

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2019

**Dur thảo**

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018  
KẾ HOẠCH NĂM 2019  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)**

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (“Tập đoàn CEO”) xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2018, kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2019 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018**

Năm 2018 là năm đầu tiên Tập đoàn CEO thực hiện chiến lược phát triển đến năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và là năm thành công của Tập đoàn, cụ thể như sau:

1. Các chỉ tiêu SXKD chính:

Tập đoàn đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:

- Tổng doanh thu hợp nhất: 2.372 tỷ đồng, đạt 107% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 502,8 tỷ đồng, đạt 107% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 372 tỷ đồng, đạt 100,5% kế hoạch.

2. Trong các lĩnh vực cụ thể, Tập đoàn CEO đã đạt những kết quả như sau:

2.1 Lĩnh vực Bất động sản

Năm 2018, Tập đoàn đã khánh thành, đưa vào vận hành, khai thác 02 Dự án: Dự án khu nhà phố thương mại thuộc Khu đô thị Sunny Garden City, Dự án River Silk City - Sông Xanh (River Silk City phân kỳ II+III), cung cấp thêm cho thị trường gần 1.000 sản phẩm shouphouse, nhà phố, villas.

2.2 Lĩnh vực Bất động sản nghỉ dưỡng

Tập đoàn đã hoàn thành để đưa vào khai thác khu nghỉ dưỡng 05 sao Best Western Premier Sonasea Phu Quoc, tiếp tục cung cấp cho thị trường Phú Quốc hơn 700 phòng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, nâng tổng số lượng phòng khách sạn 5 sao của Tập đoàn đã đưa vào vận hành, khai thác là 1.400 phòng.

2.3 Lĩnh vực Xây dựng

Công ty xây dựng của Tập đoàn (CEO Xây dựng) đã từng bước nâng cao năng lực và được 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.

#### 2.4 Lĩnh vực Du lịch và quản lý khách sạn

- Tiếp tục hợp tác với các thương hiệu quản lý khách sạn hàng đầu thế giới: Accor, Best Western để quản lý, vận hành các Khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn tại Vân Đồn, Phú Quốc;
- Bắt đầu xây dựng thương hiệu quản lý khách sạn SONASEA;

#### 2.5 Lĩnh vực phát triển nguồn nhân lực

- Trường Cao đẳng Đại Việt đã được Tổng cục dạy nghề cấp mã ngành đào tạo về du lịch - quản lý khách sạn;
- Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hệ thống Trường mầm non, tiểu học tại Khu đô thị Sunny Garden City với quy mô gần 1.200 học sinh, Tập đoàn sẽ triển khai đầu tư trong năm 2019 và dự kiến đưa vào vận hành, khai thác trong năm 2020.
- Năm 2018, Tập đoàn đã xuất khẩu được gần 900 lao động sang thị trường Nhật Bản, nâng tổng số lao động xuất cảnh sang Nhật Bản đến thời điểm 31/12/2018 là gần 4.000 lao động. Tập đoàn CEO là một trong 10 doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam xuất khẩu lao động sang thị trường Nhật Bản.

#### 3. Về quy mô

Năm 2018, Tập đoàn tiếp tục tái cấu trúc, mở rộng về số lượng đơn vị, nhân sự và tổng tài sản. Đến 31/12/2018, Tập đoàn đã có 13 đơn vị thành viên, tổng tài sản gần 8.500 tỷ đồng, Nhân sự gần 2.000 người, lương bình quân của CBNV là 13 triệu đồng/tháng.

#### 4. Về thương hiệu

Uy tín và vị thế của Tập đoàn CEO tiếp tục được khẳng định và nâng cao trên thị trường, được cổ đông, khách hàng, đối tác tin tưởng, cộng đồng doanh nghiệp và cơ quan Nhà nước đánh giá cao. Năm 2018, Tập đoàn tăng 12 bậc (từ 310 năm 2017 lên 298 năm 2018) trong bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500); tiếp tục được vinh danh là 01 trong 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín.

#### 5. Về đóng góp với xã hội

Tập đoàn đã và đang tạo ra các công trình đẹp, giải quyết nhiều việc làm cho người lao động; Tập đoàn có 02 đơn vị thành viên nằm trong Top 1.000 doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất;

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

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

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ và bất thường, ban hành các Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Thông qua việc thành lập, góp vốn vào các Công ty con để tăng vốn điều lệ và nâng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn;
- Kiện toàn, cơ cấu lại bộ máy, nhân sự;
- Triển khai các nội dung để thực hiện chiến lược phát triển Tập đoàn đến năm 2021

- Phê duyệt dự án đầu tư theo thẩm quyền;
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

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

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

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

- Chỉ đạo, giám sát việc chuẩn bị nguồn vốn và công tác triển khai các Dự án của Tập đoàn;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2018;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành; kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động SXKD nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Chỉ đạo hoàn thiện, kiện toàn lại bộ máy, nhân sự các phòng/ban để nâng cao năng lực quản lý và hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành.

### Kết quả:

Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện tốt Nghị quyết, quyết định của HĐQT, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ mà HĐQT đã ban hành trong hoạt động điều hành SXKD của Tập đoàn.

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

Tổng mức thù lao của HĐQT năm 2018 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt là 468.000.000 đồng/năm. Thực tế chi trả thù lao của HĐQT năm 2018 đúng với tổng mức thù lao được ĐHĐCĐ phê duyệt, cụ thể như sau:

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

### **III. KẾ HOẠCH NĂM 2019**

#### **1. Những yếu tố ảnh hưởng đến Kế hoạch năm 2019**

- Tình hình kinh tế thế giới tiếp tục ổn định và phát triển, tuy nhiên vẫn tiềm ẩn rủi ro do chiến tranh thương mại, ....;
- Hiệp định CPTPP đã chính thức có hiệu lực với Việt Nam từ ngày 14/01/2019. Đây là hiệp định được đánh giá là tiến xa nhất và toàn diện nhất ở thời điểm hiện nay, thể hiện bước tiến mới của Việt Nam trong quá trình hội nhập kinh tế quốc tế. Hiệp định CPTPP và các hiệp định tự do khác sẽ tác động lớn tới nền kinh tế Việt Nam thông qua việc thúc đẩy cải cách thể chế, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn công của Nhà nước, từ đó tạo cơ chế thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển;
- Quốc hội đã thông qua Nghị quyết về kế hoạch phát triển Kinh tế Xã hội năm 2019, trong đó có mục tiêu tăng trưởng GDP là 6,6%-6,8%, đổi mới thể chế là đột phá quan trọng;
- Nghị quyết số 36-NQ/TW của BCH Trung ương về chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến 2030 và tầm nhìn đến 2045;
- Tín dụng Bất động sản bị điều tiết chặt chẽ;
- Thị trường Bất động sản 2019 được dự báo là ổn định, tích cực; phân khúc nhà ở mức trung bình và bất động sản du lịch nghỉ dưỡng là phân khúc tiềm năng; Thị trường BĐS phát triển mở rộng sang các địa phương khác như Cần Thơ, Quảng Ninh, .... Tuy nhiên, vẫn còn các yếu tố rủi ro, cản trở bất động sản phát triển bền vững như chính sách pháp luật về BĐS, đặc biệt là đối với những sản phẩm mới như Condotel, offitel, shoptel, shophouse.....chưa rõ ràng.

#### **2. Kế hoạch năm 2019**

Từ những yếu tố trên, với thành quả đạt được trong 18 năm qua, Hội đồng quản trị đặt ra kế hoạch năm 2019 như sau:

- 2.1 Tiếp tục triển khai, thực hiện chiến lược phát triển tổng thể Tập đoàn đến năm 2021, chiến lược tài chính,.....
- 2.2 Hoàn thành các chỉ tiêu SXKD chính theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019, dự kiến như sau:
  - Tổng doanh thu hợp nhất: 3.200 tỷ đồng
  - Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 600 tỷ đồng
  - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 445 tỷ đồng
  - Tỷ lệ cổ tức: 11%.
- 2.3 Về thương hiệu  
Tiếp tục giữ vững và nâng cao vị thế, thương hiệu của Tập đoàn;
- 2.4 Về công nghệ  
Nghiên cứu tổng thể công nghệ 4.0. Áp dụng thực chất các công nghệ phù hợp vào hoạt động SXKD, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh, marketing.

## 2.5 Về quy mô

- Tiếp tục mở rộng quy mô, thành lập thêm các Công ty con, hoàn thiện cơ cấu bộ máy, bổ sung nhân sự đủ số lượng, chất lượng đáp ứng nhu cầu SXKD;
- Nghiên cứu, đầu tư phát triển các lĩnh vực mới, sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu của khách hàng, mang lại nguồn thu ổn định, thường xuyên cho Tập đoàn. Ra mắt sản phẩm mới là “Trung tâm điều dưỡng theo mô hình Nhật Bản” trong năm 2019;
- Nâng cao năng lực tài chính của Tập đoàn, đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các Dự án và tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

## 2.6 Về công tác triển khai và phát triển Dự án

- Tiếp tục triển khai các dự án đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, an toàn, hiệu quả;
- Lấy dự án Sonasea Van Don Harbor City là dự án trọng điểm trong năm 2019 và các năm tiếp theo;
- Khánh thành và đưa vào hoạt động các hạng mục lớn tại Đảo Ngọc Phú Quốc là:
  - + Khu phố đi bộ Sonasea Shopping Center2;
  - + Khu nghỉ dưỡng Sonasea Paris Villas.
- Hoàn thành các thủ tục đầu tư các Dự án tại Cần Thơ, Quảng Bình. Tiếp tục phát triển dự án tại các địa bàn tiềm năng trên địa bàn cả nước.

## 2.7 Tập trung đào tạo phát triển nguồn nhân lực trong lĩnh vực du lịch - khách sạn - điều dưỡng; Tiếp tục lấy thị trường Nhật Bản là trọng tâm cho công tác cung ứng thực tập sinh, du học sinh và điều dưỡng viên;

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và cho ý kiến để HĐQT hoàn thiện báo cáo làm căn cứ thực hiện.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- BKS;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Đoàn Văn Bình**

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