



## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

Hội đồng quản trị CTCP TECGROUP (TECGROUP) trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty về kết quả kinh doanh và kết quả công tác quản trị năm 2017 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 như sau:

### **I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY:**

#### **1. Đánh giá chung:**

Tổng doanh thu theo kế hoạch năm 2017 đã được ĐHĐ cổ đông thông qua là 374 tỷ đồng, thực hiện đạt 185,078 tỷ đồng, tương đương 49,4% so với kế hoạch và bằng 138,7% so với năm 2016. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 47,2 tỷ đồng, thực hiện đạt 32,2 tỷ đồng, tương đương 68,2% so với kế hoạch và tăng 1,8% so với năm 2016.

Mặc dù kết quả kinh doanh không đạt được đúng như kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua do một số yếu tố khác nhau trong đó có việc dự báo chưa chính xác thời điểm ghi nhận doanh thu của các dự án bất động sản. Tuy nhiên, chúng ta cũng đã đạt được một số kết quả khá tích cực, như việc tạo nguồn doanh thu cho năm 2018 và việc dịch chuyển cơ cấu doanh thu, cụ thể tỷ trọng doanh thu của mảng kinh doanh bất động sản tăng mạnh, đặc biệt trong quý 4/2017 nhờ những kết quả kinh doanh hết sức tích cực của Dự án Nghĩa An – Quảng Ngãi đem lại. Có thể kỳ vọng đây sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng phát triển dài hạn của Công ty trong những năm tới.

Sau đây là một số chỉ tiêu tài chính cụ thể:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	% so sánh
1	Vốn điều lệ	179,999	179,999	100,00%
2	Doanh thu	349,199	185,079	53%
	-Doanh thu HĐTC	12,600	8,755	69.5%
3	Lợi nhuận thuần	59,005	41,880	71%
4	Lợi nhuận trước thuế	59,005	40,723	69%
5	Lợi nhuận sau thuế	47,204	32,237	68,3%
	-LNST cổ đông cty mẹ	40,109	29,595	73,8%
6	Cổ tức	20%		

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	% so sánh
1	Vốn điều lệ	150,000	179,999	120%
2	Doanh thu	133,415	185,079	139%
	-Doanh thu HĐTC	13,003	8,755	67.3%
3	Lợi nhuận thuần	39,624	41,880	106%
4	Lợi nhuận trước thuế	39,558	40,723	103%
5	Lợi nhuận sau thuế	31,671	32,237	102%
	-LNST cổ đông cty mẹ	31,671	29,595	93,4%
6	Cổ tức	20%		

## 2. Đánh giá từng mặt hoạt động:

### 2.1. Hoạt động đầu tư:

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện một số khoản đầu tư vào các Công ty liên kết, góp vốn như sau:



Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	TEG sở hữu
CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Bất động sản, Xây dựng	50 tỷ	89%

Danh sách các công ty liên kết:

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	TEG sở hữu
CTCP Bê tông Việt – Mỹ	Sản xuất bê tông thương phẩm	18 tỷ	30%
CTCP Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Bất động sản nghỉ dưỡng	60 tỷ	20%
Công ty CP AGRITEC	Nông nghiệp	5,89 tỷ	29,71%

Các đơn vị khác:

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	TEG sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Du lịch nghỉ dưỡng	100 tỷ	17.5%

### 2.1.1. CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành

Với khả năng nắm bắt và dự báo của HĐQT về xu hướng vận động, cơ hội phát triển của nền kinh tế, sự chủ động, quyết liệt trong điều hành Ban Giám đốc Công ty đã gặt hái nhiều thành công đáng khích lệ. Quá trình mở bán giai đoạn 1 của dự án Nghĩa An đã thu được những kết quả tích cực, tổng doanh thu, lợi nhuận và các chỉ tiêu khác đều tăng trưởng trong năm 2017 và đóng góp đáng kể vào kết quả SXKD của Công ty mẹ (năm 2017, Công ty CP ĐT XD 108 Trường Thành đạt doanh thu 94,3 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 24,9 tỷ đồng).

### 2.1.2. CTCP Bê tông Việt – Mỹ

Trong Quý 3 năm 2017 Công ty đã đầu tư 5,4 tỷ đồng để sở hữu 30% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ. Là doanh nghiệp mới thành lập trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh Bê tông thương phẩm nên bước đầu Công ty gặp rất nhiều khó khăn từ việc tuyển dụng nhân sự, việc khai thác nguồn vật liệu đầu vào đến khai thác thị trường và tổ chức sản xuất và bán hàng cộng với các yếu tố cạnh tranh tại khu vực với các đơn vị đã có thương hiệu trên thị trường. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của Ban Lãnh đạo cùng tập thể CBNV, đến nay Công ty cổ phần Bê tông Việt



Mỹ đã cơ bản ổn định về cơ cấu tổ chức và bước đầu đã tạo dựng được thương hiệu Bê tông Việt Mỹ tại khu vực Yên Mỹ và địa bàn lân cận.

### **2.1.3. Công ty CP Trường Thành Phú Yên**

Công ty CP Trường Thành Phú Yên được thành lập để triển khai dự án Khu du lịch, nghỉ dưỡng biển cao cấp tại khu vực Bãi Bằng - Phú Yên. Dự án có Tổng diện tích lập quy hoạch: 27,43 ha trong đó Phần đất liền: 17,53 ha và Phần trên mặt biển: 9,9 ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 485,6 tỷ đồng (trong đó vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 20%).

Ngày 21/7/2017, UBND tỉnh Phú Yên đã quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại quyết định số 1447/QĐ-UBND.

Ngày 8/8/2017, Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam đã có văn bản số 141/2017/TTr-TTVN đề xuất UBND tỉnh Phú Yên chuyển giao cho Công ty CP Đầu tư Trường Thành Phú Yên tiếp nhận và triển khai Dự án, nhưng do có việc chuyển đổi mô hình doanh nghiệp từ TNHH MTV sang Cổ phần của TTVN Group và Công ty CP Đầu tư Trường Thành Phú Yên chưa điều chỉnh tăng vốn điều lệ để đáp ứng điều kiện về vốn sở hữu tối thiểu của Dự án (95,29 tỷ đồng) nên chưa thực hiện hoàn thành việc giao Công ty TTPY đứng tên chủ đầu tư dự án.

### **2.1.4. Công ty CP AGRITEC:**

Bên cạnh việc tiếp tục kinh doanh mặt hàng Cà rốt, ớt,...hiện tại Công ty đang từng bước mở rộng kinh doanh sang các mặt hàng nông sản khác như bắp cải, súp lơ, khoai tây, hành tây.... Đây toàn bộ đều là các mặt hàng hướng tới xuất khẩu với đơn hàng rất lớn từ các đối tác hiện tại. Công ty cũng đang cân nhắc mở rộng hoạt động sang một số lĩnh vực khác như sản xuất mỳ gạo, bánh tráng xuất khẩu. Đây là các mặt hàng đang có tốc độ tăng trưởng rất tốt và còn nhiều tiềm năng.

Thị trường chủ yếu của Công ty vẫn là Hàn Quốc, Nhật bản, Malaysia, Singapore, Đài Loan...và một số tỉnh thành trong nước.

### **2.1.5. Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn**

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

Trong năm 2017, công ty đã tiến hành triển khai một số hạng mục dự án bao gồm:

Từ tháng 01/2017 – 06/2017: Thực hiện công tác Bồi thường, giải phóng mặt bằng;



Từ tháng 7/2017 – 12/2018: Khởi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động.

Hiện tại dự án đang được Videc triển khai điều chỉnh lại quy hoạch 1/500 và chưa triển khai thi công thêm.

## **2.2. Doanh nghiệp TEG Group có vốn đầu tư khác:**

### **Mỏ đá Hòn Ngựa – Bình Định:**

Trong bối cảnh khu vực miền trung đang có giá bán đá thấp nhất cả nước, với mức chênh lệch có những loại đá xây dựng chênh lệch với các khu vực lân cận gần 90 nghìn đồng/m<sup>3</sup>, trong khi các chi phí chủ yếu phục vụ sản xuất vẫn phải chấp nhận xác định theo giá chung của cả nước như điện, thuế và phí tài nguyên, bảo vệ môi trường... Việc chung chuyển giữa các tỉnh gặp nhiều khó khăn do đặc tính sản phẩm là đá giá trị nhỏ, khối lượng lớn, lệnh cấm xuất sang các tỉnh khác của địa phương. Một số dự án lớn trên địa phương giãn tiến độ, bị điều chỉnh quy hoạch hoặc tạm dừng... Bên cạnh đó, trong tháng 11/2017 Bình Định là một trong những tỉnh miền trung phải hứng chịu những thiệt hại nặng nề do cơn bão số 12 được đánh giá là cơn bão mạnh nhất trong lịch sử 30 năm qua... Một số hợp đồng nguyên tắc đã ký kết không được thực hiện do các chủ đầu tư chưa bố trí được nguồn vốn để triển khai. Các yếu tố trên đã dẫn đến trong năm 2017 Mỏ Đá Hòn Ngựa không đạt được kế hoạch đã đề ra.

### **2.3. Hoạt động thương mại:**

Trong năm 2017, hoạt động thương mại của Công ty chủ yếu về mặt hàng thép và Inox phục vụ xây dựng công trình và dân dụng, mặt hàng và đã cơ bản hoàn thành tốt kế hoạch đã đề ra.

Việc đánh giá chính xác thời điểm, nhu cầu thị trường và tìm hiểu kỹ đối tác đã giúp hoạt động thương mại có được hiệu quả kinh doanh khá tốt, hệ số vòng quay hàng tồn kho ở mức cao và không phát sinh công nợ tồn đọng.

## **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:**

### **1. Các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT:**

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành. Các Biên bản và Nghị quyết của HĐQT đều có sự thống nhất của các thành viên HĐQT và được lưu giữ theo quy định.

Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã được Ban điều hành triển khai đồng bộ, nhất quán và hiệu quả, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và theo yêu cầu của HĐQT.

*Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2017 như sau:*

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 06/2017/NQ-HĐQT	23/02/2017	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
2	Số 07/2017/NQ-HĐQT	08/03/2017	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty CP TTP Phú Yên
3	Số 08/2017/NQ-HĐQT	23/03/2017	Thông qua triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
4	Số 09/2017/NQ-HĐQT	24/03/2017	Tiếp nhận và thông qua đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Tích Phương
5	Số 10/2017/NQ-HĐQT	27/03/2017	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Chợ truyền thống Việt Nam
6	Số 12/2017/NQ-HĐQT	12/04/2017	Tiếp nhận và thông qua đơn xin từ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Diên
7	Số 13/2017/NQ-HĐQT	19/05/2017	Tiếp nhận và thông qua đơn xin từ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Đình Chiến
8	Số 14/2017/NQ-HĐQT	19/05/2017	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức
9	Số 15/2017/NQ-HĐQT	22/05/2017	Bổ nhiệm bà Đào Thị Thanh Hiền giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc
10	Số 16/2017/NQ-HĐQT	23/05/2017	Thông qua việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ



11	Số 17/2017/NQ-HĐQT	26/05/2017	Thông qua việc ủy quyền người đại diện quản lý cổ phần tại Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ
12	Số 18/2017/NQ-HĐQT	06/06/2017	Thông qua việc tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa
13	Số 19/2017/NQ-HĐQT	08/06/2017	Thông qua sửa đổi một số nội dung tại Nghị quyết HĐQT số 14/2017/NQ-HĐQT ngày 19/05/2017
14	Số 20/2017/NQ-HĐQT	15/06/2017	Thông qua sửa đổi bổ sung mục 13 Điều 1 Nghị quyết HĐQT số 14/2017/NQ-HĐQT ngày 19/05/2017
15	Số 21/2017/NQ-HĐQT	27/06/2017	Thông qua chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2016
16	Số 22/2017/NQ-HĐQT	05/07/2017	Thông qua việc tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Hoàng Mạnh Huy
17	Số 23/2017/NQ-HĐQT	24/07/2017	Thông qua việc xử lý cổ phiếu lẻ của đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016
18	Số 24/2017/NQ-HĐQT	25/07/2017	Thông qua việc mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Năng lượng và công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa
19	Số 25/2017/NQ-HĐQT	21/08/2017	Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ Công ty trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2017/NQ-DHĐCĐ ngày 07/04/2017
20	Số 26/2017/NQ-HĐQT	06/09/2017	Thông qua việc bảo lãnh vay vốn đối với Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ và Ngân hàng TMCP Phương Đông

			với nợ gốc tối đa là 4.112.000.000 đồng, lãi vay, lãi quá hạn và các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng
21	Số 27/2017/NQ-HĐQT	22/09/2017	Thông qua việc bảo lãnh vay vốn đối với Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ và Ngân hàng TMCP Phương Đông với nợ gốc tối đa là 2.145.000.000 đồng, lãi vay, lãi quá hạn và các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng
22	Số 28/2017/NQ-HĐQT	13/12/2017	Thông qua việc mua để tăng sở hữu cổ phần tại Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
23	Số 29/2017/NQ-HĐQT	20/12/2017	Thông qua bảo lãnh vay vốn giữa Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ và Ngân hàng TMCP Phương Đông gồm nợ gốc tối đa 4.860.000.000 đồng, lãi vay quá hạn, lãi quá hạn và các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng
24	Số 30/2017/NQ-HĐQT	27/12/2017	Thông qua Giá niêm yết dự kiến tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
25	Số 31/2017/NQ-HĐQT	29/12/2017	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tiền lương của Công ty

## 2. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc được thực hiện theo Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Chủ tịch HĐQT và Phó Chủ tịch HĐQT là các thành viên thường trực của HĐQT, bên cạnh đó, Tổng Giám đốc đồng thời là Thành viên HĐQT, do vậy luôn đảm bảo được sự giám sát của HĐQT trong các hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm 2017, các hoạt động của Ban điều hành đều đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng



quản trị.

❖ **Đối với Tổng Giám đốc:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng giám đốc được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Đã tổ chức thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT, đã có những chương trình, giải pháp, quyết định sát với tình hình thực tế, chỉ đạo, điều hành xuyên suốt các phòng ban thực hiện các Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra
- Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT, đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ theo qui định của Pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

❖ **Đối với các cán bộ quản lý khác:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm thuộc lĩnh vực được phân công. Làm việc có tinh thần trách nhiệm, gương mẫu trong công tác lãnh đạo và quản lý điều hành thuộc lĩnh vực được phân công.
- Tập thể Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý Công ty là một tập thể đoàn kết, gắn bó, giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành và quản trị Công ty.

**3. Lương, thù lao của Hội đồng quản trị:**

- Kế hoạch chi lương, thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2017: 1.500.000.000đồng
- Thực hiện chi lương, thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2017: 1.407.016.811 đồng

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **1. Phương hướng hành động**

Năm 2018, Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Tổng Giám đốc để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thông qua; chú trọng thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Công ty có tham gia đầu tư; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết. Đồng thời, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các dự án đầu tư và hợp đồng xây lắp, thương mại mới cho Công ty.

Bên cạnh đó, nhằm tăng cường công tác quản trị, Hội đồng quản trị sẽ rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,...qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

2. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2018:

Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	279,955,819,600
Lợi nhuận trước thuế	45,912,444,840
Lợi nhuận sau thuế	35,825,336,899
LNST cổ đông Cty mẹ	31,972,525,537

**IV. KẾT LUẬN**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TECGROUP xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác, các cơ quan quản lý; cảm ơn sự đồng thuận, nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể CBNV trong Công ty đã giúp Công ty có được những kết quả trên.

Kính trình và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018 của HĐQT.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**