

**BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2016  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (“**TTB**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCD**”) thường niên 2017 công tác quản lý kinh doanh năm 2016 của Hội đồng Quản trị như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2016****1. Tổng quan**

Năm 2016, tổng thể kinh tế thế giới là một bức tranh ảm đạm, tăng trưởng toàn cầu chỉ ở mức 2,4%. Nguyên nhân là do nguồn cầu yếu, giá dầu và giá các hàng hóa khác giảm làm tổn thương các nước xuất khẩu, những cú sốc nghiêm trọng liên quan đến thời tiết, đặc biệt là hạn hán do El Nino, những thách thức chính trị, khủng bố và luồng vốn lớn tại nhiều khu vực đang phát triển.

Trong nước, nền kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng từ kinh tế thế giới và trải qua nhiều biến động. Tốc độ tăng trưởng GDP không đạt chỉ tiêu đề ra (chỉ đạt 6,21% so với 6,7% đề ra); ngành nông- lâm – thủy sản gặp nhiều khó khăn vì thiên tai, hạn hán; ngành khai khoáng giảm sâu, tác động mạnh đến mức tăng trưởng chung.

Tuy nhiên, về chủ đạo kinh tế Việt Nam đã có nhiều chuyển biến tích cực. Năm 2016 đánh dấu là năm quốc gia khởi nghiệp, với hơn 110.000 doanh nghiệp mới được thành lập, môi trường kinh doanh được cải thiện rõ rệt. Thị trường tài chính ổn định, lạm phát thấp, cán cân thương mại khả quan, các cân đối vĩ mô được đảm bảo và tăng trưởng GDP quý sau cao hơn quý trước.

Xác định được những thuận lợi và khó khăn trên, tập thể lãnh đạo Công ty ngay từ đầu năm đã bám sát quan điểm phát triển và các mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 giao phó, HĐQT Công ty đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành phát huy trọn vẹn các thế mạnh, đồng bộ chỉ đạo thực hiện hoàn thành tốt các nhiệm vụ, chỉ tiêu kinh tế do Đại hội đồng cổ đông giao. Tập thể CBNV TTB đã không ngừng nỗ lực và đạt được kết quả kinh doanh rất tích cực. HĐQT kính trình Quý vị cổ đông kết quả thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được ĐHĐCD được giao trong năm 2016, một năm thành công tương đối toàn diện của TTB, qua đó TTB tiếp tục khẳng định được vị thế Doanh nghiệp Bất động sản dẫn đầu tại Thái Nguyên.

## 2. Những kết quả đạt được

Tổng doanh thu năm 2016 của Công ty hơn 302,34 tỷ đồng, tăng gần 96,56% so với năm 2015 đạt 92,79% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế hơn 30,07 tỷ đồng, tăng 98,37% so với năm 2015 đạt 81,27% so với kế hoạch đề ra. Tổng tài sản của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2016 đạt trên 548,537 tỷ đồng.

Trong bối cảnh nền kinh tế vẫn đang trong giai đoạn phục hồi chậm và các doanh nghiệp phải đương đầu với nhiều khó khăn, việc đạt được các chỉ tiêu trên thực sự rất ấn tượng, phản ánh nỗ lực chung của toàn thể Ban Lãnh đạo và cán bộ, nhân viên trong toàn Công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. HĐQT

Danh sách thành viên HĐQT và tỷ lệ sở hữu như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu
1	Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	11,15%
2	Phùng Văn Thái	ỦY viên HĐQT – TGD	10,83%
3	Thân Thanh Dũng	ỦY viên HĐQT	10,42%
4	Tô Hữu Khánh	ỦY viên HĐQT	0,01%
5	Đặng Văn Huân	ỦY viên HĐQT	0,004%

### 2. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2016, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng hoạt động kinh doanh.

#### a) Về hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Ngay từ đầu năm 2016, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm và được ĐHCĐ thông qua phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho Ban Tổng Giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2016 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong tình hình kinh tế hiện nay. HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu hoạt động đầu tư, đánh giá lại hiệu quả các hợp đồng đang thực hiện và triển khai các dự án đang trong giai đoạn đầu tư như dự án chung cư TBCO 3, dự án khu đô thị TTB RIVER SIDE- Thành phố ven sông, TTB Thọ Xương, dự án TTB Bắc Giang và Nhà ở Xã hội Tiên Bộ Phố Yên. Ngoài những dự án này, HĐQT vẫn đang tích cực tìm kiếm các dự án đầu tư tiềm năng tại Thái Nguyên và nhiều tỉnh thành khác trong cả nước.

#### b) Về công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc.

HĐQT đã thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát thông qua các hoạt động:

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc về việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT, hoặc về việc chuẩn bị các đề án, dự án để trình HĐQT;
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, thông qua các báo cáo,

văn bản của Ban Tổng Giám đốc. Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng Giám đốc một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh;

- Quan tâm sát sao đặc biệt đối với dự án BĐS Chung cư TBCO 3, dự án TTB River Side và Nhà ở XH Tiên Bộ Phố Yên.

- Đối với các lĩnh vực khác như sản xuất quả cầu lông, Sản xuất và kinh doanh thương mại, dịch vụ cho thuê cốp pha giàn giáo. HĐQT giám sát thường xuyên theo dõi kế hoạch sản xuất - kế hoạch kinh doanh.

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp về xây dựng và giao kế hoạch sản xuất kinh doanh cho các đơn vị thành viên, báo cáo và kiểm điểm các công tác trọng điểm, công tác tổ chức lao động và chính sách nhân sự;

- Thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc điều hành có điều kiện thực thi các quyết định cũng như ý kiến định hướng của HĐQT, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thường ngày của Công ty tuân thủ tuyệt đối các quyết định của HĐQT.

- Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ.

- Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

- Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Tập đoàn theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả.

Năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành Tập đoàn. Đây là sự cố gắng rất lớn của Ban Tổng Giám đốc cũng như toàn thể cán bộ nhân viên của Tập đoàn, tạo điều kiện để Tập đoàn tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.

### III. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017

Kinh tế Việt Nam 2017 đứng trước nhiều cơ hội để tiếp đà phục hồi với kỳ vọng tăng trưởng cao hơn mức kỳ vọng của năm 2016. Chi phí đầu vào của doanh nghiệp giảm dưới tác động của giá năng lượng và giá thép giảm mạnh. Mặt bằng lãi suất thấp tiếp tục hỗ trợ tài chính cho đầu tư và tiêu dùng. Bên cạnh môi trường lãi suất thấp, nhiều quy định có lợi cho thị trường bất động sản (BDS) liên tục được ban hành trong thời gian qua.

Hội đồng quản trị Công ty xác định các định hướng hoạt động chủ yếu bao gồm:

**1. Tiếp tục triển khai Chiến lược phát triển TTB giai đoạn 2017-2019** với những điều chỉnh đã được nghiên cứu bổ sung trong năm 2016, quyết tâm đưa TTB phát triển trở một trong những thành công ty hàng Thái Nguyên.

**2. Giám sát, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD:** Chỉ đạo thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch và các nội dung đã được ĐHCĐ phê duyệt. Thực hiện kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong toàn công ty: giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư. Tăng cường kiểm tra, chỉ đạo tháo gỡ khó khăn tại các dự án đầu tư của công ty.

**3. Tiếp tục triển khai chiến lược tăng năng lực tài chính và mở rộng quy mô hoạt**

**động** đảm bảo đi đúng định hướng phát triển của công ty.

**4. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả phương án tái cấu trúc doanh nghiệp:** Tập chung nghiên cứu xây dựng hoàn thiện các cơ chế, đổi mới quản lý. Tập chung nguồn lực đầu tư vào các lĩnh vực quan trọng của Công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh theo cơ chế thị trường

**5. Thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của HĐQT Công ty** phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ của công ty.

**6. Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực** và hoàn thiện chính sách nhân sự, chuyên nghiệp hóa công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân sự kế thừa, đặc biệt thực hiện công tác quy hoạch đội ngũ cán bộ quản lý các cấp để chuẩn bị cho nhu cầu mở rộng và tăng quy mô hoạt động trong thời gian tới.

**7. Tiếp tục duy trì các hoạt động xã hội, xây dựng hình ảnh TienBo Group** hiện đại, chuyên nghiệp nhưng thân thiện và hướng đến cộng đồng.

Bước sang năm 2017, với những dấu hiệu tích cực từ thị trường bất động sản, cùng với việc hoàn thiện nốt các phần còn lại của các đại dự án, song song với việc triển khai các dự án mới, khối lượng công việc và những thách thức trở ngại sẽ vẫn tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, Ban Giám đốc và cán bộ nhân viên. Khó khăn còn nhiều, đòi hỏi sự nỗ lực của từng thành viên trong TTB cũng như sự ủng hộ và tin tưởng của Quý vị cổ đông. Trong hoạt động của HĐQT, để phát huy được vai trò và thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của mình, HĐQT phải nỗ lực nhiều hơn nữa và chúng tôi rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các Quý vị cổ đông, Ban kiểm soát cũng như sự hợp tác và phối hợp chặt chẽ của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong toàn thể Công ty.

Nhân dịp Đại hội, thay mặt HĐQT, tôi xin gửi tới Quý vị cổ đông, HĐQT, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ lời chúc sức khỏe và xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**Trân trọng.**

*Nơi nhận:*

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Website;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(Đã ký)*

**PHÙNG VĂN BỘ**