



Trust - Efficiency - Creativity

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY  
DỰNG TRƯỜNG THÀNH**

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Hoàng Đình Lợi**  
Chủ tịch hội đồng quản trị

*Kính thưa Quý vị Cổ đông, nhà Đầu tư, và các đồng nghiệp,*

*Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng quản trị CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành, tôi xin gửi lời kính chúc sức khỏe và thành công đến Quý Cổ đông, Khách hàng và các đối tác đã luôn tin nhiệm và đồng hành cùng TECGROUP trong thời gian qua và chúng tôi mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ, hỗ trợ nhiều hơn nữa trong thời gian tới.*

*Kinh tế Việt Nam đã trải qua năm 2016 với nhiều khó khăn trước những biến động lớn của nền kinh tế toàn cầu cộng thêm những tác động tiêu cực bởi điều kiện thời tiết khắc nghiệt. Việt Nam đã mất gần 1% GDP (khoảng 1,7 tỷ USD) bởi thiên tai, hạn hán. Hoạt động kinh doanh tại các dự án, công ty liên kết mà TECGROUP tham gia góp vốn cũng chịu ảnh hưởng rất lớn từ các yếu tố khách quan này (đặc biệt là mưa lũ tại miền Trung vào cuối năm 2016 đã ảnh hưởng xấu tới hoạt động khai thác đá và tiến độ triển khai các dự án bất động sản của Công ty). Đây chính là các nguyên nhân khiến doanh thu và lợi nhuận 2016 không đạt được như kế hoạch mà Đại hội cổ đông đã thông qua. Tuy vậy, những kết quả đạt được có thể coi là nền móng giúp TECGROUP chinh phục những mục tiêu lớn hơn trong giai đoạn 5 năm tiếp theo.*

*Bước sang năm 2017, trên nền tảng của những thành quả đã xây dựng và vun đắp trong các năm trước đó, TECGROUP sẽ tiếp tục tập trung đầu tư nguồn lực cho các mảng hoạt động kinh doanh cốt lõi. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng sẽ tiếp tục theo đuổi định hướng phát triển đa ngành nghề trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty, cho Cổ đông, tuân thủ chặt chẽ nguyên tắc quản trị rủi ro và phát triển bền vững.*

*Một lần nữa thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời tri ân tới các Quý vị cổ đông, Khách hàng và đối tác đã luôn đồng hành với TECGROUP. Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn tới toàn thể CBNV Công ty vì những nỗ lực hết mình đóng góp vào thành quả chung của TECGROUP trong thời gian qua.*

*Chào thân ái và đoàn kết!*

TM.HĐQT

Chủ tịch HĐQT



**Hoàng Đình Lợi**

## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
- Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0105167260, cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2015.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ: Tầng 3 - Tòa nhà 14 - 16 Hàm Long - P. Phan Chu Trinh - Q. Hoàn Kiếm - Hà Nội.
- Điện thoại: (04) 35.599.599 - Fax: (04) 38.398.974
- Website: [www.tecgroup.com.vn](http://www.tecgroup.com.vn)
- Mã cổ phiếu: TEG

### TÂM NHÌN

Kế thừa những giá trị cơ bản của các doanh nghiệp cùng ngành, Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành luôn hướng tới mục tiêu tạo ra những sản phẩm mới mang đậm nét sáng tạo phù hợp với sự phát triển của thời đại và vì một cộng đồng hạnh phúc, thịnh vượng, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.

### SỨ MỆNH

- Cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội;
- Gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác;
- Xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công;

### GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Công ty chú trọng tập trung phát triển các giá trị cốt lõi bao gồm: **NHÂN – LỰC – PHÁT**

- **Nhân:** chính trực - chuyên nghiệp - đoàn kết
- **Lực:** Phát huy và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực để tạo ra sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất.
- **Phát:** Phát triển bền vững gắn liền với lợi ích của các cổ đông và cộng đồng.

105  
CỔ  
CỔ  
T  
À  
Y  
R  
V

## 2. Quá trình hình thành và phát triển

<b>2011</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ngày 28/02/2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thịnh Vượng thành lập theo Giấy ĐKKD số 0105167260, số vốn Điều lệ 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.</li><li>- Ngày 19/12/2011, Đổi đăng ký kinh doanh, tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt.</li></ul>
<b>2012</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ngày 28/5/2012, tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng theo Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.</li></ul>
<b>2014</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ngày 14/7/2014, Đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành, phương châm hoạt động “Trust – Efficiency – Creativity”.</li></ul>
<b>2015</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ngày 31/8/2015, tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng theo Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.</li><li>- Ngày 14/10/2015, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, chấp nhận TEG trở thành Công ty đại chúng</li><li>- Ngày 26/10/2015, TTLK Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận ĐKCK số 101/2015/GCNCP – VSD với mã TEG và 15.000.000 cổ phần</li><li>- Ngày 11/12/2015, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ký Quyết định số 837/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết cổ phiếu TEG</li><li>- Ngày 22/12/2015, TEG thực hiện phiên giao dịch đầu tiên tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội</li></ul>

## 3. Các lĩnh vực hoạt động

- Kinh doanh bất động sản
- Kinh doanh thương mại
- Xây dựng nhà các loại
- Tư vấn trong hoạt động xây dựng
- Khai thác khoáng sản

#### 4. Các giải thưởng đã đạt được



Giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2016" do Viện nghiên cứu kinh tế, Trung tâm nghiên cứu Người tiêu dùng Việt Nam, tổ chức Global GTA (Vương quốc Anh) chứng nhận.

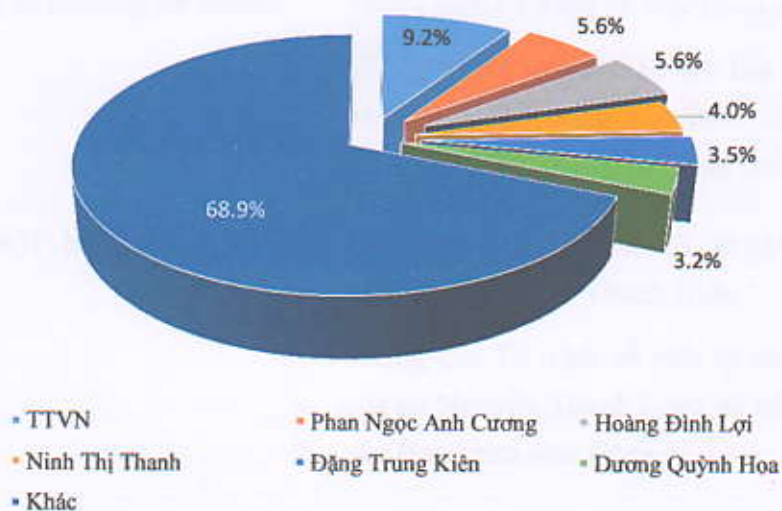
## II. QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

### 1. Thông tin dành cho cổ đông

#### - Cổ phần

Tổng số cổ phiếu phát hành	15.000.000 CP
Cổ phiếu quỹ	0 cổ phần
Cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000 CP

#### - Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ nắm giữ



### 2. Đánh giá hoạt động quan hệ cổ đông 2016

#### - Đảm bảo quyền lợi của cổ đông

Hoạt động quan hệ cổ đông được TEG định hướng và triển khai trên nguyên tắc thực hiện đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông cũng như đảm bảo đối xử bình đẳng với các cổ đông của

công ty bao gồm: các cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, các cổ đông cá nhân và cổ đông tổ chức, các cổ đông lớn và cổ đông nhỏ, các cổ đông giữ chức vụ điều hành trong công ty và các cổ đông không điều hành.

**Các nội dung quan trọng được ĐHCĐ thường niên 2016 thông qua**

Nội dung	ĐHCĐ TEG đã biểu quyết thông qua
Hoạt động kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua kết quả HĐKD 2015 và báo cáo tài chính đã kiểm toán của công ty</li> <li>- Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2016</li> </ul>
Các báo cáo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua báo cáo hoạt động 2015 và định hướng hoạt động 2016 của HĐQT</li> <li>- Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán của Ban kiểm soát Công ty.</li> <li>- Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016</li> </ul>
Phương án sử dụng lợi nhuận	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2015</li> <li>- Thông qua Tờ trình Báo cáo thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 và phương án chi thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016</li> </ul>
Bầu HĐQT, ban kiểm soát	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Tờ trình về việc từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của bà Đào Thị Thanh Hiền</li> <li>- Thông qua Tờ trình về việc từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của bà Nguyễn Thanh Loan và bầu bổ sung bà Ninh Thị Thanh vào Ban kiểm soát Công ty</li> </ul>

**- Đảm bảo quyền tiếp cận thông tin**

Công ty luôn đảm bảo các cổ đông được tiếp cận đầy đủ các thông tin liên quan tới Công ty một cách kịp thời và chính xác. Các thông tin được cung cấp bao gồm: các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, thông tin liên quan tới các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, các báo cáo về tình hình quản trị của Công ty, thay đổi về nhân sự chủ chốt, thông tin liên quan tới quyền lợi và

lợi ích của cổ đông, hoặc những thay đổi bất thường liên quan tới hoạt động kinh doanh.. đều được Công ty công bố nhanh chóng kịp thời tại trang thông tin điện tử của Công ty và tại các cơ quan quản lý như Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các sở giao dịch.

**- Chủ động minh bạch thông tin để tạo dựng niềm tin với cổ đông**

Công ty luôn chủ động công bố thông tin tới các cổ đông. Trang thông tin điện tử chính thức của Công ty là phương tiện công bố thông tin chính thống, hỗ trợ hiệu quả và đặc lực trong việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty theo quy định. Trang thông tin này có riêng một chuyên mục về quan hệ cổ đông và được trình bày bằng tiếng Việt, dự kiến theo kế hoạch sẽ có cả tiếng Anh trong năm 2017 để các cổ đông trong và ngoài nước có điều kiện tiếp cận dễ dàng với các thông tin cập nhật của Công ty. Bên cạnh những thông tin căn bản như điều lệ, quy chế quản lý, quy chế tổ chức ĐHCĐ, báo cáo thường niên, báo cáo kiểm toán... chi tiết về tiến độ triển khai các dự án của Công ty cũng được cập nhật kịp thời nhằm giúp cổ đông nắm bắt được hoạt động kinh doanh của Công ty.

**Lịch CBTT định kỳ trong năm 2016**

Ngày	Nội dung
29/1/2016	Báo cáo tình hình quản trị năm 2015
02/3/2016	Báo cáo tài chính năm 2015 và Giải trình chênh lệch lợi nhuận
21/3/2016	Báo cáo thường niên 2015
20/4/2016	Báo cáo tài chính quý I và Giải trình chênh lệch lợi nhuận
20/7/2016	Báo cáo tài chính quý II và Giải trình chênh lệch lợi nhuận
29/7/2016	Báo cáo tình hình quản trị 6 tháng đầu năm 2016
05/8/2016	Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2016 và Giải trình chênh lệch lợi nhuận
18/10/2016	Báo cáo tài chính quý III và Giải trình chênh lệch lợi nhuận
17/1/2017	Báo cáo tài chính quý IV và Giải trình chênh lệch lợi nhuận
02/02/2017	Báo cáo quản trị năm 2016
16/3/2017	Báo cáo tài chính năm 2016 kiểm toán và Giải trình chênh lệch lợi nhuận

### III. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

#### 1. Cơ cấu tổ chức



#### 2. Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty con: không
- Công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Chợ Truyền thống Việt Nam	Số 14 - 16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Xây dựng	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Số 14 - 16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, xã Xuân Hải, huyện Sông Cầu, tỉnh Phú Yên	Xây dựng	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Agritech	Thôn An Mỹ, xã Mỹ Hương, huyện Lương Tài, Bắc Ninh	Chế biến nông sản	34%	34%	34%



### 3. Nhân sự chủ chốt

#### ❖ Hội đồng quản trị



**Ông Hoàng Đình Lợi**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ngày bổ nhiệm: 13/8/2015
- Năm sinh: 08/04/1970
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 5,6%

#### Quá trình công tác:

- Tháng 07/2014 - Nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
- Tháng 10/2015 - Nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
- Tháng 04/2015 – 31/12/2016: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
- Tháng 01 năm 2016 - Nay: Phó Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
- Từ tháng 05 năm 2014 đến tháng 01 năm 2016: Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
- Từ tháng 05 năm 2011 đến tháng 05 năm 2014: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn Hà Nội
- Từ tháng 11 năm 2007 đến tháng 04 năm 2011 : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
- Từ tháng 08 năm 2007 đến tháng 10 năm 2007 : Phó Trưởng Ban Dự án Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
- Từ tháng 01 năm 2005 đến tháng 07 năm 2007 : Giám đốc Tài chính Công ty CP Vincom
- Từ tháng 06 năm 2001 đến tháng 12 năm 2004 : Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Kiểm toán và Tư vấn Tài chính tại

	<p>Hà Nội</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ tháng 01 năm 1994 đến tháng 06 năm 2001 : Kiểm toán viên, Phó trưởng phòng Kiểm toán Công ty DV TCKT và Kiểm toán.</li> </ul>
 <p><b>Ông Đặng Trung Kiên</b> Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 13/8/2015</li> <li>- Năm sinh: 21/12/1973</li> <li>- Trình độ học vấn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao cấp Lý luận chính trị - Học viện Chính trị quốc gia T.P Hồ Chí Minh (2016)</li> <li>- Thạc sỹ Quản lý Hành chính công - Học viên Chính trị - hành chính quốc gia Hồ Chí Minh (2008)</li> <li>- Cử nhân - Đại học Luật Hà Nội (1998)</li> </ul> </li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 3,53%</li> </ul> <p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 04/2015 – Nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bamboo Capital; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi); Trưởng BKS Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Taxi Việt Nam.</li> <li>- Từ năm 2014 – Nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.</li> <li>- Từ Tháng 08/2013 – Nay: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam.</li> <li>- Từ tháng 12/2011 – Tháng 07/2014: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.</li> <li>- Từ 2014 – Tháng 11/2015: Thành viên HĐQT Công ty Cổ</li> </ul>



	<p>phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 2014 – Tháng 10/2015: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thành Phúc.</li> <li>- Từ 2014 – Tháng 10/2015: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng.</li> <li>- Từ Tháng 08/2015 – Tháng 10/2015: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tracodi Land.</li> </ul>
 <p><b>Ông Hoàng Mạnh Huy</b> Thành viên HĐQT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 13/8/2015</li> <li>- Năm sinh: 06/12/1977</li> <li>- Trình độ học vấn: Cử nhân Đại học Ngoại thương Hà Nội</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 0%</li> </ul> <p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 06/2014 – Nay: TGD Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.</li> <li>- Tháng 08/2015 – Nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.</li> <li>- Từ 14/5/2016 – Nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.</li> <li>- Tháng 03/2016 – Nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.</li> <li>- Từ tháng 10/2015 đến tháng 03/2016: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</li> <li>- Từ tháng 06/2015 đến tháng 01/2017: Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải</li> <li>- Từ 2013 đến tháng 01/2016: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam</li> <li>- Tháng 11/2009 – Tháng 05/2015: Giám đốc đầu tư, Giám đốc Phân tích Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn - Hà Nội.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 04/2007 – Tháng 12/2008: Trưởng đại diện văn phòng Hà Nội – Công ty Việt-Kabu.</li> <li>- Tháng 04/2004 – Tháng 03/2007: Chuyên viên Trung tâm năng lượng than Nhật bản (JCOAL).</li> <li>- Tháng 08/2000 – Tháng 12/2003: Trưởng nhóm Phòng kế hoạch Công ty Mabuchi Motor Việt Nam.</li> </ul>
 <p><b>Ông Phan Ngọc Anh Cường</b> Thành viên HĐQT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 13/8/2015</li> <li>- Năm sinh: 10/09/1983</li> <li>- Trình độ học vấn: Cử nhân - Đại học Kinh tế Quốc dân</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 5,6%</li> </ul> <p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ tháng 08/2015 – Nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.</li> <li>- Từ tháng 06/2016 - Nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng</li> <li>- Từ 2013 – tháng 05/2016: Giám đốc kinh doanh Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigon Bejaya.</li> <li>- Tháng 05/2012 – Tháng 08/2013: Trưởng phòng Môi giới 3 - Công ty Cổ phần chứng khoán Vndirect.</li> <li>- Tháng 08/2010 – Tháng 04/2012: Phó TGD Công ty Cổ phần đầu tư TMI.</li> <li>- Tháng 06/2006 – 2009: Môi giới Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt.</li> </ul>



**Ông Nguyễn Tích Phương**  
Thành viên HĐQT

- Ngày bổ nhiệm: 13/8/2015
- Năm sinh: 02/09/1963
- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 0,8%

**Quá trình công tác:**

- Tháng 08/2015 – Nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.
- 2000 – Nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng.
- Từ 1998 – 2000: Giám đốc Công ty TNHH Hoàng Phát.
- Từ 1997 – 1998: Quản đốc Phân xưởng sản xuất chế biến hàng xuất khẩu thuộc Công ty XNK Bình Định.
- Từ 1993 – 1996: Lái xe Công ty Lâm nghiệp 19 An Nhơn – Bình Định.
- Từ 1980 – 1992: Lái xe Xí nghiệp lâm sản 19 An Nhơn – Bình Định.



**Ông Yasuo Kano**  
Thành viên HĐQT

- Ngày bổ nhiệm: 11/7/2016
- Năm sinh: 18/04/1949
- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 0%

**Quá trình công tác:**

- Tháng 07 năm 2016 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.
- 04/1972 : vào tập đoàn Sumitomo, bộ phận kinh doanh quốc tế
- 08/1980 : Chủ tịch công đoàn tập đoàn Sumitomo
- 08/1982 : Trưởng nhóm kinh doanh quốc tế - Ban xi măng
- Năm 1987 : Trưởng ban phát triển, trưởng ban kinh doanh hàng tiêu dùng tại Sumitomo Đài Loan

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Năm 1992 : Phó Ban kinh doanh xi măng tập đoàn Sumitomo</li> <li>- Năm 1996 : Trưởng ban kinh doanh hàng hóa, bất động sản tại Sumitomo Mỹ kiêm Giám đốc chi nhánh thành phố Seattle</li> <li>- Năm 1999 : Phó chủ tịch Sumitomo Mỹ, quản lý kinh doanh bất động sản-hàng hóa Nam bắc Mỹ</li> <li>- Năm 1999 : Chủ tịch hiệp hội Công thương Seattle</li> <li>- Tháng 2 năm 2002 : Nghi hưu ở Sumitomo</li> <li>- 05/2002 : Phó Tổng giám đốc Công ty Công nghệ Celartem Mỹ (niêm yết trên thị trường Nippon New Market Hercules)</li> <li>- Năm 2003 Tổng giám đốc Công ty Công nghệ Celartem</li> <li>- Năm 2006 : từ nhiệm Công ty Công nghệ Celartem</li> <li>- Tháng 11 năm 2006 : Tổng Giám đốc Công ty Engineous</li> <li>- Tháng 4 năm 2010 : từ nhiệm Công ty Engineous, chuyển sang làm Cố vấn cho tập đoàn Ohmi Industries</li> <li>- Năm 2012 : Cố vấn cho Công ty Caminova</li> <li>- Tháng 7 năm 2013 : Chuyên gia cho JETRO (Tổ chức xúc tiến thương mại Nhật Bản), Ban hỗ trợ đầu tư vào các doanh nghiệp vừa và nhỏ tại các nền kinh tế mới nổi.</li> </ul>
--	---

❖ **Ban kiểm soát**

<p><b>Ông Nguyễn Hoàng Giang</b> Trưởng Ban Kiểm soát</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 13/8/2015</li> <li>- Năm sinh: 13/07/1980</li> <li>- Trình độ học vấn: Tiến sĩ kinh tế</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 0,8%</li> </ul> <p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 08/2015 - nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành</li> </ul>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 05/2016 - nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dược Danapha</li> <li>- 10/2015 – 03/2017: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung</li> <li>- 06/2015 – 05/2016: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Fideco</li> <li>- 02/2013 – 06/2013: Trưởng phòng Tư vấn Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia</li> <li>- 03/2012 – 04/2013: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA</li> <li>- 03/2012 – 01/2013: Giám đốc Tư vấn Công ty Cổ phần Bamboo Capital</li> <li>- 04/2010 – 06/2012: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thép Đình Vũ</li> <li>- 03/2010 – 02/2012: Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội; Phó Giám đốc Khối Ngân hàng Đầu tư; Giám đốc khối Tư vấn TCDN Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín</li> <li>- 02/2008 – 04/2010: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khoáng sản Bắc Kạn</li> <li>- 07/2007 – 02/2010: Phó Phòng Tư vấn Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt</li> <li>- 10/2002 – 06/2007: Trưởng bộ phận Chế độ Tài chính &amp; Kế toán tổng hợp – Phòng Tài chính kế toán Bưu điện Hà Nội.</li> </ul>
<p><b>Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên</b> Thành viên Ban Kiểm soát</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 13/8/2015</li> <li>- Năm sinh: 17/02/1990</li> <li>- Trình độ học vấn: Thạc sĩ Luật kinh tế</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 0%</li> </ul> <p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ T5/2015 đến nay: Chuyên viên pháp chế Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành</li> <li>- Từ T8/2015 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành</li> <li>- Từ T12/2014 đến T5/2015: Phó trưởng phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội</li> <li>- Từ T7/2012 đến T12/2014: Chuyên viên phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội</li> <li>- Từ T8/2015 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành</li> <li>- Từ T7/2012 đến T12/2014: Chuyên viên phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội</li> <li>- Từ T12/2014 đến T5/2015: Phó trưởng phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội</li> </ul>
<p><b>Bà Ninh Thị Thanh</b> Thành viên Ban Kiểm soát</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 12/4/2016</li> <li>- Năm sinh: 10/10/1993</li> <li>- Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 0%</li> </ul> <p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ T2/2016 đến nay: Nhân viên Kế toán Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam</li> <li>- Từ T9/2015 đến T1/2016: Nhân viên XNK Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng</li> </ul>



❖ Ban điều hành



**Ông Hoàng Mạnh Huy**  
Tổng giám đốc

- Vui lòng xem thông tin tại mục Hội đồng quản trị



**Ông Nguyễn Đình Chiến**  
Phó Tổng giám đốc

- Ngày bổ nhiệm: 11/2013
- Năm sinh: 07/02/1972
- Trình độ học vấn: Cử nhân Luật
- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 1%

**Quá trình công tác:**

- 11/2013 - Nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.
- 11/2013 - 08/2015: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.
- 1996 - Nay: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Hạ tầng Thăng Long.



**Ông Nguyễn Diên**  
Phó Tổng giám đốc

- Ngày bổ nhiệm: 11/2013
- Năm sinh: 23/03/1977
- Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kinh tế
- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 1%

**Quá trình công tác:**

- Tháng 11/2013 - Nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Bất động

	<p>sản và Xây dựng Trường Thành.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tháng 10/2015 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành</li> <li>- 2011 - Nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương.</li> <li>- Tháng 11/2013 - 08/2015: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.</li> <li>- 2003 - 2010: Giám đốc kinh doanh kiêm Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc.</li> <li>- 2001 - 2003: Cán bộ dự án Ban Quản lý các dự án - Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.</li> <li>- 1999 - 2001: Cán bộ phòng khoa học và Hợp tác Quốc tế - Viện nghiên cứu Rau quả TW- Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.</li> </ul>
--	--



**Ông Đào Xuân Đức**  
Phó Tổng giám đốc

<p><b>Ông Đào Xuân Đức</b> Phó Tổng giám đốc</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 1/2/2016</li> <li>- Năm sinh: 01/09/1974</li> <li>- Trình độ học vấn: Cử nhân Kế toán tài chính</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại TEG: 0,07%</li> </ul> <p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/2/2016 – Nay: Phó tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành;</li> <li>- 04/2015 – 02/2016: Giám đốc tài chính kiêm KTT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành;</li> <li>- Từ T4/2015 đến 2016: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long</li> <li>- Tháng 06/1996 - 11/2000: Kế toán viên - IT - Phần cứng/mạng Công ty TNHH máy tính truyền thông CMC.</li> <li>- 01/2001 - 03/2003: Phụ trách phòng kế toán - Kế toán/ Tài</li> </ul>
--	---

	<p>chính Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch đường sắt Sài Gòn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 03/2003 - 05/2005: Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&amp;C.</li> <li>- 05/2005 - 08/2009: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch đường sắt khu vực I.</li> <li>- 09/2009 - 03/2013: Giám đốc tài chính kiêm KTT Công ty Cổ phần Đầu tư APEC.</li> <li>- 04/2013 - 03/2015: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam.</li> </ul>
--	---

#### 4. Hội đồng quản trị

##### 4.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT

HĐQT của TEG bao gồm 6 thành viên. Trong năm 2015, ĐHCĐ đã tiến hành bầu HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2020. Ngoài ra, ông Yasuo Kano được HĐQT ban hành Nghị Quyết Số 15/2016/NQ-HĐQT ngày 11/07/2016 bầu bổ sung giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị.

Thông tin chi tiết về các thành viên HĐQT vui lòng xem thông tin chi tiết tại phần “Nhân sự chủ chốt – Hội đồng quản trị” tại báo cáo này.

##### 4.2. Hoạt động của HĐQT trong năm 2016

Các kỳ họp của HĐQT trong năm 2016

Thực hiện theo quy định tại điều lệ và quy chế hoạt động của HĐQT, HĐQT đã duy trì hoạt động với số lượng thành viên là 06 thành viên. Trong năm 2016, HĐQT đã thực hiện 06 cuộc họp định kỳ hàng Quý và các cuộc họp bất thường được triệu tập khi có yêu cầu. Tất cả các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Báo cáo ghi nhận sự tham gia của thành viên HĐQT tại các cuộc họp HĐQT cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Hoàng Đình Lợi	Chủ tịch	Tái đắc cử: 13/8/2015	21/21	100%	-

2	Ông Đặng Trung Kiên	Phó Chủ tịch	Tái đắc cử: 13/8/2015	21/21	100%	-
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	13/08/2015	21/21	100%	-
4	Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	13/08/2015	21/21	100%	-
5	Ông Nguyễn Tích Phương	Thành viên	13/08/2015	21/21	100%	-
6	Ông Yasuo Kano :	Thành viên	11/07/2016	05/21	23,8%	Là thành viên HĐQT từ ngày 11/7/2016

#### 4.3. Các biên bản, nghị quyết HĐQT trong năm 2016

Trong năm 2016 HĐQT đã ban hành 17 Nghị quyết và 4 Quyết định, tập trung vào giải quyết và chi đạo các nội dung liên quan tới việc triển khai kế hoạch kinh doanh 2016, định hướng đầu tư của Công ty.

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2016/NQ-HĐQT	20/01/2016	Thông qua việc đầu tư vào Dự án khai thác cát lòng sông Tiên tại xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long
2	Số 02/2016/NQ-HĐQT	02/02/2016	Tiếp nhận và công bố đơn xin từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát của bà Nguyễn Thanh Loan
3	Số 03/2016/NQ-HĐQT	03/02/2016	- Bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc công ty - Thông qua chủ trương đầu tư vào dự án tại đường Phan Huy Ích, Gò Vấp, TP.HCM
4	Số 05/2016/NQ-HĐQT	23/02/2016	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
5	Số 06/2016/NQ-HĐQT	21/03/2016	Về việc thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long
6	Số 07/2016/NQ-HĐQT	30/03/2016	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016
7	Số 08/2016/NQ-HĐQT	01/04/2016	Đầu tư vốn tại Công ty cổ phần Thương cảng cổ Bình Châu và Công ty cổ phần đầu tư Trường Thành Quy Nhơn
8	Số 11/2016/NQ-HĐQT	02/06/2016	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên
9	Số 12/2016/NQ-HĐQT	01/07/2016	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực

			hiện xin ý kiến cổ đông bằng văn bản
10	Số 13/2016/QĐ-HĐQT	01/07/2016	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế lương của Công ty
11	Số 14A/2016/QĐ-HĐQT	01/07/2016	Thông qua việc áp dụng Bảng ngạch, bậc lương cơ bản và Bảng ngạch, bậc lương bổ sung tại Công ty
12	Số 14B/2016/QĐ-HĐQT	01/07/2016	Thông qua điều chỉnh mức lương cơ bản của Cán bộ Công ty theo danh sách đính kèm Quyết định
13	Số 15/2016/NQ-HĐQT	11/07/2016	Thông qua việc bầu bổ sung ông Yasuo Kano giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty
14	Số 17/2016/QĐ-HĐQT	01/09/2016	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tài chính của Công ty theo Phụ lục đính kèm
15	Số 18/2016/NQ-HĐQT	06/09/2016	Thông qua việc thực hiện chuyển đổi cổ phần từ hạn chế chuyển nhượng sang tự do chuyển nhượng đối với một số cá nhân và tổ chức là cổ đông của Công ty theo danh sách
16	Số 19/2016/NQ-HĐQT	14/09/2016	Thông qua việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Chợ Truyền thống Việt Nam bằng việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ ông Nguyễn Anh Tuấn
17	Số 20/2016/NQ-HĐQT	19/09/2016	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần đầu tư Trường Thành Phú Yên
18	Số 21/2016/NQ-HĐQT	07/11/2016	Thông qua việc mua cổ phần chào bán của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Hưng Gia Nguyễn
19	Số 22/2016/NQ-HĐQT	14/11/2016	Thông qua việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime
20	Số 23/2016/NQ-HĐQT	30/11/2016	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư Trường Thành Quy Nhơn
21	Số 24/2016/NQ-HĐQT	23/12/2016	Thông qua việc thực hiện chuyển đổi cổ phần từ hạn chế chuyển nhượng sang tự do chuyển nhượng đối với một số cá nhân và tổ chức là cổ đông của Công ty theo danh sách

## **5. Ban kiểm soát**

### **5.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát**

Cơ cấu của Ban kiểm soát TEG gồm 03 người. Trong năm 2015 ĐHCĐ đã thực hiện bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015 – 2020. Trong năm 2016 ĐHCĐ đã bầu bà Ninh Thị Thanh là thành viên mới của Ban kiểm soát thay thế bà Nguyễn Thanh Loan từ nhiệm từ ngày 02/02/2016.

Thông tin về các thành viên BKS nhiệm kỳ 2015 – 2020 vui lòng xem tại phần “Nhân sự chủ chốt” tại báo cáo này.

### **5.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016**

Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty. Các thành viên hiện trực tiếp làm việc tại Công ty đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát các vấn đề cụ thể như sau:

- Kiểm tra rà soát lại các Quy chế, quy trình nội bộ đã ban hành;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Căn cứ các tiêu thức lựa chọn đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, Ban kiểm soát đã làm việc với các đơn vị liên quan để quyết định việc lựa chọn và đề xuất với chủ tịch Hội đồng Quản trị ra quyết định phê duyệt, ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán độc lập được lựa chọn;
- Thực hiện nhiệm vụ giám sát: Ban Kiểm soát đã tham gia dự họp tất cả các cuộc họp Hội đồng Quản trị, soát xét, kiểm tra các văn bản nội bộ của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc ban hành trong quá trình quản trị Công ty nhằm đảm bảo việc xây dựng các định hướng và chủ trương điều hành Công ty tuân thủ pháp luật và phù hợp với chủ trương của Đại hội cổ đông. Trong các cuộc họp, Ban kiểm soát đề xuất các ý kiến quan trọng nhằm xây dựng Công ty về các vấn đề: Tài chính, thuế, quản trị nhân sự, đầu tư,...;
- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công ty;
- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc để sửa đổi các quy định trong Công ty nhằm tuân thủ theo các quy định của pháp luật;
- Ban Kiểm soát đã thực hiện phân tích chuyên sâu về tình hình tài chính của Công ty trong nhiệm kỳ đồng thời đưa ra các nhận xét và đề xuất tới Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác điều hành công ty;

- Ban Kiểm soát thường xuyên họp và trao đổi thông tin để nắm bắt được tình hình quản trị công ty và tổng hợp phân tích trao đổi các ý kiến nhằm đưa ra các biện pháp nhằm mang lại lợi ích chung cho Công ty.

### **5.3. Đánh giá của Ban kiểm soát về hoạt động của công ty trong năm 2016**

#### **Kết quả kiểm tra giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị**

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị kinh doanh của Công ty và qua việc thẩm tra các Báo cáo Tài chính Quý, Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2016.
- Ban điều hành đã thực hiện tốt công tác dự báo, hạn chế thấp nhất những rủi ro trong đầu tư, trong hoạt động kinh doanh. Từ đó, xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thị trường và điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư cho phù hợp với điều kiện khó khăn của nền kinh tế năm 2016 góp phần đem lại hiệu quả nhất định.
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ, công bố thông tin bất thường theo Thông tư 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Trong năm 2016, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.
- Đối với cổ đông: Trong năm 2016, Ban kiểm soát Công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

#### **Kết quả giám sát đối với hoạt động điều hành kinh doanh**

Qua công tác giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy:

- Các thành viên Ban điều hành công ty (tổng giám đốc và các phó tổng giám đốc) đã có nhiều cố gắng trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT của công ty.

- Ban điều hành đã thực hiện cung cấp đầy đủ các tài liệu theo yêu cầu của BKS để phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.
- Ban điều hành đã thực hiện việc công bố thường kỳ, đột suất các thông tin quản trị, thông tin tài chính và các thông tin khác trong việc điều hành, quản lý công ty theo đúng quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước và của pháp luật.

### **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác**

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Trong năm 2016, trong các cuộc họp của HĐQT, Ban kiểm soát được thông báo và cử đại diện tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.
- HĐQT đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban Kiểm soát. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu, đồng thời Ban kiểm soát đã có ý kiến phản hồi và trao đổi nhằm đảm bảo quá trình điều hành thực hiện đúng định hướng theo nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

## **6. Quản trị rủi ro**

Có 6 rủi ro chính được nhận diện và quản trị bao gồm: Rủi ro trong hoạt động thương mại; Rủi ro về dự án; Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ; Rủi ro biến động giá chứng khoán; Rủi ro về môi trường; và các rủi ro khác.

### **6.1. Rủi ro trong hoạt động thương mại**

Trong năm 2015, hoạt động thương mại sản phẩm gỗ nguyên liệu chiếm hầu hết trong cơ cấu doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Hoạt động thương mại của Công ty phải chịu rủi ro giảm chất lượng hàng tồn kho, rủi ro về sự thay đổi đột ngột của xu hướng thị trường, rủi ro về thay đổi nhu cầu của người tiêu dùng đối với các sản phẩm nội thất gỗ dẫn đến thay đổi nhu cầu nguyên liệu gỗ của các cơ sở sản xuất. Bên cạnh đó, biến động giá gỗ nguyên liệu sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro trên, Công ty lựa chọn các nhà cung cấp và các khách hàng là những doanh nghiệp có uy tín, xây dựng mối quan hệ hợp tác làm ăn chặt chẽ để có khả năng chủ động trong đầu vào với giá hợp lý.



## 6.2. Rủi ro về dự án

TEG hiện đang đầu tư vào dự án xây dựng, khai thác khoáng sản và đầu tư tài chính vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản.

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, vì thế phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc khách hàng lớn của công ty bị phá sản. Dự án mà Công ty đang đầu tư và các dự án của các công ty liên kết, có vị trí khá thuận lợi, được đầu tư bài bản, hạ tầng đồng bộ và do đó được đánh giá về mặt tài chính là các dự án có tính khả thi cao.

### a. Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành xây dựng đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Tuy nhiên, các dự án Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác, có thể coi là đất "sạch" nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ không quá phức tạp. Có thể đánh giá là rủi ro trong việc đền bù giải phóng mặt bằng không đáng kể.

### b. Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Bên cạnh đó, Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO. Đó là điều kiện cho các tổ chức và các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước, trong đó có TEG. Tuy nhiên, bên cạnh vị trí địa lý thuận lợi của các dự án mà Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết hiện nay các giao dịch bất động sản trong khu vực đầu tư hiện không nhiều do người dân ít có nhu cầu bán đất.

### **6.3. Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ**

Được thành lập vào tháng 02/2011, trong vòng hơn 4 năm, TEG đã tiến hành tăng vốn 2 lần, nâng tổng số vốn điều lệ ban đầu từ 6 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng, cụ thể: Năm 2012 tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng, năm 2015 tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng.

Nhìn chung, việc tăng vốn điều lệ sẽ tạo ra một áp lực lớn lên khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng Lợi nhuận sau thuế chia cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân. Như vậy, việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, làm giảm thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty trong trường hợp lợi nhuận sau thuế của Công ty không thay đổi.

### **6.4. Rủi ro biến động giá chứng khoán**

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết giá cổ phiếu của Công ty sẽ không chỉ phụ thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mà còn phụ thuộc vào những biến động trên thị trường chứng khoán, biến động trên thị trường bất động sản, những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý cấp trên như Bộ Tài Chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch... Các yếu tố ngoài doanh nghiệp như quan hệ cung cầu trên thị trường vốn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố vĩ mô của nền kinh tế trong nước và thế giới; các yếu tố vi mô liên quan đến doanh nghiệp và tâm lý của nhà đầu tư sẽ có tác động đến giá cổ phiếu của Công ty... Trong trường hợp giá cổ phiếu của các công ty niêm yết nói chung và cổ phiếu của Công ty nói riêng giảm giá hoặc khối lượng giao dịch ít sẽ gián tiếp ảnh hưởng đến hoạt động huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **6.5. Rủi ro về môi trường**

Dự án nằm ở nơi có cơ sở hạ tầng yếu kém và ô nhiễm môi trường, thiếu thốn tiện ích... có thể làm giảm giá trị khai thác của dự án, thậm chí không bán được sản phẩm. Ngược lại, nếu những dự án nằm trong quy hoạch hạ tầng đồng bộ, môi trường sống tốt thường hút khách, được nhiều nhà đầu tư quan tâm và chọn mua. Với mỗi Dự án, TEG luôn đặt mỗi quan tâm hàng đầu đến các điều kiện sống cơ bản như hạ tầng, môi trường, cây xanh, nước sạch, điều kiện vệ sinh an toàn,... nhằm tạo ra một môi trường sống trong lành, tiện ích nhất.

### **6.6. Rủi ro khác**

Các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài

sản, con người và tình hình hoạt động chung của toàn bộ Công ty. Tuy nhiên các rủi ro này rất hiếm khi xảy ra.

### 7. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Việc chi trả thù lao cho các Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty tuân thủ theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông 2016 với mức chi trả cụ thể như sau:

#### Thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2016:

STT	Chức danh	Mức thù lao
1	Chủ tịch HĐQT	Hưởng lương theo quy định công ty
2	Phó Chủ tịch HĐQT	Hưởng lương theo quy định công ty
3	Thành viên HĐQT	3.000.000đ/người/tháng
4	Trưởng Ban kiểm soát	3.000.000đ/người/tháng
5	Thành viên Ban kiểm soát	1.000.000đ/người/tháng

**Tổng mức thù lao và thu nhập đã chi trả trong năm 2016 đối với HĐQT, Ban kiểm soát là 4.398.028.479 đồng. Trong đó:**

- Thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát chuyên trách: 3.303.189.116 đồng (hưởng thù lao theo quy chế trả lương, trả thưởng tại Công ty).
- Thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách: 1.094.839.363 đồng.

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc: 572.320.000 đồng**

#### Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Người thực hiện GD	Quan hệ với người 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	Nguyễn Đình Chiến	Phó Tổng Giám đốc	300.000	02%	150.000	01%	Bán

2	Nguyễn Diên	Phó Tổng Giám đốc	300.000	02%	150.000	01%	Bán
3	Đặng Trung Kiên	Phó Chủ tịch HĐQT	780.000	5,2%	530.000	3,53%	Bán
4	Ninh Thị Thanh	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0%	600.000	04%	Mua
5	Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam	Ông Đặng Trung Kiên hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty	780.000	5,2%	1.380.000	9,2%	Mua

**Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Ghi chú
1	Ông Đặng Trung Kiên	Phó Chủ tịch HĐQT	Từ T1-T12/2016	Hoàn ứng 17.240.592.109 VNĐ
2	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT	Từ T1-T12/2016	Tạm ứng 86.929.520 VNĐ
			Từ T1-T12/2016	Hoàn ứng 86.929.520 VNĐ
3	Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Từ T1-T12/2016	Tạm ứng 26.000.000 VNĐ
			Từ T1-T12/2016	Hoàn ứng 26.000.000 VNĐ

**Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:**

Trong năm 2016, Công ty tiếp tục tuân thủ tốt các quy định về quản trị theo đúng Thông tư số 121/2012 của Bộ tài chính quy định về quản trị Công ty đối với Công ty đại chúng và các văn bản quy định khác do các cơ quan quản lý ban hành.

## **IV. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016**

### **1. Tổng quan nền kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản 2016**

#### **Nền kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2016**

Kinh tế Việt Nam có những dấu hiệu hồi phục trong giai đoạn từ cuối 2014 – 2015. Tuy nhiên, tới năm 2016, nền kinh tế đã có dấu hiệu giảm tốc trở lại do chịu tác động bởi những biến động lớn của nền kinh tế toàn cầu cũng như điều kiện thời tiết khắc nghiệt trong nước. Bên cạnh đó, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi ổn định kinh tế chưa bền vững, phục hồi không đều, tăng trưởng dựa nhiều vào khu vực FDI... Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam năm 2016 vẫn có những điểm sáng trong điều hành chính sách, cải cách hành chính mạnh mẽ, kiểm chế lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô.

- GDP cả năm 2016 chỉ tăng trưởng đạt 6,21%. Mức tăng trưởng này thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% đề ra.
- Chỉ số giá tiêu dùng có xu hướng tăng trở lại, đặc biệt trong những tháng cuối năm 2016. CPI bình quân năm 2016 tăng 2,66% so với bình quân năm 2015.
- Mặt bằng lãi suất huy động tăng nhẹ so với năm 2015. Tuy vậy lãi suất cho vay trong năm 2016 khá ổn định và ít biến động. Theo số liệu của NHNN, mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-7%/năm đối với ngắn hạn và 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn.
- FDI đăng ký suy yếu trong các tháng cuối năm 2016, đạt 2.556 dự án cấp phép mới với số vốn đăng ký đạt 15,182 tỷ USD, tăng 27% về số dự án và giảm 2,5% về vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2015. Đây là một chỉ báo không tích cực cho tiềm năng tăng trưởng. FDI thực hiện cũng chỉ đạt 14,3 tỷ USD, tăng 8,3%, thấp hơn đáng kể so với mức tăng 17,9% của cùng kỳ 2015.

#### **Thị trường bất động sản Việt Nam 2016**

Tốc độ tăng trưởng của thị trường bất động sản vẫn giữ ở mức ổn định trong năm 2016, với mức tăng 4% so với 2015, cao nhất trong vòng 5 năm. Lượng giao dịch từng quý vẫn tăng trưởng đều 8%/quý tại thị trường HCM và có dấu hiệu chững lại tại thị trường Hà Nội. Giá bán chỉ tăng nhẹ 3-5% ở một số dự án cho thấy lượng cầu ảo chưa nhiều, những người mua nhà đa phần là khách hàng có nhu cầu thực. Tuy nhiên, tỷ lệ hấp thụ vẫn rất thấp, chỉ đạt 19% ở TPHCM và 33% ở Hà Nội, cho thấy sự lệch pha phân khúc vẫn đang tạo một khoảng trống trong thị trường.

Theo số liệu của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng), tổng giá trị tồn kho bất động sản trên toàn quốc tính đến tháng 12/2016 còn khoảng **31.842 tỉ đồng**. Con số này đã giảm **19.047 tỉ đồng** so với cùng kỳ năm 2015 và giảm khoảng **867 tỉ đồng** so với tháng 11/2016.

Dư nợ tín dụng đối với thị trường bất động sản đạt khoảng **150.000 tỉ đồng** (tính đến tháng 11/2016), chiếm khoảng 10% tổng dư nợ tín dụng, vẫn nằm trong ngưỡng an toàn theo thông lệ quốc tế (khoảng 12%), tăng 14,2% so với năm 2015. Bên cạnh đó, lượng kiều hối hàng năm cũng là nguồn vốn rất lớn hỗ trợ thị trường bất động sản.

## **2. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **2.1. Đánh giá của HĐQT về kết quả hoạt động của Công ty năm 2016**

Tháng 4/2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua các chỉ tiêu kinh doanh cho Công ty với tổng doanh thu mục tiêu là 565 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế ước đạt 95,2 tỷ đồng. Với nhiệm vụ này, Hội đồng quản trị đã lãnh đạo Công ty khắc phục những điều kiện bất lợi, nỗ lực triển khai các giải pháp kinh doanh đồng bộ để hoàn thành mục tiêu được giao.

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện 2016 (tỷ đồng)</b>	<b>% so với kế hoạch</b>
Tổng doanh thu	133,415	23,61%
Lợi nhuận thuần	39,983	40,3%
Lợi nhuận sau thuế	31,92	41,91%

Hầu hết các chỉ tiêu kinh doanh đều không đạt được như kế hoạch do nhiều yếu tố khách quan như ảnh hưởng của tình trạng thiên tai thời tiết xấu và một số hoạt động thương mại tạm dừng triển khai do rủi ro biến động giá trong giai đoạn này. Tuy nhiên kết quả này là sự tăng trưởng vượt trội so với năm 2015. Với kết quả này, HĐQT đánh giá lãnh đạo Công ty đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ kinh doanh 2016.

### **2.2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc**

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã luôn sát sao và song hành cùng Ban điều hành trong từng hoạt động của Công ty để đưa ra các chỉ đạo kịp thời.

Ban Tổng Giám đốc Công ty có 04 thành viên gồm: Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc được phân công phụ trách các lĩnh vực hoạt động của Công ty: Tài chính, Phát triển Dự án và Xây dựng.

Trước tình hình thị trường luôn có nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có những chương trình, giải pháp, quyết định sát với tình hình thực tế, chỉ đạo, điều hành xuyên suốt các phòng ban và đơn vị trực thuộc thực hiện các Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản



trị đề ra. Về cơ bản, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt nhiệm vụ quản trị, kiểm soát rủi ro và nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của các phòng ban.

Phát huy những kết quả đã đạt được, trong năm 2017, Hội đồng quản trị TEGROUP sẽ tăng cường giám sát và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt kịp thời các cơ hội, giải quyết nhanh những khó khăn, vướng mắc nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả cao nhất.

### **2.3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2017**

Trên cơ sở những dự báo về điều kiện kinh tế xã hội trong năm 2017, HĐQT đã thống nhất định hướng hoạt động và những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2017 như sau:

#### **Tập trung định hướng và chỉ đạo Công ty hoàn thành kế hoạch kinh doanh 2017**

Chỉ đạo các đơn vị liên quan chú trọng thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Công ty có tham gia đầu tư; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết. Đồng thời, Hội quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các dự án đầu tư và hợp đồng xây lắp, thương mại mới cho Công ty.

**Tiếp tục nâng cao năng lực và sức cạnh tranh của Công ty thông qua việc định hướng và chỉ đạo đối với các hoạt động sau:**

- Chỉ đạo theo dõi các thay đổi từ thị trường, quy định của pháp luật để từ đó đề ra chiến lược kinh doanh phù hợp cho Công ty trong trung và dài hạn.
- Tăng cường vai trò giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Công ty thông qua việc rà soát, sửa đổi và ban hành mới các quy chế hoạt động, phân cấp quản trị, chế độ báo cáo, thông qua việc phát huy vai trò của Kiểm soát nội bộ cũng như công tác phối hợp với Ban kiểm soát Công ty qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

## **3. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **3.1. Tình hình hoạt động trong năm 2016**

Tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua các chỉ tiêu kinh doanh cho Công ty với doanh thu mục tiêu ở mức 565 tỷ đồng, và lợi nhuận trước thuế ở mức 95,2 tỷ đồng. Tuy nhiên, do Công ty chưa ghi nhận được doanh thu từ hoạt động xây dựng như kế hoạch do ảnh hưởng của tình trạng thiên tai thời tiết xấu tại các khu vực Công ty triển khai thi công dự án và một số hoạt động thương mại tạm dừng triển khai do rủi ro biến động giá trong giai đoạn này nên các chỉ

tiêu về kinh doanh không đạt được như kế hoạch đề ra.

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Năm 2016	So sánh	
			So với KH năm	So với năm trước
Doanh thu	565,000	133,415	23,61%	468,91%
Lợi nhuận thuần	99,210	39,983	40,30%	535,25%
Lợi nhuận trước thuế	95,210	39,917	41,93%	534,36%
Lợi nhuận sau thuế	76,168	31,920	41,91%	548,55%

#### Về doanh thu

Doanh thu tại tất cả các lĩnh vực hoạt động đã có sự tăng trưởng vượt trội so với năm 2015. Cụ thể: Doanh thu từ hoạt động thương mại đạt 77,9 tỷ, tăng 1,7 lần so với năm trước. Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ ở mức 4,9 tỷ, tăng 2,2 lần so với năm 2015. Ngoài ra năm nay TEG cũng bắt đầu có doanh thu từ hoạt động xây dựng và chuyển nhượng bất động sản.

#### Về các loại chi phí

Nhìn chung các loại chi phí có xu hướng tăng khá mạnh và xuất hiện một số loại chi phí mới trong năm 2016 do Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy vậy Công ty vẫn kiểm soát chi phí rất tốt, tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu năm 2016 tăng lên mức gần 30% so với mức khoảng 26,1% năm 2015.

### 3.2. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động kinh doanh trong năm 2016

#### ❖ Hoạt động đầu tư:

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện một số khoản đầu tư vào các Công ty liên kết, góp vốn như sau:



Tên công ty	Ngành nghề	Vốn ĐL	TEG sở hữu
CTCP Chợ Truyền thống Việt Nam	Kinh doanh cho thuê mặt bằng chợ	100 tỷ	20%
CTCP Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Bất động sản nghỉ dưỡng	60 tỷ	20%
CTCP Năng Lượng và Công nghệ cao Trường Thành Phú Yên	Điện mặt trời	30 tỷ	20%
Công ty CP AGRITEC	Nông nghiệp	5,89 tỷ	34%
CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Bất động sản nghỉ dưỡng	100 tỷ	17,5%

**a) Công ty CP Chợ truyền thống Việt Nam (TTC)**

CP Chợ truyền thống Việt Nam được hình thành nhằm mục đích thực hiện các dự án xã hội hóa xây dựng, cải tạo chợ truyền thống trong đó ưu tiên tập trung vào các địa bàn mà Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam (TTVN) và TECGROUP đang có dự án đầu tư như Quảng Ngãi, Bình Định, Lâm Đồng... Đây là một trong những hoạt động đầu tư được Công ty quan tâm trong xu hướng mở rộng hoạt động, mang lại lợi nhuận cho Công ty.

**b) Công ty CP Năng lượng & Công nghệ cao Trường Thành Phú Yên (TTP-PY)**

TTP-PY là công ty thành viên của TTVN, chuyên về lĩnh vực đầu tư điện mặt trời tại Việt Nam. Tính tới thời điểm hiện tại, công ty đã tiến hành lắp đặt 15 công trình, tổng công suất ~ 2 MW. Dự kiến TTP-PY sẽ hợp tác với một số đối tác nước ngoài ( Nhật Bản, Malaysia...) để triển khai đầu tư xây dựng một số Nhà máy điện mặt trời quy mô lớn với công suất từ 30-240 MW tại Phú Yên. Các dự án TTP-PY đang triển khai đều nằm ở giai đoạn xin chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

**c) Công ty CP Trường Thành Phú Yên (TTPY)**

Công ty CP Trường Thành Phú Yên được thành lập để triển khai dự án Khu du lịch, nghỉ dưỡng biển cao cấp tại khu vực Bãi Bàng - Phú Yên. Dự án có Tổng diện tích lập quy hoạch: 27,43 ha trong đó Phần đất liền: 17,53 ha và Phần trên mặt biển: 9,9 ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 485,6

tỷ đồng (trong đó vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 20%).

Khu du lịch nghỉ dưỡng biển cao cấp Bãi Bằng sau khi được đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng sẽ là nơi thăm quan, nghỉ dưỡng, thụ hưởng các tiện ích, dịch vụ cao cấp; tạo điều kiện tốt nhất trong lĩnh vực dịch vụ thương mại, khách sạn, căn hộ du lịch và vui chơi giải trí cũng như là nơi ở lý tưởng cho nhiều đối tượng khách hàng.

Hiện tại dự án đang trong quá trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư từ UBND tỉnh Phú Yên.

#### ***d) Công ty CP AGRITEC***

CTCP AGRITEC được thành lập năm 2012, có trụ sở tại Huyện Lương Tài, Tỉnh Bắc Ninh, với ngành nghề hoạt động chính là Kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản trong đó tập trung chủ yếu vào cà rốt. Hiện tại công ty đang từng bước mở rộng kinh doanh sang các mặt hàng nông sản khác như bắp cải, súp lơ, khoai tây, hành tây.... Đây toàn bộ đều là các mặt hàng hướng tới xuất khẩu với đơn hàng rất lớn từ các đối tác hiện tại. Công ty cũng đang cân nhắc mở rộng hoạt động sang một số lĩnh vực khác như sản xuất các sản phẩm từ tòi. Đây là mặt hàng đang có tốc độ tăng trưởng rất tốt và còn nhiều tiềm năng.

Mặc dù là công ty trẻ, tuy nhiên rất giàu tiềm năng nhờ mạng lưới khách hàng, đối tác rộng khắp trong và ngoài nước trong lĩnh vực nông sản. Thị trường xuất khẩu chủ yếu của công ty là Hàn Quốc, Nhật bản, Malaysia, Singapore, Đài Loan...

#### ***e) Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn***

Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn là chủ đầu tư của Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp và Dự án khu du lịch biển Casa Maria Island tại Đảo Hòn Ngang và Đảo Hòn Đất (tổng diện tích khoảng 60 ha).

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty Trường Thành Quy Nhơn đã được tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư và đã phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hai dự án nêu trên. Bên cạnh đó, công ty cũng đã thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng trên 5 ha và đã tiến hành thực hiện xây dựng một số hạng mục trên diện tích đất thuộc Dự án.

***Tình hình hoạt động trong năm 2016 của các doanh nghiệp TECGROUP có vốn đầu tư khác:***

#### ***f) Mỏ đá Hòn Ngựa – Bình Định***

Từ khi tiếp quản đến nay, hoạt động sản xuất kinh doanh tại mỏ đá Hòn Ngựa (Bình Định) (TECGROUP chiếm 50% quyền khai thác) được thực hiện trong bối cảnh các công trình lớn như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 19... đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng; các dự án lớn trong địa bàn tỉnh và các

vùng lân cận đang trong quá trình quy hoạch và trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Trước bối cảnh trên, Ban Lãnh đạo Mỏ đã tiến hành cải tổ lại bộ máy sản xuất, trao đổi, đàm phán với toàn bộ các nhà thầu phụ, sắp xếp, cân đối lại các trang thiết bị sản xuất, điều chỉnh lại giá khoán đối với các nhà thầu, đến thời điểm hiện tại chúng ta đã giảm được 15% chi phí sản xuất so với giai đoạn trước.

Tìm kiếm và ký kết thành công 11 hợp đồng nguyên tắc với các khách hàng lớn như dự án hầm đào Cù Mông, Công ty Phúc Lộc, đường QL 19 mở rộng, Tập đoàn xi măng Hòa Bình... và một số công trình giao thông trên địa bàn thị xã. Song song với việc đó, Ban Lãnh đạo mỏ cũng mở rộng tìm kiếm nguồn khách hàng truyền thống là các công trình xây dựng dân dụng nhỏ lẻ, các đại lý vật liệu xây dựng để duy trì hoạt động của mỏ.

**g) Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:**

Trong năm 2016 mặc dù gặp nhiều khó khăn trong công tác triển khai dự án do ảnh hưởng của mưa lũ kéo dài nhưng với tinh thần làm việc gấp rút, Công ty đã hoàn thành nhiều nội dung công việc quan trọng liên quan tới triển khai thi công công trình ngoài thực địa cũng như hoàn thành các thủ tục pháp lý cho dự án:

- Chính thức khởi công dự án vào ngày 13/7/2016.
- Hội đồng thẩm định giá đất Tỉnh Quảng Ngãi đã họp và thống nhất về tiền sử dụng đất của dự án vào ngày 16/12/2016.
- Ở thời điểm hiện tại, Công ty đã triển khai thi công xong hạng mục kè, hạng mục san nền và đang gấp rút thi công hạng mục đường giao thông. Công ty đang đôn đốc nhà thầu đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục còn lại để có thể bàn giao đất cho khách hàng trong quý 3/2017.

**h) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.**

Trong năm 2016 công ty đã tiến hành tái cơ cấu danh mục đầu tư trong đó đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

*Đánh giá chung về hoạt động đầu tư: trong năm 2016, hoạt động đầu tư chiếm 25,8% trong tổng doanh thu và chiếm 68,6% trong tổng lợi nhuận của Công ty. Điều này cũng đã thể hiện định hướng chiến lược trở phát triển Công ty theo mô hình công ty đầu tư của TECGROUP.*

**❖ Hoạt động xây dựng và tư vấn:**

Trong năm 2016, do yếu tố biến động từ phía Chủ đầu tư, một số dự án mà chúng ta dự kiến tham gia bị đẩy lùi lại nên doanh thu được ghi nhận không đạt theo kế hoạch đã đề ra từ đầu năm. Cụ thể:

- Dự án Casa Marina Resort bị chậm do chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế;
- Dự án Xuân An bị chậm do chủ đầu tư điều chỉnh tiến độ thực hiện;
- Chi tiết việc triển khai hoạt động xây dựng trong năm 2016:
- Tổng thầu thi công xây lắp dự án Casa Marina Resort: thực hiện 80% khối lượng hợp đồng
- Tổng thầu tư vấn Dự án Khu du lịch Bãi Xếp – Ta Resort: thực hiện 80% khối lượng hợp đồng
- Các công tác chuẩn bị cho việc thi công dự án Xuân An, Nghi Xuân, Hà Tĩnh và Dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ - Bộ công An.

**Đánh giá chung về hoạt động xây dựng và tư vấn: trong năm 2016, hoạt động xây dựng và tư vấn chiếm 20,6% trong tổng doanh thu và chiếm 18,1% trong tổng lợi nhuận của Công ty.**

**❖ Hoạt động thương mại:**

Hoạt động thương mại đã cơ bản hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2016. Tận dụng lợi thế từ các mối quan hệ sẵn có, Công ty đã mạnh dạn đẩy mạnh hoạt động thương mại, trong đó chủ yếu là thép và các sản phẩm inox. Việc đánh giá chính xác thời điểm, nhu cầu thị trường và tìm hiểu kỹ đối tác đã giúp hoạt động thương mại có được hiệu quả kinh doanh khá tốt, hệ số vòng quay hàng tồn kho ở mức cao và không phát sinh công nợ tồn đọng. Điều này đã góp phần nâng cao thương hiệu và uy tín của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh thép và inox

**Đánh giá chung về hoạt động thương mại: trong năm 2016, hoạt động thương mại đóng góp 13,3% trong tổng lợi nhuận của Công ty.**

**❖ Đánh giá tổng quan hoạt động sản xuất kinh doanh của TECGROUP năm 2016:**

Mặc dù hoạt động đầu tư vào các dự án, Công ty liên kết mới chỉ được thực hiện trong thời gian ngắn chưa mang lại hiệu quả rõ rệt trong năm 2016 nhưng với những kết quả đạt được nêu trên, có thể kỳ vọng đây là hoạt động sẽ đóng góp phần lớn vào kết quả kinh doanh của TECGROUP trong những năm tới.

**3.3. Tình hình tài chính Công ty**

**Tình hình tài chính**

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	159.394	198.341	24,4%

Doanh thu thuần	28.452	133.415	368,9%
Lợi nhuận từ HĐKD	7.470	39.624	430,4%
Lợi nhuận trước thuế	7.470	39.558	429,6%
Lợi nhuận sau thuế	5.819	31.672	444,3%
EPS (VND)	388	2.137	444,1%

### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% Tăng giảm
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	23,76	6,22	-73,8%
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	23,69	6,21	-73,8%
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số nợ/Tổng TS	0,02	0,05	150%
+ Hệ số nợ/Vốn chủ Sở hữu	0,02	0,05	150%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay tổng tài sản (doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân)	0,32	0,75	134,4%
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	19,07%	24,20%	26,9%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu ROE	6,55%	18,35%	180,2%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản ROA	6,44%	17,71%	175%

### 3.4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2016, Công ty tiếp tục duy trì cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý của Công ty theo hướng tinh gọn, tiết giảm chi phí, giảm các cấp quản lý trung gian, giảm chồng chéo trong công việc và chức năng giữa các bộ phận, nâng cao năng suất lao động, thuận lợi cho việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị và hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên hiệu quả, công bằng.

### **3.5. Giải trình của ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán**

Ý kiến của kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty là chấp nhận toàn bộ. Do đó không có giải trình của ban Tổng giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán viên.

## **V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2016 được đính kèm theo báo cáo này**

