

for better life



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O
Tầng 5 Tháp CEO, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel : 043.7875136 Fax: 043.7875137
Web: www.ceogroup.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O
Năm: 2015

Hà nội, ngày 17 tháng 3 năm 2016



A. THÔNG TIN CHUNG

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái 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 16 ngày 27/5/2015.
- Vốn điều lệ: 686.239.960.000 (Sáu trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng.)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 686.239.960.000 (Sáu trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng.)
- Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2 -1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 7875136 Fax: 7875137
- Email: info@ceogroup.com.vn Website: www.ceogroup.com.vn
- Mã cổ phiếu: CEO

2. 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 0102003701, với số vốn điều lệ ban đầu là 1,6 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.

CEO Group hoạt động trên hai lĩnh vực kinh doanh trụ cột là phát triển bất động sản và giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động. Hai trụ cột kinh doanh chính của CEO Group gắn bó mật thiết với hai vấn đề mà đất nước đang chú trọng giải quyết là hoàn thiện hạ tầng và phát triển nguồn nhân lực. CEO Group thấu hiểu rằng đây chính là nền tảng thị trường trước mắt và lâu dài cho sự phát triển của mình, đồng thời cũng là động lực để CEO Group có thể đóng góp vào sự thịnh vượng của Việt Nam thông qua 02 trụ cột kinh doanh chính. Suốt hơn 14 năm qua, CEO Group đã có những bước phát triển vượt bậc. Hiện nay, CEO Group có 6 đơn vị thành viên trong đó Công ty mẹ là Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101183550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Tính đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 686.239.960.000 đồng, đồng

thời CEO Group đang sở hữu 16 dự án ở Hà Nội và khắp các tỉnh thành trên cả nước, với tổng quỹ đất là trên 700 ha.

- ***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, tính 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 68.623.996 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

Ngày 26/10/2001, CEO Group ra đời với tên gọi Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam (VITECO).

Năm 2007

Ngày 29/03/2007, chuyển đổi loại hình từ TNHH sang công ty cổ phần, đổi tên thành Công ty CP Đầu tư C.E.O với tổng vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

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 Thăng Long (TSC), Công ty Tài chính Bưu điện (PTF).

Ngày 11/07/2007, thành lập thêm một công ty thành viên là Công ty CP Xây dựng C.E.O.

Năm 2008

Ngày 18/02/2008, thành lập Trường Cao đẳng Đại Việt.

Ngày 18/03/2008, thành lập Công ty CP Phát triển Dịch vụ C.E.O.

Năm 2009

Ngày 19/08/2009, khánh thành Tòa tháp CEO tại HH2 Phạm Hùng – 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.

Ngày 16/12/2009, góp vốn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư BMC – CEO.

Năm 2010

Ngày 29/12/2010, góp vốn đầu tư và trở thành Công ty mẹ của Công ty CP Đầu tư & Phát triển Phú Quốc.

Năm 2011

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.

Năm 2012

Ngày 11/10/2012, CEO chính thức trở thành công ty đại chúng.

Năm 2013

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 điều lệ.

Năm 2014

Ngày 29/09/2014, cổ phiếu CEO đã chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Năm 2015

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

• Các giải thưởng đạt được năm 2015:

Với sự nỗ lực không ngừng, trong năm 2015 CEO Group đã nhận được nhiều giải thưởng cao quý:

- CEO Group được vinh danh tại giải thưởng Sao vàng Đất Việt 2015.
- Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O nhận bằng khen của Chủ tịch Ủy Ban Nhân dân thành phố Hà Nội biểu dương doanh nghiệp đã có thành tích trong phong trào thi đua khối doanh nghiệp năm 2014;
- Tổng Giám đốc CEO Group nhận bằng khen "Đã có thành tích trong phong trào thi đua doanh nghiệp" do Chủ tịch UBNDTP Hà Nội trao tặng;
- Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc CEO Group nhận bằng khen "Đã có thành tích trong hoạt động XSKD năm 2015" do Bộ trưởng Bộ Xây dựng trao tặng;
- Phó Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc CEO Group nhận bằng khen của HH BĐS Việt Nam "Đã có đóng góp trong các hoạt động và góp phần tích cực cho sự phát triển Hiệp hội" năm 2015;
- CEO group nhận giấy chứng nhận "Doanh nghiệp Bất động sản tiêu biểu VNREA 2015" do Hiệp hội BĐS Trao tặng;
- CEO group nhận giấy chứng nhận "Doanh nghiệp Bất động sản tiêu biểu nhiều 2015" do Hiệp hội BĐS Trao tặng;
- CEO group nhận giấy chứng nhận "Doanh nghiệp Bất động sản tiêu biểu VNREA 2015" do Hiệp hội BĐS Trao tặng;
- CEO group nhận giấy chứng nhận "Doanh nghiệp Bất động sản có doanh thu cao 2015" do Hiệp hội BĐS Trao tặng;

- CEO group nhận giấy chứng nhận “Doanh nghiệp Bất động sản đóng góp nhiều cho các hoạt động cộng đồng 2015” do Hiệp hội BĐS Trao tặng;
- CEO group nhận giấy chứng nhận “Doanh nghiệp Bất động sản tham gia tích cực và đóng góp nhiều cho hiệp hội 2015” do Hiệp hội BĐS Trao tặng;

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1. Ngành nghề kinh doanh

- Bất động sản
- Giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động.

3.2. Một số dự án đang trong quá trình triển khai và khai thác

- **Dự án Tháp CEO**



Vị trí:

Dự án nằm trên đường Phạm Hùng, giữa trung tâm khu đô thị mới Mỹ Đình, một trung tâm phát triển năng động nhất phía tây Thủ đô.

Chủ Đầu tư:

Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)

Quy mô Dự án:

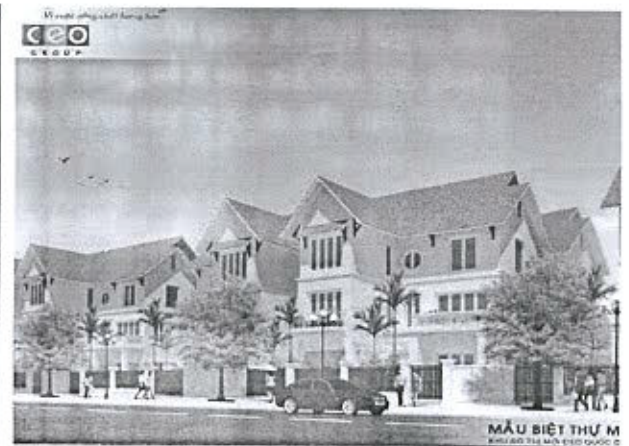
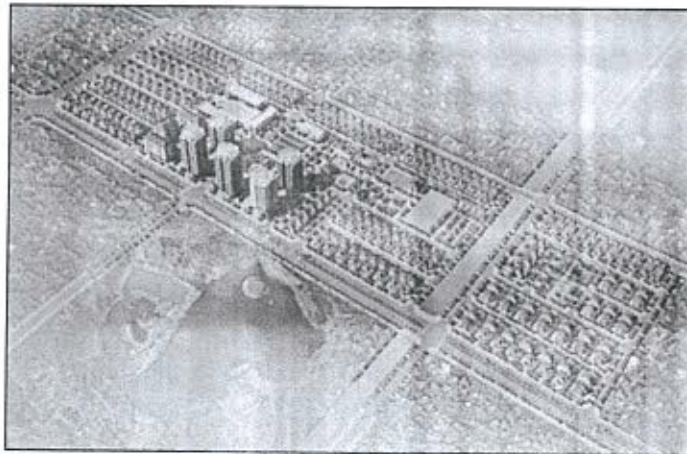
Tòa Tháp cao 27 tầng, dự án có diện tích sàn xây dựng là

	20.000 m ²
Tổng mức đầu tư:	200 tỷ VND
Thời gian thực hiện Dự án:	2007-2009
Tình hình triển khai:	Đã đưa vào sử dụng tháng 9/2009

Dự án Tháp CEO được thiết kế, tiếp thị và quản lý bởi các công ty có uy tín quốc tế như Architype và CBRE, là dự án đầu tiên khu vực phía Tây hoàn thành và đưa vào sử dụng đúng tiến độ.

Với chất lượng văn phòng được đầu tư đồng bộ theo tiêu chuẩn quốc tế, chất lượng dịch vụ tốt, trong những năm qua Tháp CEO luôn là một trong số ít các tòa nhà văn phòng có tỷ lệ lấp đầy cao nhất Thủ đô Hà Nội và cả nước. Hiện nay tỷ lệ lấp đầy của Tháp là 100%.

- **Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại lô đất NI+N3 thuộc KĐT Quốc Oai (Sunny Garden City)**



Vị trí:	Dự án nằm trên trục đại lộ Thăng Long, cách Trung tâm hội nghị Quốc gia khoảng 14km, cách chùa Thầy chưa đầy 800m, nằm trong quần thể Khu đô thị mới Quốc Oai
Chủ Đầu tư:	Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)
Quy mô Dự án:	Dự án có tổng diện tích 24,4ha bao gồm 330 ô biệt thự cao cấp, liền kề với diện tích từ 180 – 530 m ² , 432 căn hộ chung cư có diện tích từ 48 m ² đến 66 m ² ; quy mô dân số: 2.876 người.
Tổng mức đầu tư:	1.307 tỷ đồng
Thời gian thực hiện Dự án:	2004-2016
Tiến độ triển khai:	Dự án đang từng bước hoàn thiện, cư dân đã về sinh sống,

hạ tầng kỹ thuật đang được xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh, các công trình hạ tầng xã hội như nhà trẻ, trường học, trung tâm y tế đang thực hiện các thủ tục đầu tư và sẽ xây dựng trong thời gian tới.

▪ **Dự án Nhà ở xã hội - Bamboo**



Garden

Vị trí:

Dự án thuộc ô đất có ký hiệu CC-1 trong Khu đô thị mới Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội

Chủ Đầu tư:

Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)

Quy mô Dự án:

Dự án có diện tích 10.528m², trong đó diện tích đất xây dựng công trình khoảng 5.248m², gồm 02 tòa nhà cao 09 với khoảng 432 căn hộ, đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 1.070 người

Tổng mức đầu tư:

242 tỷ đồng

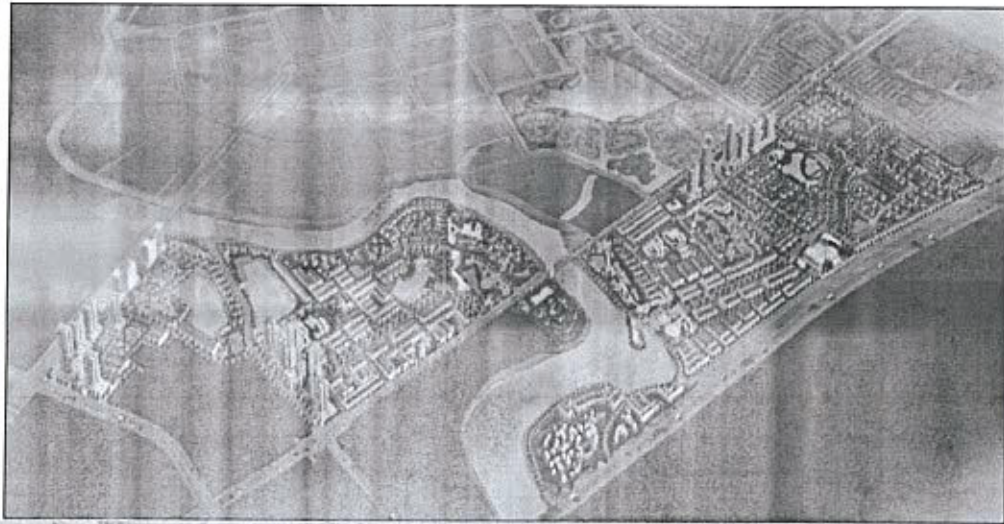
Thời gian thực hiện Dự án:

2013-2016

Tiến độ triển khai:

Đã thi công và khánh thành tòa CT9B và triển khai kinh doanh, tòa CT9A đang hoàn thiện, dự kiến sẽ khánh thành trong Quý 1/2016.

▪ **Dự án River Silk City (CEO Hà Nam)**



Vị trí:

Dự án nằm trên địa bàn Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, bám sát đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và các đường trục kết nối N1, N2, là điểm kết nối hoàn hảo với trung tâm thành phố Phủ Lý, thủ đô Hà Nội và các tỉnh thuộc đồng bằng Bắc bộ như Thái Bình, Nam Định, Ninh Bình, ...

Dự án có vị trí thuận lợi gần các khu công nghiệp, các trường đại học, đặc biệt bệnh viện Bạch Mai, Việt Đức, trung tâm thể thao Asiad, ... Gần các trục đường 68m và trung tâm hành chính mới tỉnh Hà Nam.

Chủ Đầu tư:

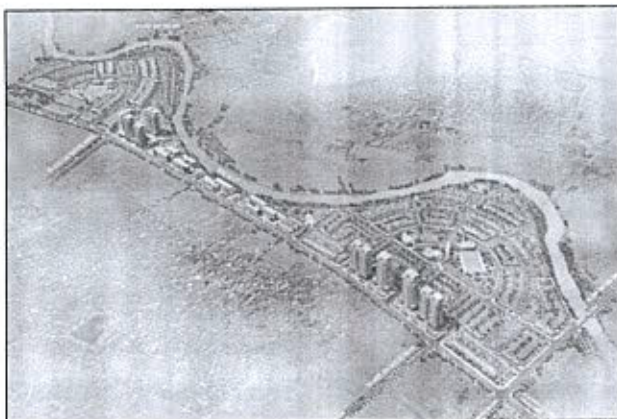
Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)

Quy mô Dự án:

Dự án có tổng diện tích là 126,27 ha, bao

Tổng mức đầu tư:	gồm 2.937 biệt thự, liền kề Tổng mức đầu tư HTKT là 1.904,247 tỷ đồng
Thời gian thực hiện Dự án:	2012 – 2019 (được thực hiện qua 3 giai đoạn bao gồm 6 phân kỳ)
Tiến độ triển khai:	Hiện nay, dự án đã hoàn thành giai đoạn I (4,7 ha), gồm 194 lô biệt thự, liền kề, nhà phố thương mại và một khu đất hỗn hợp cao tầng. Công ty đang kinh doanh 194 lô biệt thự, kết quả kinh doanh tốt. Công ty đang hoàn thiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng của giai đoạn II.

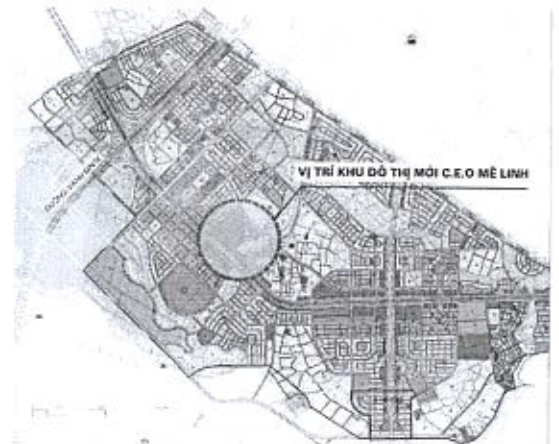
▪ **Dự án Đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Chi Đông**



Vị trí:	Dự án nằm bên bờ sông Cà Lồ, nằm trên trục cao tốc Bắc Thăng Long - Nội Bài, tiếp giáp Quốc lộ 2 đi Vĩnh Yên; cách đường cao tốc số 18 đi Bắc Ninh khoảng 700m, cách sân bay nội bài 5km, cách trung tâm Hà Nội 20km.
Chủ Đầu tư:	Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (30%) và Công ty cổ phần Vinaconex9 (70%)
Quy mô Dự án:	Dự án có tổng diện tích 68,86 ha, trong đó đất xây dựng nhà ở thấp tầng khoảng 28,5 ha gồm 1.314 lô có diện tích 150m ² đến 450m ²
Tổng mức đầu tư:	1.082 tỷ đồng
Thời gian thực hiện Dự án:	Giai đoạn 1: Năm 2004 - 2008
Tiến độ triển khai:	CEO Group cùng với liên danh đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ

với nhà nước đối với phân kỳ I của dự án, đã kinh doanh và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng. Dự án giai đoạn 2, diện tích khoảng 38,86 ha, gồm 554 lô đất biệt thự, liền kề, trong đó tỷ lệ tương ứng của CEO Group là 166 lô. Dự kiến sẽ được triển khai sau khi Hà Nội hoàn thành các quy hoạch phân khu.

▪ **Dự án Khu đô thị mới CEO Mê Linh**



Vị trí:

Dự án nằm trên trục đường 100m gần trung tâm hành chính mới của huyện Mê Linh, thuộc quần thể khu đô thị sinh thái Mê Linh tại địa bàn xã Đại Thịnh, xã Tráng Việt, xã Mê Linh, xã Văn Khê, huyện Mê Linh, Hà Nội, cách trung tâm hội nghị quốc gia 20km.

Chủ Đầu tư:

Công ty TNHH C.E.O Quốc tế (CEO Đầu tư sở hữu 100%)

Quy mô Dự án:

Dự án với tổng diện tích 20,2056 ha, bao gồm 450 lô biệt thự, liền kề

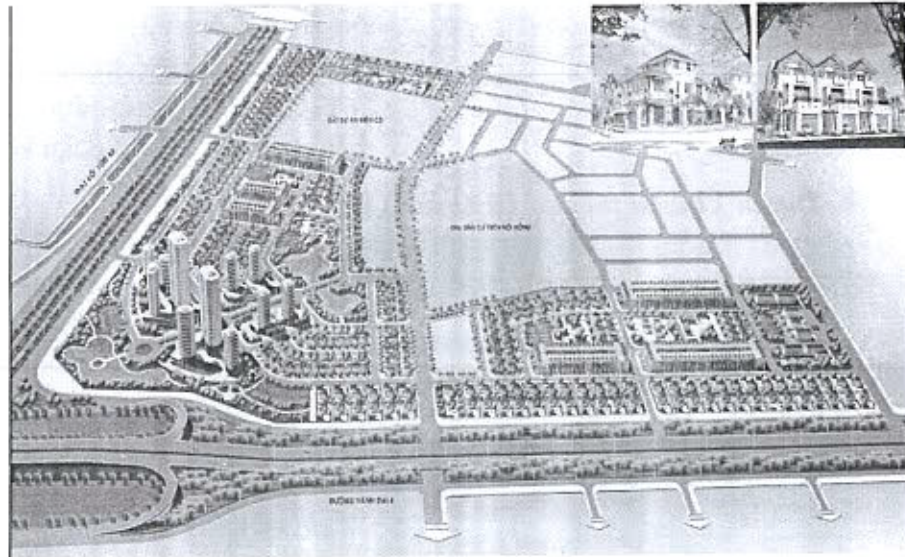
Tổng mức đầu tư:

545 tỷ đồng

Tiến độ triển khai:

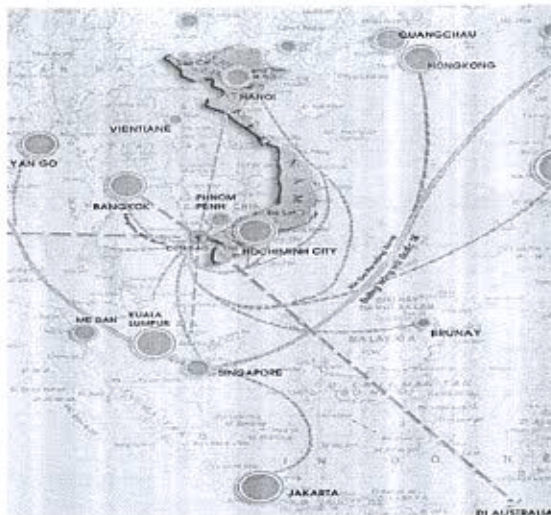
Hiện nay, dự án đã được chấp thuận đầu tư và đang tiến hành khớp nối với Quy hoạch phân khu.

▪ **Dự án Khu đô thị BMC - Thăng Long**



Vị trí:	Dự án nằm ngay sát đại lộ 100m tại Thăng Long - Mê Linh - Hà Nội thuộc Huyện Mê Linh – Thành phố Hà Nội
Chủ Đầu tư:	Công ty cổ phần Tập đoàn BMC-CEO (CEO Group sở hữu 43%).
Quy mô Dự án:	Dự án với tổng diện tích 40,6 ha, gồm 1.080 biệt thự, liền kề
Tổng mức đầu tư:	1.096 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Dự án đã được chấp thuận đầu tư và đang tiến hành các thủ tục tiếp theo.

▪ **Dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences - Phú Quốc**





Vị trí:	Dự án nằm tại trung tâm của Bãi Trường, khu vực tập trung các dự án lớn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, nằm trên núi Dương Tơ Huyện Đảo Phú Quốc Tỉnh Kiên Giang nhìn ra biển Bãi Trường
Chủ Đầu tư:	Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)
Quy mô Dự án:	Dự án có tổng diện tích là 61,7ha, gồm 760 lô biệt thự hướng biển
Thời gian thực hiện dự án	2015 - 2019
Tổng mức đầu tư HTKT:	902 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Hiện nay, Dự án đã có Quyết định chấp thuận của UBND Tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

▪ **Dự án Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort**



Vị trí:

Dự án nằm tại Khu phức hợp Bãi Trường, Xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Chủ Đầu tư:

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc – CEO Phú Quốc, trong đó Công ty mẹ sở hữu 60%

Quy mô Dự án:

Tổng diện tích thực hiện dự án 79,98 ha, bao gồm 584 lô biệt thự nghỉ dưỡng, với các loại sản phẩm đa dạng: du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, khách sạn.

Thời gian thực hiện dự án

2013 - 2019

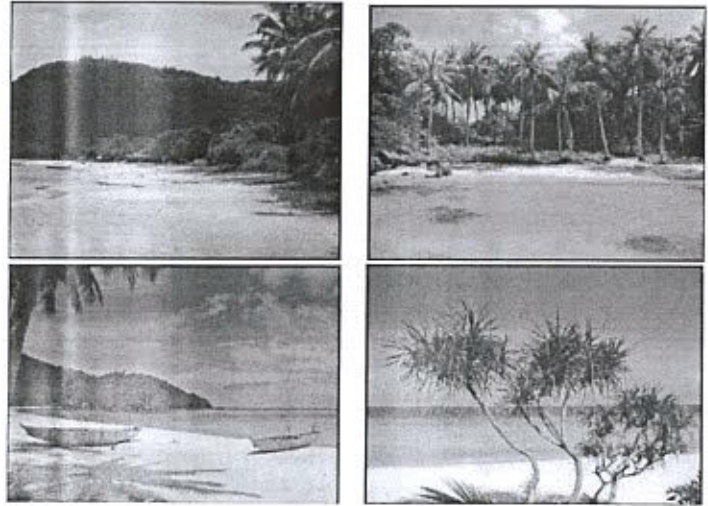
Tổng mức đầu tư:

4.518 tỷ đồng

Tiến độ triển khai:

Hiện nay, dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư và đang triển khai xây dựng được 80% hạ tầng kỹ thuật. Công ty đang đẩy mạnh thi công các công trình kiến trúc trên đất như 400 phòng và biệt thự hướng biển của Novotel Phu Quoc Resort, 78 căn biệt thự hoàn thiện, các căn hộ nghỉ dưỡng thương hiệu Condotel. Tháng 01/2016 Novotel Phu Quoc Resort đã khánh thành và đi vào vận hành.

▪ **Dự án Khu du lịch sinh thái sân golf và biệt thự nghỉ dưỡng Sonasea Golf Estates**



Vị trí:

Dự án nằm tại Thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Chủ Đầu tư:

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc – CEO Phú Quốc, trong đó Công ty mẹ sở hữu 60%

Quy mô Dự án:

Tổng diện tích thực hiện dự án 116 ha, bao gồm sân golf và 260 lô biệt thự.

Thời gian thực hiện dự án

2013 - 2019

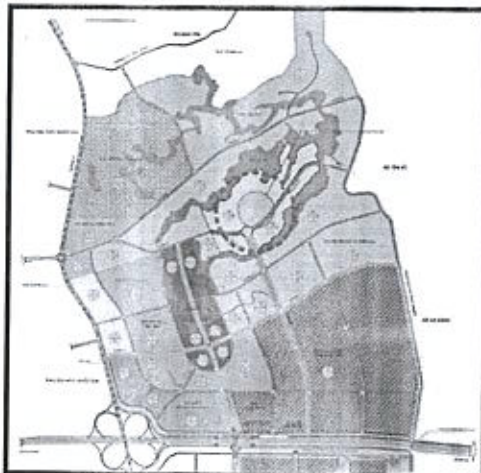
Tổng mức đầu tư:

618 tỷ đồng

Tiến độ triển khai:

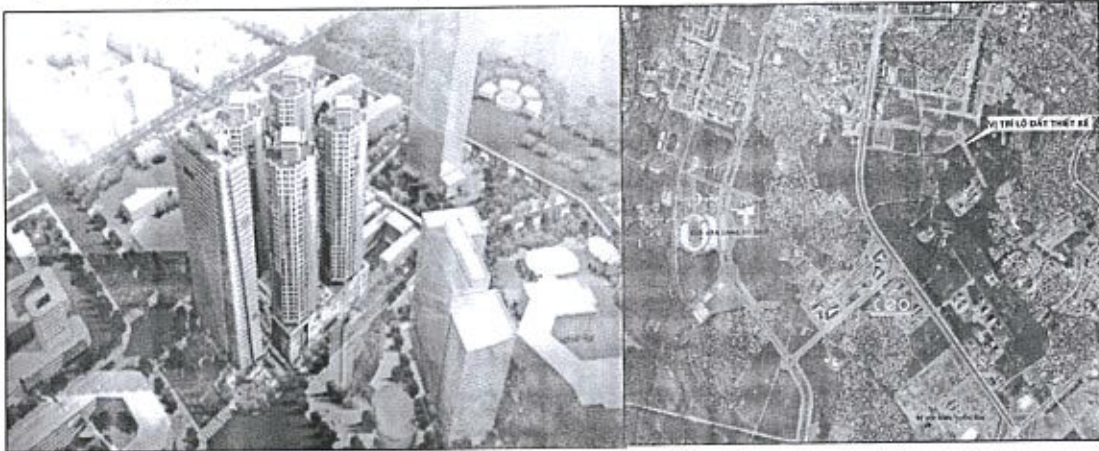
Dự án đã được phê duyệt QH 1/2000 và phê duyệt nhiệm vụ QH 1/500, Chủ đầu tư đang tiến hành quy hoạch tỷ lệ 1/500 và chuẩn bị các công tác cho việc triển khai dự án trong thời gian tới.

▪ **Dự án Khu phần mềm CEO**



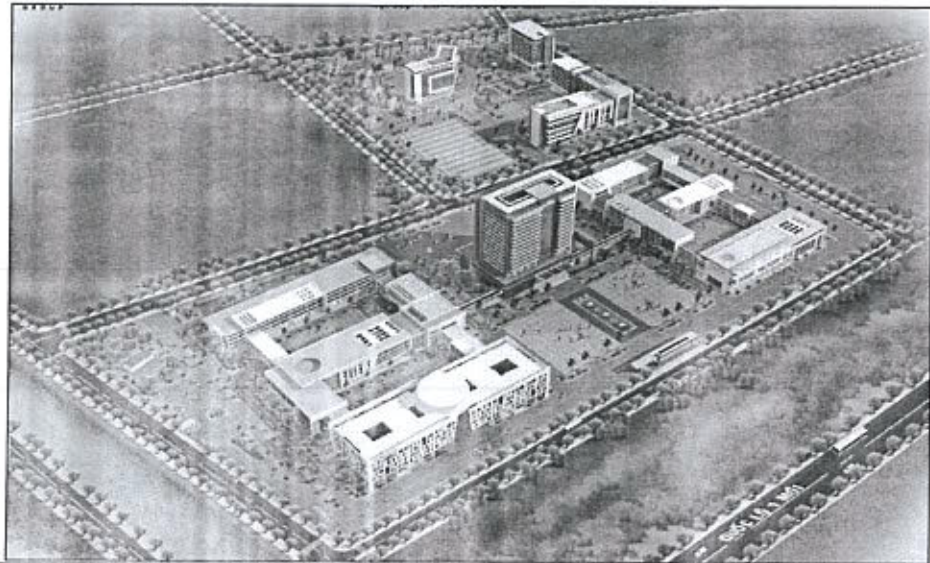
Vị trí:	Dự án được triển khai xây dựng tại làng công nghệ 01 và 02 - Khu phần mềm thuộc Khu công nghệ cao Hòa Lạc, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội
Chủ Đầu tư:	Công ty cổ phần Đầu tư C.E.O (sở hữu 100%)
Quy mô Dự án:	Tổng diện tích dự án 6,08ha với khoảng 24.847m ² sàn xây dựng, trong đó gồm: Khu văn phòng; Khu dịch vụ, tiện ích; Khu kỹ thuật, lưu trữ dữ liệu; Hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Khu vui chơi, thể dục thể thao.
Thời gian thực hiện dự án	2011-2015
Tổng mức đầu tư:	1.047 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Dự án đã được phê duyệt QH 1/500, đang thẩm định Dự án đầu tư

▪ **Dự án Tổ hợp Seven Star (D27)**



Vị trí:	Dự án tọa lạc tại tại lô đất D27, trung tâm Khu đô thị mới Cầu Giấy - Hà Nội, tiếp giáp với các khu công viên cây xanh hồ nước trong khu đô thị
Chủ Đầu tư:	Liên danh CEO Group; Tập đoàn Bảo Việt và Sông Đà Thăng Long, trong đó CEO tham gia 25%
Quy mô Dự án:	Dự án có diện tích khoảng 10.756 m ² , gồm 4 khối nhà cao 33 tầng (03 tầng để chức năng thương mại & 30 tầng tháp chức năng hỗn hợp văn phòng, căn hộ, dịch vụ chung cư, tầng kỹ thuật + 03 tầng hầm đậu xe và các phòng kỹ thuật). Dự án hoàn thành sẽ cung cấp khoảng 1.000 căn hộ cao cấp, 8.000 m ² sàn trung tâm thương mại và 14.400 m ² sàn văn phòng cho thuê
Thời gian thực hiện dự án	2016 - 2018
Tổng mức đầu tư:	2.000 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Dự án đầu tư đang được đơn vị tư vấn Planadd (Hàn Quốc) tư vấn thiết kế, lập dự án đầu tư.

▪ **Dự án Trường Cao đẳng Đại Việt**



Vị trí:	Dự án nằm trên vị trí đất của xã Nội Duệ và thị trấn Lim huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, cách Hà Nội khoảng 20km, trên trục Quốc lộ 1
Chủ Đầu tư:	Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)
Quy mô Dự án:	Tổng diện tích đất thực hiện dự án 16,7ha, với quy mô đào tạo dự kiến 2.000 sinh viên
Tổng mức đầu tư:	367 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Hiện nay, dự án xây dựng các hạng mục công trình nhằm sớm đưa dự án vào hoạt động.

▪ **Dự án Trung tâm Đào tạo CNC Đại Việt**



Vị trí:

Dự án nằm trong Khu đào tạo thuộc tổng thể khu công nghệ cao Láng Hòa Lạc

Chủ Đầu tư:

Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)

Quy mô Dự án:

Tổng diện tích 3,34 ha

Dự kiến khi Trung tâm đi vào hoạt động ổn định, hàng năm sẽ có khoảng sẽ có khoảng 2.130 học viên, cán bộ giảng dạy, cán bộ quản lý và nhân viên phục vụ thường xuyên, trong đó hơn 2.000 học viên theo học và khoảng 130 cán bộ giảng dạy, cán bộ quản lý và nhân viên phục vụ, văn phòng.

Thời gian thực hiện dự án

2016 - 2018

Tổng mức đầu tư:

252 tỷ đồng

Tiến độ triển khai:

Hiện nay, dự án xây dựng các hạng mục công trình nhằm sớm đưa dự án vào hoạt động.

▪ **Dự án mỏ đá CEO**



Vị trí:	Dự án nằm tại mỏ núi Thung Dục xã Thanh Thùy, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
Chủ Đầu tư:	Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (sở hữu 100%)
Quy mô Dự án:	Tổng diện tích 12,3 ha, trữ lượng 11,9 triệu m ³ , là nguồn cung cấp vật liệu xây dựng cho tỉnh Hà Nam và các tỉnh lân cận.
Thời gian thực hiện dự án	2016 - 2017
Tổng mức đầu tư:	49 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Hiện nay, CEO Group đang tích cực cùng các chuyên gia tư vấn nước ngoài lập quy hoạch chi tiết 1/500 nghiên cứu thị trường và lập dự án đầu tư. Các công tác chuẩn bị triển khai dự án sẽ cơ bản hoàn tất trong thời gian tới.

▪ **Dự án đường vành đai 3,5 từ đường 5 kéo dài đến Quốc lộ 2**



Vị trí:	Dự án nằm ở phía Đông Bắc thành phố Hà Nội thuộc huyện Đông Anh và huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
Chủ Đầu tư:	Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (95%) và Công ty cổ phần đầu tư công nghệ và xây dựng hạ tầng (5%)
Thời gian thực hiện dự án	2018 - 2023
Tổng mức đầu tư:	5.580 tỷ đồng. Trong đó: Dự án thực hiện BT tuyến đường 3,5, thành phố Hà Nội (đoạn từ đường 5 kéo dài đến quốc lộ 2), với chiều dài 09km, thiết kế theo tiêu chuẩn đường phố chính chủ yếu TCXDVN 104:2007, vận tốc thiết kế V=80 km/h, bề rộng nền đường 43m, bao gồm 6 làn xe, diện tích chiếm dụng đất khoảng 51,6 ha. Tổng mức đầu tư 2.232 tỷ đồng.

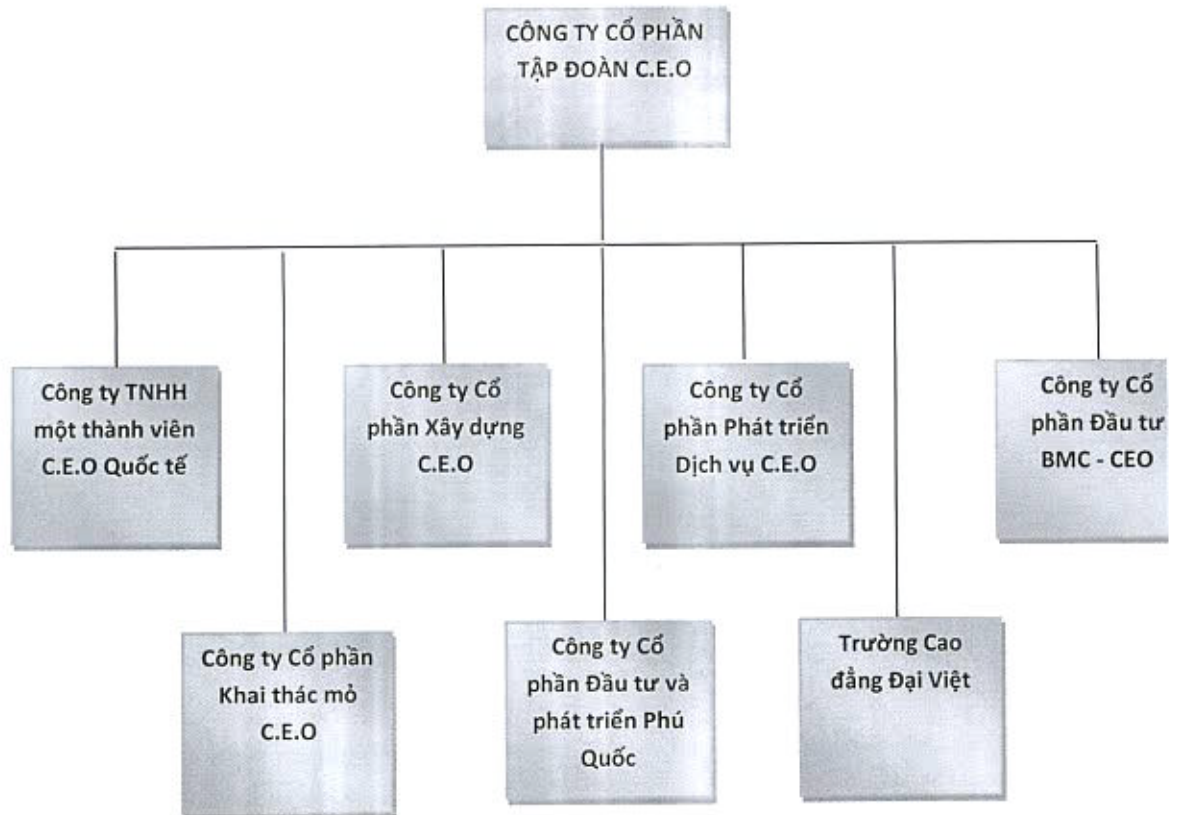
Dự án đối ứng thu hồi vốn bằng khai thác quỹ đất dự án đối ứng có tổng diện tích là 186ha: Tại xã Ngọc Mỹ, huyện Quốc Oai, diện tích 30ha và 156ha tại xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, hoặc tại vị trí phù hợp khác thuộc địa bàn thành phố Hà Nội. Tổng mức đầu tư dự án 3.348 tỷ đồng.

Tiến độ triển khai:

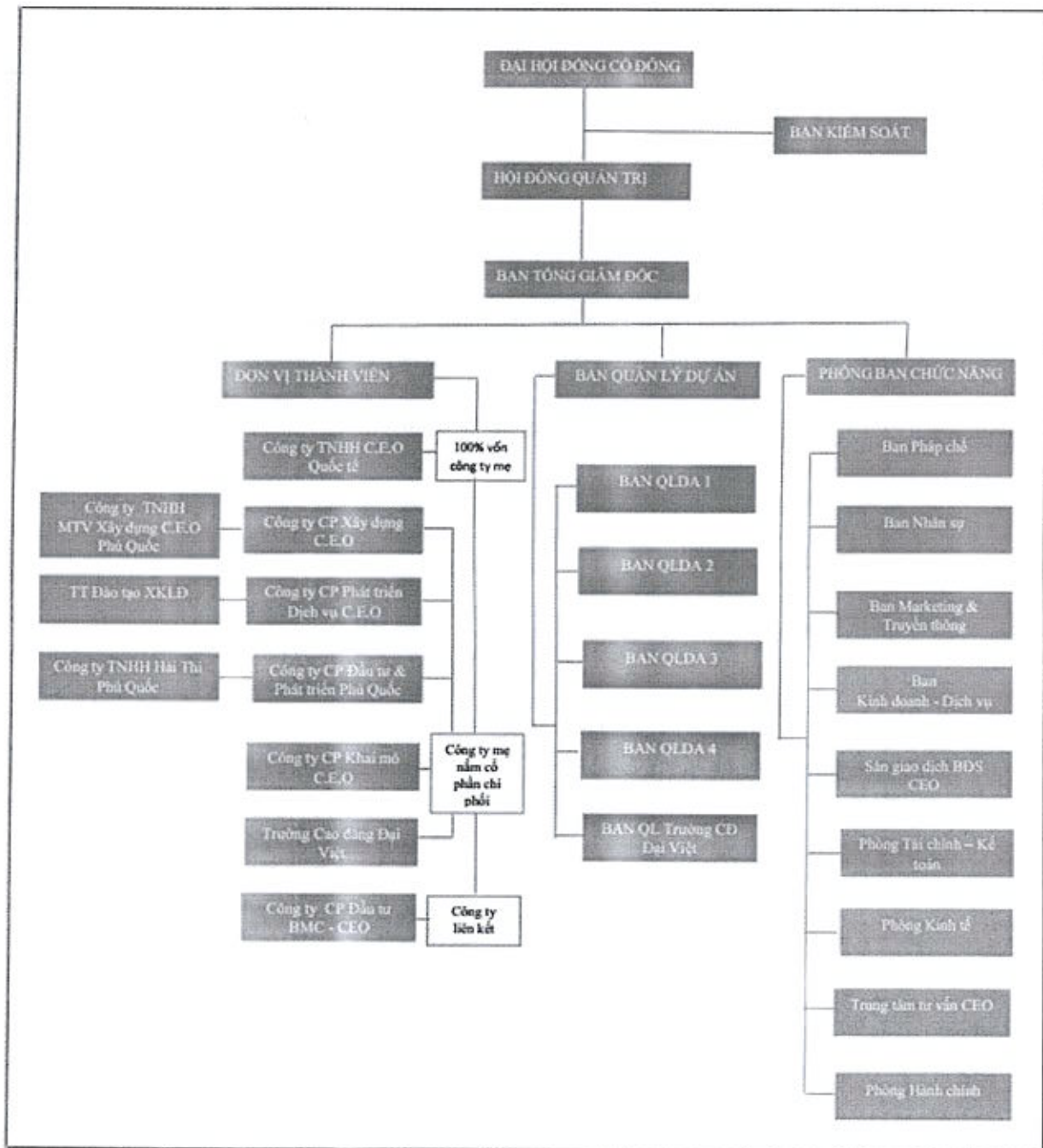
Hiện nay Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý về nguyên tắc. Chủ đầu tư đang thực hiện các công việc tiếp theo

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1. Mô hình quản trị



4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



4.3. 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 (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần đầu tư C.E.O tại Công ty con, Công ty liên kết
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)	Số 324 đường Nguyễn Trung Trực, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh 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 5 Tháp CEO, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng và Kinh doanh vật liệu xây dựng	30	51%
4	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O (CEO Dịch vụ)	Tầng 5 Tháp CEO, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đào tạo nghề và cung ứng, xuất khẩu lao động	45	51%
5	Trường cao đẳng Đại Việt	Trụ sở chính: Nội Duệ, Thị trấn Lim, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh Cơ sở tại Hà Nội: Lô 2B.X3 - Khu đô thị mới Mỹ Đình 1, Từ Liêm, Hà Nội	Đào tạo hệ cao đẳng	100	100%
6	Công ty cổ phần Đầu tư BMC-CEO	Tầng 5, Tháp CEO, Lô HH2-1, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư Bất động sản	10	43%
7	Công ty Cổ phần Khai thác mỏ C.E.O (CEO Mining)	Thôn Mễ Nội, xã Liêm Chính, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam	Khai thác mỏ và sản xuất vật liệu xây dựng	20	51%

5. Định hướng phát triển

5.1. Mục tiêu của Công ty

Xây dựng và hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo mô hình Tập đoàn Kinh tế tư nhân, mục tiêu đưa CEO Group nằm trong nhóm các nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam.

5.2. Chiến lược trung và dài hạn

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển 02 trụ cột kinh doanh chính: Phát triển Bất động sản và Giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động, thông qua đó tham gia giải quyết hai vấn đề lớn của đất nước là xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và phát triển nguồn nhân lực; góp phần tạo công ăn việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện tốt các chính sách xã hội.
- Phát triển thêm các lĩnh vực kinh doanh mới, mang lại giá trị gia tăng cho các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi.
- Tiếp tục hiện thực hóa chuỗi giáo dục và đào tạo từ mầm non đến đại học thông qua việc phát triển đồng bộ HTXH (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông...) trong các Khu đô thị, chung cư của CEO Group. Gắn đào tạo nghề với hoạt động xuất khẩu lao động.
- Phát triển chuỗi các sản phẩm nghỉ dưỡng. Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh dịch vụ trong đó có dịch vụ quản lý đô thị, sân golf, resort, khách sạn, văn phòng cho thuê.
- Giữ vững và phát triển thương hiệu của CEO Group tại thị trường Nhật Bản. Phát triển sang các thị trường lao động khác, phấn đấu đưa CEO Group nằm trong nhóm 10 doanh nghiệp lớn nhất trong lĩnh vực xuất khẩu lao động.
- Tiếp tục phát triển thương hiệu và hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp. Phát triển nguồn nhân lực phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn.

6. Các nhân tố rủi ro

6.1 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.

6.2 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.

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

6.3 Rủi ro Pháp luật

Nhiều văn bản Pháp luật thường xuyên thay đổi, thậm chí mới ban hành đã phải tạm hoãn thực hiện hoặc phải sửa đổi. Trên 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.

6.4 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.

B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Về thực hiện các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận

- Doanh thu hợp nhất 646,2 tỷ đồng, đạt 64 % kế hoạch, tăng 43,6% so với năm 2014.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 205,6 tỷ đồng, đạt 124 % kế hoạch, tăng 91,4% so với năm 2014.
- Tổng tài sản tính đến thời điểm ngày 31/12/2015 đạt 2.621 tỷ đồng.

2. Về các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu

2.1 Về phát triển các Dự án Bất động sản

- *Đối với Bất động sản nghỉ dưỡng*
 - Đã hoàn thành dự án Novotel Phu Quoc Resort và tổ chức khai trương vào ngày 18/01/2016;
 - Cơ bản thi công xong HTKT của Dự án Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas & Resort;

- Đã thi công xong phần thô và đang hoàn thiện khu Sonasea Villas, đang triển khai phần thô khu phố thương mại phục vụ công tác kinh doanh.
- *Đối với Bất động sản văn phòng*
 - Tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy tại Tòa nhà CEO - đường Phạm Hùng là 100%. Dịch vụ tại Tòa nhà tiếp tục được duy trì hiệu quả.
- *Đối với Bất động sản nhà ở*
 - *Dự án Khu đô thị Sunny Garden City tại Quốc Oai- Hà Nội:*
 - + HTKT và kiến trúc trên đất tiếp tục được hoàn thiện, đảm bảo bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ.
 - + Khu dịch vụ - tiện ích đã hoàn thành, mang lại diện mạo mới cho khu đô thị, góp phần thúc đẩy công tác kinh doanh.
 - *Dự án Khu Nhà ở xã hội Bamboo Garden nằm trong Khu đô thị Sunny Garden City tại Quốc Oai:*
 - + Đã triển khai thi công cả 02 tòa CT9A và CT9B. Tòa CT9B đã khánh thành trong tháng 10/2015, đã có cư dân về ở. Tòa CT9A đã cơ bản hoàn thiện, dự kiến hoàn thành và bàn giao trong quý 1/2016.
 - *Dự án River Silk City:*
 - Phân kỳ I:
 - + Vận hành các dịch vụ, tiện ích của phân kỳ I dự án (bể bơi, kinh doanh cà phê...);
 - + Đã thực hiện thủ tục cấp và bàn giao 100 sổ đỏ cho khách hàng.
 - + Đã có hàng chục khách hàng xây dựng, hoàn thiện và về ở tại Dự án.
 - Đang triển khai điều chỉnh Quy hoạch và thực hiện công tác ĐBGPMB phân kỳ II.
 - *Dự án Sonasea Residences:*
 - + Đang hoàn thiện các thủ tục để triển khai dự án.
 - *Các Dự án khác:* Đang tiếp tục thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư.

2.2 Về hoạt động Giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động

Năm 2015, CEO Group đã có kết quả vượt bậc trong hoạt động XKLD. Tập đoàn tập trung đầu tư cơ sở vật chất để đào tạo thực tập sinh, nâng cao chất lượng đào tạo, đáp ứng yêu cầu tuyển dụng của các nghiệp đoàn Nhật Bản. Tính đến thời điểm 31/12/2015, đã có trên 1500 lao động được đào tạo nghề và kỹ năng để chuẩn bị xuất khẩu sang thị trường Nhật Bản.

Trong năm 2015, số lượng lao động xuất cảnh của CEO Group cũng tăng đột phá, Tập đoàn đã xuất khẩu được trên 600 lao động sang thị trường Nhật Bản, tăng thêm 105% so với năm 2014. Tính đến 31/12/2015 đã có hàng nghìn lao động được CEO Group xuất khẩu sang Nhật Bản.

II. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

1. Danh sách ban điều hành:

▪ Ông Tạ Văn Tổ - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ngày tháng năm sinh:	14/8/1971
Nơi sinh:	Hà Nam
CMND:	012452812 cấp ngày 29/5/2010 tại Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 7, Ngõ 140, Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
Điện thoại:	043-7875136
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
- 01/1994-6/2000	<i>Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng số 1 - Hà Nội</i>
- 7/2000-3/2002	<i>Cán bộ kinh tế - kế hoạch Công ty cổ phần xây dựng số 9-Vinaconex</i>
- 3/2002- 9/2005	<i>Trưởng phòng Kế hoạch Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam (Viteco)</i>
- 10/2005- 3/2007	<i>Phó Giám đốc Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam (Nay là Công ty cổ phần Đầu tư C.E.O)</i>
- 3/2007- 4/2014	<i>Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc CEO</i>
- 5/2014- Nay	<i>Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc CEO Group</i>
- 12/2009- Nay	<i>Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư BMC-CEO thuộc CEO Group</i>
- 12/2010- Nay	<i>Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc thuộc CEO Group</i>
- 3/2011- Nay	

Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần khai thác mỏ C.E.O

Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	29.000 cổ phiếu, chiếm 0,042% vốn điều lệ
<i>Trong đó:</i>	
+ Sở hữu cá nhân:	29.000 cổ phiếu, chiếm 0,042% vốn điều lệ
+ Được ủy quyền đại diện:	0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ

▪ **Bà Vũ Thị Lan Anh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc.**

Ngày tháng năm sinh:	02/7/1973
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	011858906 do Công an Hà Nội cấp ngày 31/5/2008
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	P44-C8- Tập thể Giảng Võ- Quận Ba Đình-Thành phố Hà Nội
Điện thoại:	043 7875136
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ quản trị kinh doanh, Cử nhân Tài chính - Kế toán, Cử nhân tiếng Anh thương mại
Quá trình công tác:	
- 1995 – 1996	<i>Kế toán Xí nghiệp liên doanh Đông Đô</i>
- 1996 - 1999	<i>Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty dịch vụ vật tư bưu điện Hà Nội</i>
- 1999 – 2009	<i>Kế toán VNPT Hà Nội</i>
- 2009 - 2013	<i>Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành</i>
- 2009 - 2012	<i>Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần C.E.O Quốc tế</i>
- 2013–31.5/2014	<i>Kế toán trưởng Công ty cổ phần vận tải dầu khí Đông Dương</i>

- 2013- 18/4/2014 *Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư C.E.O*
- 19/4/2014- 31/5/2014 *Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư C.E.O*
- 2/6/2014 – Nay *Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc của CEO*

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ

▪ **Ông Cao Văn Kiên - Phó Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh: 17/3/1979

Nơi sinh: Nam Định

CMND: 162202395

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Xóm Lâm Trụ, Xã Giao Phong, Huyện Giao Thủy, Tỉnh Nam Định

Điện thoại: 043 7875136

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- 2002 *Cán bộ kỹ thuật Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng Licogi*
- 2002-2003 *Kỹ sư thiết kế Công ty xây dựng số 1 Hà Nội*
- 2003- 2005 *Cán bộ kỹ thuật, Chỉ huy trưởng Công ty xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà Hà Nội*
- 2005-2007 *Cán bộ Ban QLDA Công ty Toyota Mỹ Đình*
- 2007-14/5/2014 *Cán bộ Ban QLDA, Phó Ban QLDA, Giám đốc Ban QLDA Công ty cổ phần đầu tư C.E.O*

- 15/5/2014-Nay

Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Trung tâm Tư vấn CEO thuộc CEO Group.

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư BMC-CEO

Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	12.600 cổ phiếu, chiếm 0,018% vốn điều lệ
Trong đó:	
+ Sở hữu cá nhân:	12.600 cổ phiếu, chiếm 0,018% vốn điều lệ
+ Được ủy quyền đại diện:	0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ

▪ **Bà Đỗ Thị Thơm - Kế toán trưởng**

Ngày tháng năm sinh:	10/3/1980
Nơi sinh:	Hà Nam
CMND:	035180000034 cấp ngày 13/9/2013
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	P810, nhà CT 5B, DT Mễ Trì Hạ, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại:	043 7875136
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Tài chính- Kế toán
Quá trình công tác:	
- 2002 - 2007	<i>Kế toán trưởng Công ty TNHH Thương mại, xây dựng và công nghệ Việt Nam (Viteco)</i>
- 2007 - Nay:	<i>Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư C.E.O (CEO Group)</i>
- 4/2009- Nay	<i>Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng C.E.O</i>
- 3/2009- Nay	<i>Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O</i>
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	4.670 cổ phiếu, chiếm 0,007% vốn điều lệ
<i>Trong đó:</i>	
+ Sở hữu cá nhân:	4.670 cổ phiếu, chiếm 0,007% vốn điều lệ
+ Được ủy quyền đại diện:	0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ

2. Tình hình lao động

*Chất 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. Đội ngũ nhân sự của CEO Group trẻ, năng động, giàu lòng nhiệt huyết, có năng lực triển khai dự án. Năm 2015 tổng số nhân sự CEO Group là 678 người, tăng 111,21 % so với năm 2014 (trong đó Công ty mẹ là 166 người, tăng 31,75 % so với 2014). 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 một 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 tiên phong, ý chí vượt qua thử thách, đam mê học hỏi, năng động, tinh thần phản biện, 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 cũng như các phẩm chất đạo đức theo quy định của mỗi vị 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, tính 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 tiền 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 danh hiệu.
- Các chế độ: Ký HĐ 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, hiếu, hỷ, được tổ chức sinh nhật, được tổ chức đi nghỉ mát.....

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.392.932.243.353	2.621.012.489.850	188%
Tổng doanh thu	448.977.385.781	646.244.942.806	144%
Lợi nhuận trước thuế	142.645.858.901	266.667.170.444	187%
Lợi nhuận sau thuế	107.471.689.161	205.625.997.400	191%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.262	2,066	91%

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: <i>TSLĐ/Nợ ngắn hạn</i>	3.22	2.43	
+ Hệ số thanh toán nhanh <i>TSLĐ – Hàng tồn kho</i> <i>Nợ ngắn hạn</i>	1.60	1.22	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.61 1.55	0.58 1.38	

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0.52	0.48	
Giá vốn hàng bán			
Hàng tồn kho bình quân	0.32	0.24	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.24	0.32	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.20	0.19	
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.08	0.08	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0.32	0.32	

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

1. Cổ phần

Tổng số cổ phần lưu hành:	68.623.996 cổ phần
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	68.623.996 cổ phần
Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	0 cổ phần

2. Cơ cấu cổ đông (Theo danh sách cổ đông VSD chốt ngày 28/10/2015)

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng		
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Cổ đông lớn	23.002.124	230.021.240.000	26,23	6.307.500	63.075.000.000	9,19	29.309.624	293.096.240.000	42,71
Cổ đông nhỏ	37.839.941	378.399.410.000	55,14	1.474.431	14.744.310.000	2,15	39.314.372	393.143.720.000	57,29
Cổ đông tổ chức	8.620.085	86.200.850.000	12,56	7.163.800	71.638.000.000	10,44	15.783.885	157.838.850.000	23

Cổ đông cá nhân	52.221.980	522.219.800.000	76,10	618.131	6.181.310.000	0,90	52.840.111	528.401.110.000	77
Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5. Các chứng khoán khác: Không có

C. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Dưới sự chỉ đạo, giám sát của HĐQT, Ban TGD đã chủ động, quyết liệt trong công tác quản lý, điều hành, cùng với sự nỗ lực của toàn thể CBCNV, năm 2014, CEO Group đã hoàn thành xuất sắc các mục tiêu, nhiệm vụ ĐHCĐ đề ra, duy trì ổn định sản xuất kinh doanh tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2015

1. Tình hình tài chính

1.1. Tình hình tài sản

Tính đến thời điểm 31/12/2015, tổng tài sản của CEO Group đạt 2.621 tỷ đồng tăng 88% so với năm 2014, trong đó tài sản ngắn hạn là 1.532 tỷ đồng, tài sản dài hạn là 1.089 tỷ đồng.

1.2. Tình hình nợ phải trả

Năm 2015 tổng nợ phải trả của CEO Group giảm từ 611 tỷ xuống còn 533 tỷ. Việc giảm này là từ việc công ty giảm khoản phải trả ngắn hạn cho người bán và thanh toán các khoản vay tài chính ngắn hạn.

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

- Trong năm 2015, để đáp ứng nhu cầu phát triển, CEO Group đã tuyển dụng thêm hàng trăm lao động. Tính đến thời điểm 31/12/2015 tổng số nhân sự CEO Group là 678 người, tăng 111,21% so với năm 2014 (trong đó Công ty mẹ là 166 người, tăng 31,75 % so với 2014). Thu nhập của người lao động ổn định, các chế độ chính sách được đảm bảo.
- Ngoài ra, trong năm 2015, CEO Group đã tổ chức thành công nhiều sự kiện quan trọng: Lễ ra mắt dự án Sonasea Villas & Resort tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh, Lễ ký kết Hợp đồng với các đối tác lớn; đã truyền thông, quảng bá tốt hình ảnh, thương hiệu của CEO Group.

IV. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2016

1. Đối với hoạt động phát triển Bất động sản
Tập trung triển khai các Dự án trọng điểm mang lại doanh thu, dòng tiền: Dự án Sunny Garden City, Dự án River Silk City phân kỳ II tại Hà Nam, Dự án Khu tổ hợp du lịch 80ha Sonasea Villas & Resort, Dự án Sonasea Residences 62ha tại Phú Quốc, với các mục tiêu chính như sau:
 - Đối với Bất động sản nghỉ dưỡng
 - + Tiếp tục hoàn thiện KTKT; hoàn thiện đưa vào khai thác khu Sonasea Villas, đưa khu phố thương mại giai đoạn 1 vào hoạt động để mang dịch vụ đến cho Sonasea Villas& Resort;
 - + Quản lý, vận hành tốt Novotel Phu Quoc Resort đảm bảo tỷ lệ lấp đầy cao nhất.
 - Đối với Bất động sản văn phòng cho thuê
 - + Duy trì tỷ lệ lấp đầy 100% và quản lý hiệu quả dịch vụ tại Tòa nhà văn phòng CEO Tower để có nguồn thu ổn định
 - Đối với Bất động sản đô thị, nhà ở
 - + Vận hành hệ thống tiện ích: siêu thị, bể bơi, kết nối xe buýt... tại Dự án Sunny Garden City mang lại những giá trị gia tăng cho Khu đô thị và thu hút cư dân; Thúc đẩy điều chỉnh quy hoạch, được chấp thuận chủ trương đầu tư trường học để hoàn thiện HTXH của Dự án; Tiếp tục hoàn thiện các căn biệt thự để bàn giao cho khách hàng;
 - + Hoàn thành công tác ĐBGPMB và triển khai thi công phân kỳ II Dự án River Silk City - Hà Nam để kinh doanh;
 - + Hoàn thành công tác ĐBGPMB và thi công HTKT Dự án 62ha Sonasea Residences phục vụ công tác kinh doanh;
 - + Bàn giao căn hộ cho khách hàng; quản lý, vận hành tốt Dự án NOXH Bamboo Garden khi có cư dân về ở.
 - Triển khai các thủ tục đối với các Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư;
 - Thúc đẩy để hoàn thành thủ tục đối với các Dự án phát triển mới để triển khai, tạo doanh thu, dòng tiền bổ sung cho kế hoạch năm 2016 và các năm tiếp theo;
 - Tập trung tối đa cho công tác bán hàng. Đẩy mạnh công tác truyền thông phục vụ kinh doanh sản phẩm tại các Dự án. Tiếp tục tìm kiếm các nhà đầu tư có năng lực để hợp tác triển khai, quản lý, khai thác hiệu quả các dự án hiện có và/hoặc các dự án mới.
2. Đối với hoạt động Giáo dục đào tạo gắn với Xuất khẩu lao động
 - Tiếp tục nâng cao chất lượng đào tạo để phục vụ xuất khẩu lao động sang thị trường Nhật Bản; Đẩy mạnh hoạt động đào tạo tiếng Nhật cho đối tượng bên ngoài để từng bước nâng cao hiệu quả của Trung tâm đào tạo tiếng Nhật;
 - Chuẩn bị mọi điều kiện về cơ sở vật chất để tuyển sinh hệ chính quy, thực tập sinh xuất khẩu và thực hiện đào tạo tại cơ sở Bắc Ninh từ năm học 2016-2017;
 - Tích cực kết nối và chuẩn bị các công việc phục vụ triển khai đào tạo điều dưỡng viên cung cấp cho thị trường Nhật Bản.

3. Công tác điều hành, quản lý doanh nghiệp
 - Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu Tập đoàn, điều chỉnh hoặc bổ sung các bộ phận có chức năng kinh doanh hỗ trợ trực tiếp cho hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn;
 - Tăng cường năng lực đội ngũ nhân sự đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ SXKD; Chú trọng công tác đào tạo, truyền thông nội bộ để nâng cao tính chuyên nghiệp, kỷ luật. Duy trì và phát triển tốt văn hóa doanh nghiệp cho đội ngũ CBNV;
 - Quản lý tốt chi phí để tăng hiệu quả SXKD; Nâng cao chất lượng, đảm bảo tiến độ công tác báo cáo tài chính- kế toán đáp ứng các quy định mới của cơ quan quản lý và yêu cầu quản trị của Công ty

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

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Tổng quan

Năm 2015 kinh tế thế giới nhìn chung phát triển chậm (tăng trưởng 2,4%), không ổn định và thiếu bền vững như: không đồng đều, thị trường tài chính - tiền tệ biến động phức tạp, tác động tiêu cực đến sự ổn định của kinh tế thế giới; bất ổn chính trị diễn ra ở nhiều quốc gia và khu vực cộng với giá dầu giảm mạnh đã ảnh hưởng đến tâm lý các nhà đầu tư và hoạt động của các doanh nghiệp.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2015 nằm trong số ít các quốc gia có tốc độ phục hồi tốt, tốc độ tăng trưởng GDP vượt mục tiêu đề ra, tỷ lệ lạm phát thấp, môi trường kinh doanh từng bước được cải thiện, tuy nhiên, kinh tế Việt Nam 2015 được đánh giá là chuyển biến khá nhưng chất lượng thấp và tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Trước bối cảnh kinh tế thế giới và Việt Nam có thuận lợi nhưng còn nhiều khó khăn, thách thức, nhờ sự ủng hộ, đồng hành, chia sẻ của cổ đông, khách hàng, đối tác, HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBCNV CEO Group đã nỗ lực cố gắng hoàn thành Kế hoạch SXKD 2015

2. Những kết quả đạt được

- Năm 2015 là năm thành công trong hoạt động SXKD của CEO Group; cơ bản đã hoàn thành các chỉ tiêu chính theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ: Tổng doanh thu hợp nhất của CEO Group năm 2015 là 646,2 tỷ đồng, tăng trưởng 43,6% so với năm 2014; Lợi nhuận trước thuế là 266,7 tỷ đồng, tăng 87% so với năm 2014. Tổng tài sản của CEO Group tính đến thời điểm 31/12/2015 là hơn 2.600 tỷ đồng, tăng 88,1% so với năm 2014;
- Trong lĩnh vực phát triển Bất động sản: Các dự án trọng điểm của CEO Group trong năm 2015 được triển khai đúng tiến độ, với những việc lớn đã làm được như sau:
 - + Tháng 10/2015, CEO Group chính thức ra mắt dự án Sonasea Villas & Resort tại Bãi Trường- Phú Quốc, quy mô 80ha, tổng mức đầu tư dự kiến 4.500 tỷ đồng với các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng đa dạng như biệt thự nghỉ dưỡng Sonasea Villas, shophouses, khách sạn mini,...;
 - + Hoàn thành và đưa vào hoạt động Novotel Phu Quoc Resort chỉ sau hơn một năm thi công, với nhiều cái nhất: Có quy mô số phòng lớn nhất trong hệ thống Accor tại Việt

- Nam; có tiến độ xây dựng mới nhanh nhất với quy mô số phòng tương ứng trong hệ thống Accor trên toàn cầu; là khu nghỉ dưỡng thương hiệu Novotel đầu tiên tại Việt Nam; là khách sạn gắn thương hiệu quốc tế lớn nhất tại Đảo Ngọc hiện nay.
- + Đây là những dấu mốc quan trọng trong việc xây dựng, phát triển chuỗi sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng của CEO Group, đồng thời khẳng định CEO Group là một trong những nhà đầu tư lớn nhất tại Đảo Ngọc Phú Quốc;
 - + Tháng 10/2015, CEO Group khánh thành tòa CT9B Dự án Nhà ở xã hội Bamboo Garden tại Quốc Oai Hà Nội vượt tiến độ đề ra. Đây là dự án nhà ở chung cư đầu tiên của CEO Group, góp phần đa dạng hóa các sản phẩm của Tập đoàn;
 - Trong lĩnh vực Giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động
 - + Hoạt động đào tạo và xuất khẩu lao động sang thị trường Nhật Bản năm 2014 tăng đột phá, số thực tập sinh xuất cảnh tăng thêm 105% so với năm 2014.
 - + Thương hiệu CEO Group thực sự đã có vị thế tại thị trường Nhật Bản, cụ thể: Số lượng các đối tác quan tâm khảo sát hợp tác với CEO Group trong năm 2015 tăng so với 2014; thông tin về CEO Group được đưa tin trên nhiều báo chí Nhật Bản.
 - Đối với cổ phiếu của CEO Group:
 - + Cổ phiếu CEO tiếp tục tạo được niềm tin với các nhà đầu tư. Tháng 4/2015, mã chứng khoán CEO đã được HNX đưa vào rổ HNX30. Chỉ số HNX30 được xem xét dựa trên cơ sở tính thanh khoản, giá trị vốn hóa thị trường, tình hình thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin và các thông tin về hoạt động của doanh nghiệp.
 - + Cổ phiếu CEO đã thu hút, dành được sự quan tâm của nhiều Công ty chứng khoán, quỹ đầu tư trong đó có cả các Quỹ đầu tư nước ngoài, có quy mô lớn đã trở thành cổ đông lớn của Công ty. Thông qua đó, thương hiệu của CEO đã được khẳng định và biết đến nhiều hơn.
 - + Giá trị sổ sách của cổ phiếu CEO (tính đến 31/12/2015): 16.044 đồng/cổ phiếu; Giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2015 tăng 30% so với cùng thời điểm năm 2014.
 - Về nhân sự
CEO Group đã thực sự phát triển về quy mô nhân sự. Hiện nay số lượng CBNV là gần 700 người, tăng 111,2% so với năm 2014. Chất lượng nhân sự được cải thiện;
 - Về thương hiệu:
CEO Group được đối tác, khách hàng tin tưởng, đánh giá cao đặc biệt là tinh thần làm thật và khả năng triển khai dự án tốt. Thương hiệu CEO Group ngày càng được khẳng định trong, ngoài nước.
 - Về công tác M&A
Đã nghiên cứu khả thi một số dự án để triển khai thực hiện trong năm 2016.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

- Trong năm 2015, dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai thực hiện tốt Nghị quyết, quyết định của HĐQT, quyết liệt trong công tác điều hành để mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty trong năm 2015;

- Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ mà HĐQT đã ban hành trong hoạt động điều hành SXKD của Công ty.

III. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Để khai thác tối đa các cơ hội kinh doanh trong thời gian tới, Hội đồng quản trị xây dựng định hướng hoạt động năm 2016 như sau:

- Quyết tâm hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2016;
- Mở rộng địa bàn đầu tư, đặc biệt tại các thành phố lớn, các đặc khu tương lai, các tỉnh cửa ngõ thủ đô, các tỉnh ven biển có điều kiện phù hợp để phát triển bất động sản nói chung và bất động sản nghỉ dưỡng nói riêng;
- Thực hiện thành công thủ tục đối các dự án đã nghiên cứu khả thi trong năm 2015 để triển khai. Tiếp tục phát triển thêm quỹ đất, gia tăng tư liệu sản xuất cho tương lai trong đó có M&A các dự án;
- Đa dạng thêm các sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu của khách hàng;
- Tập trung công tác bán hàng để quay vòng dòng tiền nhanh, tăng hiệu quả đầu tư;
- Tăng vốn điều lệ thành công lên 1.029,35 tỷ đồng;
- Tìm kiếm thêm các nhà tài trợ, các đối tác hợp tác đầu tư, các nguồn vốn linh hoạt hỗ trợ hoạt động SXKD nhằm tăng quy mô;
- Khẳng định và nâng cao thương hiệu: Thực tiễn năm qua cho thấy khách hàng chọn thương hiệu để đầu tư vào sản phẩm và tương lai cạnh tranh là cạnh tranh về thương hiệu, vì vậy bên cạnh khả năng triển khai dự án với tốc độ nhanh, đầu tư nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, cần đẩy mạnh công tác truyền thông trong đó chú trọng truyền thông nội bộ nhằm duy trì động lực, kỷ luật và sáng tạo của đội ngũ CBNV;
- Bổ sung nhân sự cấp cao và cấp trung đáp ứng nhu cầu SXKD mở rộng;
- Tiếp tục mở rộng hợp tác đào tạo, XKLD sang thị trường Nhật Bản và hiện thực hóa việc hợp tác đào tạo điều dưỡng với đối tác Nhật Bản.

E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị năm 2015 của Công ty có 05 thành viên. Số thành viên độc lập không điều hành là 01 người. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu ra.

Hội đồng quản trị gồm có:

TT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ CP sở hữu (%)	Chức danh tại các Công ty khác
1	Đoàn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT	26,23	Chủ tịch HĐQT/HĐQT các đơn vị thành viên thuộc CEO Group bao gồm: Công ty TNHH C.E.O Quốc tế, Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O, Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc, Trường Cao đẳng Đại Việt, Công ty cổ phần khai thác mỏ CEO, Công ty cổ phần Đầu tư BMC-CEO.
2	Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch HĐQT	0,76	Thành viên HĐQT/HĐQT các đơn vị thành viên của CEO Group bao gồm: Công ty TNHH C.E.O Quốc tế, Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O, Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc, Công ty cổ phần khai thác mỏ C.E.O, Trường Cao đẳng Đại Việt.
3	Tạ Văn Tố	Thành viên HĐQT	0,042	Thành viên Hội đồng Quản trị các đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc, Công ty Cổ phần khai thác mỏ C.E.O, Công ty Cổ phần Đầu tư BMC-CEO thuộc CEO Group
4	Lưu Đức Quang	Thành viên HĐQT độc lập	0,00	Thành viên HĐQT Tập đoàn FLC; Thành viên Ban kiểm soát các Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư F.I.T, Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam, Công ty cổ phần đầu tư tổng hợp Hà Nội,

				Tổng Giám đốc Công ty cổ phần chứng khoán Artex
5	Vũ Thị Lan Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	0,00	Phó Tổng Giám đốc CEO Group

2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban.

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ và bất thường để đưa ra các quyết định quan trọng trong công tác quản trị, điều hành Công ty.
- Ngoài các phiên họp thường kỳ và bất thường, HĐQT duy trì việc thảo luận, trao đổi và xin ý kiến thường xuyên giữa các thành viên. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành phù hợp với Điều lệ Công ty, các quy định của luật doanh nghiệp và luật chứng khoán.

Các phiên họp của HĐQT trong năm 2015 như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1.	01/NQ-HĐQT	09/01/2015	Xử lý số cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2014
2.	02/NQ-HĐQT	21/01/2015	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu của Công ty
3.	03/NQ-HĐQT	02/3/2015	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả SXKD năm 2014 và Kế hoạch SXKD năm 2015 để trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2015; - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế để trình ĐHĐCĐ phê duyệt; - Thông qua phương án kinh doanh Nhà ở xã hội Bamboo Garden; - Thông qua việc đổi tên Công ty để trình ĐHĐCĐ phê duyệt; - Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty để trình ĐHĐCĐ phê duyệt; - Trình ĐHĐCĐ xem xét miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS theo đơn từ nhiệm; - Thông qua thời gian, địa điểm, chương trình và các nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
4.	04/NQ-HĐQT	18/3/2015	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH một thành viên C.E.O Quốc tế
5.	05/NQ-HĐQT	15/4/2015	Thông qua việc vay vốn Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Thanh Xuân để thực hiện đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Bamboo Garden
6.	06/NQ-HĐQT	11/5/2015	Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Bamboo Garden
7.	08/NQ-HĐQT	24/5/2015	Thông qua việc vay vốn để triển khai Dự án Trường cao đẳng Đại Việt
8.	09/NQ-HĐQT	03/8/2015	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015
9.	10/NQ-HĐQT	05/8/2015	Thông qua việc thực hiện góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc để tăng vốn điều lệ
10.	11/NQ-HĐQT	28/9/2015	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả SXKD 6 tháng đầu năm và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm - Thông qua nội dung báo cáo của Tổng Giám đốc về chủ trương thuê đất khu trường học - Dự án CEO Chi Đông - Thông qua chủ trương nghiên cứu tăng vốn điều lệ Công ty để trình ĐHĐCĐ - Thông qua việc thành lập Ban kinh doanh dịch vụ trực thuộc Công ty
11.	12/NQ-HĐQT	12/10/2015	Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015
12.	13a/NQ-HĐQT	6/11/2015	Thông qua việc góp vốn vào Công ty cổ phần xây dựng C.E.O để tăng vốn điều lệ
13.	13/NQ-HĐQT	18/11/2015	Thông qua phương án hợp tác đầu tư căn hộ nghỉ dưỡng Sonasea - Phú Quốc
14.	14/NQ-HĐQT	23/11/2015	Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2014
15.	15/NQ-HĐQT	23/11/2015	Thông qua phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2015

16.	16/NQ-HĐQT	23/11/2015	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
17.	17/NQ-HĐQT	29/12/2015	Thông qua phương án xử lý cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ bất thường năm 2015 thông qua.

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị không điều hành: Không

II. BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan có chức năng độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính 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.

Ngày 25/3/2015, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O đã phê duyệt miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với ông Lưu Đức Quang, bà Nguyễn Thị Tuyết, bà Nguyễn Thị Thu Hiền và bầu bổ sung bà Trần Thị Thùy Linh vào Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2012-2017

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

TT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ CP sở hữu (%)	Chức danh tại các Công ty khác
1	Trần Thị Thùy Linh	Trưởng BKS	0,03%	Kế toán trưởng – Công ty TNHH MTV CEO Quốc tế
2	Vũ Khắc Hùng	Thành viên BKS	1,1% (Đại diện phần vốn của Công ty Tài chính TNHH MTV Bưu điện)	Giám đốc Công ty Tài chính TNHH một thành viên Bưu điện
3	Bùi Đức Thuyên	Thành viên BKS	0,75%	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần lâm sản Nam Định

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Căn cứ quyền hạn, trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ Công ty, năm 2015 Ban kiểm soát đã thực hiện triển khai các công việc chủ yếu sau:

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2015; giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các Quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Đại diện Ban kiểm soát tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Thẩm định Báo cáo kết quả SXKD, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn của doanh nghiệp;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc.

III. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS

1. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát chi trả trong năm 2015

- Tổng mức thù lao HĐQT, BKS được duyệt: 408.000.000 đồng
- Thực tế thực hiện trong năm 2015: 381.000.000 đồng
- Chênh lệch: Còn dư 27.000.000 đồng, do số lượng thành viên BKS giảm 02 thành viên (miễn nhiệm theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 ngày 25/3/2015)

2. Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu thực hiện 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	Bùi Đức Thuyên	Thành viên Ban kiểm soát	517.446	0,75%	129.423	0,19%	Bán
2	Đỗ Phương Anh	Vợ của Chủ tịch HĐQT	686.000	1%	286.000	0,42%	Bán
3	Đoàn Thị Thảo	Em ruột của Chủ tịch HĐQT	30.240	0,05%	240	0,003%	Bán

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu thực hiện 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	
4	Đoàn Văn Thanh	Bổ Chủ tịch HĐQT	56.600	0,16%	0	0	Bán
5	Đỗ Thị Thom	Kế toán trưởng	18.670	0,03%	4.670	0,01%	Bán
6	Đỗ Văn Yên	Em ruột của Kế toán trưởng	8.400	0,012%	0	0	Bán
7	Đoàn Tiến Trung	Chồng của Kế toán trưởng	15.000	0,02%	0	0	Bán

E. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế (IFC)

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 2015, 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.

2. 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.ceogroup.com.vn

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐOÀN VĂN BÌNH

