tế và Sonasea Shopping Harbor City Van Don;
- 2.3 Hoàn thành thủ tục đầu tư Dự án Sonasea Premier Nha Trang;
- 2.4 Khánh thành và đưa vào hoạt động 3 hạng mục lớn tại Đảo Ngọc Phú Quốc là:
  - + Best Western Sonasea Phu Quoc;
  - + Khu phố đi bộ Sonasea Shopping Center2;
  - + Khu nghỉ dưỡng Sonasea Paris Villas.
  - Tiếp tục mở rộng địa bàn đầu tư, M&A các dự án khả thi;
  - Xác định năm 2018 là năm “Công nghệ”, Tập đoàn sẽ ứng dụng tối đa công nghệ trong công tác quản trị, điều hành, SXKD.
- 2.5 Triển khai thực hiện các nội dung theo Chiến lược phát triển của Tập đoàn đến 2021 khi được ĐHĐCĐ phê duyệt, các công việc chính như sau:
  - Phát triển Tập đoàn trên 05 trụ cột chính: Bất động sản; Bất động sản nghỉ dưỡng; Xây dựng; Phát triển nguồn nhân lực; Du lịch - Khách sạn. Từng bước đưa Tập đoàn CEO là tập đoàn phát triển BĐS nghỉ dưỡng hàng đầu trên thị trường Việt Nam với các chuẩn quốc tế;
  - Duy trì và giữ vững uy tín, thương hiệu và nâng cao vị thế trên thị trường. Khẳng định doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm và phát triển bền vững;
  - Phát triển bền vững năng lực tài chính của Tập đoàn;
  - Phần đầu đạt được mục tiêu: Top 250 trong bảng xếp hạng các doanh nghiệp tư nhân Việt nam VNR500; Top 10 các doanh nghiệp kinh doanh BĐS tư nhân Việt Nam;
  - Phần đầu đạt 1.000.000 m<sup>2</sup> sàn xây dựng (3.500 sản phẩm);
  - Tiếp tục tập trung phát triển Bất động sản nghỉ dưỡng, lấy các đặc khu kinh tế Phú Quốc, Vân đồn là địa bàn trọng điểm, lấy Bất động sản nghỉ dưỡng làm các sản phẩm chủ lực trong năm 2018 và các năm tiếp theo. Phần đầu đạt mục tiêu số lượng phòng nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 5 sao trở lên: 3000 phòng

Bên cạnh Bất động sản nghỉ dưỡng, tiếp tục phát triển và kinh doanh các sản phẩm Bất động sản khác mang lại doanh thu, dòng tiền như: Bất động sản đô thị - nhà ở, Bất động sản văn phòng;

  - Nâng cao năng lực của CEO Xây dựng, giao tổng thầu một số hạng mục tại các Dự án để sớm đạt được mục tiêu tổng thầu các Dự án của Tập đoàn.

- Từng bước xây dựng thương hiệu quản lý khách sạn SONASEA để đạt được mục tiêu Top 10 thương hiệu quản lý khách sạn của Việt Nam;
- Triển khai hoạt động du lịch gia đình, phấn đấu trở thành Công ty du lịch hàng đầu tại thị trường Vân Đồn và top 10 du lịch gia đình;
- Tập trung đào tạo phát triển nguồn nhân lực trong lĩnh vực du lịch - khách sạn - điều dưỡng; Tiếp tục lấy thị trường Nhật Bản là trọng tâm cho công tác cung ứng thực tập sinh, du học sinh và điều dưỡng viên; Phấn đấu đạt Top 10 xuất khẩu lao động, Top 5 xuất khẩu lao động vào thị trường Nhật Bản. Trường Cao đẳng Đại Việt vươn lên Top trường thu hút sinh viên tốt nhất Việt Nam trong lĩnh vực đào tạo điều dưỡng và du lịch;

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018. Kính trình ĐHĐCĐ 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 Tập đoàn CEO 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 VP

**Đoàn Văn Bình**

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