



BÁO CÁO | THƯỜNG NIÊN | 2017

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát
Quá trình hình thành và phát triển
Các mốc sự kiện quan trọng
Các giải thưởng đạt được năm 2016
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty
Các Công ty con và Công ty liên kết
Định hướng phát triển
Các nhân tố rủi ro

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức nhân sự
Tình hình lao động
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2017
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý
Mối số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch phát triển năm 2018

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

6 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty 26
7 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám Đốc công ty 26
8 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2018 27

QUẢN TRỊ CÔNG TY

16 Hội đồng quản trị 30-31
17 Hoạt động của Hội đồng quản trị 31-33
18 Ban kiểm soát 34
19 Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát 34
20 Hoạt động của Ban kiểm soát 35
21 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS 35

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

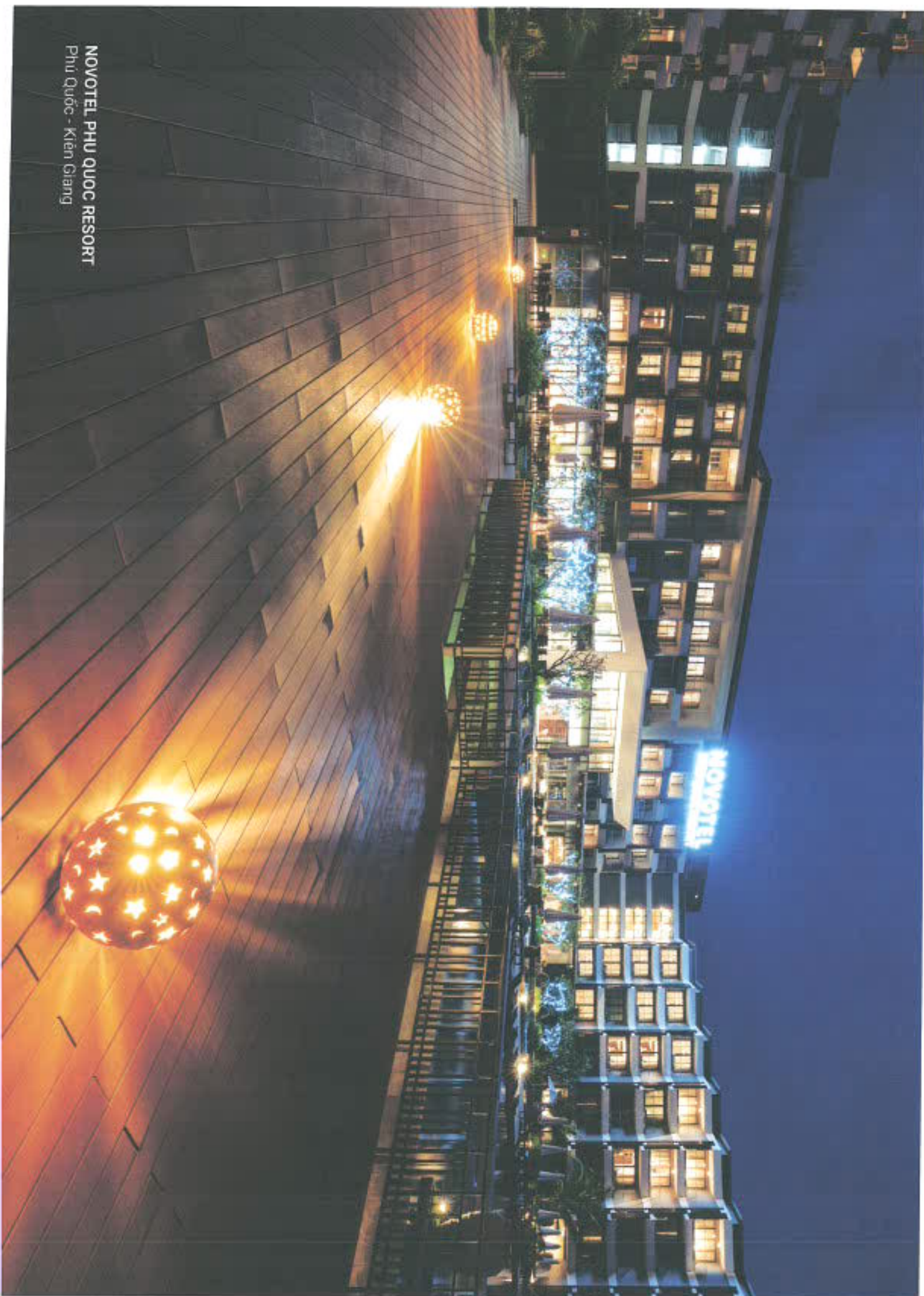
23 Đơn vị kiểm toán độc lập 36
24 Báo cáo tài chính được kiểm toán 36

25

25

25





NOVOTEL PHU QUOC RESORT
Phu Quốc - Kiên Giang

THÔNG TIN CHUNG



THÔNG TIN KHAI QUÁT

Tên giao dịch:

Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101183550 do sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 29 tháng 03 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần 20 ngày 24/10/2017.

Vốn điều lệ:

1.544.039.910.000 VND (Một nghìn năm trăm bốn mươi bốn tỷ, không trăm ba mươi chín triệu, chín trăm mười nghìn đồng chẵn)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

1.544.039.910.000 VND (Một nghìn năm trăm bốn mươi bốn tỷ, không trăm ba mươi chín triệu, chín trăm mười nghìn đồng chẵn).

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

NGÀY THÀNH LẬP



Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O, tiền thân là Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam (VITECO), được thành lập ngày 26/10/2001 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102003201, với số vốn điều lệ ban đầu là 1,5 tỷ đồng.



Ngày 29/3/2007, Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam được chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O, với vốn điều lệ ban đầu là 78 tỷ đồng.



Ngày 21/4/2015, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O.

Tập đoàn CEO hoạt động trên các trụ cột kinh doanh chính: Bất động sản, Bất động sản nghỉ dưỡng, Xây dựng, Du lịch và Quản lý khách sạn. Phát triển nguồn nhân lực. Suốt hơn 15 năm qua, CEO Group đã có những bước phát triển vượt bậc. Hiện nay, Tập đoàn CEO có 71 đơn vị thành viên. Tình đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 1.544.039.910.000 đồng, đang sở hữu nhiều dự án ở Phú Quốc, Hà Nội, Văn Đồn và khắp các tỉnh thành trên cả nước.



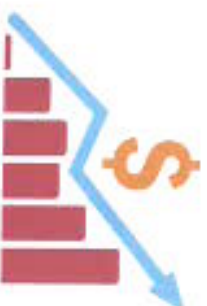
Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CEO, HH2 - 1, Dô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số điện thoại: 02437875136

Fax: 02437875137

Email: info@ceogroup.com.vn Website: www.ceogroup.com.vn

Mã cổ phiếu: CEO



THỜI ĐIỂM NIÊM YẾT

Thực hiện quy định đối với Công ty đại chúng, đồng thời, với mục tiêu nâng cao năng lực cạnh tranh, tinh minh bạch, tăng tính thanh khoản của cổ phiếu, Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O đã thực hiện thủ tục đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và chính thức giao dịch từ ngày 29/9/2014.

CÁC MỐC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

Năm 2001	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
<p>Ngày 26/10/2001, CEO Group ra đời với tên gọi Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam (VTECO).</p>	<p>Ngày 29/03/2007, chuyển đổi loại hình từ TNHH sang công ty cổ phần, đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O với tổng vốn đầu là 100 tỷ đồng.</p> <p>Ngày 06/07/2007, CEO Group ký thỏa thuận hợp tác với các cổ đông chiến lược: Ngân hàng TMCP Quân đội (MB), Công ty TNHH Chứng khoán Thương Long (TSC), Công ty Tài chính Bưu điện (PTP).</p> <p>Ngày 11/07/2007, thành lập thêm một công ty thành viên là Công ty Cổ Xây dựng C.E.O.</p>	<p>Ngày 19/02/2008, thành lập Trường Cao đẳng Du lịch.</p> <p>Ngày 18/03/2008, thành lập Công ty CP Phát triển Dịch vụ C.E.O.</p>	<p>Ngày 19/08/2009, khánh thành Tòa tháp CEO tại HZH Plaza Hưng - Từ Liêm - Hà Nội. Đây là tòa nhà hạng A, được hoàn thành đúng tiến độ đầu tiên ở khu vực phía Tây-Hà Nội.</p> <p>Ngày 16/12/2009, góp vốn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư BANC - CEO.</p>	<p>Ngày 28/12/2010, góp vốn đầu tư và trở thành Công ty mẹ của Công ty CP Đầu tư & Phát triển Phú Quốc.</p>	<p>Ngày 26/10/2011, CEO Group tổ chức kỷ niệm 10 năm thành lập. Đây là sự kiện quan trọng, đánh dấu chặng đường phát triển mới của CEO.</p>	<p>Ngày 11/10/2012, CEO chính thức trở thành công ty đại chúng.</p>	<p>Ngày 05/02/2013 Công ty cổ phần C.E.O Quốc tế chính thức được chuyển đổi thành Công ty TNHH C.E.O Quốc tế do Công ty mẹ (Cổ phần Đầu tư C.E.O) sở hữu 100% vốn đầu tư.</p>
Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017				
<p>Ngày 29/09/2014, cổ phiếu CEO đã chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).</p>	<p>Ngày 21/4/2015, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O</p>	<p>CEO Group hoàn thành tăng vốn đầu tư lên 1.029.359.940.000 đồng.</p> <p>Ngày 18/1/2016, CEO Group chính thức khai trương Khu nghỉ dưỡng 5 sao Novotel Phu Quốc Resort, đây là khu nghỉ dưỡng đầu tiên trong hệ thống biệt động sản nghỉ dưỡng của CEO Group.</p> <p>Ngày 07/04/2016, tái cấu trúc Công ty CP Khai thác mỏ C.E.O thành Công ty CP Du lịch C.E.O</p>	<p>Ngày 23/9/2016, MBA thành công và trở thành Công ty mẹ của Công ty cổ phần Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc (CEO Eco Project)</p> <p>Ngày 17/10/2016, khánh thành trường Cao đẳng Đại Việt ưu ở tại Bắc Ninh.</p> <p>Ngày 26/11/2016, Thành lập Công ty TNHH một thành viên Khách sạn và Nghỉ dưỡng C.E.O - CEO Hotels & Resorts).</p>	<p>CEO Group hoàn thành tăng vốn đầu tư lên 1.544.039.910.000 đồng.</p> <p>Ngày 26/5/2017, đã đồng tổ triển khai Dự án Sornasa Condotel & Villas (Dự án Best Western Premier Sornasa (Phu Quốc) Tập đoàn CEO và Tập tại Phú Quốc. Dự án được lấy cảm hứng từ hình ảnh đoàn quân lý khách sạn, và cấu chuyển về ngọc trai, được thiết kế bởi Kurne 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.</p>	<p>Ngày 01/7/2017, Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Văn Đôn (CEO Văn Đôn).</p> <p>Ngày 20/07/2017 đã diễn ra lễ ký kết thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Premier Sornasa (Phu Quốc) 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.</p>	<p>Ngày 30/7/2017, chính thức ra mắt dự án Best Western Premier Sornasa Phú Quốc (BWP Sornasa Phú Quốc) - 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.</p>	<p>Ngày 06/12/2017, nhận chuyển nhượng cổ phần và trở thành Công ty mẹ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Trang.</p> <p>Khai trương Sornasa 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 lễ hợp du lịch nghỉ dưỡng Sornasa Villas & Resort của Tập đoàn CEO làm điểm đến mùa lễ hội.</p>

CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2017

VỚI SỰ NỖ LỰC KHÔNG KHÔNG NGỪNG, TRONG NĂM 2016 CEO GROUP ĐÃ NHẬN ĐƯỢC NHIỀU GIẢI THƯỞNG CAO QUÝ:



HANOI STOCK EXCHANGE

BẰNG KHEN CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BẰNG THỨ 310 TRONG BẢNG XẾP HÀNG 500 DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN LỚN NHẤT VIỆT NAM (VNR500)

ĐƯỢC TÔN VINH LÀ MỘT TRONG 30 DOANH NGHIỆP QUAN TRỌNG NHẤT HNX



TOP 10 DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN LƯU TIN NHẤT



BEST WESTERN PREMIER SONASEA PHU QUOC DO CEO GROUP ĐẦU TƯ ĐÃ ĐẠT DANH HIỆU DỰ ÁN CỐ THIẾT KẾ CẢNH QUAN ĐẸP NHẤT DO DOTPROPERTTY TRAO TẶNG



KHU NGHỈ DƯỠNG NOVOTEL PHU QUỐC DO RESORT ĐẠT GIẢI THƯỞNG KHÁCH SẠN TỐT NHẤT NĂM DO TẬP CHÍ THỜI BÁO KINH TẾ TRAO TẶNG

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

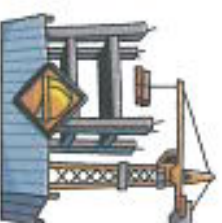
- Ngành nghề kinh doanh



BẤT ĐỘNG SẢN



BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG



XÂY DỰNG



DU LỊCH VÀ QUẢN LÝ KHÁCH SẠN

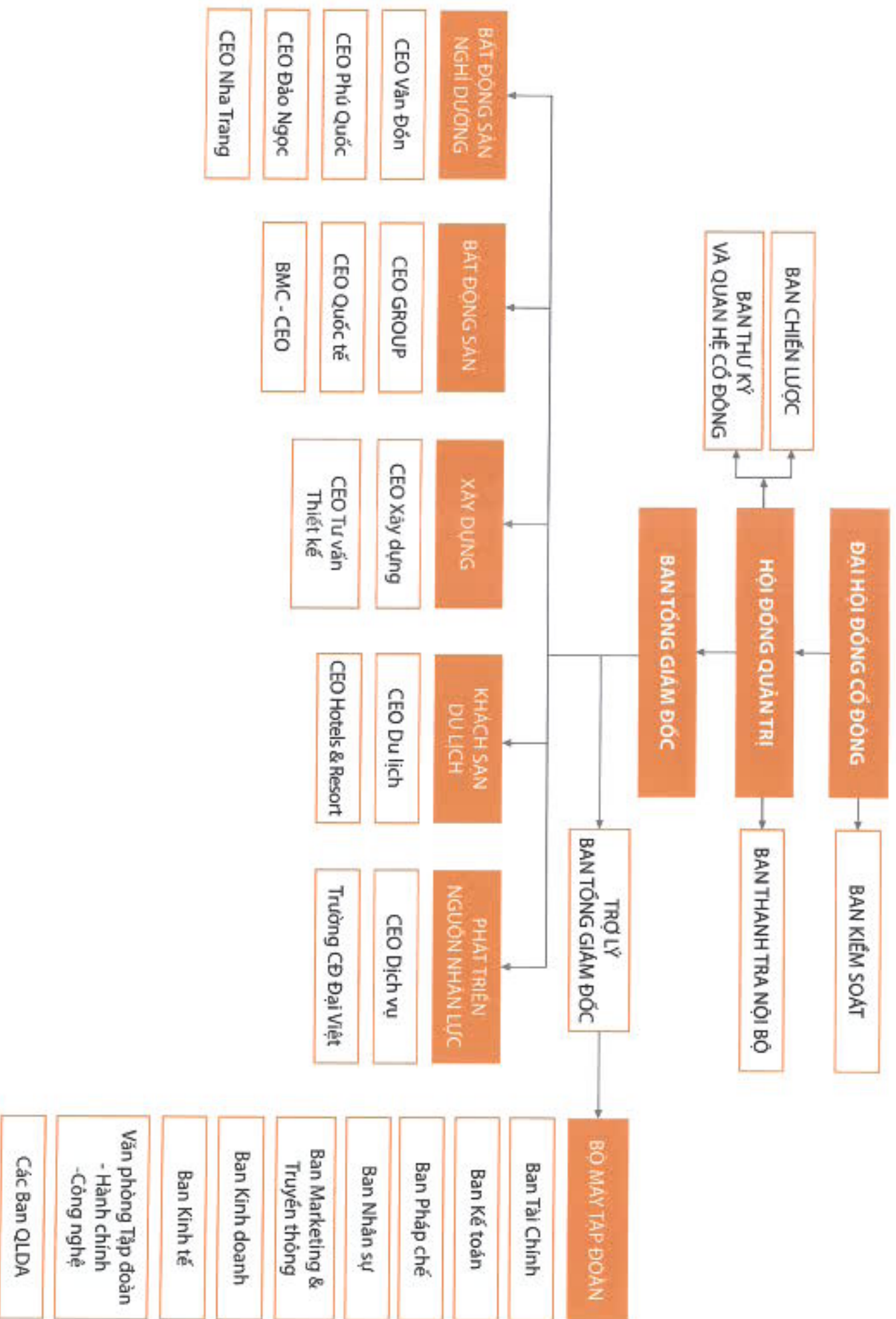


PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC


- Địa Bàn Kinh doanh



THÔNG TIN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC



CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

TT	 Tên Công ty	 Địa chỉ	 Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	 Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	 Tỷ lệ sở hữu vốn của Tập đoàn CEO tại Công ty con
1	Công ty TNHH C.E.O Quốc tế (CEO Quốc tế)	Tầng 5 Tháp CEO, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư bất động sản, thương mại	80	100%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc (CEO Phú Quốc)	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas & Resort, Ấp Dương Báo, Dương to, Phú Quốc, Kiên Giang	Đầu tư Bất động sản nghỉ dưỡng	300	60%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O (CEO Xây dựng)	Tầng 12 Tháp CEO, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng	60	51%
4	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O (CEO Dịch vụ)	Tầng 12 Tháp CEO, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đào tạo nghề và cung ứng nguồn nhân lực xuất khẩu lao động	45	51%
5	Trường cao đẳng Đại Việt	Tọa số chính: Nội Duệ, Thị trấn Lìm, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh	Đào tạo nghề	42,9	100%
6	Công ty Cổ phần Du lịch C.E.O (CEO Travel)	Tầng 5, Tháp CEO, Dương Phạm Hùng, Hà Nội	Điều hành tua du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa, kinh doanh lữ hành quốc tế	20	51%
7	Công ty TNHH MTV Khách sạn và nghỉ dưỡng C.E.O	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas & Resort, Ấp Dương Báo, Dương to, Phú Quốc, Kiên Giang	Dịch vụ quản lý BĐS, Khách sạn & nghỉ dưỡng	20	100%
8	Công ty cổ phần Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc (CEO Đô Nghiệp)	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas & Resort, Ấp Dương Báo, Dương to, Phú Quốc, Kiên Giang	Đầu tư Bất động sản	200	51,6%
9	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Văn Đồn	Khu du lịch sinh thái Bãi Từ Long, xã Hạ Long, huyện Văn Đồn, tỉnh Quảng Ninh	Đầu tư Bất động sản Phát triển Du lịch	300	65%
10	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Trang	134 Phan Vinh, Phường Vinh Nguyễn, TP Nhà Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư Bất động sản	27	51%

Mục tiêu của Tập đoàn

- Tập đoàn CEO là Tập đoàn phát triển BĐS nghỉ dưỡng hàng đầu trên thị trường Việt Nam với các chuẩn quốc tế
- Năng cao uy tín, thương hiệu và vị thế tiên thị trường. Không định doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm và phát triển bền vững;

- Phát triển bền vững năng lực tài chính của Tập đoàn
- Tập trung đào tạo phát triển nguồn nhân lực trong lĩnh vực du lịch - Khách sạn - điều dưỡng;
- 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.

Chiến lược trung và dài hạn

- Về bất động sản**
 - Đạt 1.000.000 m² sản xây dựng (3.500 sản phẩm).
- Về bất động sản nghỉ dưỡng**
 - Số lượng phòng nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 5 sao trở lên: 3000 phòng

Về xây dựng

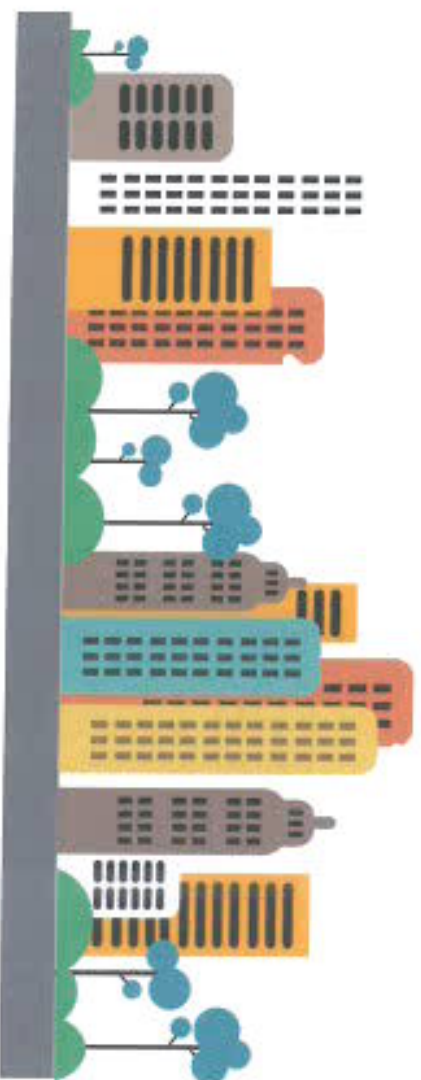
- Công ty xây dựng là Tổng thầu xây dựng các dự án của Tập đoàn

Về du lịch và quản lý khách sạn

- Xây dựng SONASEA đạt Top 10 thương hiệu quản lý khách sạn của Việt Nam.
- Top 10 du lịch Family của Việt Nam.

Về phát triển nguồn nhân lực

- 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;
- Xây dựng 1 hệ thống trường lên cấp trong các dự án của Tập đoàn
- Top 10 xuất khẩu lao động; Top 5 xuất khẩu lao động vào thị trường Nhật Bản.



CÁC NHẬN TỔ RỦI RO

Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Đối với ngành kinh doanh bất động sản, tốc độ tăng trưởng kinh tế là một nhân tố quyết định quan trọng. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở, thuê văn phòng, -gia tăng, và ngược lại, nền kinh tế tăng trưởng yếu, trì trệ sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của ngành bất động sản đầu tư/xây dựng. Do đó, việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản nói riêng, trong đó có Công ty.

Rủi ro lãi suất ngân hàng

Đối với một doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Lãi suất huy động hiện nay tương đối ổn định. Lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,8%-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,5%-5,4%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,4%-6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,4%-7,2%/năm. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-7%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thường thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Thị trường tiền tệ nói chung và lãi suất thị trường đã có dấu hiệu ổn định sẽ là yếu tố làm giảm chi phí vốn và rủi ro lãi suất của Tập đoàn trong thời gian tới.

Rủi ro Pháp luật

Hệ thống luật pháp có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Hiện tại, Tập đoàn chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Xây dựng và các văn bản dưới luật liên quan khác. Khi Tập đoàn tham gia chào bán trên TTCK sẽ chịu sự tác động của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Nhiều văn bản Pháp luật thường xuyên thay đổi, thậm chí mới ban hành đã phải làm hoàn thực hiện hoặc phải sửa đổi. Tiền nhiều lĩnh vực, xây dựng Pháp luật chưa gắn với thực tế xã hội dẫn đến hậu quả khó áp dụng các quy định. Ngoài ra vẫn tồn tại sự mâu thuẫn giữa các văn bản pháp luật, giữa văn bản hướng dẫn cũng như các văn bản được hướng dẫn, khiến việc triển khai thực hiện pháp luật thiếu kịp thời, không mang lại hiệu quả cao.

Rủi ro khác

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.



BIỆT THỰ SUNNY GARDEN CITY
Quốc Oai - Hà Nội

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Về thực hiện các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận

TỔNG DOANH THU HỢP NHẤT

1,874
TỶ ĐỒNG

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

406,7 tỷ đồng, đạt 118%
kế hoạch, tăng trưởng 35%
so với 2016

LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT

321
TỶ ĐỒNG

321 tỷ đồng, đạt 117%
kế hoạch, tăng trưởng 39%
so với năm 2016

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành:

◀ **ÔNG TÀI VĂN TỐ**

Tổng Giám Đốc

Ông Tài Văn Tố gia nhập CEO Group từ năm 2002 với chức vụ Trưởng phòng Kế hoạch, ông được bổ nhiệm Phó Giám đốc Công ty VINTECO (nay là CEO Group) từ 10/2/2005. Từ 3/2/2007 đến 4/2/2014, Ông được bầu là thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc. Từ 5/2/2014 đến nay, ông giữ chức vụ Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc. Ông đã tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Hà Nội với bằng kỹ sư xây dựng.



◀ **BÀ VŨ THỊ LAN ANH**

Phó Tổng Giám Đốc

Bà Vũ Thị Lan Anh gia nhập CEO Group năm 2009 và được bổ nhiệm chức danh Thành viên HĐQT từ năm 2014. Bà đã tốt nghiệp Thạc sỹ quản trị kinh doanh (Trường Đại học Kinh tế quốc dân), Cử nhân Tài chính - Kế toán (Học viện tài chính - kế toán), Cử nhân tiếng Anh thương mại (Đại học Ngoại ngữ Hà Nội). Từ năm 2013, bà được bầu là Trưởng Ban kiểm soát CEO group và được bầu là thành viên HĐQT Group từ tháng 4/2014. Bà đã từng giữ các chức vụ: Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty dịch vụ vật tư bưu điện Hà Nội, Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành, Kế toán trưởng Công ty cổ phần vận tải đầu Khí Đông Dương



◀ **ÔNG CAO VĂN KIẾN**

Phó Tổng Giám Đốc

Ông Cao Văn Kiên gia nhập CEO Group năm 2007 và được bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc CEO Group năm 2014. Ông đã tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Hà Nội với bằng kỹ sư xây dựng. Trước đây, ông Kiên đã từng công tác tại Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng Licoori Công ty xây dựng số 1 Hà Nội, là Chỉ huy trưởng Công ty xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà Hà Nội



◀ **ÔNG TRẦN ĐẠO ĐỨC**

Phó Tổng Giám Đốc

Ông Trần Đạo Đức gia nhập CEO Group năm 2014 và được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc CEO Group từ tháng 8/2016. Ông đã tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân với bằng Thạc sỹ Kinh tế. Ông Đức đã từng làm việc tại Công ty xây dựng Toda (nhật Bản), Công ty Xây lắp 665 - Bộ Quốc phòng, Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn



◀ **BÀ ĐỖ THỊ THƠM**

Kế toán trưởng

Bà Đỗ Thị Thơm gia nhập CEO Group năm 2002 và được bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng CEO Group năm 2007. Bà đã tốt nghiệp Đại học Thương mại với bằng cử nhân Tài chính - Kế toán.



TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG

Chiết lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty. Vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Đại ngũ nhân sự của Tập đoàn CEO trẻ, năng động, giàu lòng nhiệt huyết, có năng lực triển khai dự án. Năm 2017 tổng số nhân sự Tập đoàn 1.500 người. Thu nhập của người lao động ổn định, các chế độ chính sách được đảm bảo.

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Giá trị cốt lõi trong chính sách nhân sự của CEO Group là Trân trọng con người

- **Chế độ làm việc**
Người lao động được làm việc trong môi trường ổn định, chuyên nghiệp, thân thiện, nhân văn, cơ hội thăng tiến cao; chế độ đãi ngộ xứng đáng với năng lực chuyên môn và hiệu quả công việc; mức lương, thưởng cạnh tranh.

- **Chính sách tuyển dụng**

CEO luôn chào đón những cá nhân xuất sắc, có khát vọng cống hiến trí tuệ và sức lực, có phẩm chất liên phong, ý chí vượt qua thử thách, đam mê học hỏi, năng động, bình thản phân biệt, thân ái, nhân văn để cùng xây dựng CEO ổn định và phát triển.

Việc tuyển dụng nhân sự thực hiện theo Quy trình tuyển dụng đã ban hành. Các ứng viên được tuyển dụng phải đáp ứng được yêu cầu về sức khỏe và kinh nghiệm công tác công nghệ như các phẩm chất được theo quy định của môi vi trí công việc.



- **Chính sách đào tạo**

Đào tạo và phát triển nhân viên luôn được Công ty luôn chú trọng và ưu tiên. Công tác đào tạo được thực hiện hàng năm, từ đào tạo nội bộ đến việc cử CBNV tham gia các khóa đào tạo trong và ngoài nước nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, tích chuyên nghiệp trong công việc.

CBNV sau khi tham gia đào tạo được tạo điều kiện để áp dụng tối đa kiến thức, kỹ năng được đào tạo để nâng cao hiệu quả công việc, khuyến khích chia sẻ kỹ năng kiến thức cho đồng nghiệp sau khi kết thúc các khóa đào tạo bên ngoài Công ty.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty xây dựng đầy đủ Quy chế liên lương, Quy chế thi đua khen thưởng, theo đó người lao động được trả lương, thưởng theo năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc. Hàng tháng, quý, năm đều có đánh giá để xét trả lương, xét khen thưởng các thành hiệu.

Các chế độ: Kỳ HD lao động tham gia BHXH, BHYT, BHTN; nghỉ phép, lễ Tết, thai sản, con nhỏ, làm thêm giờ và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật lao động và Công ty.

Ngoài tiền lương, người lao động được hưởng các chế độ phúc lợi khác: ốm đau, thai sản, nghỉ hỷ, được tổ chức sinh nhật, được tổ chức đi nghỉ mát, ...

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	3.834.549.199,250	5.652.285.578,535	47%
Tổng doanh thu	1.224.493.930,658	1.874.691.678,666	16%
Lợi nhuận trước thuế	266.667.170,444	406.751.382,792	35%
Lợi nhuận sau thuế	302.398.400,896	327.160.385,170	40%
Lãi cơ bản tiền cổ phiếu	1.333,54	1.275,44	-17%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU:

Các chỉ tiêu

Năm 2016

Năm 2017

Chỉ tiêu về Khả năng thanh toán

+ Hệ số thanh toán ngắn hạn

TSLĐ/Nợ ngắn hạn

1,70

1,51

+ Hệ số thanh toán nhanh

(TSLĐ-Hàng tồn kho)/(Nợ ngắn hạn)

1,20

0,96

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản

0,59

0,60

+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu

1,45

1,52

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

+ Vòng quay hàng tồn kho:

(Giá vốn hàng bán)/(Hàng tồn kho bình quân)

1,34

1,71

+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản

0,37

0,32

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần

0,16

1,17

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu

0,15

0,14

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản

0,06

0,06

+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần

0,16

0,22

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

CỔ PHẦN



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (THEO DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NGÀY 15/3/2017)

Cổ đông trong nước				Cổ đông nước ngoài				Tổng			
Số lượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
Danh mục cổ phần	Giá trị			Giá trị				Giá trị			
Cổ đông lớn	40,500,000	46,000,000,000	26,23	24,411,125	244,111,250,000	15,81	64,971,125	649,111,250,000	40,94		
Cổ đông nhỏ	84,001,691	84,016,910,000	54,40	5,488,185	54,881,850,000	3,55	89,490,866	894,928,660,000	57,96		
Cổ đông tổ chức	14,592,461	146,529,510,000	9,45	29,348,250	290,682,900,000	1,902	43,961,201	439,612,100,000	28,47		
Cổ đông cá nhân	70,907,130	1,099,117,300,000	7,18	5,971,900	5,310,600,000		110,442,790	1,104,427,900,000	0,94		
Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

Tăng vốn từ 1.029.359.940.000 lên 1.544.039.910.000

ĐIỀU DỊCH CỔ PHẦN QUỸ: Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2017, dưới sự chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị, công 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.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2017

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Trình hình tài sản

Trình diễn thời điểm 31/12/2017, tổng tài sản của CEO Group đạt 5.552 tỷ đồng tăng 47% so với năm 2016. Trong đó tài sản ngắn hạn là 3.485 tỷ đồng, tài sản dài hạn là 2.167 tỷ đồng.

Trình hình nợ phải trả

Năm 2017 tổng nợ phải trả của Tập đoàn CEO tại thời điểm 31/12/2017 là 3.414 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh

- Tổng doanh thu hợp nhất của Tập đoàn CEO năm 2017 là 1.874 tỷ đồng, tăng 31,6% so với năm 2016.
- Lợi nhuận trước thuế là 406 tỷ đồng, tăng 35% so với năm 2016.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 321 tỷ đồng, tăng trưởng 39% so với năm 2016.

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

- Trong năm 2017, để đáp ứng nhu cầu phát triển, Tập đoàn CEO đã tuyển dụng thêm hàng trăm lao động. Tính đến thời điểm 31/12/2017 tổng số nhân sự của Tập đoàn là gần 1.500 người, tăng 40% so với năm 2016. Thu nhập của người lao động ổn định, các chế độ chính sách được đảm bảo.
- Trong năm 2017, Tập đoàn đã tiếp tục mở rộng quy mô, hoàn thiện cơ cấu tổ chức, thành lập thêm các Công ty con, các phòng ban chuyên môn để đáp ứng nhu cầu SXKD...

MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2018

- Tập trung nguồn lực để hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết của HĐQT và HĐQT.
- Hoàn thiện bộ máy tổ chức, xây dựng và chuyển hóa các Quy trình, Quy chế đảm bảo tính 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 lợi ích cạnh tranh trên thị trường; Chú trọng đầu tư công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.
- 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.
- 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.
- Tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu của Tập đoàn.
- 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...
- 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.
- 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, ...
- Tiếp tục triển khai các Dự án trong diện Các dự án tại Phú Quốc; Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Tê Long tại Vân Đồn; Dự án Sunry Garden City, River Silk City...; đồng thời tiếp tục nghiên cứu các dự án tiềm năng.
- Tiếp tục quản lý vận hành hiệu quả Newotel Phú Quốc 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 Phú Quốc vào tháng 12/2018.

ĐÀNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÀNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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 HĐQT. 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.
- Nhiệm vụ thực hóa chiến lược đầu tư chuỗi bất động sản nghỉ dưỡng trên địa bàn cả nước, Tập đoàn đã MBA thành công các dự án:
 - Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Tư Lưng 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 từ thành phố 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 lên bản đồ du lịch nghỉ dưỡng miền Bắc.
 - Dự án Sonasea Premier Nha Trang, với diện tích gần 5ha tại Bắc bán đảo Cam Ranh - Khánh Hòa.
 - Các dự án trọng điểm khác của Tập đoàn như Sunmy 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 1.000 lao động sang thị trường Nhật Bản, tăng 29,4% so với năm 2016, nâng tổng số lao động xuất khẩu 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.

Về thương hiệu:

- Uy tín và vị thế của Tập đoàn CEO tiếp tục được khẳng định và nâng cao trên thị trường, được cố định, khách hàng đổi tác tin tưởng, công 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 (VNRS500). Lợi 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.

- Ngay từ 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 Phú Quốc, khẳng định sự tin yêu của khách hàng cũng như sự đánh giá cao của cơ quan chức năng.

ĐÀNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2017, 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.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

- Hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết HĐQT 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%

- Khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật tổng thể dự án Sonasea Harbor City Vạn Đơn và 02 dự án đầu tàu là Pullman Harbor City Vạn Đơn và quy mô 1000 phòng 5 sao quốc tế và Sonasea Shopping Harbor City Vạn Đơn.
- Hoàn thành thủ tục đầu tư Dự án Sonasea Premier Nha Trang.
- Khánh thành và đưa vào hoạt động 3 hạng mục lớn tại Đảo Ngọc Phú Quốc là:
 - Best Western Sonasea Phú Quốc.
 - Khu phố đi bộ Sonasea Shopping Center.
 - Khu nghỉ dưỡng Sonasea Paris Villas.

- Tập tục mở rộng địa bàn đầu tư, MBA các dự án khác trên:
 - Xác định năm 2018 là năm "Cường nghệ", Tập đoàn sẽ ứng dụng tối đa công nghệ tương tác các quản trị, điều hành, SXKD.
 - Triển khai thực hiện các nội dung theo Chiến lược phát triển của Tập đoàn đến 2021 khi được HĐQT 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:
 - Phấn đấu đạt được mục tiêu Top 250 trong bảng xếp hạng các doanh nghiệp tư nhân Việt Nam VNRS500, Top 10 các doanh nghiệp kinh doanh BĐS tư nhân Việt Nam;
 - Phấn đấu đạt 1.000.000 m² 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. Phấn đấu 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, đồng 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 SOMASEA 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 - nghỉ dưỡng; Tập tục lấy thị trường Nhật Bản là trọng tâm cho công tác cung ứng thực tập sinh, du học sinh và đầu tư 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 đầu tư du lịch.



NOVOTEL VILLAS
Phu Quốc - Kiên Giang

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên HĐQT



◀ **ÔNG ĐOÀN VĂN BÌNH**
Chủ tịch HĐQT

Ông Bình là Thạc sĩ Luật, Cử nhân Kinh tế, Cử nhân ngoại ngữ, là người sáng lập CEO Group (Tên thân là Công ty TNHH Thương Mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam - VITECO) và giữ chức Chủ tịch Công ty từ 2001. Năm 2007, khi Công ty VITECO chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Ông được bầu vào Hội đồng quản trị và giữ chức Chủ tịch HĐQT CEO Group đến nay. Trước đó, Ông Bình đã từng giữ chức vụ Giám đốc xúc tiến Dự án TODA Corporation (Nhật bản).

◀ **BÀ PHẠM THỊ MAI LAN**
Phó Chủ tịch HĐQT

Bà Phạm Thị Mai Lan là Thạc sĩ quản trị kinh doanh, Cử nhân Tài chính - Kế toán, Bà Lan từng giữ chức vụ Kế toán trưởng Văn phòng Tổng Công ty Bưu chính viễn thông Việt Nam. Năm 2008 bà được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó TGB CEO Group. Từ 2009 đến 2012, bà được bầu là Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CEO Group. Từ 2012 đến nay, bà Lan giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT CEO Group.

◀ **ÔNG TÀ VĂN TỐ**
Thành viên HĐQT

Ông Tà Văn Tố gia nhập CEO Group từ năm 2002 với chức vụ Trưởng phòng Kế hoạch, ông được bổ nhiệm Phó Giám đốc Công ty VITECO (Nay là CEO Group) từ 10/2005. Từ 3/2007 đến 4/2014, Ông được bầu là thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc. Từ 5/2014 đến nay, ông Tố giữ chức vụ Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc. Ông đã tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Hà Nội với bằng kỹ sư xây dựng.

◀ **ÔNG LƯU ĐỨC QUANG**
Thành viên HĐQT

Ông Lưu Đức Quang kết nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh tại Trường Đại học Thương Mại. Ông gia nhập CEO Group từ năm 2010 với chức vụ Giám đốc Công ty cổ phần C.E.O Quốc tế. Tháng 11/2012, ông Quang được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc CEO Group, đến tháng 4/2014 được bầu làm Trưởng Ban kiểm soát CEO Group. Ông Lưu Đức Quang được bầu là thành viên HĐQT độc lập CEO Group từ 3/2015 đến nay. Trước đây, ông Quang cũng đã từng làm Trưởng phòng Kế toán Công ty dịch vụ tiết kiệm bưu điện, Giám đốc Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư chứng khoán An Bình. Hiện nay ông Quang đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần chứng khoán Artex.



◀ **BÀ VŨ THỊ LAN ANH**
Thành viên HĐQT



Bà Vũ Thị Lan Anh gia nhập CEO Group năm 2009 và được bổ nhiệm chức danh Thành viên HĐQT từ năm 2014. Bà đã tốt nghiệp Thạc sĩ quản trị kinh doanh (trường Đại học Kinh tế quốc dân), Cử nhân Tài chính - Kế toán (học viện tài chính - kế toán), Cử nhân tiếng Anh thương mại (Đại học Ngoại ngữ Hà Nội). Từ năm 2013, bà được bầu là Trưởng Ban kiểm soát CEO group và được bầu là thành viên HĐQT Group từ tháng 4/2014. Bà đã từng giữ các chức vụ: Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty dịch vụ vật tư bưu điện Hà Nội, Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành, Kế toán trưởng Công ty cổ phần vận tải đầu khí Đông Dương

Cơ cấu sở hữu cổ phần của các thành viên HĐQT

TT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ CP sở hữu (%)
1	Đoàn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT	26,23
2	Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch HĐQT	0,76
3	Tà Văn Tố	Thành viên HĐQT	0,042
4	Lưu Đức Quang	Thành viên HĐQT độc lập	0,00
5	Vũ Thị Lan Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	0,00

Các tiêu bản thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa lập các tiêu bản.

Hoạt động của Hội đồng quản trị
Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thường xuyên theo dõi, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong công tác quản lý điều hành, cụ thể:

Hội đồng quản trị đã theo dõi, chỉ đạo việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu SKKD năm 2017;

Tổ chức các cuộc họp HĐQT thường kỳ, đột xuất để nghe báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động của Công ty;

Kiểm tra thường xuyên việc thực hiện, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định quản lý nội bộ của Công ty và Pháp luật hiện hành;

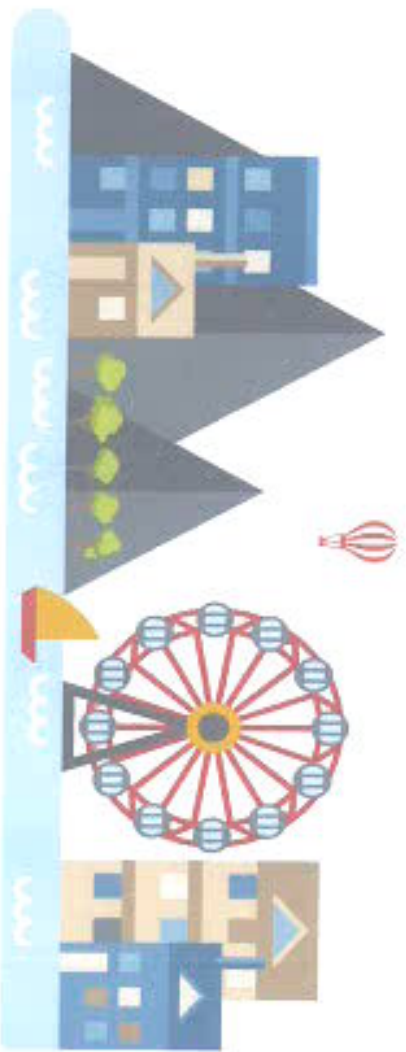
Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo chỉ đạo và quyết định do HĐQT ban hành phù hợp với các quy định của Công ty và pháp luật Nhà nước.

Các phiên họp của HĐQT trong năm 2017 như sau:

STT Số Nghị quyết/
Quyết định **Ngày** **Nội dung**

1	01/2017/NQ-HĐQT	10/02/2017	Thông qua việc chuyển toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Môi trường viên Dược Vũ Bảo về CEO cho Công ty TNHH một thành viên Khách sạn và Nghi đường CEO
2	01a/2017/NQ-HĐQT	09/3/2017	- Bầu ông Đoàn Văn Bình giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017-2022 - Bầu bà Phạm Thị Mai Lan giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017-2022
3	02/2017/NQ-HĐQT	16/3/2017	Thông qua Kế hoạch chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu 2017
4	03/2017/NQ-HĐQT	16/3/2017	Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu
5	04/2017/NQ-HĐQT	16/3/2017	Đăng ký tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng để nhận tiền mua cổ phiếu trong đợt phát hành chào bán ra công chúng 2017
6	05/2017/NQ-HĐQT	22/3/2017	Thông qua chủ trương bán giao hàng mục: cấp điện Phần kỹ I dự án Khu đô thị mới River Silk City cho Công ty điện lực Hà Nam
7	06/2017/NQ-HĐQT	04/4/2017	Thông qua phương án chi tiết sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để bổ sung vốn lưu động
8	07/2017/NQ-HĐQT	30/6/2017	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái Bạt Từ Long, Văn Đồn, Quảng Ninh
9	08/2017/NQ-HĐQT	27/6/2017	Về việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2016
10	09/2017/NQ-HĐQT	07/7/2017	Thông qua chủ trương góp vốn và cử người đại diện theo ủy quyền của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Văn Đồn
11	10/2017/NQ-HĐQT	04/7/2017	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2017
12	11/2017/NQ-HĐQT	25/7/2017	Phân phối cổ phiếu là phát sinh, cổ phiếu cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua của đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn đầu lệ 2017

13	12/2017/NQ-HĐQT	21/8/2017	Điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn đầu lệ năm 2017
14	13/2017/NQ-HĐQT	05/9/2017	Góp vốn vào Công ty cổ phần xây dựng CEO để tăng vốn đầu lệ
15	14/2017/NQ-HĐQT	25/10/2017	Điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại lô đất N1+N3 thuộc Khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Hà Nội
16	15/2017/NQ-HĐQT	05/12/2017	Thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nisha Trang
17	16a/2017/NQ-HĐQT	28/12/2017	Góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc để tăng vốn đầu lệ theo tỷ lệ vốn góp
18	16b/2017/NQ-HĐQT	28/12/2017	Điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn đầu lệ năm 2017



BAN KIỂM SOÁT

CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT VÀ THÀNH VIÊN

Thành viên Ban Kiểm soát



↳ **BÀ TRẦN THỦY LINH**

Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Thủy Linh gia nhập CEO Group từ năm 2004 với chức vụ Phó phòng Tài chính - Kế toán. Tháng 7/2007, Bà Linh được bổ nhiệm là Kế toán trưởng Công ty cổ phần CEO Quốc tế và được bầu là Trưởng Ban kiểm soát từ năm 2015 đến nay. Bà Linh là Cử nhân Tài chính - Kế toán.



↳ **ÔNG BUI ĐỨC THUYỀN**

Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Bùi Đức Thuyền là Cử nhân Tài chính - Kế toán, ông gia nhập CEO Group từ năm 2007 với chức danh thành viên HĐQT Công ty cổ phần CEO Quốc tế. Từ tháng 4/2012, ông Thuyền được bầu là thành viên Ban Kiểm soát CEO Group. Ngoài ra, ông Thuyền đang làm Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần làm sản Nam Định.



↳ **ÔNG VŨ KHẮC HÙNG**

Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Vũ Khắc Hùng được bầu là Thành viên Ban Kiểm soát CEO Group từ 3/2012. Ông từng là Kế toán trưởng Công ty Tài chính TNHH MỘT thành viên Bưu điện, hiện nay đang giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Bưu điện. Ông Hùng là Thạc sĩ Kinh tế.

Cơ cấu Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan có chức năng độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, do HĐQT bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tình hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Hiện nay, Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên.

TT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ CP sở hữu (%)
1	Trần Thị Thủy Linh	Trưởng BKS	0,03%
2	Vũ Khắc Hùng	Thành viên BKS	0,77% (Đại diện phần vốn của Công ty Tài chính TNHH MTV Bưu điện)
3	Bùi Đức Thuyền	Thành viên BKS	0,19%

Hoạt động của Ban Kiểm soát

Năm 2017, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành triển khai và thực hiện nghiêm túc việc giám sát tình hình hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính - kế toán, đảm bảo tính hợp pháp trong các hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý khác của công ty; sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cổ đông; và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của công ty và cổ đông.

Giám sát chặt chẽ việc thực hiện những nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017:

Giám sát, đảm bảo việc thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty;

Chủ động lập kế hoạch kiểm soát và triển khai thực hiện kế hoạch theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

Chủ động phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng/ Ban chuyên môn trong công việc;

Tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và đóng góp ý kiến, kiến nghị trong việc giám sát hoạt động tổ chức và điều hành kinh doanh của công ty trong các cuộc họp.

hãm địn, soát xét tình đầ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tài chính quý 06 tháng, cả năm của công ty;

Xem xét tình minh bạch của quá trình công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định của công ty đã ban hành.

CÁC GIAO DỊCH, THỦ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS

THỦ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT CHI TRẢ TRONG NĂM 2017

TỔNG MỨC THỦ LAO HĐQT, BKS ĐƯỢC DUYỆT
588.000.000 đồng

Thực tế thực hiện trong năm 2017
588.000.000 đồng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị Kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAF)

Ý kiến Kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày; phù hợp với chuẩn mực Kế toán, chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán gồm:

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán.

Địa chỉ công bố báo cáo tài chính: www.cecgroupp.com.vn



THÁP CEO
Nam Từ Liêm - Hà Nội



BÁO CÁO | THƯỜNG NIÊN | 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CEO

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

Tel : 043.7875136 Fax 043.7875137

Web: www.ceogroup.com.vn