

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN, MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

----o0o----

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/3/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 25/07/2018)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 277/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 07 năm 2018)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Ngõ 1, Bắc Kạn, Tổ 2, P. Hoàng Văn Thụ, Tp. Thái Nguyên, Thái Nguyên



Điện thoại: (84-208) 3844888 Fax: (84-208) 3651 764

Website: www.tienbo.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ: Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngõ Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024.38181 888 Fax: 024.38181 888



Biên cơ hội thành giá trị Website: www.shs.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Thân Thanh Dũng

Chức vụ: Thành viên HĐQT

Số điện thoại: (84-208) 3 756 699

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên
cấp lần đầu ngày 05/3/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 25/07/2018)

Địa chỉ liên hệ: Tổ 2, P. Hoàng Văn Thụ, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu CTCP Tập đoàn Tiên Bộ
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu:	TTB
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng khối lượng niêm yết:	46.826.954 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết:	468.269.540.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Địa chỉ: Tầng 12 tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Điện thoại: 024. 37425888

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024.38181888 Fax: 024.38181688

Website: <http://www.shs.com.vn>

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
1. Rủi ro về kinh tế	5
2. Rủi ro về pháp luật	7
3. Rủi ro đặc thù	8
4. Rủi ro biến động giá chứng khoán	11
5. Rủi ro từ hoạt động cho vay tiền	11
6. Rủi ro khác	11
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	12
1. Tổ chức niêm yết	12
2. Tổ chức tư vấn.....	12
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.....	14
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	14
2. Cơ cấu tổ chức công ty	26
3. Cơ cấu bộ máy quản lý.....	27
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông	30
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của TTB, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với TTB, những công ty mà TTB đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.	31
6. Hoạt động kinh doanh	32
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	61
8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	63
9. Chính sách đối với người lao động.....	71
10. Chính sách cổ tức	72
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	73

12. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	82
13. Tài sản	93
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018	94
15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.....	97
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	98
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	98
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	98
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	98
1. Loại chứng khoán	98
2. Mệnh giá.....	98
3. Tổng số chứng khoán niêm yết:	98
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	98
5. Phương pháp tính giá.....	99
6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	101
7. Các loại thuế có liên quan	101
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	103
VII. DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN	104
VIII. PHỤ LỤC.....	105

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung. Vì vậy, việc phân tích các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế sẽ làm rõ mức độ tác động của loại rủi ro này cũng như đưa ra được các biện pháp hạn chế, khắc phục mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

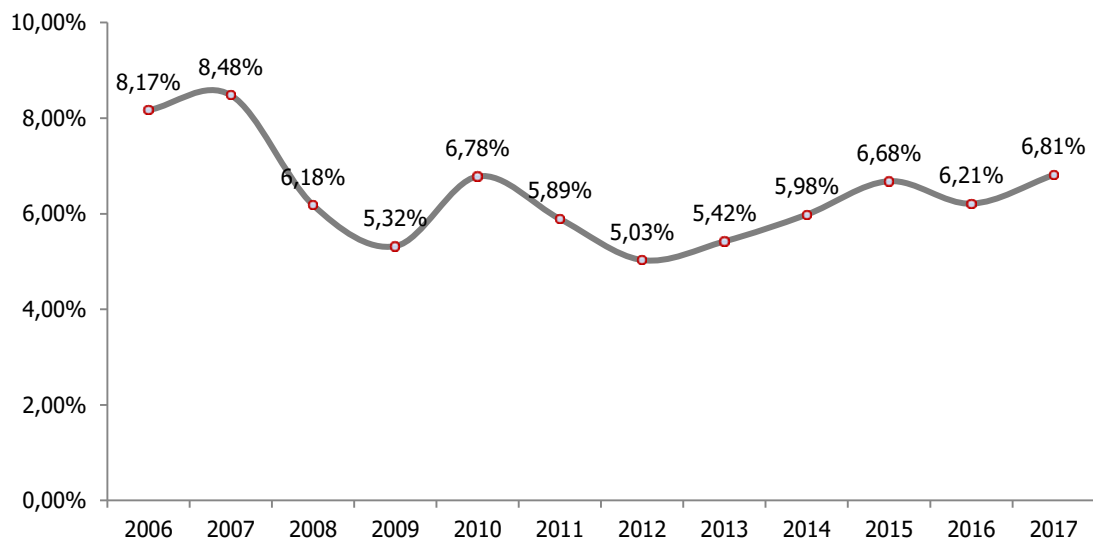
1.1. Tăng trưởng kinh tế

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Nền kinh tế Việt Nam giai đoạn 2008 - 2012 phải đối mặt với những khó khăn, thách thức lớn như: (i) hàng chục nghìn doanh nghiệp phá sản, (ii) mặt bằng lãi suất cao, (iii) các tổ chức trung gian tài chính (trong đó tiêu biểu là các tổ chức tín dụng) phải đối mặt với việc tái cơ cấu hoặc/và thu hẹp quy mô hoạt động. Giai đoạn 2013-2014, tuy vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế Việt Nam đã có những biến chuyển theo hướng tích cực hơn, mức tăng GDP cả năm 2013 đạt 5,52%, và tốc độ tăng GDP năm 2014 đạt 5,98%.

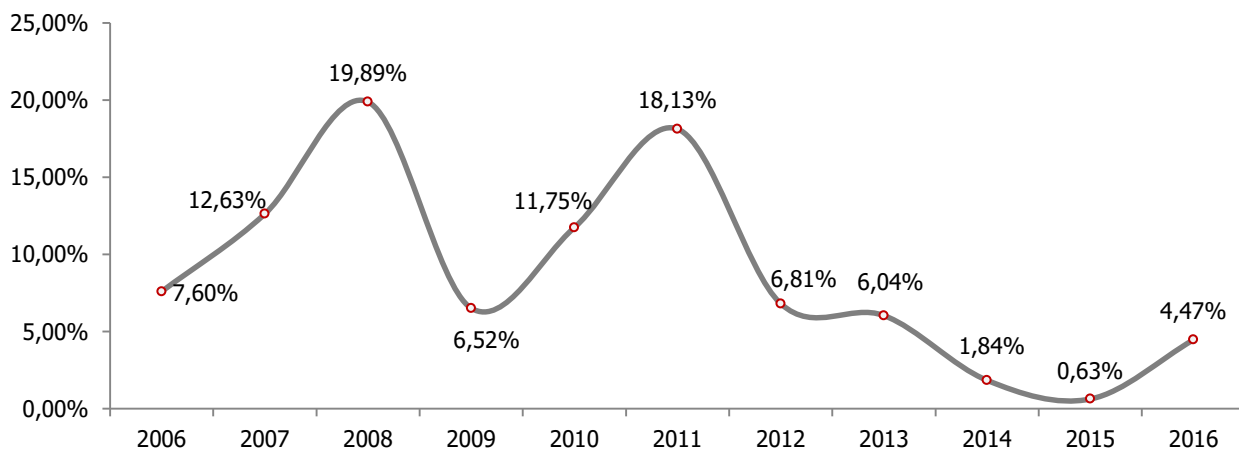
Năm 2015, với nhiều nỗ lực phục hồi nền kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 6,68%, là tốc độ tăng cao nhất trong vòng 5 năm. Năm 2016, tốc độ tăng trưởng GDP giảm nhẹ, chỉ đạt 6,21%; mặc dù không đạt mục tiêu Quốc hội đặt ra, mức tăng trưởng GDP này vẫn đạt trên 6%/năm và là dấu hiệu khả quan cho thấy mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế nước ta đang tiếp tục phục hồi. Kết thúc năm 2017, nhờ những cải thiện mạnh mẽ về cơ chế chính sách liên quan đến cải cách thể chế, môi trường đầu tư, kinh doanh được Chính phủ quyết liệt chỉ đạo thực hiện trong năm 2016 – 2017, GDP cả nước đạt 6,81%. Con số tăng trưởng này không chỉ vượt mức kỳ vọng đầu năm, mà còn là điểm nhấn báo hiệu các chính sách đổi mới này đã có hiệu quả hỗ trợ tốt hơn cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Mặc dù nền kinh tế năm 2017 có những tăng trưởng và thành tựu khả quan, Quốc hội vẫn khá thận trọng khi đặt mục tiêu kinh tế Việt Nam năm 2018 ở mức 6,7%. Con số này được đánh giá ở mức khả thi, phù hợp khi những động lực quan trọng cho tăng trưởng kinh tế Việt Nam như hoạt động công nghiệp chế biến, chế tạo đang ở ngưỡng phát triển cao, khó có khả năng tăng đột biến trong năm 2018.

Đồ thị 1 - Tốc độ tăng trưởng GDP

Nguồn: Tổng cục Thống kê

1.2. Lạm phát

Đồ thị 2 - Tỷ lệ lạm phát qua các năm

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kiềm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Điều này được thể hiện khá rõ qua các báo cáo của Tổng cục thống kê về tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2013 và 2014. Theo báo cáo này, năm 2013 và năm 2014 chỉ số CPI bình quân chỉ còn tăng lần lượt là 6,04% và 1,84% so với năm 2012 và năm 2013. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất

kinh doanh. Bước sang năm 2016, tỷ lệ lạm phát lại tăng trở lại, lên mức 4,47%. Năm 2017, lạm phát dừng ở mức 3,53%. Với con số này, Chính phủ đã hoàn thành chỉ tiêu đặt ra đầu năm 2017 là kiểm soát CPI dưới 4%.

Tỷ lệ lạm phát trong những năm gần đây được đánh giá ở mức trung bình và không ảnh hưởng lớn đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.3. Lãi suất tín dụng

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Hiện nay, lãi suất cho vay của các ngân hàng đang trong xu hướng giảm bởi lãi suất huy động VNĐ đang tiếp tục giảm nhẹ. Lãi suất huy động kì hạn dưới 6 tháng trong năm 2016 ở mức 5,5%/năm và 6-6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng và trên 12 tháng. Năm 2017, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục kiểm soát và hỗ trợ các ngân hàng giảm lãi suất cho vay. Các ngân hàng thương mại trong năm 2017 đã tận dụng nhiều sự kiện để đẩy mức lãi suất huy động lên khá cao nhằm tối ưu hóa nguồn tiền huy động, hơn 7%/năm. Với mức lãi suất huy động như trên, lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại dao động quanh mức 9-9,5%/năm đối với vay ngắn hạn và 11-12% đối với vay trung/dài hạn cho lĩnh vực khác.

Các khoản vay hiện nay của TTB chủ yếu là vay ngắn hạn, với lãi suất dao động ở mức 8% - 9%/năm hoặc tùy từng thời kỳ. Mục đích của những khoản vay này chủ yếu để phục vụ việc bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy lãi vay tạo ra gánh nặng tài chính, tuy nhiên những năm qua Công ty luôn duy trì lượng vay vốn tín dụng thấp, thanh toán các khoản vay đúng hạn và luôn duy trì được mức đánh giá tín dụng tốt của các ngân hàng. Đồng thời, với triển vọng phát triển trong thời gian tới, Ban lãnh đạo TTB tin tưởng rằng hoạt động của Công ty sẽ không bị ảnh hưởng bởi các khoản vay này.

2. Rủi ro về pháp luật

Thời gian qua hệ thống luật và văn bản dưới luật đang trong quá trình hoàn thiện theo hướng tích cực và thuận lợi, giúp cho các doanh nghiệp có hướng đi đúng và lành mạnh trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Mặc dù vậy, hệ thống Pháp luật hiện nay vẫn chưa thật sự hoàn chỉnh và khả năng thực thi chưa cao. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp chồng chéo trong lĩnh vực hành chính, trong đó có lĩnh vực đất đai và kinh doanh bất động sản là lĩnh vực hoạt động chủ yếu của Công ty. Điều này sẽ có khả năng làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty.

Một trong những rủi ro “nhân tiên” đối với thực trạng pháp lý về hồ sơ dự án mà TTB có thể phải đối mặt là việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích đầu tư dự án. Để có

được quyền sử dụng đất ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bao gồm (nhưng không giới hạn bởi) việc (i) xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nhà đầu tư còn phải xin giấy chứng nhận đầu tư cho dự án. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì TTB có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thực hiện hoặc hoàn tất các dự án đó theo kế hoạch.

Việc thay đổi luật pháp cũng như thủ tục hành chính sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến tính khả thi cũng như tiến độ thực hiện các dự án của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật, tạo sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính để phục vụ nhu cầu về nhà ở ngày càng trở nên bức thiết đối với người dân.

Để đảm bảo việc cập nhật các văn bản pháp luật mới và tuân thủ đúng pháp luật, Công ty có ban pháp chế với đội ngũ nhân sự chất lượng cao có nhiệm vụ thường xuyên cập nhật, đối chiếu các quy định của Công ty phù hợp với quy định pháp luật và phổ biến đến từng bộ phận, chức năng chuyên môn. Đồng thời, các bộ phận chức năng chuyên môn cũng thường xuyên liên hệ, trao đổi và nhận được sự hướng dẫn chỉ đạo trực tiếp từ các cơ quan thẩm quyền. Các chuyên viên pháp chế rà soát 100% các hợp đồng và thỏa thuận được ký kết. Khi cần thiết, Công ty có thể nhờ các đơn vị tư vấn luật pháp chuyên nghiệp hỗ trợ thực hiện các giao dịch pháp lý phức tạp để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro biến động giá của các yếu tố đầu vào

Các nguyên vật liệu Công ty sử dụng chủ yếu là: thép ống các loại, thép xây dựng, tôn, đế nhựa, cao su, các nguyên vật liệu sản xuất cầu lông, vật liệu xây dựng,... Nguồn cung cấp nguyên vật liệu nói trên là từ các nhà cung cấp có uy tín trên thị trường, chất lượng và nguồn cung ứng của các loại nguyên vật liệu sản xuất có tính ổn định cao. Thêm vào đó, thị trường cung cấp nguyên vật liệu rất phong phú và đa dạng, qua các phương tiện thông tin, tư vấn, chào hàng. Theo tính toán của Công ty, giá cả nguyên vật liệu biến động tăng hàng năm khoảng từ 3%-10% tùy thuộc vào từng loại nguyên vật liệu. Tuy nhiên, Công ty luôn tập trung tìm hiểu phân tích và chủ động tìm thêm các nhà cung cấp để lựa chọn được nguồn cung cấp ổn định, đảm bảo chất lượng và giá cả hợp lý, hạn chế rủi ro biến động giá nguyên vật liệu.

Ngoài ra giá cả một số yếu tố đầu vào khác như chi phí lương, quảng cáo, điện nước, xăng dầu... đều biến động không ngừng, ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Công ty. Do đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng bởi những biến động về giá cả các yếu tố đầu vào trên thị trường quốc tế và các yếu tố đầu vào khác.

3.2. *Rủi ro công nợ*

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, sản xuất cho thuê cốp pha – giàn giáo, kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất cầu lông; do đó Công ty cũng chịu ảnh hưởng từ các đặc thù riêng của ngành, điển hình là vấn đề về công nợ của khách hàng, đặc biệt là khi khách hàng chậm thanh toán sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán của TTB.

Ngoài ra, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác như kinh doanh thiết bị thể thao, chăm sóc sức khỏe... là các lĩnh vực đã và đang được tập trung phát triển trong thời gian tới. Việc đa dạng hóa ngành nghề giúp Công ty gia tăng doanh thu nhưng cũng là thách thức trong vấn đề cạnh tranh với các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực này.

Để giảm thiểu rủi ro đặc thù ngành Công ty cần chủ động về nguồn vốn, tránh tình trạng bị chiếm dụng vốn ảnh hưởng đến khả năng thanh toán và hoạt động.

3.3. *Rủi ro quản trị Công ty*

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Nếu HĐQT Công ty làm việc không hiệu quả, không minh bạch, thiếu cơ chế phản biện sẽ không kịp thời phát hiện được rủi ro do hành vi sai phạm của Ban điều hành, cũng như khó có thể đưa ra biện pháp xử lý những thiệt hại do sai phạm gây ra.

Hiện nay, Luật doanh nghiệp 2014 và rất nhiều các văn bản pháp luật khác đã đề cập, hướng dẫn và quy định về việc quản trị công ty, công khai thông tin trong các trường hợp cụ thể. Bằng việc tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn quản trị minh bạch trong nội bộ công ty, việc công bố thông tin thường xuyên cũng là một biện pháp giảm thiểu rủi ro cho các cổ đông của công ty, tạo dựng sự tin tưởng từ các nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty.

3.4. *Rủi ro trong Ngành Kinh doanh bất động sản*

Việc xảy ra một trong các sự kiện dưới đây có thể gây ảnh hưởng bất lợi tới việc kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của TTB trong ngành Kinh doanh bất động sản. Những rủi ro đó bao gồm:

- (a) thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- (b) ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực bất động sản);
- (c) vi phạm cam kết của khách mua bất động sản;

(d) thay đổi lãi suất, thuế suất và các chi phí điều hành và giá dịch vụ khác;

(e) thay đổi về thị hiếu của khách hàng đối với loại hình và địa điểm phát triển bất động sản, dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với loại bất động sản cụ thể trong một phân khúc thị trường nhất định;

(f) hỏng hóc của tài sản cần tu sửa, hoặc phát sinh việc sửa chữa và bảo dưỡng cần thiết khác đối với bất động sản, dẫn đến phát sinh chi phí xây dựng cơ bản nằm ngoài dự tính;

3.5. *Rủi ro Đền bù giải phóng mặt bằng*

Công tác Đền bù giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch là tiền đề cơ bản cho mọi dự án bất động sản. Với thực trạng “đất chật người đông”, “tắc đất tắc vàng” ở Việt Nam hiện nay, tâm lý người dân vẫn còn nhiều e ngại với những phương án, chính sách đền bù mặt bằng của các công ty xây dựng kinh doanh bất động sản. Trên thực tế, đã có rất nhiều các đơn vị thi công dự án bị chậm tiến độ, thậm chí xin hủy việc thực hiện dự án do công tác đền bù giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn: người dân không hợp tác dẫn đến kéo dài thời gian giải phóng mặt bằng; giá tiền bồi thường có thể tăng cao vượt ngoài dự toán do yêu cầu mang tính chất dây chuyền từ người dân ... Mặc dù pháp luật có những biện pháp cưỡng chế di dời nhưng đối với những doanh nghiệp tư nhân như TTB, để có được cơ chế này là điều khó khăn.

3.6. *Rủi ro Biến động giá bất động sản*

Một trong những rủi ro khi hoạt động trong ngành kinh doanh bất động sản là sự biến động khó lường của giá bất động sản. Giá bất động sản ở tỉnh Thái Nguyên và tỉnh Bắc Giang (là 2 địa bàn hoạt động chính của TTB) được đánh giá là tương đối ổn định, không có hiện tượng tăng giá ảo. Tuy nhiên, đối mặt với sự cạnh tranh dần một gay gắt của các đối thủ mới tham gia thị trường này tại địa bàn, TTB có thể phải đối mặt với rủi ro cạnh tranh về giá bán các sản phẩm chung cư của mình để giữ vững chỗ đứng, điều này có thể ảnh hưởng đến doanh thu trong tương lai của Công ty.

3.7. *Rủi ro cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản*

Thị trường bất động sản tại Việt Nam giai đoạn 2017 – 2018 được đánh giá đã, đang có những dấu hiệu phục hồi tích cực sau khủng hoảng nhà đất năm 2011, mở ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản. Tại thị trường miền Bắc, một số tên tuổi lớn hoạt động trong ngành kinh doanh bất động sản có thể kể đến như: Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn Sun Group, Tập đoàn Geleximco với thị trường hoạt động chủ yếu tại thành phố lớn như Hà Nội, các thành phố có tiềm năng du lịch như Quảng Ninh, Hải Phòng... Đối với thị trường tỉnh Thái Nguyên, TTB là một trong những doanh nghiệp lâu năm hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Trong giai đoạn gần đây (2016 – 2017) đã có một số doanh nghiệp tham gia đầu tư quy mô lớn vào lĩnh vực kinh doanh bất động

sản và du lịch tại tỉnh Thái Nguyên như Doanh nghiệp Xây dựng Xuân Trường (Dự án Khu du lịch Hồ Núi Cốc), CTCP Thương mại Thái Hưng (Dự án Khu đô thị Thái Hưng), Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và phát triển Đông Nam Á (Dự án Khu đô thị Nam Thái), và cuối năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã chính thức tham gia vào thị trường bất động sản Thái Nguyên với Dự án Vincom Shophouse Thái Nguyên, được dự đoán là một trong những dòng sản phẩm hấp dẫn nhất thị trường bất động sản của Vingroup nói riêng, tỉnh Thái Nguyên nói chung.

Ngoài ra, kinh doanh bất động sản là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn, đặc biệt đối với thị trường nhà ở tại tỉnh Thái Nguyên, thị trường này được dự kiến sẽ ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản này. Đứng trước thị trường cạnh tranh ngày một gay gắt, CTCP Tập đoàn Tiến Bộ cần một định hướng phát triển thực tế, xây dựng thương hiệu và vị thế vững chắc với các đối tượng khách hàng thông qua các sản phẩm dự án trong tương lai nhằm giảm thiểu rủi ro cạnh tranh gây mất thị phần từ các đối thủ trên địa bàn hoạt động.

4. Rủi ro biến động giá chứng khoán

Việc đăng ký niêm yết cổ phần trên Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh sẽ giúp cổ phiếu CTCP Tập đoàn Tiến Bộ nâng cao hình ảnh thương hiệu, thuận lợi trong việc mở rộng hợp tác với các đối tác chiến lược. Nhờ vào việc niêm yết, Công ty sẽ có điều kiện tăng cường minh bạch thông tin hoạt động kinh doanh, cải thiện quy trình quản trị, qua đó kỳ vọng gia tăng lợi nhuận Công ty cũng như giá trị của cổ phiếu TTB trên thị trường. Tuy nhiên, giá cổ phiếu TTB trên thị trường chứng khoán còn chịu sự ảnh hưởng của thị trường chứng khoán nói chung, tâm lý nhà đầu tư nói riêng hoặc những tin tức đầu tư, kinh doanh ngắn hạn, dài hạn được công bố ra thị trường. Công ty không thể kiểm soát được sự biến động giá của cổ phiếu TTB do những tác nhân bên ngoài, đặc biệt là các yếu tố liên quan đến tâm lý thị trường. Vì vậy, TTB chỉ có thể tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi với kỳ vọng trong dài hạn, giá cổ phiếu của TTB sẽ biến động tương ứng với kết quả kinh doanh thực tế của Công ty.

5. Rủi ro từ hoạt động cho vay tiền

Hiện nay TTB đang có hoạt động cho vay tiền đối với một số cá nhân ngoài Công ty. Bên cạnh việc mang lại lãi từ việc cho vay, hoạt động này tiềm tàng rủi ro không thu hồi được số tiền cho vay. Trong trường hợp này, nếu đưa ra pháp luật để giải quyết cũng gây ra việc mất thời gian trong việc thu hồi lại các khoản đã cho vay này. Nhằm giảm thiểu phần nào rủi ro này, các hợp đồng cho vay của TTB đều đòi hỏi tài sản thế chấp bằng quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ tương đương.

6. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro

do thiên tai, dịch họa, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể 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.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

Ông: Phùng Văn Bộ

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Ông: Phùng Văn Thái

Chức vụ: **Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc**

Bà: Dương Thị Vân

Chức vụ: **Trưởng ban Kiểm soát**

Ông: Trần Thanh Hà

Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Đại diện theo pháp luật:

Ông: Vũ Đức Tiến

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty/TTB/TienBo Group	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
CTCP	: Công ty cổ phần
Cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
VĐL	: Vốn điều lệ
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
BTGD	: Ban Tổng Giám đốc
BKS	: Ban Kiểm soát
CBNV	: Cán bộ nhân viên
Giấy CNĐKKD	: Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
BCTC	: Báo cáo tài chính
BCTC KT	: Báo cáo tài chính kiểm toán
VND	: Đồng Việt Nam
KD&SX	: Kinh doanh và Sản xuất
TBCO3/TBCO Riverside	: Dự án chung cư TBCO Riverside (tên kỹ thuật: TBCO3) do CTCP Tập đoàn Tiến Bộ là chủ đầu tư
A4, A5,A6, A7	: Các tòa nhà thuộc dự án chung cư TBCO3/TBCO Riverside
TBCO	: Dự án chung cư TBCO do CTCP Tập đoàn Tiến Bộ làm chủ đầu tư
A1, A2a, A2b, A3	: Các tòa nhà thuộc dự án chung cư TBCO
TBCO1	: Dự án chung cư TBCO1 do CTCP Tập đoàn Tiến Bộ làm chủ đầu tư

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký niêm yết

- ✓ Tên công ty: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ**
- ✓ Tên tiếng Anh: **Tien Bo Joint Stock Company**
- ✓ Tên viết tắt: **Tien Bo Group**
- ✓ Trụ sở: **Tổ 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp.Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.**
- ✓ Vốn điều lệ đăng ký: **468.269.540.000 đồng**
- ✓ Vốn điều lệ thực góp: **468.269.540.000 đồng**
- ✓ Điện thoại: **(84-280) 3 756 699** Fax: **(84-280) 3 651 764**
- ✓ Website: **www.tienbo.vn**
- ✓ Logo của Công ty: 
- ✓ Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Văn Bộ; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phùng Văn Thái; Chức vụ: Tổng Giám đốc
- ✓ Giấy chứng nhận ĐKKD: số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 25/07/2018.
- ✓ Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:
 - Sản xuất giàn giáo cốp pha;
 - Cho thuê giàn giáo cốp pha;
 - Đầu tư xây dựng chung cư, khu thương mại, nhà ở xã hội;
 - Kinh doanh thương mại như thép, xi măng các loại, thiết bị thể thao;
 - Sản xuất cầu lông.

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (Mã cổ phiếu: TTB) có tiền thân là Doanh nghiệp Tư nhân được thành lập năm 1998 với ngành nghề kinh doanh chính là: Sản xuất cốp pha - giàn giáo, thiết bị xây dựng, kinh doanh sắt thép.

Với tầm nhìn dài hạn và quan điểm phát triển bền vững, TTB đã tập trung đầu tư vào lĩnh vực xây dựng với sản phẩm chính ban đầu là thiết bị xây dựng. Ngày 05/03/2008, Công ty chính thức hoạt động dưới mô hình Công ty Cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ.

Ngày 26/01/2015, sự kiện cổ phiếu TTB chính thức được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đã mở ra một trang mới trên chặng đường phát triển của Công ty. Với những nỗ lực và sự sáng tạo không ngừng nghỉ, sau gần hai thập kỷ, CTCP Tập đoàn Tiến Bộ tự hào vươn lên vị trí doanh nghiệp đầu tư Bất động sản hàng đầu trên địa bàn Tỉnh Thái Nguyên.

Trong những năm vừa qua, Công ty tiếp tục phát triển vững chắc về chiều sâu, một lần nữa khẳng định quyết tâm mang lại những giá trị về Kinh tế - Xã hội, môi trường và phong cách sống cho sự phát triển chung của Thành phố Thái Nguyên nói riêng và đất nước Việt Nam nói chung.

Đến nay, Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ với vốn điều lệ hơn 468 tỷ đồng đã và đang tập trung hoạt động và đầu tư theo chiều sâu ở các lĩnh vực chính như: Xây dựng – Bất động sản (sản phẩm chính là Nhà ở chung cư), hàng tiêu dùng (sản phẩm chủ yếu là Cầu lông thi đấu), kinh doanh thương mại thép.

Một số thành tích đã đạt được của Công ty có thể kể đến như:

✓ **Đối với Lãnh Đạo Công ty:**

- Danh hiệu “Doanh nhân tiêu biểu” tỉnh Thái Nguyên năm 2015
- Giải thưởng sao đỏ 100 doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu năm 2014:



- Bằng khen đã có thành tích trong công tác từ năm 2008 đến năm 2010 góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ Quốc do Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam trao tặng.
- Bằng khen đã có thành tích xuất sắc về công tác An toàn – Vệ sinh Lao động năm 2010 do Bộ Trưởng Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội trao tặng.
- Bằng khen cho sản phẩm Giàn giáo xây dựng với danh hiệu “Hàng Việt Nam được tiêu dùng yêu thích” lần thứ II – 2011.

- Bằng khen đã đạt danh hiệu Doanh Nghiệp xuất sắc năm 2010 do Ban Chấp hành Liên Đoàn Lao Động tỉnh Thái Nguyên trao tặng.
 - Bằng khen về thành tích xuất sắc trong công tác 2 năm 2009 – 2013 do Chủ tịch Ủy ban Nhân dân (UBND) tỉnh Thái Nguyên trao tặng.
 - Bằng khen đã có nhiều đóng góp trong lĩnh vực an ninh xã hội – vì trách nhiệm cộng đồng.
 - Bằng khen đã có thành tích trong phong trào thi đua yêu nước năm 2011 do Chủ tịch UBND Thành phố Thái Nguyên trao tặng.
 - Bằng khen doanh nhân tiêu biểu Ủy ban nhân dân tỉnh thái Nguyên năm 2015.
- ✓ **Đối với tập thể Công ty:**
- Bằng khen “Doanh nghiệp xuất sắc” của tỉnh Thái Nguyên năm 2015.
 - Giải thưởng Sao vàng Đất Việt năm 2013.
 - Bằng khen đã có thành tích xuất sắc trong công tác Hội và phong trào Doanh Nghiệp trẻ Tỉnh Thái Nguyên năm 2012 trao tặng.
 - Bằng khen Thủ tướng Chính phủ từ 2008 – 2011 góp phần bảo vệ xây dựng Chủ nghĩa xã hội, do Thủ tướng Chí phủ trao tặng.
 - Cúp vàng Việt Nam được người tiêu dùng yêu thích 2011.
 - Cúp vàng chứng nhận ISO 2009.
 - Cup vàng doanh nghiệp và cộng đồng 2011.
 - Cúp vàng sản phẩm vì cộng đồng 2011.
 - Cup vàng ISO 2011.
 - Cúp vàng sản phẩm dịch vụ xuất sắc 2008.
 - Cúp vàng sản phẩm dịch vụ xuất sắc 2009.
 - Cúp vàng doanh nghiệp tiêu biểu 1000 năm Thăng Long Hà Nội.
 - Bằng khen đã có thành tích xuất sắc về công tác An toàn – Vệ sinh lao động năm 2010 do Bộ trưởng Bộ Lao Động – thương Binh và Xã Hội trao tặng.
 - Bằng khen đã đạt thành tích xuất sắc trong công tác Hội các phong trào Doanh nghiệp trẻ (DNT) Thái Nguyên kỳ 2008 – 2011 do UB TW Hội DNT Việt Nam trao tặng.
 - Bằng khen đạt danh hiệu thanh niên tiến tiến làm theo lời Bác năm 2010 do BCH Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Tỉnh Thái Nguyên trao tặng.
 - Bằng khen doanh nghiệp tiêu biểu tỉnh Thái Nguyên 3 năm liên tiếp 2015 - 2017.
 - Bằng khen Hiệp hội Bất động sản Việt Nam cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ do có nhiều đóng góp trong các hoạt động và góp phần tích cực cho sự phát triển hiệp hội Bất động sản Việt Nam.

- Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Thái Nguyên đạt danh hiệu Doanh nghiệp xuất sắc cấp Tỉnh năm 2016 – 2017
 - Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có thành tích xuất sắc trong đợt thi đua đặc biệt kỷ niệm 60 năm ngày truyền thống ngành Xây dựng Việt Nam (29/4/1958 – 29/4/2018)
 - Giấy chứng nhận Hiệp hội Bất động sản Việt Nam cho Doanh nghiệp đã đóng góp nhiều cho các hoạt động cộng đồng trong nhiều năm 2015 – 2017
- ✓ **Một số hình ảnh về danh hiệu, cúp vàng đã đạt được:**



Cúp vàng cá nhân điển hình tiên tiến



Cúp vàng Doanh nghiệp tiêu biểu 1000 năm Thăng Long Hà Nội



Cúp vàng Việt Nam được người tiêu dùng yêu thích
2011



Cúp vàng sản phẩm dịch vụ xuất sắc
2009



Cúp vàng ISO 2009

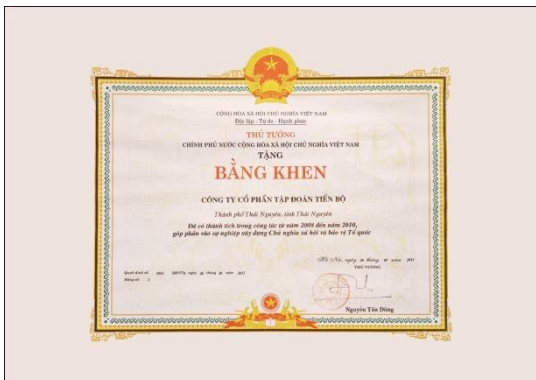
Cúp vàng sản phẩm vì cộng đồng 2011



Bằng khen doanh nghiệp xuất sắc 2015



Giấy chứng nhận Sao vàng Đất Việt 2011



Bằng khen đã có thành tích trong công tác từ năm 2008 đến năm 2010 góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ Quốc do Thủ Tướng chính phủ trao tặng



Bằng khen đã có thành tích trong việc Xây dựng và Phát triển Cộng đồng năm 2009 do Chủ tịch Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam trao tặng



Bảng khen Hiệp hội Bất động sản Việt Nam “ Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ đã có nhiều đóng góp trong các hoạt động và góp phần tích cực cho sự phát triển hiệp hội Bất động sản Việt Nam.



Giấy chứng nhận Hiệp hội Bất động sản Việt Nam “ Doanh nghiệp đã đóng góp nhiều cho các hoạt động cộng đồng.



Bảng khen doanh nghiệp xuất sắc năm 2016 do tỉnh Thái Nguyên trao tặng



Bảng khen tập thể lao động xuất sắc 2016 do tỉnh Thái Nguyên trao tặng

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008, vốn điều lệ thành lập của TTB là 30 tỷ đồng. Trong quá trình hoạt động, Công ty có 1 lần giảm vốn điều lệ và 10 lần tăng vốn, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Thời điểm	VĐL trước phát hành	Giá trị phát hành	VĐL sau phát hành	Hình thức phát hành
1.	02/2009	30	(10)	20	Giảm vốn điều lệ
2.	07/2009	20	0,5	20,5	Phát hành riêng lẻ cho CBCNV
3.	02/2010	20,5	5,5	26	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu
4.	12/2011	26	9	35	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu
5.	06/2015	35	3,5	38,5	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
6.	08/2015	38,5	35	73,5	Phát hành cổ phiếu ra công chúng
7.	01/2016	73,5	70	143,5	Phát hành cổ phiếu ra công chúng
8.	04/2016	143,5	50	193,5	Phát hành riêng lẻ
9.	09/2016	193,5	193,5	387	Phát hành cổ phiếu ra công chúng
10.	7/2017	387	38,699	425,699	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
11	4/2018	425,699	4,256	468,269	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức

Chi tiết về các đợt giảm và tăng vốn như sau:

Đợt giảm vốn lần đầu: Giảm vốn từ 30 tỷ đồng xuống 20 tỷ đồng

+ Vốn điều lệ ban đầu: 30.000.000.000 đồng

- + Vốn điều lệ sau khi giảm: 20.000.000.000 đồng
- + Số lượng cổ phần sau khi giảm: 2.000.000 cổ phần
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- + Cơ quan chấp thuận giảm vốn: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Thái Nguyên
- + Nguyên nhân giảm vốn: Do ảnh hưởng khủng hoảng của nền kinh tế
- + Căn cứ pháp lý:
 - o Quyết định ĐHĐCĐ ngày 10/02/2009.
 - o Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1703000360 thay đổi lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/02/2009.

Đợt tăng vốn lần 1: Tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 20,5 tỷ đồng

✓ ***Cơ sở pháp lý:***

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ số 52/2009-NQ/ĐHĐCĐ ngày 17/06/2009 về việc phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ lên 20,5 tỷ đồng cho 98 cán bộ công nhân viên trong Công ty;
- + Nghị quyết ĐHĐCĐ số 56 ngày 01/07/2009 của Đại hội đồng cổ đông về thay đổi đăng ký kinh doanh, sửa đổi điều lệ với số vốn điều lệ mới 20,5 tỷ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 09/07/2009.

✓ ***Chi tiết đợt phát hành:***

- + Vốn thực góp trước khi phát hành: 20.000.000.000 đồng
- + Vốn thực góp sau khi phát hành: 20.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- + Đối tượng phát hành: Cán bộ công nhân viên
- + Ngày hoàn thành: 09/07/2009
- + Số lượng phát hành: 50.000 cổ phần
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 500.000.000 đồng
- + Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền mặt

Đợt tăng vốn lần 2: Tăng vốn từ 20,5 tỷ đồng lên 26 tỷ đồng

✓ ***Cơ sở pháp lý:***

- + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ số 17/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/01/2010 thông qua việc phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ từ 20,5 tỷ lên 26 tỷ đồng;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và

Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/02/2010.

✓ **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn thực góp trước khi phát hành: 20.500.000.000 đồng
- + Vốn thực góp sau khi phát hành: 26.000.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- + Ngày hoàn thành: 23/02/2010
- + Số lượng phát hành: 550.000 cổ phần
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 5.500.000.000 đồng
- + Đối tượng phát hành: Cán bộ công nhân viên
- + Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền mặt

Đợt tăng vốn lần 3: Tăng vốn từ 26 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng

✓ **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 101/QĐ-ĐHĐCĐ-TTB ngày 23/09/2010 thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 26 tỷ lên 35 tỷ đồng;
- + Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2011 số 196/NQ-ĐHĐCĐ/TTB ngày 13/08/2011 thông qua việc sửa đổi bổ sung phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ bất thường thông qua ngày 23/09/2010;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 21/10/2010.

✓ **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn thực góp trước khi phát hành: 26.000.000.000 đồng
- + Vốn thực góp sau khi phát hành: 35.000.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- + Ngày hoàn thành: 31/12/2011
- + Số lượng phát hành: 900.000 cổ phần
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- + Mệnh giá : 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 9.000.000.000 đồng
- + Đối tượng phát hành: 12 người
- + Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền mặt

Đợt tăng vốn lần 4: Tăng vốn từ 35.000.000.000 đồng lên 38.500.000.000 đồng

✓ **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên năm 2015 ngày 26/04/2015 thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu;
- + Quyết định số: 437/QĐ – SGDHN ngày 16/07/2015 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung
- + Nghị quyết số: 136/2015/NQ – HĐQT về việc triển khai phương án phát hành trả cổ tức 2013 và 2014

✓ **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 35.000.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 38.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- + Tỷ lệ cổ tức: 10%
- + Ngày hoàn thành: 22/06/2015
- + Số lượng phát hành: 350.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá : 10.000 đồng/cp

Đợt tăng vốn lần 5: Tăng vốn từ 38.500.000.000 đồng lên 73.500.000.000 đồng

✓ **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2014 Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ ngày 29/11/2014 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- + Nghị quyết HĐQT số 51/2015/NQ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 22/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18/05/2015
- + Công văn số 5003/UBCK – QLCB ngày 12/08/2015 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành
- + Quyết định số 579/ QĐ – SGDHN ngày 04/09/2015 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/08/2015

✓ **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 38.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 73.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu ra công chúng
- + Ngày hoàn thành: 07/08/2015
- + Số lượng phát hành: 3.500.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá : 10.000 đồng/cp

+ Tổng giá trị phát hành: 35.000.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 6: Tăng vốn từ 73.500.000.000 đồng lên 143.500.000.000 đồng

✓ Cơ sở pháp lý:

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2014 Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ ngày 29/11/2014 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- + Nghị quyết HĐQT số 315/2015/NQ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 22/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18/05/2015.
- + Công văn số 198/UBCK – QLCB ngày 13/01/2016 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành
- + Quyết định số: 66/ QĐ – SGDHN ngày 29/01/2016 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 9 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/01/2016

✓ Chi tiết đợt phát hành:

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 73.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 143.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu ra công chúng
- + Ngày hoàn thành: 08/01/2016
- + Số lượng phát hành: 7.000.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá : 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 70.000.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 7: Tăng vốn từ 143.500.000.000 đồng lên 193.500.000.000 đồng

✓ Cơ sở pháp lý:

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ ngày 26/04/2016 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- + Nghị quyết HĐQT số: 70/2016/NQ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Công văn số 1026/UBCK-QLCB Ngày 07/03/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ;
- + Công văn số 2021/UBCK – QLCB ngày 20/04/2016 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành
- + Quyết định số 296/ QĐ – SGDHN ngày 16/05/2016 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung

- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/04/2016

✓ **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 143.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 193.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cổ phiếu
- + Ngày hoàn thành: 13/04/2016
- + Số lượng phát hành: 5.000.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá : 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 50.000.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 8: Tăng vốn từ 193.500.000.000 đồng lên 387.000.000.000 đồng

✓ **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết số 123/ 2016/ QĐ-HĐQT thông qua phương án chào bán chứng khoán ra công chúng năm 2016;
- + Nghị quyết HĐQT số: 121/2016/QĐ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Công văn số 7716/UBCK – QLCB ngày 24/11/2016 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành;
- + Quyết định số 819/ QĐ – SGDHN ngày 12/12/2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung.
- + Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 01/12/2016

✓ **Chi tiết đợt phát hành**

- + Vốn điều lệ trước phát hành: 193.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 387.000.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu ra công chúng
- + Ngày hoàn thành: 22/11/2016
- + Số lượng phát hành: 19.500.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- + Tổng giá trị phát hành: 193.500.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 9: Tăng vốn từ 387.000.000.000 đồng lên 425.699.850.000 đồng

✓ **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết số 67 ĐHĐCĐ Thường niên năm 2017 ngày 29/04/2017 thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu;
- + Công văn số 5653/UBCK – QLCB về việc chấp thuận phát hành cổ phiếu trả cổ tức của

UBCKNN

- + Công văn số 1240/TB-SGDHN về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 12 ngày 27/09/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

✓ **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 387.000.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 425.699.850.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- + Tỷ lệ cổ tức: 10%
- + Ngày hoàn thành: 29/09/2017
- + Số lượng phát hành: 3.869.985 cổ phiếu
- + Mệnh giá : 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 38.699.850.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 10: Tăng vốn từ 425.699.850.000 đồng lên 468.269.540.000 đồng

✓ **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết số 101/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của CTCP Tập đoàn Tiên Bộ thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2017;
- + Nghị quyết số 104/2018/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Tiên Bộ ngày 23/04/2018 về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017;
- + Công văn số 3521/UBCK – QLCB về việc chấp thuận phát hành cổ phiếu trả cổ tức của UBCKNN
- + Báo cáo kết quả phát hành để trả cổ tức số 151/2018/BC-TTB ngày 30/5/2018 của TTB gửi UBCKNN
- + Thông báo chấp thuận việc Niêm yết bổ sung số 712/TB-SGDHN ngày 06/07/2018 của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 13 ngày 25/07/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

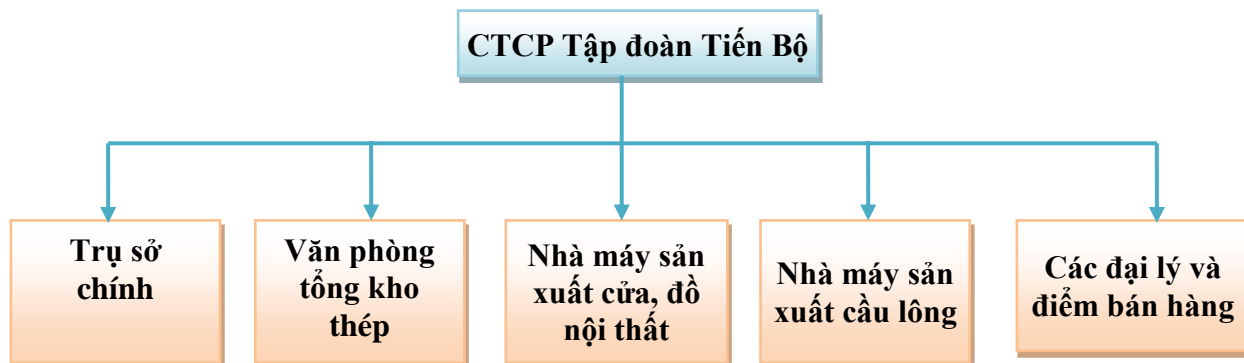
✓ **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 425.699.850.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 468.269.540.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức

+ Tỷ lệ cổ tức:	10%
+ Số lượng phát hành:	4.256.969 cổ phiếu
+ Mệnh giá :	10.000 đồng/cp
+ Tổng giá trị phát hành:	42.569.690.000 đồng

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Sơ đồ Cơ cấu bộ máy tổ chức công ty



✓ **Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Tổ 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (thuộc Dự án Chung cư TBCO).

✓ **Văn phòng Tổng kho thép:**

Địa chỉ: Tổ 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

✓ **Nhà máy sản xuất cửa, đồ nội thất**

Địa chỉ: Tổ 02, Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

✓ **Nhà máy sản xuất cầu lông**

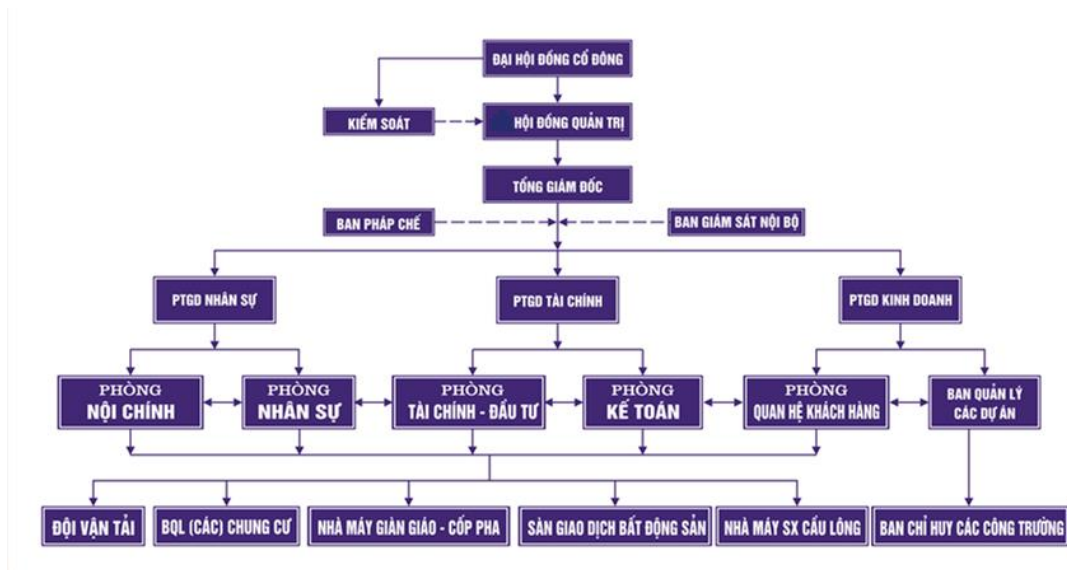
Địa chỉ: Tổ 02, Phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

✓ **Các đại lý và các điểm bán hàng trên toàn quốc**

Các đại lý phân phối cầu lông Tiến Bộ tại các địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang, Hà Nam, Lạng Sơn, Hà Giang...

Công ty có 6 cửa hàng phân phối thép Tiến Bộ tại Thái Nguyên

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua bởi Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2014. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động, Quy chế quản trị ... của Công ty. Tổ chức bộ máy quản lý hiện tại của Công ty bao gồm:

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ:

- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm và định hướng phát triển của Công ty
- Thông qua Báo cáo tài chính năm được kiểm toán, các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật pháp và Điều lệ Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị (HDQT)**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

❖ **Ban kiểm soát**

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Tổng giám đốc là người tổ chức điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, quyết định, thực hiện tất cả những công việc không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Phó Tổng Giám đốc có nhiệm vụ phụ giúp cho Tổng Giám đốc theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao, chịu trách nhiệm về việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn đó.

➤ **Các phòng/Ban/Đơn vị chức năng:**

Công ty có các Bộ phận chức năng hỗ trợ cho Ban Giám đốc thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được vận hành tốt. Công ty gồm có 06 Bộ phận chức năng.

✓ **Phòng nội chính:** có chức năng tham mưu cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về bộ máy sản xuất kinh doanh, và bố trí nhân sự cho phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty; quản lý hồ sơ lý lịch của công nhân viên; quản lý lao động tiền lương; xây dựng kế hoạch đào tạo nghiệp vụ; đồng thời thực hiện công tác hành chính như công tác an ninh quốc phòng, bảo vệ cơ quan, môi trường, phòng cháy chữa cháy..

✓ **Phòng nhân sự:** có chức năng quản lý các lực lượng lao động của công ty. Chịu trách nhiệm thu hút, tuyển dụng, đào tạo, đánh giá, và thưởng cho người lao động, đồng thời giám sát lãnh đạo và văn hóa của tổ chức, và bảo đảm phù hợp với luật lao động và việc làm

✓ **Phòng Tài chính – Đầu tư:** là đơn vị chuyên môn tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực: tham mưu công tác xây dựng chiến lược đầu tư, tài chính, phát huy cao nhất hiệu quả nguồn vốn và tài sản hiện có của Công ty; trực tiếp quản lý vốn của Công ty.

Đầu tư tại các dự án, đơn vị thành viên và doanh nghiệp khác; Thực hiện các công việc do Ban giám đốc Công ty giao.

✓ **Phòng Kế toán:** là bộ phận chức năng giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực: Hạch toán kế toán; Quản lý hoạt động tài chính toàn Công ty.

✓ **Phòng quan hệ khách hàng:** có chức năng tiếp cận và giao tiếp với khách hàng một cách có hệ thống và hiệu quả, quản lý các thông tin của khách hàng như thông tin về tài khoản, nhu cầu, liên lạc và các vấn đề khác nhằm phục vụ khách hàng tốt hơn. Phòng có trách nhiệm giúp Công ty tìm kiếm, thu hút, giành niềm tin khách hàng mới, duy trì những đối tác đã có, giảm chi phí tiếp thị và mở rộng dịch vụ khách hàng...

✓ **Ban quản lý các dự án:** Là bộ phận chức năng trợ giúp Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực cụ thể sau:

- Quản lý hoạt động tài chính; Lập kế hoạch và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo các đơn đặt hàng;

- Nghiệm thu sản phẩm, kiểm tra chất lượng kỹ thuật;

- Quản lý sản xuất, giám định chất lượng ở các phân xưởng và kiểm soát lượng hàng trong kho.

▪ **Các nhà máy sản xuất và bộ phận thực hiện**

- Là bộ phận chuyên môn hoạt động độc lập dưới sự điều hành của các phòng ban Công ty, trực tiếp sản xuất, hoạt động chuyên sâu.

- Thực hiện các kế hoạch, nhiệm vụ Công ty giao.

Với mô hình tổ chức quản lý hiện tại, Công ty đã và đang quản lý tốt bộ máy hoạt động của mình. Các bộ phận/ phòng ban có sự liên kết, hỗ trợ cho nhau tạo nên một hệ thống liên hoàn, thống nhất, có hiệu quả trong nội bộ Công ty.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 21/06/2018

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
I. Cổ đông trong nước	335	46.672.571	99,67%
* Cá nhân	327	44.471.758	94,97%
* Tổ chức	8	2.200.813	4,70%
II. Cổ đông nước ngoài	10	154.383	0,33%
* Cá nhân	6	36.605	0,08%
* Tổ chức	4	117.778	0,25%
III. Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng	345	46.826.954	100,00%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty tại ngày 21/06/2018)

Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty và tỷ lệ nắm giữ tại ngày 21/06/2018

Tên cổ đông	Số ĐKSH	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Phùng Văn Bộ	091593914	Phường Quang Trung, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	8.762.897	18,71%
Phùng Văn Thái	091628670	Phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	5.072.670	10,83%
Thân Thanh Dũng	091880009	Phường Quang Trung, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	4.880.729	10,42%
Tổng			18.716.296	39,97%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty tại ngày 21/06/2018)

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008. Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ của Công ty tại ngày 21/06/2018

Tên cổ đông	Số ĐKSH	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Phùng Văn Bộ	091593914	Phường Quang Trung, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	8.762.897	18,71%
Phùng Văn Thái	091628670	Phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	5.072.670	10,83%
Thân Thanh Dũng	091880009	Phường Quang Trung, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	4.880.729	10,42%
Tổng			18.716.296	39,97%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty tại ngày 21/06/2018)

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của TTB, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với TTB, những công ty mà TTB đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.

- Công ty mẹ của TTB: Không có
- Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với TTB: Không có
- Danh sách công ty con của CTCP Tập đoàn Tiến Bộ (Công ty mà TTB nắm giữ quyền kiểm soát/ cổ phần chi phối): Không có
- Danh sách công ty liên kết của CTCP Tập đoàn Tiến Bộ:
Công ty cổ phần Bengal Việt Nam (tiền thân là CTCP Đầu tư TTB Bắc Giang)

- + Tên công ty: Công ty cổ phần Bengal Việt Nam (tiền thân là CTCP Đầu tư TTB Bắc Giang)
- + Mã số doanh nghiệp: 2400811817
- + Vốn điều lệ: 160.000.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi tỷ đồng*)
- + Vốn góp của TTB: 75.000.000.000 đồng (*Bảy mươi lăm tỷ đồng*), chiếm tỷ lệ 46,88% vốn điều lệ của doanh nghiệp.
- + Ngày trở thành công ty liên kết của TTB: Tháng 05/2017
- + Trụ sở chính: Lô N05/N04, Khu nhà ở thương mại Vĩnh Ninh, đường Đào Sư Tích, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.
- + CTCP Bengal VN hiện đang triển khai dự án TTB ONE, xây dựng chung cư hỗn hợp tại lô TM7 có diện tích khoảng 1.490 m², quy mô 19 tầng nổi và 2 tầng hầm, tổng diện tích sàn khoảng 21.000 m² và 170 căn hộ.
- + Năm 2017, do Công ty vẫn còn trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý để xin chấp thuận đầu tư một số dự án bất động sản nên không phát sinh doanh thu. Căn cứ Báo cáo thuế năm 2017 của công ty, lợi nhuận sau thuế của công ty âm 97,23 triệu đồng.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Giới thiệu về hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Hiện nay CTCP Tập đoàn Tiến Bộ đang hoạt động trong 3 lĩnh vực Sản xuất – Kinh doanh chính, cụ thể:

- Xây dựng và kinh doanh bất động sản – TTB HOMES
- Kinh doanh thép, vật liệu xây dựng
- Sản xuất, phân phối giàn giáo – cốp pha và sản phẩm cầu lông mang thương hiệu TienBo

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty gồm các hoạt động sản xuất giàn giáo cốp pha, đầu tư xây dựng chung cư, kinh doanh thương mại, sản xuất cầu lông, Các hoạt động này có thể được phân chia thành các nhóm chính như sau:

6.1.1. Xây dựng và Kinh doanh bất động sản – TTB HOMES

Có thể nói, trong lĩnh vực Xây dựng và Kinh doanh bất động sản, TTB là đơn vị tiên phong xây dựng chung cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Công ty đã tạo nên thương hiệu và chỗ đứng vững chắc của mình trên địa bàn hoạt động này. Trong những năm gần đây, CTCP Tập đoàn Tiến

Bộ đã thi công và hoàn thành nhiều dự án chung cư mang thương hiệu Chung cư TBCO để phục vụ nhu cầu ở của nhân dân địa phương và khách, chuyên gia nước ngoài đến làm việc tại Việt Nam. Công ty được đánh giá là một trong số những chủ đầu tư uy tín được nhiều khách hàng biết đến trên cả nước và đặc biệt tại tỉnh Thái Nguyên. Thành tựu điển hình từ những nỗ lực hội nhập là việc TienBo Group trở thành tập đoàn Bất động sản hàng đầu Tỉnh Thái Nguyên và là đơn vị số một giữ vị thế độc quyền trong hoạt động xây dựng, phân phối chung cư. TienBo Group tự hào đã góp phần thay đổi diện mạo Thành phố Thái Nguyên, mang lại các khu dân cư xanh – sạch – đẹp và hiện đại. Không dừng lại tại đó, TTB cũng góp phần thổi làn gió mới vào lĩnh vực xây dựng và Kinh doanh bất động sản tỉnh Thái Nguyên, định hình thói quen lựa chọn nhà ở chung cư của cư dân trên địa bàn. Đây có thể coi là những thành tích đáng tự hào đối với một doanh nghiệp được hình thành và phát triển trong thời gian ngắn (10 năm) như Công ty.

Với phương châm chữ tín là kim chỉ nam cho sự tồn tại và phát triển, các dự án mà Công ty thực hiện được hoàn toàn đảm bảo về chất lượng công trình, tiến độ dự án cũng như các yêu cầu về chính sách ưu đãi, phân phối bán hàng. Đã có hơn 1.000 căn hộ được cung ứng ra thị trường và nhận được sự ủng hộ nhiệt tình từ cộng đồng dân cư bởi mức chi phí thấp, lợi ích vượt trội, đáp ứng được các yêu cầu về nhà ở từ khách hàng.

a) Danh sách các dự án bất động sản mà Công ty đã và đang thực hiện:

Tên dự án	Thông tin tổng quan	Tổng số căn hộ	Số căn hộ đã bán	Thời gian hoàn thành dự án
Chung cư Tiến Bộ (TBCO)	Địa chỉ: TP. Thái Nguyên			
<i>1. Chung cư TBCO</i>				
- Công trình Tòa nhà A1	Cao 6 tầng, diện tích xây dựng 1.074 m ²	80	80	Tháng 03/2014
- Công trình Tòa nhà A2a	Cao 10 tầng, diện tích xây dựng 446 m ²	60	60	Tháng 12/2014
- Công trình Tòa nhà A2b	Cao 10 tầng, diện tích xây dựng 446 m ²	60	60	Tháng 08/2015
- Công trình Tòa nhà A3	Cao 10 tầng, diện tích xây dựng 446 m ²	60	60	Tháng 06/2014

2. Chung cư TBCO1	Cao 16 tầng, diện tích xây dựng 1.030 m ²	168	168	Dự kiến Tháng 10/2018 sẽ hoàn thiện phân nâng tầng 15&16
3. Chung cư TBCO Riverside (tên kỹ thuật: TBCO3)				
- Công trình Tòa nhà A4	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m ²	234	234	Quý 4/2017
- Công trình Tòa nhà A5	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m ²	Dự kiến 220 căn hộ	Chưa mở bán	Dự kiến năm 2021
- Công trình Tòa nhà A6	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m ²	220	Đã có 50 nhà đầu tư và khách hàng đăng ký mua sau khi tham quan dự án	Dự kiến Quý 3/2020
- Công trình Tòa nhà A7	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m ²	228	118	Dự kiến Quý 4/2019
Dự án Nhà ở xã hội Phố Yên	Địa điểm: Thị Xã Phố Yên, Tỉnh Thái Nguyên Thông tin dự án: Diện tích 18,9ha, quy mô dự kiến 2.500 căn hộ	Dự kiến 2.500	-	Dự kiến Quý 4/2022
Dự án Khu nhà ở Xã hội Vượng Phương Hoàng	Địa điểm: xã Nội Hoàng – huyện Yên Dũng – tỉnh Bắc Giang Thông tin dự án: Diện tích 21.5ha, dự kiến	Đang trong quá trình thiết kế dự án		Dự kiến Năm 2022

	gồm các công trình tòa nhà ở xã hội, Chung cư, Trung tâm thương mại, dịch vụ, Công trình nhà ở liền kề ...			
Dự án Green City – Bắc Giang	Diện tích khuôn viên dự kiến hơn 16.000m ² , với 04 tòa chung cư cao 20 tầng với hơn 1.000 căn hộ	Dự kiến 1.136 căn hộ		Dự kiến Năm 2021

b) Một số thông tin về Chung cư TBCO và TBCO1 mà Công ty đã hoàn thiện như sau:



Chung cư TBCO

Quý II năm 2013 Công ty bắt đầu bàn giao những căn hộ đầu tiên thuộc tòa nhà A1 của dự án chung cư TBCO đến các cư dân. Sau đó liên tiếp là các tòa nhà A2a, A2b và A3 với thiết kế từ 6 đến 9 tầng và gần 260 căn hộ đã được hoàn thiện trước tiến độ và bàn giao cho khách hàng.



Chung cư TBCO1

Quý III năm 2015 Công ty khởi công xây dựng dự án chung cư TBCO1 tại tổ 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, TBCO1 được xây dựng trên diện tích 1030 m², công trình cao 16 tầng với 144 căn hộ. Quý I năm 2017 Công ty đã hoàn thiện dự án này và bàn giao nhà cho khách hàng

c) Tình hình đầu tư và triển khai các Dự án bất động sản khác của Công ty:

Hiện nay, CTCP Tập đoàn Tiến Bộ đang là chủ đầu tư thực hiện 4 dự án bất động sản, bao gồm:

- Dự án TBCO Riverside (TBCO3): là dự án mở rộng Chung cư TBCO giai đoạn 3 tại tỉnh Thái Nguyên, được đánh giá là một trong những dự án bất động sản có quy mô hiện đại bậc nhất Thái Nguyên và các tỉnh trung du, miền núi phía Bắc.
- Dự án Nhà ở xã hội Tiến Bộ Phố Yên: là dự án nhà ở xã hội đầu tiên đặc biệt quan trọng trong quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa, phục vụ nhu cầu nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Dự án được xây dựng tại xã Tân Hương, thị xã Phố Yên của tỉnh Thái Nguyên.
- Dự án Green City Bắc Giang: Dự án tọa lạc tại khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang – đây là khu vực sầm uất và thuận tiện giao thông nhất tại thành phố Bắc Giang. Cho đến hiện tại, Green City được đánh giá là dự án chung cư lớn nhất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

Thông tin về các dự án này như sau:

➤ **Dự án TBCO Riverside (TBCO3)**



Phối cảnh tổng thể dự án TBCO Riverside

❖ Thông tin Tổng quan

- Dự án TBCO RIVERSIDE (tên kỹ thuật: TBCO3) là dự án mở rộng Giai đoạn 3 của Chung cư TBCO, được đánh giá là một trong những dự án bất động sản có quy mô hiện đại bậc nhất Thái Nguyên và các tỉnh trung du, miền núi phía Bắc.
- Dự án nằm trên diện tích đất 13ha ven bờ sông Cầu thơ mộng, tại vị trí đắc địa giữa trung tâm thành phố Thái Nguyên và là khu đô thị thông minh đầu tiên tại quê hương Xứ Trà, có thiết kế đồng bộ gồm 6 block chung cư cao cấp từ 20 đến 25 tầng, 2 toà tháp đôi, các khu

biệt thự liền kề, khu tâm linh, khu trung tâm thương mại, trường học, nhà trẻ, khu vui chơi giải trí, trung tâm thể dục thể thao, hồ sinh thái...

❖ Thông tin dự án

- Tên Dự án: Chung cư TBCO RIVERSIDE (Mở rộng khu chung cư TBCO Giai đoạn 3)
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
- Địa điểm xây dựng: Phường Quang Vinh, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
- Tổng vốn đầu tư: 968.557.559.551 đồng
- Quy mô dự án gồm:
 - Đất công cộng: có tổng diện tích 1.951 m² với mật độ xây dựng tối đa 30%, được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ mục đích tâm linh của cư dân được bố trí ở khu vực tĩnh, cảnh quan đẹp, tạo thuận lợi cho nhu cầu tín ngưỡng đối với dân cư trong khu ở.
 - Đất thương mại dịch vụ: có tổng diện tích 7.022 m² với mật độ xây dựng tối đa 50% được sử dụng để xây dựng 2 tòa tháp đôi, mỗi tòa cao 25 tầng sẽ được sử dụng cho mục đích thuê/bán văn phòng, nhà ở cao cấp. Vị trí xây dựng được bố trí trung tâm, giáp tuyến đường chính khu vực nhằm tận dụng lợi thế về giao thông, tạo sự thuận tiện cho dân cư, người sử dụng.
 - Đất nhà trẻ, mẫu giáo: có tổng diện tích 2.050m² với mật độ xây dựng tối đa 30% được sử dụng để xây trường dự kiến phục vụ cho cư dân các tòa nhà (khoảng hơn 200 trẻ).
 - Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao: với tổng diện tích 16.705m² được sử dụng để thiết kế các khoảng cây xanh cảnh quan, các công trình thể dục thể thao công cộng, hồ điều hòa, vườn hoa, tiểu cảnh phục vụ cho mục đích tạo không gian xanh thư giãn giải trí cho dân cư sử dụng tòa nhà.
 - Đất nhà ở: Được chia thành 3 nhóm:
 - Đất nhà ở tái định cư: có tổng diện tích 6.122 m² với mật độ xây dựng tối đa 80% được sử dụng để xây dựng nhà ở loại liền kề, dự kiến 150 lô nhà, mỗi nhà cao 4 tầng.
 - Đất nhà ở thương mại cao tầng: có diện tích 18.997 m² với mật độ xây dựng tối đa 40%, gồm 4 block nhà cao 21 tầng, có tên kỹ thuật là các tòa nhà A4, A5, A6 và A7. Thiết kế các tòa nhà có tầng 1 là chỗ để xe và từ tầng 2 trở lên bố trí căn hộ để ở.
 - Đất nhà ở hỗn hợp: có diện tích 7,022 m² với mật độ xây dựng tối đa 50%, gồm 2 block nhà cao 25 tầng, trong đó từ tầng 1-3 có chức năng Trung tâm thương mại, từ

tầng 4-25 là nhà ở căn hộ cao cấp.

- Đất bãi đỗ xe: có tổng diện tích 4.683 m². Các bãi đỗ xe sẽ được bố trí thành 2 phần, 1 phần được sử dụng để hỗ trợ nhu cầu đỗ xe tạm, trong thời gian ngắn của khách vãng lai. Phần còn lại sẽ được sử dụng để làm chỗ đỗ xe cho dân cư tòa nhà, được tính toán, bố trí tại các công trình.
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: có diện tích 2.575 m² được xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật cho các tòa nhà, các công trình cảnh quan như công trình xử lý nước thải, điểm thu gom rác cho khu dân cư...
- Hiện trạng thực hiện dự án:
 - Các hạng mục công việc đã hoàn thành:
 - Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với phần đất xây dựng chung cư và hạ tầng giao thông.
 - Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tòa nhà A4 Quý 4/2017. Các hạng mục sân đường giao thông, công trình phụ trợ, lát vỉa hè và trồng cây xanh tạo cảnh quan môi trường xanh sạch đẹp xung quanh tòa nhà này đã hoàn thành.
 - Quý 4/2017, Công ty đã khởi công xây dựng Tòa nhà A7 của Dự án này. Dự kiến cuối năm 2018 sẽ xây dựng xong phần thô tòa A7 (đến tháng 7/2018 , TTB đã xây dựng xong phần thô 15 tầng của tòa nhà này).
 - Hoàn thiện phần móng tòa nhà A6 tháng 6/2018 và bắt đầu khởi công xây dựng phần thô của tòa nhà trong Quý 3-4/2018
 - Các hạng mục công trình dự kiến thực hiện trong thời gian tới:
 - Khởi công xây dựng tòa nhà A5, 2 block nhà thuộc đất nhà ở hỗn hợp, 2 tòa tháp đôi và hạ tầng kỹ thuật xung quanh: Quý I/2019 – đến Quý I/2020.
 - Khởi công xây dựng hồ điều hòa, công viên cây xanh và hạ tầng kỹ thuật: Quý II/2019 đến quý III/2020.
 - Hoàn thành và khai thác đưa vào sử dụng: Quý IV/2020.
- ❖ Cơ sở pháp lý
 - Quyết định số 2825/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mở rộng Chung cư TBCO giai đoạn 3, tại phường Quang Vinh, do Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ thực hiện;
 - Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) quy hoạch chi tiết khu đô thị Nam Sông Cầu để thực hiện dự án: Mở rộng chung cư TBCO phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên.

- Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 01/09/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án mở rộng chung cư TBCO giai đoạn 3, tại phường Quang Vinh, do Công ty Cổ phần tập đoàn Tiến Bộ thực hiện;
- Giấy phép xây dựng số 40/GPXD của tòa A4 được cấp ngày 01/09/2016;
- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD của tòa A7 được cấp ngày 26/09/2017;
- Giấy phép xây dựng số 43/GPXD của tòa A6 được cấp ngày 25/12/2017

❖ Dự kiến doanh thu – lợi nhuận từ dự án: (Đơn vị tính: đồng)

- Doanh thu dự kiến của Dự án: 1.162.269.072.000
- Tổng chi phí đầu tư: 968.557.560.000
- Lợi nhuận dự kiến của dự án: 193.711.512.000

➤ **Dự án Nhà ở xã hội Tiến Bộ Phổ Yên**



❖ Thông tin Tổng quan

- Dự án được xây dựng tại xã Tân Hương, thị xã Phổ Yên của tỉnh Thái Nguyên, được coi là vị trí đắc địa, là cửa ngõ, đầu nối giao thông chính của Thị Xã Phổ Yên, nhà máy Samsung với Hà Nội cũng như các tỉnh lân cận. Dự án Nhà ở xã hội Tiến Bộ Phổ Yên được đầu tư bởi Công ty cổ phần tập đoàn Tiến Bộ với tổng mức đầu tư dự kiến 1.135 tỷ đồng với diện tích 18.9ha, quy mô dự kiến 2.500 căn hộ và đáp ứng chỗ ở dự kiến cho khoảng 10.000 người.
- Đây là dự án nhà ở xã hội đầu tiên đặc biệt quan trọng trong quá trình đô thị hóa, công

nghiệp hóa, phục vụ nhu cầu nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh lân cận, nhất là đối tượng lao động trong Khu Tổ hợp công nghệ cao Samsung Thái Nguyên tại Khu công nghiệp Yên Bình và các khu, cụm công nghiệp phụ trợ.

❖ Thông tin dự án

- Tên Dự án: Khu Nhà ở xã hội Tiên Bộ
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ
- Địa điểm xây dựng: Xã Tân Hương, Thị xã Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên
- Tổng vốn đầu tư: 1.135.538.182.186 đồng
- Quy mô dự án gồm:
 - Đất công cộng: có tổng diện tích 5.794 m² với mật độ xây dựng tối đa 40% được dự kiến xây dựng các công trình nhà văn hóa, trạm y tế, chợ; được bố trí xen kẽ, tạo thuận lợi cho việc sử dụng đối với dân cư trong khu ở.
 - Đất thương mại dịch vụ: có tổng diện tích 5.532 m² với mật độ xây dựng tối đa 50%, dự kiến có 2 tòa nhà cao 6 tầng (dự kiến được sử dụng là trung tâm thương mại). Khu vực tòa nhà được bố trí xây dựng giáp tuyến đường chính khu vực nhằm tận dụng lợi thế về giao thông, tạo sự thuận tiện cho người sử dụng.
 - Đất nhà trẻ, mẫu giáo: có tổng diện tích 7.235 m² với mật độ xây dựng tối đa 40% sẽ được sử dụng để xây dựng 1 trường cao 2 tầng. Trường dự kiến phục vụ cho khoảng 420 cháu, đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn đơn vị ở.
 - Đất cây xanh, thể dục thể thao:
 - Đất cây xanh cảnh quan có tổng diện tích 19.669 m²
 - Đất cây xanh cách ly có tổng diện tích 3.073 m²
 - Đất thể dục thể thao có diện tích 4.892 m² (chiếm 2,6
 - Các công trình này được bố trí phân tán, đan xen trong các nhóm nhà ở cao tầng, thấp tầng bao gồm các công trình như hồ nước, vườn hoa, tiểu cảnh, đường dạo, sân thể thao, sân chơi cho trẻ em tạo không gian xanh thư giãn, giải trí cho dân cư trong đơn vị ở.
 - Đất nhà ở được phân chia thành 3 nhóm:
 - Đất nhà ở xã hội cao tầng: có tổng diện tích 41.991 m² với mật độ xây dựng từ 50-60%, bao gồm 15 tòa nhà cao từ 6-9 tầng, trong đó tầng 1 của các công trình bố trí các khu dịch vụ, để xe kết hợp điểm sinh hoạt cộng đồng, từ tầng 2 trở lên bố trí nhà ở.

- Đất nhà ở tái định cư: có tổng diện tích 20.315 m² được chia thành 2 khu:
 - Nhà ở loại nhà vườn có diện tích 18.617m² mật độ xây dựng tối đa 60%, mỗi nhà cao 3 tầng với dự kiến có 5 block nhà với mỗi block có từ 6 – 22 lô nhà;
 - Nhà ở loại liền kề có diện tích 1.697m² với mật độ xây dựng tối đa 80%, mỗi nhà cao 4 tầng với dự kiến có tổng cộng 16 lô nhà.
- Đất nhà ở thương mại cao tầng: có diện tích 7.126 m² với mật độ xây dựng tối đa 50%, dự kiến xây dựng 2 tòa nhà mỗi tòa cao 15 tầng, trong đó từ tầng 1 đến tầng 6 của mỗi tòa nhà bố trí các khu dịch vụ, để xe kết hợp điểm sinh hoạt cộng đồng, từ tầng 7 trở lên bố trí nhà ở.
- Đất bãi đỗ xe có tổng diện tích 6.394 m² gồm các ô đất có ký hiệu P. Các bãi đỗ xe trên sẽ được tính toán xây dựng để phục vụ mục đích đỗ xe của cư dân, khách vãng lai.
- Đất công trình đầu mối kỹ thuật có diện tích 1.031 m² gồm ô đất có ký hiệu KT được bố trí làm công trình xử lý nước thải cho đơn vị ở.
- Tiến độ dự án: Hiện nay Công ty vẫn đang tiếp tục công tác giải phóng mặt bằng và xin Giấy phép xây dựng. Công ty dự kiến khởi công xây dựng dự án này vào Quý I/2020 và hoàn thành vào Quý IV/2022.

❖ Cơ sở pháp lý của dự án:

- Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 26/06/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu NOXH Tiến Bộ;
- Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 27/04/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy hoạch chi tiết khu NOXH Tiến Bộ.
- Công văn số 422/CTCPNS-KHKT của Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên ngày 30/09/2016 vv thỏa thuận điểm đầu nối cấp nước cho dự án Khu NOXH Tiến Bộ Phố Yên;
- Công văn số 2366/CSPCC & CC-P2 của Bộ công an ngày 05/10/2016 vv chấp thuận chủ trương về giải pháp phòng cháy chữa cháy cho DA Khu NOXH Tiến Bộ Phố Yên;
- Công văn số 1910/PCTB-P4 của Công ty điện lực Miền Bắc ngày 18/10/2016 vv thỏa thuận cung cấp điện với công ty CP Tập đoàn Tiến Bộ;
- Công văn số 780/BGTVT-KCHT của Bộ giao thông vận tải ngày 22/01/2018 vv thỏa thuận đầu nối đường dẫn từ DA NOXH Tiến Bộ Phố Yên vào tuyến nối QL3 cũ với QL3 mới tại km1+196 (P) thuộc địa phận tỉnh Thái Nguyên.

❖ Dự kiến doanh thu – lợi nhuận từ dự án (*đơn vị tính: đồng*)

- Doanh thu dự kiến của Dự án: 1.362.645.818.000
- Tổng chi phí đầu tư: 1.135.538.182.000
- Lợi nhuận dự kiến của dự án: 227.107.636.000

➤ **Dự án GreenCity Bắc Giang**



❖ Thông tin Tổng quan

- Dự án tọa lạc tại khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, bao gồm 04 tòa nhà chung cư cao tầng được quy hoạch xây dựng trên khuôn viên có diện tích 16.103 m² đất với mật độ xây dựng từ 35% đến 40%, cao 21 tầng, không có tầng hầm.
- Đây là khu vực sầm uất và thuận tiện giao thông nhất tại thành phố Bắc Giang. Cho đến hiện tại, Green City được đánh giá là dự án chung cư lớn nhất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

❖ Thông tin dự án

- Tên Dự án: Green City – Bắc Giang
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
- Địa điểm xây dựng: khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
- Tổng vốn đầu tư: 754.104.029.000 đồng

- Quy mô dự kiến của dự án gồm:
 - o Đất xây dựng nhà ở: có diện tích khu đất 16.103m² với mật độ xây dựng 34% được thiết kế để xây dựng 04 tòa nhà cao 20 tầng và 1 tầng bán nổi, cung cấp dự kiến 1.136 căn hộ, cho dân cư.
 - o Diện tích đất để trồng cây xanh: 1.335m²
 - o Diện tích giao thông và vỉa hè: 8.566m²
 - o Diện tích bãi xe: 2.087m²
- Tiến độ dự án: Hiện nay Công ty đã có mặt bằng sạch và đang hoàn thiện thiết kế dự án, đồng thời thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng. Công ty dự kiến khởi công xây dựng tòa nhà đầu tiên của dự án này trong Quý 3/2018, dự kiến hoàn thành dự án năm 2021.

❖ Cơ sở pháp lý của dự án:

- Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 27/03/2018 vv phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư thương mại tại Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;
- Biên bản bàn giao đất ngày 07/06/2018;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/06/2018

❖ Dự kiến doanh thu – lợi nhuận từ dự án (*đơn vị tính: đồng*)

- Doanh thu dự kiến của Dự án: 1.179.954.720.000
- Tổng chi phí đầu tư: 754.104.029.000
- Lợi nhuận dự kiến của dự án: 425.850.691.000

➤ **Dự án Nhà ở xã hội Vượng Phụng Hoàng**



❖ Thông tin Tổng quan

- Xây dựng Khu nhà ở xã hội đồng bộ, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồ án quy hoạch đẹp, đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho Công nhân, lao động làm việc tại các Khu công nghiệp như: KCN Đình Trám, KCN Vân Trung, KCN Quang Châu, KCN Song Khê – Nội Hoàng và các cụm Công nghiệp lân cận trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.
- Tạo quỹ đất ở cho các hộ dân, người lao động quanh khu, đáp ứng nhu cầu phát triển, mở rộng thành phố Bắc Giang trong tương lai, đồng thời giải quyết công ăn việc làm cho lao động địa phương giúp tăng cơ cấu công nghiệp và dịch vụ.

❖ Thông tin dự án

- Tên Dự án: Khu nhà ở xã hội Đất Vượng Phương Hoàng
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
- Địa điểm xây dựng: Thôn Chung, Xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang
- Tổng vốn đầu tư: 1.105 tỷ đồng
- Quy mô dự kiến của dự án gồm: các công trình tòa nhà ở xã hội, Chung cư có chiều cao từ 5 đến 10 tầng, Công trình Trung tâm thương mại, dịch vụ, Công trình nhà ở liền kề, Công trình nhà văn hóa, thể thao, khu vui chơi và các công trình phụ trợ khác...
- Hiện trạng thực hiện dự án: TTB đang thực hiện thủ tục lập quy hoạch 1/500

- ❖ Cơ sở pháp lý: Công văn số 511/SXD-QLN của Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang ngày 26/03/2018 về việc cho phép thực hiện dự án của công ty Cổ phần tập đoàn Tiến Bộ.

- ❖ Dự kiến doanh thu – lợi nhuận từ dự án: Hiện nay công ty đang thực hiện thủ tục lập quy hoạch 1/500 nên chưa lập dự toán để xin chấp thuận xây dựng, do đó, Công ty chưa dự kiến được doanh thu, lợi nhuận từ dự án này.

6.1.2. Kinh doanh thương mại thép

Lĩnh vực kinh doanh thương mại của Công ty khá đa dạng về mặt hàng, bao gồm: thép xây dựng, thép cây, thép cuộn, thép hình các loại, kinh doanh thiết bị máy móc xây dựng, kinh doanh các thiết bị thể thao, chăm sóc sức khỏe. Tuy nhiên, lĩnh vực kinh doanh thép xây dựng chiếm tỷ trọng chủ yếu (hơn 90%) với việc kinh doanh thép tại các cửa hàng phân phối mang thương hiệu “TTB STEEL”.

CTCP Tập đoàn Tiến Bộ là nhà phân phối thép lấy nguồn sản phẩm từ các đơn vị sản xuất và kinh doanh thép hoạt động trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên như: Nhà máy Gang thép Thái Nguyên, CTCP Thương mại Thái Hưng... Các doanh nghiệp này đã hợp tác với TTB lâu dài, đảm bảo nguồn hàng ổn định, chất lượng. Những sản phẩm thép mang thương hiệu TienBo được phân phối qua các cửa hàng tại các tỉnh: Thái Nguyên, Bắc Kạn, Bắc Ninh, Bắc Giang, Lào Cai... Trong suốt những năm qua, TTB đã và đang giữ vững thế mạnh trên thị trường cung cấp thép nhờ khả năng cung cấp nguồn hàng ổn định, chất lượng. Một số sản phẩm của Công ty đã được cung cấp cho những công trình trọng điểm như: Dự án nhà máy Samsung Thái Nguyên, Khu CN Đầm Thụy - Phú Bình; Dự án TBCO Riverside, Grace hotel - TX Phổ Yên...

Hình ảnh một số cửa hàng phân phối Thép TienBo:





6.1.3. Sản xuất, phân phối giàn giáo – cốp pha và sản phẩm cầu lông mang thương hiệu TienBo

➤ Sản xuất, phân phối giàn giáo – cốp pha mang thương hiệu TienBo

Công ty sản xuất giàn giáo, cốp pha phục vụ cho các công trình xây dựng, đồng thời cung cấp dịch vụ cho thuê giàn giáo cốp pha cho các đơn vị xây dựng khác.

Một số ưu điểm của giàn giáo cốp pha Tiến Bộ được đánh giá như sau:

- + Giàn giáo khung được kiểm định tải trọng thực tế lên đến 10.000 kg (Lắp hai tầng giàn giáo 04 khung, đặt tải trọng lên bốn đầu nối và duy trì trong 45 phút)
- + Năng lực sản xuất lớn đáp ứng kịp thời cho công trình.
- + Dịch vụ trước và sau khi mua hàng tốt
- + Giá thành giàn giáo khung giảm hơn 20% so với sản phẩm cùng loại.

Sản xuất và kinh doanh dịch vụ cho thuê giàn giáo - cốp pha là lĩnh vực đem lại nguồn doanh thu ổn định cho Công ty trong năm 2015 với tổng doanh thu từ Sản xuất và kinh doanh dịch vụ cho thuê giàn giáo - cốp pha đạt hơn 15,6 tỷ đồng và tăng lên hơn 16,9 tỷ đồng trong năm 2016. Năm 2017 doanh thu giảm xuống còn 7,6 tỷ đồng do Công ty xác định lượng cung cầu từ thị trường nên cắt giảm đầu tư sản xuất và kinh doanh giàn giáo – cốp pha, tập trung nguồn vốn cho các lĩnh vực

kinh doanh khác của Công ty.

Với nỗ lực đáp ứng nhu cầu về xây dựng đảm bảo cho sự phát triển bền vững của nền công nghiệp xây dựng, TTB cung cấp ra thị trường đa dạng các sản phẩm về Cốp pha thép xây dựng và giàn giáo thép. Đối với dây chuyền sản xuất giàn giáo có công suất thiết kế là 90.000 m²/năm, hiện nay sản lượng sản xuất của Công ty đạt 70.000m²/năm, tương đương 77,8% công suất thiết kế. Đối với dây chuyền sản xuất cốp pha có công suất thiết kế là 100.000 bộ/năm, hiện nay sản lượng sản xuất của Công ty đạt 90.000 bộ/năm, đạt 90% công suất thiết kế.

Với sản lượng sản xuất nêu trên, Công ty đã và đang cung ứng ra thị trường các sản phẩm chất lượng cao, số lượng đảm bảo để phục vụ cho các công trình xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và một số tỉnh khu vực phía Bắc.

Hình ảnh một số sản phẩm giàn giáo- cốp pha của Công ty



➤ Cầu lông Tiến Bộ

Nhà máy sản xuất cầu lông của Công ty đã đi vào hoạt động và tạo ra sản phẩm Cầu Lông Tiến Bộ – cầu lông đạt tiêu chuẩn thi đấu. Từ năm 2015 Công ty bắt đầu ghi nhận Doanh thu từ lĩnh vực sản xuất và kinh doanh cầu lông này.

Cầu Lông Tiến Bộ được làm từ nguyên liệu nhập khẩu nước ngoài. So với các thương hiệu khác, thương hiệu cầu lông Tiến Bộ đạt chất lượng cao, nhưng giá bán rất cạnh tranh, phù hợp với nhiều đối tượng. Hiện, sản phẩm cầu lông Tiến Bộ đã có mặt tại hầu hết các tỉnh, thành phố trong cả nước; đặc biệt có thị phần cao tại các tỉnh trung du và miền núi Bắc Bộ và được sử dụng tại các giải thi đấu trong nước, quốc tế, là nhãn hiệu tài trợ độc quyền cho các giải thi đấu do Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tổ chức.

Quý II năm 2016 Công ty đã đưa vào sử dụng nhà máy sản xuất cầu lông với công suất lên 4 triệu quả/năm nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng đối với thương hiệu cầu lông Tiến Bộ.

Một số hình ảnh về cầu lông Tiến Bộ



**6.2. Doanh thu, lợi nhuận qua các năm****Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm***Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Khoản mục Doanh thu	Năm 2016		Năm 2017		Lũy kế Quý II/2018	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	SX và KD Giàn giáo - Cốp pha	17.478,405	5,81%	7.635,889	2,13%	2.574,865	1,16%
2	Sản xuất cầu lông	5.062,500	1,68%	3.306,100	0,92%	1.626,000	0,73%
3	Bất động sản	76.039,708	25,27%	77.919,773	21,77%	69.355,204	31,34%
4	Kinh doanh thương mại	202.301,174	67,24%	269.090,965	75,18%	147.771,2010	66,77%
	Doanh thu thuần	300.881,787	100,00%	357.952,727	100,00%	221.327,279	100,00%

Nguồn: TTB

Doanh thu của Công ty trước năm 2015 chủ yếu đến từ việc sản xuất, kinh doanh Giàn giáo - cốp pha cùng với hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Kể từ năm 2015, doanh thu của Công ty được ghi nhận thêm từ lĩnh vực sản xuất, kinh doanh mới là sản xuất kinh doanh cầu lông, Bất động

sản và Kinh doanh thương mại sản phẩm thép Tiến Bộ.

Giá trị doanh thu năm 2016 là 300,8 tỷ đồng, tăng gần 97% so với năm 2015, chủ yếu đến từ việc kinh doanh thương mại các loại thép mang thương hiệu Tiến Bộ do việc gia tăng các cửa hàng phân phối trong năm 2016. Kể từ năm 2016, TTB bắt đầu ghi nhận doanh thu từ hệ thống các cửa hàng phân phối thép mang thương hiệu TienBo trên địa bàn các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Kạn.... Kinh doanh bất động sản của Công ty chiếm tỷ trọng cao thứ 2 trong cơ cấu doanh thu, chiếm tỷ trọng trung bình 38% cơ cấu doanh thu năm 2015 – 2016. Năm 2015, Công ty bắt đầu mở bán căn hộ của Tòa nhà A1, A2A và A2B của Chung cư TBCO. Đến năm 2016 tiếp tục mở bán thêm tại Tòa nhà A3 của TBCO và TBCO1.

Năm 2017, lĩnh vực Bất động sản của Công ty ghi nhận phần doanh thu còn lại của hai dự án TBCO, TBCO1 và bắt đầu ghi nhận doanh thu từ dự án TBCO Riverside (TBCO3) mà công ty đang triển khai. Lĩnh vực Kinh doanh thép và vật liệu xây dựng doanh thu tăng đột biến từ hệ thống các cửa hàng, đại lý phân phối được thành lập cuối năm 2016 và năm 2017.

Năm 2017 doanh thu từ sản xuất cầu lông và giàn giáo cốp pha đều giảm so với năm 2016 do:

- Sản xuất cầu lông: Chi phí nguồn nguyên liệu đầu vào tăng cao trong khi giá bán thành phẩm không tăng và chi phí tài trợ nhiều giải đấu ở các tỉnh thành có tiềm năng tiêu thụ sản phẩm để quảng bá thương hiệu. Năm 2018 Công ty ổn định được giá nguyên liệu đầu vào và khai thác những thị trường mới, hứa hẹn sẽ đưa doanh thu từ lĩnh vực sản xuất cầu lông tăng mạnh trở lại.
- Giàn giáo – cốp pha: Do lượng cầu từ thị trường giảm nên Công ty Cắt giảm sản xuất và kinh doanh giàn giáo – cốp pha, sử dụng vốn đầu tư vào những ngành nghề có tiềm năng phát triển như: Nhà hàng, nghỉ dưỡng, sản xuất nội thất...

Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh còn lại đều được duy trì ổn định, có mức tăng nhẹ qua các năm. Tính đến Quý 2/2018, Công ty đã hoàn thành việc bàn giao 1 số căn hộ thuộc tòa nhà A4, đồng thời đẩy mạnh việc quảng cáo bán các căn hộ việc rao bán các căn hộ trong tòa nhà Dream Home (Tòa nhà A7) thuộc dự án Chung cư TBCO RIVERSIDE, bàn giao phần thô một số tầng của Tòa nhà A7, mang lại doanh thu gần 40 tỷ đồng trong Quý 2/2018, doanh thu lũy kế đến Quý 2/2018 đạt 69,3 tỷ đồng.

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Khoản mục Lợi nhuận gộp	Năm 2016		Năm 2017		Lũy kế Quý II/2018	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	SX và KD Giàn giáo - Cốp pha	5.090,9	9,84%	3.862,6	8,81%	1.278,769	5,21%
2	Sản xuất cầu lông	837,7	1,62%	710,9	1,62%	366,876	1,49%
3	Bất động sản	18.261,5	35,28%	26.542,7	60,55%	14.195,341	57,81%
4	Kinh doanh thương mại	27.568	53,26%	12.716,9	29,02%	8.716,544	35,49%
	Lợi nhuận gộp	51.758,1	100,00%	43.833,1	100,00%	24.557,530	100,00%

Nguồn: TTB

Năm 2017 được đánh giá là năm thành công trong lĩnh vực Bất động sản của TTB với việc ghi nhận lợi nhuận khoảng 26,5 tỷ đồng, chiếm gần 61% cơ cấu lợi nhuận của Công ty. Tiếp tục sự thành công đó, trong Quý 1 năm 2018, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc rao bán các căn hộ trong tòa nhà Dream Home (Tòa nhà A7) thuộc dự án Chung cư TBCO RIVERSIDE với lợi nhuận ghi nhận khoảng 10,5 tỷ đồng.

Năm 2017 doanh thu từ kinh doanh thương mại thép chiếm tỷ trọng 75,18% tổng doanh thu nhưng lợi nhuận gộp chỉ chiếm tỷ trọng 29,02%. Giá vốn bán hàng cao (giá nhập thép đầu vào) kèm theo chi phí mở thêm 3 cửa hàng phân phối thép đã làm sụt giảm lợi nhuận gộp từ mảng kinh doanh thương mại thép dẫn tới sự sụt giảm về lợi nhuận gộp của Công ty so với năm 2016.

Lợi nhuận từ việc sản xuất cầu lông và kinh doanh giàn giáo – cốp pha giảm nhẹ so với năm 2016 do nhu cầu tiêu thụ ở 2 mặt hàng này năm vừa qua không cao. Tuy nhiên, dự kiến năm 2018, doanh thu lợi nhuận đến từ 2 lĩnh vực sản xuất kinh doanh này sẽ có đà tăng trưởng trở lại, do thị trường xây dựng bất động sản tỉnh Thái Nguyên đã có dấu hiệu tích cực.

Nhìn chung, sau 6 tháng đầu năm 2018, kết quả lợi nhuận sản xuất kinh doanh của Công ty được đánh giá tương đối tốt với 24,5 tỷ đồng lợi nhuận gộp, với hơn 50% đến từ lợi nhuận kinh doanh bất động sản. Đây là dấu hiệu khả quan để TTB tin tưởng hoàn thành được kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm 2018.

6.3. Nguyên vật liệu**Nhu cầu về Nguyên vật liệu sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh**

Nguyên liệu đầu vào của Công ty đối với việc xây dựng các dự án bất động sản chủ yếu là các sản phẩm sắt, thép và một số sản phẩm sử dụng trong các công trình xây dựng như Gạch tuynel, xi măng, bao bì, thang máy ... và thuê thiết kế để thiết kế dự án.

Đối với lĩnh vực kinh doanh thương mại thép, Công ty chủ yếu nhập các mặt hàng thép từ những nhà máy sản xuất thép trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên như thép dây, thép cuộn, thép lõi

Đối với lĩnh vực sản xuất giàn giáo – cốp pha, Công ty lấy nguồn nguyên liệu đầu vào là các loại sắt, thép ống hộp, tôn, sơn, que hàn...để sản xuất giàn giáo. Đối với việc sản xuất cầu lông, Công ty nhập một số nguyên liệu đầu vào như: lông ngan, đế, keo, ống, thùng...

Nhìn chung, các loại nguyên liệu đầu vào của Công ty tương đối đa dạng về chủng loại tùy thuộc lĩnh vực kinh doanh của TTB. Thời gian tồn trữ các nguyên liệu này không dài, do TTB đang thực hiện các dự án xây dựng, cũng như việc kinh doanh thương mại thép đòi hỏi sự lưu chuyển thường xuyên của các loại hàng hóa xuất – nhập kho.

TTB ưu tiên lựa chọn mua những mặt hàng do các đối tác cung cấp uy tín, có truyền thống hợp tác với Công ty cung cấp, đảm bảo được về mặt chất lượng cũng như giá cả cạnh tranh nên các yếu tố biến động giá nguyên liệu đầu vào được kiểm soát tốt, nguồn cung cấp được duy trì một cách ổn định.

Ảnh hưởng của sự thay đổi giá cả nguyên vật liệu và Tính ổn định của nguồn cung cấp hàng hóa

Do giá cả các nguyên vật liệu đầu vào vận hành theo giá cả thị trường nên Công ty luôn phải sẵn sàng đối mặt với tính không ổn định, khó dự tính trước của giá cả các mặt hàng nguyên vật liệu. Tuy nhiên, do Công ty đã xây dựng được mạng lưới các nhà cung cấp truyền thống có uy tín, hợp tác với Công ty lâu dài và có chính sách nhập hàng để giảm thiểu rủi ro do việc thay đổi giá cả của các nguyên vật liệu (đặc biệt là việc tăng giá), từ đó giữ ổn định được yếu tố đầu vào, ổn định chi phí sản xuất.

Danh sách các nhà cung cấp lớn của Công ty

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm
1	Công ty CP tư vấn và xây dựng Ba Sao	Bản vẽ thiết kế công trình
2	Công ty CP thang máy và thiết bị Thành Công	Thang máy

3	Công ty CP gang thép Thái Nguyên	Thép xây dựng
4	Công ty TNHH Quang Trung	Gạch tuynel Phú Lộc
5	Công ty CP xi măng Quán Triều	Xi măng
6	Công ty CP Hoàng Thái	Thiết bị điện
7	Công ty CP và vận tải Đa Phúc	Vận tải
8	Công ty TNHH sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh	Bao bì
9	Công ty CP tập đoàn Hoa Sen	Sắt, thép xây dựng
10	Công ty CP thang máy quốc tế Hồng Phúc	Thang máy

Nguồn: TTB

6.4. Chi phí sản xuất

Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chi phí	2016		2017		Lũy kế Quý II/2018	
		Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
1	Giá vốn	249.123,6	82,8%	314.119,6	87,7%	196.769,7	89,9%
2	Chi phí tài chính	5.803,7	1,9%	8.652,4	2,4%	4.988	2,3%
3	Chi phí bán hàng	1.419,8	0,5%	1.372,2	0,4%	504,6	0,2%
4	Chi phí QLDN	7.300,9	2,4%	7.425,5	2,1%	3.759,4	1,7%
5	Chi phí khác	10,6	0,004%	3	0,001%	7,8	0,004%
Tổng cộng		263.658,6	87,6%	331.572,7	92,6%	206.029,5	93,1%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, 2017 và BCTC Quý 2/2018 của TTB

Với đặc thù là doanh nghiệp sản xuất và xây dựng kinh doanh bất động sản, giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí của Công ty, trung bình 85% doanh thu thuần qua các năm 2016 đến Quý 1/2018. Nhìn chung, tỷ lệ giá vốn hàng bán này là khá tương đồng so với các doanh nghiệp khác cùng ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng trong nước.

Chi phí tài chính năm 2017 của Công ty tăng khoảng 3 tỷ so với năm 2016, chủ yếu do chi phí

lãi vay từ các hợp đồng vay vốn từ ngân hàng. Hiện nay, Công ty vẫn duy trì được khả năng thanh toán các khoản nợ ngân hàng của mình.

Chi phí quản lý doanh nghiệp ổn định trong khi doanh thu tăng trưởng qua các năm, trung bình chiếm gần 2% so với doanh thu thuần giai đoạn 2016 – Quý 1/2018.

Dự kiến năm 2018 là năm bùng nổ về doanh thu hoạt động bất động sản. Với việc nghiệm thu các tòa nhà tiếp theo của dự án TBCO RIVER SIDE, dự kiến doanh thu của Công ty sẽ tăng cao và tỷ trọng chi phí/ doanh thu thuần do đó sẽ giảm. Trong 6 tháng đầu năm 2018, với việc bàn giao những căn hộ hoàn chỉnh của tòa nhà A4, xây thô tòa nhà A7 của dự án này, TTB đã ghi nhận 69,3 tỷ đồng doanh thu, đồng thời chi phí giá vốn hàng bán cũng tăng nhẹ so với cùng kỳ năm 2017.

6.5. Trình độ công nghệ

Tập đoàn Tiến Bộ là một trong những đơn vị thi công xây dựng hàng đầu của Thái Nguyên với hệ thống máy móc thiết bị thi công hiện đại và lực lượng lao động được đào tạo chính quy, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công, xây dựng công trình. Công ty có thể thi công, xây dựng các công trình, dự án có đòi hỏi cao về an toàn lao động, tiến độ thi công và chất lượng công trình.

Công ty chú trọng phát triển trình độ công nghệ thông qua các phương diện:

- Về thiết bị: Công ty hiện đang sử dụng các chủng loại thiết bị hiện đại được nhập từ các nước tiên tiến trên thế giới như: Cầu tháp, vận thăng, hệ thống sàn treo....sử dụng cho xây dựng chung cư và các công trình khác.
- Về con người: Công ty đã tổ chức các buổi hội thảo chuyên đề kỹ thuật với sự tham gia của các chuyên gia hàng đầu trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, Công ty cũng tổ chức huấn luyện tay nghề trực tiếp trên công trường cho công nhân do các chuyên viên kỹ thuật giàu kinh nghiệm hướng dẫn.
- Áp dụng kỹ thuật thi công: Công ty luôn nghiên cứu, tìm hiểu, áp dụng các kỹ thuật thi công và vật liệu thi công mới của các nước tiên tiến trên thế giới phù hợp với điều kiện của Việt Nam

Trong sản xuất giàn giáo và sản xuất cầu lông Công ty luôn tìm kiếm và đổi mới các dây chuyền, công nghệ sản xuất tiên tiến nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng năng suất và đồng thời giảm chi phí nhân công, cụ thể như:

- Sản xuất giàn giáo: Công ty sử dụng kỹ thuật bo tròn và hàn CO2, công nghệ hàn này giúp nâng cao chất lượng mối hàn, hạn chế tối đa các khuyết tật tại chân mối hàn như: không ngấu, chảy sệ, tránh việc phải gia công. Ngoài ra các máy móc được sử dụng trong các công đoạn sản xuất như: Máy uốn tay cong, máy cắt ngầm ống, máy dập... đều được Công ty mua từ các đơn vị cung ứng có uy tín trên thị trường.

- Sản xuất cầu lông: Các thiết bị, máy móc phục vụ cho dây chuyền sản xuất cầu lông từ bán tự động đến tự động đều được nhập khẩu từ nước ngoài như: Máy khoan tự để xoay tự động được nhập khẩu từ Đài Loan, máy phân loại lông cầu và máy bôi keo tự động được nhập khẩu từ Nhật Bản....

Trong thời gian tới, Công ty dự kiến sẽ đầu tư thêm nhiều máy móc thiết bị hiện đại trong lĩnh vực xây dựng với mục tiêu không ngừng nâng cao năng lực, đáp ứng đủ khả năng thi công các công trình lớn đòi hỏi năng lực và kỹ thuật cao.

MỘT SỐ HÌNH ẢNH THIẾT BỊ THI CÔNG TIÊU BIỂU



Cầu tháp



Máy trộn bê tông và cần bơm bê tông

6.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Sản phẩm mới là một yếu tố quan trọng trong sự phát triển và tồn tại của Công ty. Do liên tục phải đối mặt với thị trường cạnh tranh gay gắt, với nhu cầu thường xuyên thay đổi của khách hàng, nên việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới là yêu cầu cấp thiết.

Đối với lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, TTB luôn tìm hiểu, nghiên cứu xu hướng thị trường nhà ở trong nước cũng như thị hiếu và thẩm mỹ của khách hàng; để từ đó đưa ra các ý tưởng thiết kế phù hợp với xu hướng chung.

Lĩnh vực kinh doanh thép thương mại được Công ty chú trọng thông qua việc nghiên cứu nhằm đa dạng các mặt hàng cung cấp cho khách hàng. Ngoài các mặt hàng truyền thống như thép cây, thép cuộn, thép xây dựng ..., Công ty có dự kiến tìm hiểu các mặt hàng thép mới hiện đại hơn, phục vụ tốt hơn cho các nhu cầu đa dạng của người dùng.

Đối với lĩnh vực sản xuất giàn giáo – cốp pha, Công ty đã không ngừng duy trì chất lượng sản phẩm ở mức cao nhất, tìm hiểu và nghiên cứu các cách thức sản xuất tiên tiến nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, đồng thời giảm thiểu chi phí sản xuất, đặc biệt là những chi phí dư thừa, không thực sự cần thiết.

Hiện nay, Công ty đang đầu tư nghiên cứu vào một số sản phẩm chăm sóc sức khỏe, sản phẩm thể thao như: Máy tập thể dục đa năng, vợt cầu lông... Ngoài ra Công ty liên tục cử người đi học tập cũng như trao đổi về phát triển sản phẩm cầu lông với kỹ thuật và chất lượng cao, đồng thời nghiên cứu sản phẩm giàn giáo tại một nước phát triển.

6.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Với đặc thù là doanh nghiệp sản xuất vì vậy kiểm tra chất lượng sản phẩm trước khi tới tay người tiêu dùng là một trong những khâu quan trọng bậc nhất được Công ty quan tâm, với khẩu hiệu “Gia tăng niềm tin – hợp tác phát triển” Công ty luôn chú trọng tới niềm tin của khách hàng khi sử dụng các sản phẩm của Công ty. Các công trình trước khi được bàn tới khách hàng đều được Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty kiểm tra về các tiêu chuẩn chất lượng an toàn như: An toàn phòng cháy chữa cháy, nổ, chất lượng nước sinh hoạt. Các biên bản báo cáo, nghiệm thu về chất lượng vật liệu sử dụng trong công trình (chất lượng bê tông cọc, sức chịu tải của cọc móng, kết cấu chịu lực...) theo hệ thống quản lý chất lượng quốc tế.

Các sản phẩm như giàn giáo, cốp pha, cầu lông thi đấu... đều phải trải qua các bước kiểm tra theo quy trình nghiêm ngặt: đối với giàn giáo, cốp pha: phải đáp ứng được độ chịu lực, mấu nối kết cấu đối với giàn giáo cốp pha phải đủ chắc chắn theo tiêu chuẩn; đối với cầu lông thi đấu: phải đáp ứng được tiêu chuẩn về tốc độ bay, quỹ đạo bay, độ xoáy quả cầu, độ đàn hồi của đế cầu, đáp ứng

được tiêu chuẩn trong nước và quốc tế về chất lượng như ISO 9001:2008, TCVN... trước khi được đưa ra thị trường.

6.8. Hoạt động Marketing

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh cốp pha giàn giáo, thương mại thép,... Công ty hiểu rõ tầm quan trọng của hoạt động marketing xây dựng thương hiệu. Chính vì vậy, Công ty đã sớm có những kế hoạch marketing nhằm xây dựng thương hiệu vững mạnh cho các sản phẩm của mình. Đến nay, Công ty đã mở rộng và phát triển các hoạt động của mình tới nhiều chi nhánh, đại lý, cửa hàng trên cả nước. Các sản phẩm của Công ty có mặt tại nhiều công trình trọng điểm quốc gia, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh lân cận.

Thương hiệu cầu lông Tiến Bộ đã có mặt ở hầu hết các tỉnh phía Bắc, đặc biệt là ở các tỉnh phía Tây Bắc Bộ đã có những chi nhánh, đại lý chính thức của cầu lông Tiến Bộ. Ngoài ra thương hiệu chung cư TBCO đã khẳng định được vị trí số một tại Thái Nguyên; Công ty đã và đang đưa thương hiệu chung cư TBCO ra các tỉnh khác trong cả nước với các dự án đang được thực hiện tại Bắc Giang, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc....

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại thép với thương hiệu thép TienBo, Công ty cũng đang từng bước xây dựng và khẳng định thương hiệu riêng của mình.

Bên cạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn quan tâm và đầu tư cho các hoạt động quảng cáo, tiếp thị,.. không những nhằm gia tăng doanh thu mà còn nhằm củng cố và nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường.

Một số hoạt động tiếp thị, quảng cáo Công ty đã thực hiện có thể kể đến như: Tham gia Hội chợ quốc tế tại Thái Nguyên, Quảng bá thương hiệu hình ảnh trên báo như Tạp chí Công an nhân dân, báo Thái Nguyên.

6.9. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Nhãn hiệu thương mại của Công ty: Biểu tượng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 174785 theo Quyết định số 44152/QĐ-SHTT ngày 03/11/2011 của Cục Sở hữu Trí tuệ (Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường).

Thời gian hiệu lực: 10 năm

Logo :



Slogan của Công ty: “Gia tăng niềm tin – Hợp tác phát triển”.

Theo đó, Công ty đã không ngừng sáng tạo đổi mới biện pháp quản lý và tạo động lực cho

từng cán bộ công nhân viên để phát huy hết năng lực làm việc, phục vụ tốt nhất yêu cầu của khách hàng đồng thời mang lại giá trị cốt lõi cho Công ty.

6.10. Các hợp đồng lớn đã và đang ký kết

Sản phẩm của Công ty đã cung cấp cho nhiều công trình xây dựng trên khắp cả nước. Rất nhiều công trình xây dựng trọng điểm, công trình xây dựng lớn của Việt Nam đã sử dụng Giàn giáo khung và Cốp pha của CTCP Tập đoàn Tiên Bộ.

Các sản phẩm, dịch vụ mà TTB cung cấp được lấy nguồn sản phẩm, dịch vụ từ đơn vị thứ ba sau đó được TTB phân phối đến các khách hàng sử dụng. Đa số các hợp đồng của Công ty là hợp đồng bán lẻ. Một số hợp đồng mua hàng của Công ty có thể kể đến như:

STT	Tên khách hàng	Sản phẩm/Dịch vụ cung cấp	Thời gian	Giá trị hợp đồng (tr.đ)
1	Công ty CPTM & PT nền móng Hồ Bắc	Sản xuất và ép cọc bê tông	01/2017	2.765
2	Công ty TNHH XD & TM Anh Quang	Trạm biến áp	03/2017	2.449
3	Công ty TNHH Phòng cháy chữa cháy Bảo An Thái Nguyên	Phòng cháy chữa cháy	04/2017	3.432
4	Công ty CP ĐT TM XNK thang máy Hà Nội	Thang máy	04/2017	2.332
5	Công ty CP tư vấn xây dựng Ba Sao	Tư vấn thiết kế thi công	01/2017	4.900
6	Công ty cổ phần sHome	Tư vấn khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công	05/2017	1.414
7	Công ty CP thiết bị xây dựng Việt Pháp	Thép cây, cuộn	06/2017	9.768
8	Công ty CP Công nghiệp Cimexco	Thép ống hộp mạ kẽm, thép xây dựng	02/2017	3.472
9	Công ty TNHH XD & TM Anh Quang	Trạm biến áp TBCO 3	04/2017	2.400

BẢN CÁO BẠCH - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

10	Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Thép xây dựng	10/2017	2.054
11	CTCP Asia Slipform	Thép xây dựng	05/2018	182,4
12	Công ty TNHH MTV cơ điện và vật liệu nổ 31	Thép xây dựng	06/2018	3.000
13	Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Đoàn Hưng	Thép xây dựng	03/2018	129,7

Một số khách hàng, công trình tiêu biểu có sử dụng giàn giáo – cốp pha của Công ty:

1.	Toà nhà Keangnam	31.	Nhà máy Xi Măng Quán Triều – Thái Nguyên
2.	Khu Công nghiệp Samsung Thái Nguyên	32.	Công ty CP Cơ khí Lắp máy Lilama
3.	Khu đô thị Đại Lải	33.	Bệnh viện A
4.	Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1 – Hà Tĩnh	34.	Bệnh viện Đa Khoa Trung ương Thái Nguyên
5.	Tòa Nhà Mipec – Hà Nội	35.	Trường Đại Học Việt Bắc
6.	Nhà máy nhiệt điện Uông Bí 2	36.	Tòa nhà trung tâm thương mại Thái Nguyên
7.	Công trình vành đai 3 – Linh Đàm – Hà Nội	37.	Trung Tâm Thương Mại Minh Cầu
8.	Gói 3A Cầu Cạn Pháp Vân	38.	CN Khu vực phía Bắc Tổng công ty xây dựng Hà Nội
9.	Công ty CP xây dựng số 12 Thăng Long	39.	Đại học Y Thái Nguyên
10.	Công trình sở y tế Bắc Ninh	40.	Chi cục Thuế tỉnh Thái Nguyên
11.	Công trình KTX SV ĐH Thái Nguyên	41.	Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên
12.	Khách sạn Bắc Kạn	42.	Khu đô thị APEC
13.	Toà Nhà Đại Học Nông Lâm	43.	Siêu thị chợ Đồng Quang
14.	Bệnh Viện C	44.	Ký túc xá trường Trung Cấp Y – Bắc Kạn
15.	Trường Đại học KT Vĩnh Yên	45.	Bệnh viện 500 giường Bắc Kạn
16.	Bảo tàng Tỉnh Tuyên Quang	46.	Công ty cơ khí & xây dựng Thăng Long

17.	Trụ sở Công An bảo vệ tỉnh Thái Nguyên	47.	Nhà máy xi măng Quan Triều
18.	Khu VP nhà ở Bộ công an	48.	Chung cư TBCO – Tiến Bộ Thái Nguyên
19.	Tòa tháp đôi HABICO	49.	Nhà máy Gang thép Thái Nguyên
20.	Nhà máy xi măng Quang Sơn	50.	Nhà máy luyện Quặng sắt Bắc Kạn
21.	Dự án xây dựng Quốc lộ 3 mới – gói PK 1B	51.	Nhà máy Nhiệt Điện An Khánh – Thái Nguyên.
22.	Khu công nghiệp Đình Trám	52.	Công trình Tỉnh Ủy Bắc Kạn – do Công ty TNHH Nam Dương thi công
23.	Khu đô thị Văn Phú Hà Đông	53.	Công ty CP xây dựng số 2
24.	Công ty cầu 7 Thăng Long	54.	Công ty TNHH Một thành viên Petrolimex Hà Nội
25.	Khai thác chế biến khoáng sản Núi Pháo – Đại Từ - Thái Nguyên	55.	Trung tâm thiết kế thời trang TNG
26.	Nhà máy nhiệt điện Cao Ngạn	56.	Nhà công vụ quân khu 1
27.	Công ty CP xây dựng & Phát triển công nghệ Thăng Long	57.	Công trình bệnh viện 91 Phố Yên
28.	Obayashi Corporatison CO,LTD	58.	Công trình nhà khách quân Khu 1
29.	Công ty CP Phát triển xây dựng & thương mại Thành Long	59.	Quản trường Võ Nguyên Giáp - Thành Phố Thái Nguyên
30.	Nhà máy xi măng La Hiên	60.	Chợ sơ phạm Thái Nguyên

Nguồn: TTB

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**7.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2016- 2017 và Quý 2/2018***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017		Quý II/2018
		Giá trị	% thay đổi so với năm 2016	
Tổng giá trị tài sản	548.317,9	638.434,7	16,4%	735.819,6
Vốn chủ sở hữu	427.628,5	478.667,1	11,9%	501.597,2
Doanh thu thuần	300.881,8	357.952,7	19,0%	221.327,3
Lợi nhuận từ hoạt động KD	37.353,9	46.852,1	25,4%	26.534,6
Lợi nhuận khác	233,5	15,7	(93,3%)	4.492,1
Lợi nhuận trước thuế	37.587,4	46.867,8	24,7%	31.026,7
Lợi nhuận sau thuế	30.067,8	37.493,6	24,7%	24.819,8
Giá trị sổ sách của cổ phiếu	11.399	11.244	(1,4%)	10.712
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/LNST	83,3%	89,8%	6,5%	-
Tỷ lệ LNST/VCSH	11,5%	8,2%	(28,7%)	4,9%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC quý 2/2018 của TTB

So với năm 2016, tổng kết các chỉ tiêu tài chính cơ bản 2017 đều tăng trên 10% đánh dấu bước tăng trưởng bền vững của Công ty. Tổng tài sản tăng hơn 90 tỷ phần lớn đến từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, doanh thu thuần tăng 19% và lợi nhuận gộp tăng hơn 25%, chủ yếu nhờ việc ghi nhận doanh thu từ kinh doanh bất động sản. Cụ thể, trong năm 2017, Công ty đã bán được hơn 200 căn hộ của tòa nhà Seoul Sky (tòa nhà A4) trong dự án Khu đô thị thông minh TBCO Riverside. Trong đó, doanh thu từ mảng kinh doanh thương mại thép chiếm 75% tổng doanh thu do hệ thống thống các cửa hàng phân phối thép hoạt động hiệu quả, dự kiến năm 2018 Công ty tiếp tục mở rộng chuỗi cung ứng thép TienBo. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của TTB, Công ty đã chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tỷ lệ 10%) cho các cổ đông.

Năm 2017, CTCP Tập đoàn Tiến Bộ ghi nhận doanh thu tài chính với tổng giá trị 20,4 tỷ đồng, trong đó lãi từ việc bán chứng khoán là 19,1 tỷ, chiếm gần 94% doanh thu tài chính và khoảng 43% lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh.

Khoản lãi tài chính này đến từ việc chuyển nhượng cổ phần mà TTB sở hữu tại 2 công ty liên kết:

- CTCP Sản xuất và Thương mại Khang Linh: chuyển nhượng toàn bộ 2.500.000 cổ phiếu (tương ứng 45,45% vốn điều lệ) thuộc sở hữu của TTB tại công ty này cho 5 cá nhân khác. Doanh thu ghi nhận từ việc chuyển nhượng này là 37.170.000.000 đồng, lãi chuyển nhượng cổ phiếu là 12.170.000.000 đồng.
- CTCP Thiết bị xây dựng 5S: chuyển nhượng toàn bộ 2.000.000 cổ phiếu (tương ứng 40,0% vốn điều lệ) thuộc sở hữu của TTB tại công ty này cho 4 cá nhân khác. Doanh thu ghi nhận từ việc chuyển nhượng này là 26.325.000.000 đồng, lãi chuyển nhượng cổ phiếu là 7.000.000 đồng.

Năm 2016, doanh thu tài chính của Công ty đến hoàn toàn từ lãi tiền gửi, tiền cho vay với giá trị 120.242.340 đồng. Như vậy, nhờ có việc chuyển nhượng cổ phiếu như trên, năm 2017, TTB ghi nhận doanh thu tài chính là hơn 20 tỷ, tăng gần 170 lần so với năm 2016.

Việc chuyển nhượng cổ phiếu để thoái vốn tại 2 công ty liên kết này đã được Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Tiến Bộ thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 168/2017/NQ-HĐQT ngày 15/08/2017 về việc thoái vốn tại các công ty liên kết.

Tính đến 6T/2018, Lợi nhuận tài chính của Công ty là 11,2 tỷ đồng, (Quý 2/2018 LN tài chính là 9,3 tỷ đồng), trong đó, TTB đã ghi nhận 6 tỷ đồng tiền lãi tài chính từ việc chuyển nhượng cổ phần CTCP Thương mại tổng hợp Thái Nguyên (là công ty liên kết của TTB theo ghi nhận của BCTC kiểm toán năm 2017), cụ thể: TTB đã chuyển nhượng toàn bộ 2.000.000 cổ phiếu sở hữu tại doanh nghiệp này cho 3 cá nhân khác. Doanh thu ghi nhận từ việc chuyển nhượng này là 26 tỷ đồng, lãi chuyển nhượng cổ phiếu là 6 tỷ đồng. Việc chuyển nhượng cổ phiếu để thoái vốn tại công ty liên kết này đã được Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Tiến Bộ thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 1907/2018/NQ-HĐQT ngày 20/06/2018. Dự kiến trong tháng 7/2018 Công ty sẽ thu hồi đủ số tiền mua cổ phần của 3 cá nhân này. Phần doanh thu tài chính còn lại của Quý 2/2018 đến từ lãi tiền gửi, tiền cho vay với giá trị gần 3,4 tỷ đồng.

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016 – 2017

Năm 2017, nền kinh - tế xã hội Việt Nam đã trải qua nhiều biến động, đã đạt được nhiều kỳ tích

như: tăng trưởng kinh tế đạt 6,81%, vượt chỉ tiêu 6,7% do Quốc hội đề ra, và là mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua. Lạm phát chỉ 3,53%, vốn FDI đầu tư đạt 36 tỷ đồng....Lãi suất ngân hàng được ổn định và chính phủ đã có những chính sách tạo điều kiện thuận lợi cho kinh tế tư nhân phát triển.

Trong những năm gần đây, tỉnh Thái Nguyên – thị trường hoạt động chính của CTCP Tập đoàn Tiên Bộ – cũng đã đạt được những thành tựu nhất định về phát triển kinh tế. Nhờ đóng góp đáng kể của Công ty Samsung - CN Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có sự phát triển mạnh mẽ về kinh tế, với mức tăng trưởng GDP trên địa bàn năm 2017 đạt 12,6% (năm 2016 tăng trưởng 15,6%) – cao gấp 2 lần mức tăng trưởng của cả nước. Tổng thu nhập bình quân đầu người đạt 65 triệu đồng/người. Tổng giá trị sản xuất công nghiệp của tỉnh đạt trên 571.000 tỷ đồng, đứng thứ 7 cả nước. Sự tăng trưởng kinh tế của tỉnh đã có những tác động tích cực đến việc phát triển kinh doanh bất động sản, vốn là ngành sản xuất chính của Công ty góp phần không nhỏ trong việc đẩy mạnh tiêu thụ các dự án bất động sản của TTB.

Những nhân tố thuận lợi:

Những điều kiện thuận lợi từ kinh tế vĩ mô đến vi mô đã có những tác động tích cực đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017. Do giữ được quan hệ truyền thống với các nhà cung cấp, giá nguyên vật liệu đầu vào của TTB được giữ ổn định (vật liệu xây dựng, nguyên vật liệu sản xuất cầu lông, nội thất...), giảm thiểu rủi ro biến động giá cả đến doanh thu của Công ty. Bên cạnh đó, trong năm vừa qua, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng được các cấp có thẩm quyền của tỉnh Thái Nguyên tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện, việc cấp phép cho dự án xây dựng cũng được xem xét phê duyệt trong thời gian sớm... đã góp phần không nhỏ đến thành công của Công ty. Ngoài ra, nhờ sự quyết đoán, quyết định xử lý, khắc phục những hạn chế trong quá trình sản xuất kinh doanh hàng ngày của Ban lãnh đạo Công ty cũng đã góp phần giữ ổn định các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của TTB trong năm vừa qua.

Những nhân tố khó khăn:

Thị trường cung cấp sản phẩm của Công ty năm 2017 phải cạnh tranh tương đối gay gắt với một số nhà cung cấp có quy mô nhỏ hơn khác trên thị trường trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và cung cấp giàn giáo do những đối thủ này có giá bán đến tay khách hàng thấp hơn TTB. Tuy nhiên, với vai trò là nhà cung cấp hàng đầu tại tỉnh Thái Nguyên, một số đối tác quen thuộc cũng như khách hàng mới vẫn đặt sự tin tưởng nơi các sản phẩm mà Công ty cung cấp.

8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1. Triển vọng phát triển của ngành

CTCP Tập đoàn Tiên Bộ hoạt động trong lĩnh vực bất động sản: xây dựng, thi công và kinh

doanh nhà ở, bất động sản loại hình trung cấp: nhà ở xã hội, nhà chung cư và biệt thự liền kề. Các hoạt động thi công xây dựng, thương mại thép hỗ trợ cho hoạt động chính của Công ty và chịu sự ảnh hưởng trực tiếp từ hoạt động chính.

Cùng với sự phát triển kinh tế xã hội và gia tăng thu nhập của người dân, nhu cầu sống trong một môi trường an toàn, hiện đại với các tiện ích cao cấp phát triển ngày càng nhanh. Tại các thành phố năng động, các trung tâm kinh tế xã hội đã và đang thu hút một lượng lớn người lao động cũng như các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Do vậy, nhu cầu về nhà ở trong tương lai gần được dự báo là rất lớn.

Đặc biệt, những năm gần đây, cùng với sự dịch chuyển dòng vốn từ Trung Quốc, Thái Lan sang Việt Nam và sự thay đổi của chuỗi sản xuất toàn cầu của các tập đoàn đa quốc gia đã đặt Việt Nam vào vị trí cơ sở sản xuất quan trọng hơn. Theo đó, các tỉnh và thành phố lớn quanh Thủ đô Hà Nội trở thành trọng điểm thu hút các doanh nghiệp FDI và các công ty vệ tinh mở nhà máy, kéo theo nhu cầu về lao động và nhà ở.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế gộp 5 năm trở lại đây của tỉnh Thái Nguyên đạt 16,6% - cao hơn rất nhiều so với mức chung của cả nước là 6,2%. Năm 2018, tỉnh Thái Nguyên đạt mục tiêu tăng trưởng GDP là 10,5%. Cùng với đà tăng trưởng kinh tế, dân số trên địa bàn tỉnh đã tăng thêm 88 nghìn người trong giai đoạn 2011-2016, và mật độ dân số tăng bình quân 1,53%/năm trong vòng 5 năm, cao hơn mức tăng trưởng mật độ dân số bình quân của Hà Nội trong cùng thời kỳ là 1,44% và cả nước là 1,07%. Trong khi đó, thị trường nhà ở của tỉnh Thái Nguyên vẫn chưa phát triển kịp với tốc độ tăng trưởng kinh tế, thu nhập và nhu cầu của người dân.

Theo Tổng cục thống kê, tổng diện tích đất của tỉnh Thái Nguyên là 352,7 nghìn ha, trong đó đất nông nghiệp và lâm nghiệp chiếm 84,7%, đất chuyên dụng chiếm 6,2% và đất ở chiếm 3,4%, còn lại 5,7% là đất chưa sử dụng. Thị trường nhà ở của tỉnh Thái Nguyên vẫn chưa thực sự phát triển kịp với tốc độ tăng trưởng kinh tế và thu nhập của người dân sinh sống trên địa bàn tỉnh. Hiện tại, thị trường nhà chung cư trên địa bàn thành phố Thái Nguyên chỉ có 2 chủ đầu tư đang có dự án được triển khai thực tế là Tổng công ty Tecco và CTCP Tập đoàn Tiến Bộ, trong đó Tecco có 02 dự án là Tecco Phủ Liễn và Tecco Thịnh Đán, còn TTB có 02 tổ hợp dự án là TBCO Riverside và dự án nhà ở xã hội Phố Yên. Dự án TBCO giai đoạn 1 và 2 của TTB đã được bàn giao trong giai đoạn 2014-2016 với sức hấp thụ 100%, cho thấy nhu cầu đối với phân khúc nhà chung cư giá rẻ tại Thái Nguyên rất tiềm năng.

Bên cạnh các dự án chung cư, địa bàn tỉnh Thái Nguyên còn có một số dự án đất nền của các công ty Detechland, APEC, Sông Đà 2, v.v. Tuy nhiên, phần lớn các dự án đất nền không thu hút được khách hàng và đều trong tình trạng xây dựng hạ tầng dở dang hoặc tạm dừng đầu tư, chưa có

bàn giao cho khách hàng xây nhà ở thực tế. Ngoài ra, các dự án ở thành phố Sông Công chủ yếu là các dự án đất nền, như dự án khu đô thị (KĐT) Hồng Vũ Sông Công của Công ty TNHH Đầu tư Thái Nguyên với tổng diện tích dự án 58,4 ha, trong đó giai đoạn 1 triển khai 19,7 ha với 897 ô đất; KĐT Kosy Sông Công của Sunshine Group với tổng diện tích dự án 38,8 ha gồm 72 lô biệt thự và 1.242 lô liền kề. Là thị trường tỉnh lẻ nên phân khúc chung cư giá rẻ, với mức giá từ 500 triệu – 1 tỷ đồng là phân khúc được ưa chuộng tại Thái Nguyên, hướng đến đối tượng là người lao động có thu nhập trung bình. Sự có mặt của nhà máy Samsung Electronics Việt Nam Thái Nguyên (SEVT) và các công ty vệ tinh tại thị xã Phổ Yên đã tạo ra một lượng cầu tiềm năng đối với phân khúc nhà chung cư giá rẻ. Riêng SEVT thu hút hơn 70.000 lao động, tuy nhiên hệ thống Ký túc xá của công ty chỉ có sức chứa khoảng 22.000 người. Như vậy, gần 50.000 lao động phải thuê nhà ở bên ngoài hoặc sinh sống tại các tỉnh, thành phố lân cận khác. Để phục vụ nhu cầu đi lại hàng ngày của công nhân viên, SEVT cung cấp 550 xe đưa đón chất lượng cao đưa đón công nhân viên hàng ngày. Đây chính là đối tượng khách hàng đầy tiềm năng đối với các dự án chung cư giá rẻ tại thị xã Phổ Yên và thành phố Thái Nguyên. Ngoài KCN Yên Bình (tỷ lệ lấp đầy 78%), trong địa bàn tỉnh Thái Nguyên còn có 3 KCN lớn khác, gồm: KCN Sông Công (tỷ lệ lấp đầy 99,5%), KCN Điềm Thụy (tỷ lệ lấp đầy 100%) và KCN Nam Phổ Yên (đang triển khai), lao động tại các KCN này cũng là khách hàng tiềm năng đối với phân khúc nhà chung cư giá rẻ

Về ngành sản xuất dụng cụ thể thao: cầu lông

Đồng hành cùng thể thao nước nhà, ngành sản xuất dụng cụ thể thao đã duy trì tăng trưởng ổn định trong những năm qua, trong đó bao gồm các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh và phân phối quả cầu lông. Việc phát triển phong trào thể dục thể thao để nâng cao sức khỏe trong cả nước sẽ tiếp tục là động lực tăng trưởng cho toàn ngành trong những năm tới. Việt Nam vẫn là một đất nước có cơ cấu dân số trẻ với tốc độ tăng trưởng duy trì ở mức cao trên thế giới, kéo theo đó số lượng người tham gia tập luyện sẽ ngày càng nhiều. Bên cạnh đó, những thành công của các vận động viên cầu lông Việt Nam trên đấu trường quốc tế gần đây như Nguyễn Tiến Minh, Vũ Thị Trang... cũng đóng vai trò quan trọng trong việc phổ cập môn thể thao này tới mọi người. Với những yếu tố nêu trên, ngành dụng cụ thể thao nói chung và cầu lông nói riêng hứa hẹn sẽ vẫn tiếp tục được phát triển mạnh trong những năm tới.

Về ngành sản xuất và kinh doanh giàn giáo, cốp pha, thép thương mại:

Theo nhu cầu thị trường, năm 2018 – 2020 là những năm bùng nổ về xây dựng các chung cư, nhà ở xã hội và các hoạt động xây dựng bất động sản khác trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên nói riêng, cả nước nói chung. Đây là một cơ hội thuận lợi để Công ty tiếp tục phát triển ngành sản xuất, kinh doanh giàn giáo – cốp pha, thép thương mại thông qua việc cung cấp các sản phẩm này đến tay chủ

đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh, cả nước.

8.2. Vị thế của công ty trong ngành

Hiện nay, CTCP Tập đoàn Tiến Bộ đang phát triển trong 3 lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Lĩnh vực đầu tư xây dựng chung cư, Kinh doanh thương mại thép và sản xuất, phân phối giàn giáo – cốp pha, cầu lông.

Lĩnh vực xây dựng và Kinh doanh bất động sản

Trong lĩnh vực bất động sản, nhận thức sâu sắc về cơ hội và thách thức cạnh tranh của các tập đoàn lớn gia nhập thị trường Thái Nguyên trong thời gian qua, TienBo Group đã từng bước tạo nền tảng cho quá trình hội nhập và coi đó là con đường tất yếu để phát triển. Thành tựu điển hình từ những nỗ lực hội nhập là việc TienBo Group trở thành tập đoàn Bất động sản hàng đầu Tỉnh Thái Nguyên và là đơn vị số một giữ vị thế độc quyền trong hoạt động xây dựng và phân phối chung cư. TienBo Group tự hào đã thay đổi diện mạo thành phố Thái Nguyên, mang lại các khu dân cư xanh – sạch – đẹp và hiện đại. TienBo Group cũng góp phần thổi làn gió mới vào hoạt động Bất động sản Tỉnh Thái Nguyên và định hình thói quen lựa chọn nhà ở chung cư của cư dân. Đây là các thành tích rất đáng kể trong một quãng thời gian ngắn.

Với phương châm chữ TÍN- là kim chỉ nam cho sự tồn tại và phát triển, nhắc tới TienBo group, nhà đầu tư hoàn toàn có thể yên tâm về chất lượng công trình, tiến độ dự án cũng như các yêu cầu về chính sách ưu đãi, phân phối bán hàng. Đã có gần 1000 căn hộ được cung ứng ra thị trường và nhận được sự ủng hộ nhiệt tình từ cộng đồng dân cư bởi mức chi phí thấp, lợi ích vượt trội.

Kế hoạch đến năm 2020, Công ty hoàn thành hai dự án lớn Dự án TBCO III (TBCO Riverside) và Dự án Nhà ở Xã hội Tiến Bộ Phố Yên. Đây là dự án bất động sản có quy mô hiện đại bậc nhất Thái Nguyên và các tỉnh trung du, miền núi phía bắc. Dự án mang tính đột phá, táo bạo trong chiến lược kinh doanh của chủ đầu tư và mang đến sự ưu việt, tiện ích, văn minh theo định hướng phát triển đô thị hóa của thời đại.

Không chỉ sản xuất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Công ty còn mở rộng thị trường sang các tỉnh thành khác ở khu vực Phía Bắc như Bắc Giang, Bắc Ninh.

Thương mại thép

Với phương châm chất lượng khẳng định thương hiệu, lấy sự hài lòng của khách hàng làm thước đo cho sự phát triển của Công ty. Thép Tienbo đã không ngừng phấn đấu vươn lên, cung cấp những sản phẩm thép với thương hiệu “Thép TienBo” luôn đem lại sự hài lòng cao nhất, đáp ứng được tất cả yêu cầu của khách hàng với giá cả cạnh tranh.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã giữ được một vị thế mạnh trên thị trường thép nhờ khả năng cung cấp hàng kịp thời và đảm bảo chất lượng hàng hóa. Những sản phẩm thép Tienbo tự tin

vươn mình đi khắp mọi nơi, bằng tất cả sự nỗ lực, hướng tới giá trị bền vững cho cuộc sống thông qua những công trình trọng điểm.

Đến từ sự chuyên nghiệp và linh hoạt trong từng công đoạn, từng hoạt động, từng sản phẩm, cùng hệ thống cửa hàng phân phối lớn tại Thái Nguyên và các tỉnh thành khác, thương hiệu thép TienBo đã và đang chiếm lĩnh thị trường thép trong nhiều năm qua. Trong những năm tiếp theo, Công ty sẽ tiếp tục phát triển thị trường ra các tỉnh trong cả nước. Với hệ thống đại lý phân phối sản phẩm liên tục được mở rộng, hướng đến năm 2025 Thép Tienbo đặt mục tiêu sẽ nằm trong top 5 Công ty phân phối thép lớn nhất cả nước.

Sản xuất, phân phối giàn giáo – cốp pha và cầu lông

Các sản phẩm giàn giáo – cốp pha của Công ty luôn được khách hàng tin nhiệm sử dụng qua nhiều năm. Với chất lượng tốt, giá cả hợp lý, Công ty đã và đang cung cấp hàng loạt các sản phẩm Giàn giáo – cốp pha cho các công trình xây dựng của tỉnh Thái Nguyên, cũng như các tỉnh, thành phố lân cận.

Xuất hiện trên thị trường từ năm 2012, trải qua hơn 5 năm xây dựng và phát triển, cầu lông Tiến Bộ đã tạo dựng được chỗ đứng vững chắc trong tâm trí người tiêu dùng. Nhắc đến cầu lông Tiến Bộ là nhắc đến chất lượng và sự hài lòng, sự hài lòng của khách hàng chính là thành công của Công ty.

Hiện nay, cầu lông Tiến Bộ đã có mặt và chiếm thị phần trọng yếu tại hầu hết các tỉnh miền Bắc, trong những năm tới Công ty tiếp tục duy trì và mở rộng sự có mặt của cầu lông Tiến Bộ tại khắp cả nước và tìm kiếm thị trường nước ngoài với khẩu hiệu “ CHỈ XUẤT XUỐNG NHỮNG SẢN PHẨM ĐÃ ĐẠT TIÊU CHUẨN CHẤT LƯỢNG ” luôn là kim chỉ nam và cũng là tôn chỉ mà Công ty hướng tới. Mục tiêu đến năm 2020 lọt vào top 5 Công ty sản xuất Cầu lông lớn nhất cả nước và đạt top 3 vào năm 2025, đưa cầu lông Tiến Bộ vào trong hệ thống các giải đấu thuộc BMF International Challenge của Liên đoàn cầu lông thế giới (BMF).

Để đạt được những mục tiêu như trên, Công ty đã vạch ra những kế hoạch và lộ trình rõ ràng: liên tục mở rộng nhà máy sản xuất, máy móc và nguyên vật liệu được nhập khẩu từ những nước tiên tiến trên thế giới, công nhân được đào tạo chuyên nghiệp, toàn bộ quy trình sản xuất được giám sát và kiểm tra bởi những kỹ sư có trình độ chuyên môn cao. Để tăng sức cạnh tranh và đáp ứng những yêu cầu ngày khắt khe từ thị trường.

8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Trong những năm gần đây, Thành phố Thái Nguyên đã cấp phép đầu tư cho một số dự án của các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản như: Dự án Khu đô thị và chung cư TBCO,

TBCO1, TBCO RIVERSIDE (Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ làm chủ đầu tư) tại phường Quang Vinh có quy mô 14,26ha, 11 tòa nhà từ 6-25 tầng, 2 tòa tháp đôi, tổng vốn đầu tư gần 3.000 tỷ đồng; Dự án Khu đô thị Eco City (Công ty Cổ phần Thái Hưng) có quy mô 354,23m2 tại phường Gia Sàng, có tổng vốn đầu tư khoảng 2.100 tỷ đồng; Dự án bất động sản của Công ty Tecco tại Phường Thịnh Đán (diện tích 2,1ha, 6 tòa tháp 32 tầng, 2.200 căn hộ, tổng đầu tư 1.800 tỷ đồng); Dự án Khu đô thị phức hợp Nam Thái (Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và phát triển Đông Nam Á) được xây dựng trên tổng diện tích 195ha, với số vốn đầu tư cho xây dựng hạ tầng là 4.200 tỷ đồng ... và một số dự án đầu tư có vốn đầu tư vài trăm tỷ đồng khác. Một số doanh nghiệp thi công dự án lớn góp mặt từ năm 2016 có thể kể đến như Tập đoàn Phúc Lộc, Doanh nghiệp Xây dựng Xuân Trường nhưng chưa có dự án đầu tư được cấp phép.

Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ có hoạt động chính là xây dựng và kinh doanh bất động sản, thương mại thép. Doanh thu từ 2 lĩnh vực này chiếm tỷ trọng lớn trên 90% trong tổng doanh thu của Công ty. So với các doanh nghiệp cùng ngành và cùng quy mô tương đồng thì TTB có tình hình tài chính thể hiện như sau:

Doanh nghiệp	CTCP Kosy	CTCP Đạt Phương	CTCP XD Phục Hưng Holdings	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ
Mã CK	KOS (UPCOM)	DPG (HOSE)	PHC (HNX)	TTB
Vốn điều lệ (tr. đồng)	415.000	299.999	208.999	468.269
Doanh thu (tr. Đồng)	407.688	1.410.358	2.111.459	361.613
Lợi nhuận sau thuế (tr. Đồng)	26.518	191.110	31.737	37.493
EPS (đồng)	64	5.280	1.896	940
ROE	5,9%	20,93%	11,3%	5.87%
ROA	3,5%	4,91%	2,5%	7,83%

Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2017 các công ty

So với các doanh nghiệp cùng ngành xây dựng nêu trên, TTB có mức vốn điều lệ tương đối cao. Doanh thu của Công ty năm 2017 ở mức trung bình so với mức bình quân ngành, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế đạt được của Công ty lại không thấp.

Hiệu suất sử dụng vốn của TTB ở mức khá tốt so với mức bình quân của các doanh nghiệp trong ngành có quy mô vốn tương đồng với thể hiện qua chỉ số ROE (5,87%) và ROA (7,83%).

Bên cạnh đó, mặc dù có nhiều doanh nghiệp cùng kinh doanh bất động sản khác đang hoạt động trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, TTB vẫn được đánh giá là một trong những doanh nghiệp có tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh ổn định nhất. Các doanh nghiệp cùng ngành khác đang hoạt động chủ yếu là các công ty tư nhân chưa niêm yết, có quy mô hoạt động không lớn. Mặc dù có sự cạnh tranh tương đối quyết liệt từ các doanh nghiệp khác cùng ngành trên cùng địa bàn hoạt động, với kinh nghiệm và sự sáng tạo đi đầu trong lĩnh vực xây dựng chung cư tại Thái Nguyên, TTB vẫn được coi là doanh nghiệp đứng đầu về vị thế, doanh thu cũng như về số lượng chuỗi sản phẩm cung ứng ra thị trường.

8.4. Sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Định hướng phát triển của Công ty

Đối với mô hình kinh doanh: Công ty sẽ ổn định tổ chức theo mô hình Công ty kinh doanh đa ngành nghề tập trung vào các ngành sau để làm mục tiêu phát triển chủ lực, ưu tiên: Xây dựng - Bất động sản, Hàng tiêu dùng trong đó có sản xuất Cầu Lông, Sản xuất Giàn giáo – Cốp pha, Nhà ở Chung cư.

Đối với quản lý nhân sự: Công ty sẽ chú trọng việc đào tạo nâng cao trình độ quản lý, Cán bộ kỹ thuật chính, công nhân lành nghề cho toàn Công ty. Sắp xếp lại bộ máy theo hướng tinh gọn nhất, phù hợp với trình độ chuyên môn ngành nghề được đào tạo, kinh nghiệm làm việc, xây dựng các quy chế quản lý mới theo mô hình Công ty mà công ty đã lựa chọn.

Phát huy những thành quả đã đạt được trong quá trình phát triển của doanh nghiệp, cùng với những kinh nghiệm lãnh đạo của ông Phùng Văn Bộ - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Công ty tự tin vượt mọi thử thách mới trở thành doanh nghiệp hàng đầu của tỉnh Thái Nguyên trong thời gian tới và Doanh Nghiệp có uy tín trên lãnh thổ Việt Nam.

Bên cạnh đó, được sự ủng hộ, quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện của các cơ quan chính quyền, Công ty tin tưởng có thể vươn xa hơn nữa, mạnh hơn nữa trong khu vực và trên trường quốc tế...

Với triết lý luôn sáng tạo, không ngừng đổi mới trong lao động của cán bộ công nhân viên công ty, Khoa học và công nghệ đóng vai trò hàng đầu trong lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp để vượt

qua khó khăn khẳng định thương hiệu.

Các mục tiêu chính của Công ty trong ngắn hạn:

- Hoạt động sản xuất, kinh doanh:
 - Năm 2017 -2018, Công ty triển khai hoàn thiện tòa nhà A4 và khởi công xây dựng tòa nhà A5, A7 thuộc dự án TBCO RIVER SIDE.
 - Tiếp tục giữ vững vị trí dẫn đầu về sản xuất Cầu lông tại Thái Nguyên và tiến tới vị trí Top 3 Doanh nghiệp sản xuất cầu lông khu vực Miền Bắc, Top 5 doanh nghiệp Sản xuất Cầu Lông toàn quốc.
 - Giữ vững vị trí đứng đầu tại Thái Nguyên trong Đầu tư Chung cư – Bất động sản.
 - Nâng cao sản lượng sản xuất Giàn giáo - cốp pha và duy trì vị trí vị trí dẫn đầu về Sản lượng, thị phần khu vực Miền Bắc và có trong top 20 Doanh Nghiệp Sản xuất Giàn giáo cốp pha hàng đầu Việt Nam.
 - Mục tiêu xuất khẩu sản phẩm Cầu Lông ra thị trường nước ngoài như: Campuchia, Lào, Myanma, Trung Quốc...
- Hoạt động tiếp thị và quảng bá thương hiệu:
 - Xây dựng đội ngũ cán bộ chuyên nghiệp, có kiến thức chuyên môn tốt, kỹ năng làm việc hiệu quả, thật sự là người đại diện cho hình ảnh của TTB.
 - Xây dựng Bộ nhận dạng thương hiệu TTB nhằm nâng cao hiệu quả trong việc quảng bá hình ảnh Công ty và các sản phẩm truyền thống tạo nên thương hiệu TTB.
 - Tăng cường việc quảng bá sản phẩm trên các phương tiện thông tin đại chúng (báo chí, truyền thanh, truyền hình, internet...). Bên cạnh đó, xây dựng những chương trình PR, khuyến mãi thật sự đa dạng và phong phú nhằm mang lại hiệu quả cao.
 - Hoàn chỉnh việc đầu tư nâng cấp website: www.tienbo.vn trở thành kênh thông tin, quảng bá hình ảnh Công ty thiết thực và hiệu quả.
 - Công ty đã thành lập trung tâm báo trí và truyền thông TTB, một bộ phận chuyên sâu thực hiện các tiêu chí quảng bá thương hiệu, truyền thông cho Công ty.
- Hoạt động tài chính:
 - Thực hiện các chương trình huy động vốn đầu tư, liên kết hợp tác với các ngân hàng như BIDV, ViettinBank, NCB, VIB....

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

Dân số Việt Nam ngày càng tăng cao dẫn đến nhu cầu nhà ở, văn phòng cho thuê cũng theo đó

mà tăng lên, đặc biệt là thị trường tại tỉnh Thái Nguyên. Bên cạnh đó, đối với những chuyên gia nước ngoài đến và làm việc, định cư tại Việt Nam, nhu cầu nhà ở, nhà cho thuê trở nên càng cấp thiết hơn nữa. Việc triển khai dự án xây dựng nhà nhằm đến đối tượng người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp cũng được xem là đáp ứng nhu cầu cấp thiết về nhà ở trong bối cảnh Việt Nam hiện nay, phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước cũng như nguyện vọng của người dân.

Các dự án xây dựng tại Việt Nam hiện nay ngày càng tăng, dẫn đến nhu cầu sử dụng các sản phẩm chính mà Công ty sản xuất (thép xây dựng, giàn giáo, cốt pha) luôn duy trì ở mức cao. Do đó, lĩnh vực kinh doanh trọng tâm của Công ty được đánh giá là phù hợp với định hướng chung của ngành và xu thế chung trên thế giới.

9. Chính sách đối với người lao động

Cơ cấu lao động của công ty tại thời điểm 31/12/2017

STT	Trình độ	Số người	Tỷ lệ
1	Trên đại học	3	1,46%
2	Trình độ đại học và tương đương	34	16,59%
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	145	70,73%
4	Trình độ khác	23	11,22%
	Tổng cộng	205	100,00%

Nguồn: TTB

➤ Chế độ làm việc

- Số giờ làm việc trong tuần: 40 giờ/tuần
- Làm việc theo giờ hành chính: 8h/ngày.
- Phụ cấp tiền ăn: 15.000đ/người/ngày làm việc
- Trang thiết bị bảo hộ lao động: Được trang bị đồng phục bảo hộ lao động cho Công nhân làm việc tại các nhà máy, quần áo đồng phục cho khối văn phòng. Công ty luôn tạo điều kiện môi trường vệ sinh công nghiệp tốt cho khu vực sản xuất trực tiếp. Khu văn phòng trang bị đầy đủ thiết bị quản lý cho nhân viên thực hiện công việc đạt hiệu quả.
- Công ty tổ chức khám sức khỏe cho người lao động theo định kỳ mỗi năm một lần.

➤ Chính sách đào tạo

Công ty có xây dựng một quy chế đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBCNV trong Công ty. Quy chế đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. Việc tuyển dụng lao động đảm bảo công khai, công bằng theo quy định của Nhà nước.

Đào tạo về chuyên môn: Thường xuyên tổ chức tập huấn các nghiệp vụ chuyên môn cho các

Cán bộ quản lý, nhân viên từng phòng ban khi có các lớp tập huấn do UBND tỉnh, TP và các Sở ban ngành trên địa bàn tỉnh, Liên minh hợp tác xã tỉnh Thái Nguyên, phòng Công nghiệp và thương mại Việt Nam - VCCI... khai giảng.

Đào tạo về quản lý: Trong công tác quản lý, nhằm thực hiện nâng cao tính chuyên nghiệp trong quản lý, Công ty có chính sách gửi nhân viên tham gia các lớp quản lý ngắn ngày, theo chuyên đề phục vụ cho công việc quản lý như: Chứng khoán, quản lý dự án, quản lý đầu tư xây dựng, đấu thầu, các lớp về tiêu chuẩn ngành, Tập huấn kỹ năng lãnh đạo.

Nhằm vươn tới mục tiêu phát triển bền vững và lâu dài, Công ty đã xây dựng chính sách đối với người lao động theo định hướng sau:

- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ;
- Đào tạo và sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình của Công ty

➤ **Chính sách lương và thưởng**

Chính sách lương: Công ty trả lương theo năng lực, trách nhiệm, khoán công việc, khoán doanh thu, sản phẩm, lợi nhuận.

Lương ngoài giờ: Theo quy định hiện hành của Nhà nước bằng 150% lương trong giờ.

Công ty xét tăng lương theo chức vụ được phân công, theo thâm niên công tác, theo năng lực đảm trách công việc; đảm bảo công việc đầy đủ cho người lao động, đảm bảo thu nhập phù hợp với khả năng, trình độ và đóng góp của từng người đối với Công ty. Công ty thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng với chế độ, chính sách quy định.

Chính sách thưởng: Công ty có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công lao đóng góp cho Công ty, có biện pháp nhắc nhở, kỷ luật đối với những cá nhân có hành động ảnh hưởng tiêu cực đến quyền lợi và uy tín Công ty.

Chế độ phúc lợi: Chế độ nghỉ phép được thực hiện nghiêm túc, tuân thủ đúng theo quy định của Bộ Luật Lao động hiện hành. Các mức chi thăm hỏi, hiếu, hỷ, trợ cấp khó khăn cho người lao động được trích từ Quỹ phúc lợi. Hàng năm công ty tổ chức 01 chuyến du lịch cho toàn bộ CBCNV trong công ty đi thăm quan, nghỉ mát vào dịp Hè, tổ chức đi học tập kinh nghiệm tại một số đơn vị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên hoặc địa điểm khác trong nước.

10. Chính sách cổ tức

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật, ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng

quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Tỷ lệ chi trả cổ tức giai đoạn 2013 – 2017 như sau:

Năm	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Tỷ lệ cổ tức/ mệnh giá	7%	15%	3,5%	6,5%	10%
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Cổ phiếu 10% Tiền mặt 5%	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu

Công ty đã trả cổ tức năm 2017 vào tháng 5/2018 cho các cổ đông của mình.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

a) Trích khấu hao Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc. Tài sản cố định của Công ty được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản cố định của Công ty hiện tại như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 15 – 25 năm
- Máy móc thiết bị : 5 – 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn : 7 – 10 năm

b) Mức lương bình quân

Mức thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty có xu hướng tăng qua các năm. Với mức thu nhập trung bình 9,5 triệu đồng/người/tháng vào năm 2017, Công ty được đánh giá chi trả thu nhập cho người lao động ở mức đồng đều so với các doanh nghiệp cùng ngành trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty qua các năm

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Số lao động bình quân (người)	180	205	235
Thu nhập bình quân (tr.đồng/người/tháng)	6,2	8,3	9,5

(Nguồn: TTB)

c) Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Căn cứ vào các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017 và thực tế hoạt động của Công ty tại thời điểm nộp hồ sơ niêm yết, Công ty không có nợ phải trả quá hạn.

d) Các khoản phải nộp theo luật định**Số dư các loại thuế phải nộp của Công ty**

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.405.687.128	9.374.159.239	6.111.325.215
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-
Tổng cộng	2.405.687.128	9.374.159.239	6.111.325.215

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 của TTB, BCTC Quý 2/2018 của TTB

e) Trích lập các quỹ theo luật định

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Số dư các quỹ của Công ty

KHOẢN MỤC	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
Quỹ đầu tư phát triển	1.808.348.854	1.808.348.854	1.808.348.854
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	1.115.453.011
Quỹ khác thuộc vốn CSH	-	-	1.874.681.683
Tổng cộng	1.808.348.854	1.808.348.854	4.798.483.548

f) Tổng dư nợ vay**Tổng dư nợ vay của Công ty**

Đơn vị: đồng

	30/06/2018	31/12/2017	31/12/2016
Ngắn hạn	186.839.593.556	112.405.141.556	53.753.420.702
- Vay ngắn hạn Ngân hàng BIDV	96.617.438.000	77.472.986.000	48.903.086.000
- Vay ngắn hạn Ngân hàng Vietcombank (CN Thái Nguyên)	2.160.000.000	2.570.000.000	1.269.934.702

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Quốc dân	32.715.000.000	18.168.000.000	-
- Vay ngắn hạn SHB (CN Thái Nguyên)	39.173.000.000	-	-
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả	16.174.155.556	14.194.155.556	3.580.400.000
Dài hạn	349.000.000	8.419.200.000	30.462.355.556
- Vay dài hạn BIDV thời hạn 36 tháng	-	-	157.000.000
- Vay dài hạn BIDV thời hạn 72 tháng	-	8.000.000.000	29.745.755.556
- Ngân hàng Vietcombank (CN Thái Nguyên)	349.000.000	419.200.000	559.600.000
Tổng	187.188.593.556	120.824.341.556	84.215.776.258

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 của TTB, BCTC Quý 2/2018 của TTB

g) Tình hình công nợ hiện nay

Số dư các khoản phải thu

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	215.418.931.047	210.718.694.288	180.383.196.014
1. Phải thu khách hàng	44.787.432.767	24.872.951.851	58.103.403.594
2. Trả trước cho người bán	84.636.664.275	54.243.142.444	46.474.406.919
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)	5.700.000.000	25.000.000.000	31.000.000.000
6. Các khoản phải thu khác (*) (**)	80.294.834.005	106.637.599.993	44.840.385.501
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(35.000.000)	(35.000.000)
II. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Tổng cộng (I+II)	215.418.931.047	210.718.694.288	180.383.196.014

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC quý 2/2018 của TTB

(*) Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn với giá trị 5,7 tỷ đồng và 25 tỷ đồng năm 2016, 2017 là khoản vay của cán bộ công nhân viên Công ty và một số cá nhân khác thuộc đối tượng cho vay theo Quy chế cho vay do Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Tiến Bộ ban hành. Mục đích vay của các đối

tượng này phù hợp với Quy chế cho vay với lãi suất bằng lãi suất tiền vay do Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố. Giá trị phải thu về cho vay này tại ngày 31/3/2018 là 28,5 tỷ đồng, tuy nhiên, trong Quý 2/2018, TTB đã thu hồi đầy đủ các khoản vay của các CBCNV.. Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn với giá trị 31 tỷ đồng tại thời điểm 30/06/2018 hoàn toàn của các cá nhân ngoài, không phải cổ đông, không phải người có liên quan đến cổ đông nội bộ của Công ty, cũng như không phải CBCNV của Công ty, cụ thể:

STT	Họ và tên	Số tiền vay	Ngày vay	Lãi suất/tháng	Thời gian vay
1	Dương Văn Chiến	8.000.000.000	26/06/2018	1,125%	01 tháng
2	Ngô Văn Khởi	6.000.000.000	27/06/2018	1,125%	01 tháng
3	Nguyễn Ngọc Lâm	5.500.000.000	28/06/2018	1,125%	01 tháng
4	Nguyễn Văn Trường	5.500.000.000	29/06/2018	1,125%	01 tháng
5	Vũ Đình Lưu	6.000.000.000	30/06/2018	1,125%	01 tháng
	Tổng cộng	31.000.000.000			

(**) Năm 2016, TTB kí kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với 2 cá nhân Nguyễn Thanh Hưng và Đặng Văn Huân với giá trị hợp đồng tổng cộng là 15 tỷ đồng. Theo Biên bản làm việc ngày 30/12/2017 với 2 cá nhân này, Ông Huân và Ông Hưng cam kết sẽ khẩn trương hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho CTCP Tập đoàn Tiến Bộ trước ngày 30/06/2018, nếu không 2 cá nhân này sẽ phải hoàn trả lại số tiền hợp đồng (tổng 15 tỷ) và chịu lãi phạt theo lãi suất của BIDV trên tổng số tiền đã nhận từ TTB. Do đó, tại ngày 31/12/2017 khoản phải thu 15 tỷ này được hạch toán Dự nợ phải trả khác. Tháng 3/2018, TTB và 2 cá nhân này đã quyết định chấm dứt hợp đồng do xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có khả năng thực hiện được. Theo đó, ông Hưng và ông Huân sẽ phải hoàn trả lại số tiền TTB đã thanh toán cho 2 hợp đồng (tổng 15 tỷ đồng) kèm theo số tiền lãi vi phạm hợp đồng được hạch toán ở khoản mục phải thu khác với giá trị 4,5 tỷ đồng tại BCTC Quý 1/2018. Quý 2/2018, 2 cá nhân trên đã hoàn thành việc thanh toán toàn bộ số tiền trên cho TTB.

Số dư các khoản phải trả

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
Nợ ngắn hạn	90.227.161.691	151.348.409.832	233.873.389.135
Vay và nợ ngắn hạn	53.753.420.702	112.405.141.556	186.839.593.556

Phải trả cho người bán	12.929.450.681	31.767.496.201	36.022.110.689
Người mua trả tiền trước	578.691.555	2.639.073.579	2.847.939.786
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.405.687.128	3.224.668.848	6.111.325.215
Phải trả công nhân viên	-	-	-
Chi phí phải trả	-	148.753.119	292.866.486
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.462.727.271	491.272.727	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	14.171.455.844	625.875.292	644.100.392
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	925.728.510	46.128.510	1.115.453.011
Nợ dài hạn	30.462.355.556	8.419.200.000	349.000.000
Vay và nợ dài hạn	30.462.355.556	8.419.200.000	349.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-
Tổng cộng	120.689.517.247	159.767.609.832	234.222.389.135

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC Quý 1/2018 của TTB

Nợ ngắn hạn của Công ty chủ yếu đến từ các khoản vay ngắn hạn tại các Ngân hàng như BIDV, Vietcombank, Ngân hàng Quốc dân với mục đích vay vốn sử dụng cho các hoạt động sản xuất kinh doanh. TTB vẫn duy trì tốt khả năng thanh toán cho các khoản nợ này của mình. Hiện nay, Công ty không có khoản nợ phải trả quá hạn nào.

h) Thông tin về Hàng hóa tồn kho, Tài sản dở dang dài hạn ghi nhận trên BCTC kiểm toán năm 2017 như sau:

- Hàng hóa tồn kho trị giá 89.760.698.764 đồng ghi nhận tại trang 20 BCTC KT năm 2017 bao gồm lượng hàng hóa thép xây dựng, xi măng, thép hình, thép ống hộp các loại nhập bán tại kho tổng công ty, kho công trình và hệ thống phân phối gồm 07 cửa hàng cấp 1.
- Tài sản dở dang dài hạn:

STT	Khoản mục	Thông tin tổng quan	Giá trị tại ngày 31/12/2017	Thời gian bắt đầu xây dựng	Tiến độ hiện tại xây dựng	Dự kiến thời gian hoàn thành
1	Chung cư Tiến Bộ		131.793.632.933			
1.1	Chung cư TBCO1	Cao 16 tầng diện tích sàn 1.030 m2.	62.626.898.831	Tháng 10/2015	Đang hoàn thiện phần nâng tầng	T10/2018

		Đã bán 168 căn, chiếm tỷ lệ 100% số căn hộ cung cấp			15 và 16	
1.2	Chung cư nhà A4	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m2. Đã bán 234 căn, chiếm tỷ lệ 100% số căn hộ cung cấp.	56.512.605.590	Tháng 09/2016	Đã hoàn thiện	
1.3	Chung cư nhà A7	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m2. Đã bán được 118 căn, chiếm tỷ lệ 51,75% số căn hộ cung cấp	8.423.476.288	Tháng 11/2017	Đã hoàn thiện phần thô	Q4/2019
1.4	Chung cư nhà A6	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m2. Dự kiến 220 căn hộ. Đã có 50 nhà đầu tư và khách hàng đăng ký mua sau khi tham quan dự án	626.336.703		Đã xong ép cọc thi công móng	Q3/2020
1.5	Chung cư nhà A5	Cao 21 tầng diện tích sàn 1.150 m2. Dự kiến 220 căn hộ. Công ty chưa mở bán căn hộ	115.450.000		Đang trong quá trình cấp phép xây dựng	Năm 2021
1.6	Hạ tầng kỹ thuật khu chung cư TBCO3		3.488.865.521		Đang trong quá trình hoàn thiện theo các hạng mục công trình trong Dự án Chung cư TBCO3	Q1/2020

2	Nhà ở xã hội Phố Yên (*)		2.838.690.909		Đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng	Q4/2022
3	Nhà máy cầu lông		32.065.794.806	Năm 2012	Đã hoàn thiện	
4	Đường, bờ rào, quyền sử dụng đất	Địa chỉ: Tổ 5, phường Quang Vinh, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	9.501.702.113	Năm 2016	Đang hoàn thiện hồ sơ sang tên, cấp bìa	Q4/2018
4.1	Đường, bờ rào		3.301.702.113		Hoàn thiện theo tiến độ công trình thực tế	Theo tiến độ dự án TBCO3, dự kiến Q1/2020
4.2	Quyền sử dụng đất	Là tài sản đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 74-40/HĐMB-VAS.TN giữa Ngân hàng BIDV-CN Thái Nguyên và TTB ngày 29/12/2015	6.200.000.000		Đang hoàn thiện các giấy tờ xin cấp giấy CNQSĐĐ	Q4/2018

(*) thông tin chi tiết tại Mục 6 – Phần tình hình đầu tư thực hiện dự án

Tòa nhà A4, Nhà máy cầu lông và Quyền sử dụng đất vẫn được ghi nhận là Tài sản dở dang tại thời điểm 31/12/2017 là do:

- Tòa nhà A4 thuộc dự án TBCO3 đã hoàn thiện vào Quý 4/2017, tuy nhiên, do đơn vị thầu là CTCP Đầu tư địa ốc Đất Vượng cần thời gian tập hợp hồ sơ để xuất hóa đơn cho chủ đầu tư nên phần tạm ứng cho nhà thầu Công ty vẫn phải ghi nhận là “Khoản trả trước cho người bán” trên BCTC 2017. Trong Quý 1/2018, đơn vị thầu này đã hoàn thành xong việc xuất hóa đơn cho TTB.
- Nhà máy cầu lông với thiết kế ban đầu được khởi công xây dựng từ năm 2012, đã xây xong

và đi vào hoạt động từ năm 2015. Tuy nhiên, Công ty đã mở rộng thêm các khoản mục thiết kế khác như nhà ăn, nhà văn phòng... vào phần thiết kế nhà máy cầu lông ban đầu này, nên việc xây dựng dự án nhà máy cầu lông bị kéo dài. Công ty đã hoàn thiện việc xây dựng nhà máy Quý 2/2018.

- Quyền sử dụng đất: là tài sản đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 74-40/HĐMB-VAS.TN giữa Ngân hàng BIDV-CN Thái Nguyên và TTB ngày 29/12/2015 gồm 3 quyền sử dụng đất và 1 quyền thuê đất, cụ thể:
 - o Quyền thuê đất theo Giấy CN số AC 637287 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23/08/2005 cho CTCP Xuất nhập khẩu Chè Tín Đạt để làm đất cơ sở sản xuất kinh doanh.
 - o Quyền sử dụng đất theo Giấy CN QSDĐ số BĐ 831917 do UBND huyện Đại Từ cấp ngày 29/02/2012 cho Ông Nguyễn Như Đồng và bà Nguyễn Như Thủy
 - o Quyền sử dụng đất theo Giấy CN QSDĐ số BĐ 831918 do UBND huyện Đại Từ cấp ngày 29/02/2012 cho Ông Nguyễn Như Đồng và bà Nguyễn Như Thủy
 - o Quyền sử dụng đất theo Giấy CN QSDĐ số BV 628232 do UBND huyện Đại Từ cấp ngày 08/12/2014 cho Ông Nguyễn Như Đồng và bà Nguyễn Như Thủy.

Do đặc thù nếu là tổ chức thì không được phép sở hữu QSD đất lâu dài nên trong quá trình chuyển nhượng TTB phải lập dự án (Dự án nhà máy chè Đại Từ), xin cấp Giấy CN QSDĐ để gộp 3 Quyền sử dụng đất, 1 quyền thuê đất lại thành 1 quyền sử dụng đất và thực hiện giải phóng mặt bằng dẫn đến quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền thuê đất kéo dài. Trong quá trình thực hiện, Công ty không có tranh chấp gì đối với những quyền sử dụng, thuê đất này. Dự kiến quý IV/2018 Công ty sẽ có được giấy CNQSDĐ của mảnh đất này.

Tại ngày 30/06/2018, TTB ghi nhận giá trị tài sản dở dang của “Đường, bờ rào, quyền sử dụng đất” là 75.356.337.113 đồng. Trong Quý 2/2018, Công ty đã nộp hơn 65 tỷ đồng tiền mua đất thuộc Dự án Green City Bắc Giang. Ngày 11/06/2018, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án này.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Quý II/2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Quý II/2018
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,8	2,4	1,7
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,8	1,64	1,2
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)				
Nợ/Tổng tài sản	%	22,0	25,0	31,8
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	28,2	33,4	46,7
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho bình quân	Lần	3,33	3,24	1,4
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,76	0,60	0,3
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,3	10,5	9,4
Lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân	%	11,5	8,2	2,0
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	7,6	6,3	1,3
Lợi nhuận SXKD/Doanh thu thuần	%	6,5	13,1	11,8

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 của TTB

➤ **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của TTB năm 2016 tăng khá nhanh do trong năm 2016, các khoản phải thu của Công ty tăng mạnh so với năm 2015. Năm 2017, chỉ số này giảm nhẹ do vay và nợ ngắn hạn tăng cao, nhưng vẫn nằm trong giới hạn thanh khoản an toàn của Công ty. Con số này Quý 2/2018 vẫn nằm trong mức an toàn (lớn hơn 1). Là một đơn vị sản xuất, với chỉ tiêu thanh toán đều lớn hơn 1 đã đảm bảo tốt khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của TTB.

➤ **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Trong năm 2016 và 2017, chỉ tiêu vay và nợ thuê tài chính của Công ty tăng mạnh so với năm 2015 (gần 40 tỷ đồng) nhưng các chỉ tiêu khác của khoản mục Nợ đều giảm dẫn đến cơ cấu nợ trên tổng tài sản và nợ trên vốn chủ sở hữu của Công ty đều giảm mạnh. Quý 2/2018 Công ty có sự tăng nhẹ về các khoản vay ngắn hạn đối với ngân hàng, tuy nhiên, tỷ lệ cơ cấu vốn của

Công ty vẫn ở mức an toàn.

➤ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Doanh thu năm 2017 của TTB chỉ tăng tăng gần 20% so với năm 2016, được duy trì ở mức tương đối ổn định, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động trong môi trường quan vốn chủ sở hữu và tổng tài sản giảm nhẹ. Quý 2/2018, doanh thu duy trì ổn định, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động đều cho kết quả khả quan.

➤ **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

Năm 2016 và 2017, doanh thu từ hoạt động kinh doanh thép tăng mạnh, tuy nhiên, do chi phí giá vốn của mảng kinh doanh này tương đối cao nên lợi nhuận gộp thu lại so với doanh thu thuần là chưa cao, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời giảm nhẹ. Nhìn chung, Công ty cần thắt chặt hơn các biện pháp quản lý chi phí sản xuất, nhằm tối đa hóa lợi nhuận thu về của Công ty.

12. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

12.1. Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
2	Phùng Văn Thái	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT điều hành
3	Thân Thanh Dũng	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Hà Nam Anh	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập (được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018)
5	Dương Diễm Hằng	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT (được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018)

Các thông tin liên quan đến các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

a. Phùng Văn Bộ – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phùng Văn Bộ
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 12/08/1979
- Nơi sinh: Xã Nội Hoàng, Huyện Yên Dũng, Tỉnh Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 06, phường Quang Trung, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 091593914 do CA Thái Nguyên cấp ngày 28/08/2010
- Điện thoại liên hệ: (84-280)3 844 888
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2000 - 03/2002:	Chủ cửa hàng kinh doanh sắt thép	Chủ cửa hàng
03/2002 – 06/2004:	Doanh nghiệp Công nghiệp Thương mại Tiến Bộ	Giám đốc
06/2004 – 03/2008:	Công ty TNHH Tiến Bộ	Giám đốc
03/2008 – 10/2010:	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
10/2010 đến nay:	Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ	Chủ tịch HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 8.762.897 cổ phần, tương ứng 18,71% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Trần Thị Bích Huệ	Vợ	121.000	0,26%
Phùng Thị Nam	Chị gái	1.825.466	3,90%

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

b. Phùng Văn Thái – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Phùng Văn Thái
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/10/1978
- Nơi sinh: Xã Nội Hoàng, Huyện Yên Dũng, Tỉnh Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 32, phường Phan Đình Phùng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 091628670, do CA Thái Nguyên cấp ngày 29/05/2007
- Điện thoại liên hệ: (84-280)3 844 888
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2000 - 03/2002	Công ty xây dựng Thái Nguyên	Cán bộ
03/2002 – 06/2004	Doanh nghiệp Công nghiệp Thương mại Tiến Bộ	Phó GD
06/2004 – 03/2008	Công ty TNHH Tiến Bộ	Phó Giám đốc
03/2008 – 10/2010	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc
10/2010 – Nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 5.072.670 cổ phần, tương ứng 10,83% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Dương Thị Thu Lệ	Vợ	7.623	0,02%
Phùng Văn Thủy	Em trai	762	0,002%

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

c. Thân Thanh Dũng – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Thân Thanh Dũng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 10/10/1983
- Nơi sinh: Xã Nội Hoàng, Huyện Yên Dũng, Tỉnh Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 06, phường Quang Trung, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 121454007 do CA Bắc Giang cấp ngày 14/08/2000
- Điện thoại liên hệ: (84-280)3 844 888
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/2004 – 11/2007	Công ty TNHH Tiến Bộ	Nhân viên kinh doanh
12/2007 – 12/2008	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Trưởng phòng TCHC
01/2009 – 05/2010	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Giám đốc điều hành showroom
06/2010 – Nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Trưởng phòng Tài chính - Đầu tư
2008 – Nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 4.880.729 cổ phần, tương ứng 10,42% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Hứa Thị Diễm	Vợ	1.270	0,003%
Thân Thanh Quyết	Em trai	762	0,002%
Thân Thành Thắng	Em trai	1.270	0,003%

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

d. Hà Nam Anh – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Hà Nam Anh
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 30/08/1971
- Nơi sinh: Quảng Xương, Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: 40/31 Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
- CMND số: 013073227. Ngày cấp: 22/04/2008 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 0208 3 756 699
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học xây dựng
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Tổng giám đốc Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Ba Sao
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1996 – nay	CTCP Tư vấn Xây dựng Ba Sao	Tổng Giám đốc
2018 – Nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên HĐQT độc lập

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

e. Dương Diễm Hằng – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Dương Diễm Hằng
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 30/07/1979
- Nơi sinh: Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: 30/07/1979
- CMND số: 013088561. Ngày cấp: 15/07/2008 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 0208 3 756 699
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa học
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2001 - 2005	Báo Tiền Phong	Chuyên viên
2004 - 2014	Trung tâm khí tượng thủy văn	Trưởng phòng dự án
2014 - Nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Phòng Truyền thông
2018 – nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

12.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Dương Thị Vân	Trưởng Ban kiểm soát
2	Trần Thị Thịnh	Thành viên BKS (đã được bầu bổ sung tại ĐHĐCĐ thường niên 2018)
3	Nguyễn Giang Nam	Thành viên Ban kiểm soát

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

a. Dương Thị Vân – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: Dương Thị Vân
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 13/09/1988
- Nơi sinh: Xã Nội Hoàng, Huyện Yên Dũng, Tỉnh Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 02 Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 121873318 do CA Bắc Giang cấp ngày 22/11/2010
- Điện thoại liên hệ: (84-280)3 844 888
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
08/2007 – 12/2008	CTCP Tiến Bộ	Nhân viên bán hàng
01/2009 – 12/2013	CTCP Tiến Bộ	Nhân viên phòng kế toán
01/2014 – 08/2014	CTCP Tiến Bộ	Nhân viên phòng tài chính
2008 – 08/2014	Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên ban kiểm soát
09/2014- Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ	Trưởng ban kiểm soát

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 1.466.092 cổ phần, tương ứng 3,13% vốn điều lệ

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Dương Thị Dung	Em gái	1.270	0,003%

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

b. Trần Thị Thịnh – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thị Thịnh
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 10/06/1962
- Nơi sinh: Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 090456067. Ngày cấp: 01/10/2013 Nơi cấp: CA Thái Nguyên
- Điện thoại liên hệ: 02083756699
- Trình độ chuyên môn: Kế toán chuyên ngành
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không.
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1984 - 1996	Công ty nông sản thực phẩm Bắc Thái	Kế toán trưởng
1996 - 2000	Công ty Hoàng Bình	Kế toán trưởng
2000 - Nay	Công ty TNHH Xây Dựng Xuân Thủy	Kế toán trưởng
2018 – nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên BKS

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

c. Nguyễn Giang Nam – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Giang Nam
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 22/02/1980
- Nơi sinh: Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 6, Phường Quán Triều, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 090702778 do CA Thái Nguyên cấp ngày 10/07/2010
- Điện thoại liên hệ: (84-280)3 844 888
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2001-2011	CTCP Giấy Hoàng Văn Thụ, Thái Nguyên	Nhân viên kinh doanh
2012-Nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Trưởng phòng kinh doanh
29/11/2014 đến nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên Ban kiểm soát

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 12.705 cổ phần, tương ứng 0,03% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Thù lao hàng năm do ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

12.3. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phùng Văn Thái	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Phùng Thị Nam	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Thanh Hà	Kế toán trưởng

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

a. Phùng Văn Thái – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

(xin xem phần Thành viên Hội đồng quản trị)

b. Phùng Thị Nam – Phó Tổng giám đốc

- Họ và tên: Phùng Thị Nam
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 24/12/1976
- Nơi sinh: Xã Nội Hoàng, Huyện Yên Dũng, Tỉnh Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 02 Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 121151373 do CA Bắc Giang cấp ngày 03/12/2014
- Điện thoại liên hệ: (84-280)3 844 888
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2002 – 06/2004	Doanh nghiệp Công nghiệp Thương mại Tiến Bộ	Nhân viên bán hàng
06/2004 – 03/2008	CTCP TNHH Tiến Bộ	Trưởng phòng kinh doanh
03/2008 – 10/2014	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Giám đốc sản xuất
11/2014 đến nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Phó Tổng giám đốc

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 1.825.466 cổ phần, tương ứng 3,90% vốn điều lệ

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Phùng Văn Bộ	Em trai	8.762.897	18,71%
Trần Thị Bích Huệ	Em dâu	121.000	0,26%

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

c. Trần Thanh Hà – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Trần Thanh Hà
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 28/12/1973
- Nơi sinh: Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Phường Quang Vinh , TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- CMND số: 090708322 do CA Thái Nguyên cấp ngày 21/07/2004
- Điện thoại liên hệ: (84-280)3 844 888
- Trình độ chuyên môn: Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2000 - /2003	Công ty xây dựng số 2 Thái Nguyên	Kế toán
2004 -2007	CTCP TNHH Tiến Bộ	Kế toán
2008 – nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Kế toán trưởng

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Các khoản nợ đối với công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với công ty: Không có

13. Tài sản**13.1. Tài sản cố định****Giá trị tài sản cố định tại thời điểm 30/06/2018***Đơn vị giá trị: đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
I.	Tài sản hữu hình	43.176.249.063	39.551.701.247	91,6%
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	36.713.809.875	35.281.653.434	96,1%
2.	Máy móc thiết bị	1.669.724.000	963.961.604	57,7%
3.	Phương tiện vận tải	4.792.715.188	3.306.086.209	69,0%
II.	Tài sản vô hình	-	-	-
	Tổng cộng	43.176.249.063	39.551.701.247	91,6%

*Nguồn: BCTC Quý 2/2018 của TTB***13.2. Tình hình sử dụng đất đai****Diện tích đất đai Công ty đang quản lý, sử dụng**

TT	Đơn vị	Địa chỉ	Chức năng	Diện tích	Tình trạng
1.	Trụ sở Công ty, Chung cư TBCO	Tổ 02, Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Dự án xây dựng Chung cư TBCO	7.949 m ²	Đất được giao trả tiền sử dụng một lần
2.	Nhà máy Cốp pha giàn giáo	Tổ 02, Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Sản xuất các sản phẩm cơ khí, cốp pha giàn giáo, thiết bị xây dựng	2.060 m ²	Đất thuê trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: đến 12/10/2055

TT	Đơn vị	Địa chỉ	Chức năng	Diện tích	Tình trạng
3.	Nhà máy Sản Xuất Cầu Long	Tổ 2, Phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Sản Xuất quả cầu long	4.892,6 m ²	Đất thuê trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: đến 18/05/2060

Nguồn: TTB

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018

14.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2018

Chỉ tiêu	Năm 2017	Thực hiện 6T/2018	Kế hoạch Năm 2018		Kế hoạch Năm 2019	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	% tăng giảm so với năm 2017	Giá trị	% tăng giảm so với 2018
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	425,7	468	468	9,9%	515	10%
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	361	221,3	500	27,8%	550	10%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	37,5	24,8	50,5	25,7%	55,5	10%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	10,3%	11,2%	10,1%	(0,2%)	10,1%	-
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	8,8%	5,3%	10,8%	2,0%	10,8%	-

Cổ tức	10%	-	10%	-	10%	-
--------	-----	---	-----	---	-----	---

(*) Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018 CTCP Tập đoàn Tiến Bộ

14.2. Căn cứ xây dựng kế hoạch lợi nhuận, cổ tức

➤ Căn cứ xây dựng Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2018

CTCP Tập đoàn Tiến Bộ xây dựng kế hoạch lợi nhuận 2018 dựa trên những giải pháp về sản xuất, kinh doanh như sau:

Đối với Lĩnh vực Xây dựng và Kinh doanh bất động sản

- Doanh thu về bất động sản của TTB được ghi nhận theo 2 giai đoạn bàn giao: bàn giao phần thô và bàn giao hoàn chỉnh.
- Hiện tại, Công ty đang mở bán các chung cư thuộc tòa nhà A7 (Tòa nhà DreamHome) của dự án TBCO3 (TBCO Riverside) và sẽ ghi nhận doanh thu phần bàn giao thô từ dự án này. Đồng thời, Công ty cũng dự kiến ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao nhà hoàn chỉnh của các căn hộ thuộc tòa nhà A4 của dự án này. Như vậy, trong năm 2018, Công ty dự kiến có thể ghi nhận doanh thu từ việc bán các căn hộ thuộc tòa nhà A4 và tòa nhà A7 của chung cư TBCO3
- Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản được đặt chỉ tiêu đóng góp khoảng 240 tỷ doanh thu (lợi nhuận dự kiến khoảng 30 tỷ đồng) với việc ghi nhận doanh thu dự kiến nêu trên trong năm 2018.
- Mặt khác, Công ty sẽ tiếp tục tiến hành công tác đền bù giải phóng mặt bằng dự án NOXH Tiến Bộ Phố Yên, mở bán các căn hộ thuộc dự án Green City trong Quý 3/2018 và hoàn thiện việc thiết kế cho dự án Nhà ở xã hội Vượng Phương Hoàng.

Kinh doanh thương mại thép:

- Lĩnh vực kinh doanh thương mại thép được kì vọng mang lại doanh thu 250 tỷ đồng (lợi nhuận khoảng 15 tỷ đồng) trong năm 2018 dựa trên việc mở rộng hệ thống phân phối thép lên 10 cửa hàng năm 2018 (năm 2017, Công ty đã có 7 cửa hàng phân phối thép, năm 2018, số lượng cửa hàng sẽ là 10 cửa hàng).
- Một số giải pháp nhằm tăng tính khả thi của việc đẩy mạnh kinh doanh thương mại thép:
 - o Bộ phận kinh doanh chủ động và thường xuyên bám sát khách hàng, giữ mối quan hệ tốt với khách hàng, cung cấp thông tin nhanh, kịp thời, chính xác, không để khách hàng phản ánh thông tin chậm, cải thiện khâu theo dõi, chăm sóc khách hàng thường xuyên; qua đó đẩy mạnh việc kinh doanh, tăng doanh thu cho Công ty.
 - o Nghiên cứu và đa dạng hóa các mặt hàng kinh doanh: thép xây dựng, thép hộp, thép hình, vật tư kim khí phục vụ ngành xây dựng.

- Đẩy mạnh thực hiện việc bán sản phẩm thông qua các cửa hàng ở các huyện tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh lân cận khác.
- Tích cực chủ động thực hiện công tác thu hồi công nợ, đảm bảo vốn cho nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Sản xuất và kinh doanh cầu lông, giàn giáo cốp pha:

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh này được đánh giá có khả năng mang lại 10 tỷ đồng doanh thu (lợi nhuận 5 tỷ đồng) trong năm 2018:
 - Lĩnh vực kinh doanh giàn giáo – cốp pha: doanh thu được duy trì khoảng 7 tỷ đồng, lợi nhuận gần 4 tỷ
 - Lĩnh vực kinh doanh cầu lông: doanh thu được duy trì khoảng 3 tỷ, lợi nhuận gần 1 tỷ đồng Nhìn chung, các mặt hàng giàn giáo – cốp pha cũng như cầu lông của Công ty luôn được khách hàng tin cậy lựa chọn và mang lại doanh thu tương đối ổn định kể từ năm 2016 đến nay.
- Trong năm 2018, Công ty đánh giá thị trường đối với 2 dòng sản phẩm này vẫn được duy trì ở mức ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho việc sản xuất – kinh doanh để ghi nhận doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh này.
- Một số giải pháp nhằm tăng tính khả thi của việc duy trì lĩnh vực kinh doanh để đạt hiệu quả sản xuất và ghi nhận doanh thu:
 - Giảm thiểu chi phí sản xuất không hiệu quả, nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm đủ tiêu chuẩn đầu ra, đáp ứng yêu cầu về chất lượng của khách hàng.
 - Tập trung bám sát thị trường, giữ vững vị trí số một về thị phần Tại Thái Nguyên và các tỉnh lân cận. Tích cực gia tăng mở rộng thị trường mới, đẩy mạnh tiêu thụ cả về mặt hàng cầu lông cũng như giàn giáo – cốp pha

➤ Căn cứ xây dựng Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2019

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Tiếp tục ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao các căn hộ thuộc 2 dự án:
 - Dự án chung cư TBCO – Riverside: các căn hộ thuộc Tòa nhà A7 (Dream Home) và Tòa nhà A6 (được dự kiến khởi công xây dựng Quý 1/2019) – dự kiến 200 căn hộ được bán ra để ghi nhận doanh thu 2019.
 - Dự án Green City Bắc Giang: các căn hộ thuộc tòa nhà đầu tiên với dự kiến 300 căn hộ được bán ra trong năm 2019. (Dự án Green City Bắc Giang được thiết kế với 04 tòa chung cư cao 21 tầng, cung cấp gần 2.000 căn hộ thương mại)
- Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản được đặt chỉ tiêu đóng góp khoảng 260 – 270 tỷ doanh

thu với dự kiến gần 500 căn hộ bán ra trong năm 2019 từ 3 tòa nhà thuộc 2 dự án nêu trên.

Kinh doanh chuỗi cửa hàng thép:

- Cuối năm 2018, TTB dự kiến sẽ mở rộng hệ thống phân phối thép lên 10 cửa hàng. Đến năm 2019, chuỗi cửa hàng này được dự kiến là 14-15 cửa hàng phân phối.
- Lĩnh vực kinh doanh thép thương mại được dự kiến mang lại doanh thu 270 tỷ đồng trong năm 2019, tăng gần 10% so với năm 2018.
- Tiếp tục duy trì và mở rộng thị trường kinh doanh tại các tỉnh, thành phố như Hà Nội, Bắc Kạn, Bắc Ninh, Bắc Giang, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc...

Sản xuất và kinh doanh cầu lông, giàn giáo cốp pha:

- Duy trì sản lượng và mục tiêu kinh doanh đã đặt ra năm 2018, cố gắng giữ được vị thế cung cấp giàn giáo – cốp pha và cầu lông tại Thái Nguyên và các tỉnh lân cận.
- Chỉ tiêu đặt ra đối với việc kinh doanh giàn giáo – cốp pha: doanh thu mang lại dự kiến 8 tỷ đồng, lợi nhuận khoảng 4,5 tỷ đồng
- Sản xuất kinh doanh cầu lông được kỳ vọng mang lại khoảng 1 tỷ đồng lợi nhuận trong năm 2019

15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Đối với sản xuất:

- Nâng cao tay nghề cho cán bộ công nhân viên bằng cách mở 1 lớp dạy nghề, hoặc anh em trong xưởng tự nâng tay nghề cho nhau.
- Bổ sung thêm máy móc, thiết bị còn thiếu.
- Tìm kiếm các nguồn vật tư đầu vào chất lượng, hiệu quả đáp ứng được nhu cầu sản xuất, để quá trình sản xuất không bị gián đoạn.
- Luôn luôn có kế hoạch sản xuất đảm bảo việc sản xuất kinh doanh không bị gián đoạn.

Đối với kinh doanh:

- Lập kế hoạch Marketing chi tiết cho thị trường truyền thống và thị trường mới.
- Lập kế hoạch chủ động về nguồn hàng.
- Lập kế hoạch dịch vụ sau bán hàng.
- Tăng cường công tác bán hàng điện tử qua các kênh: internet; vật giá.....
- Tăng cường bán hàng qua các kênh như: hội thảo, tờ rơi, quảng cáo
- Liên tục chăm sóc khách hàng cũ và khai thác thị trường mới tại các tỉnh để đạt được kết quả cao nhất.
- Cần bổ sung kỹ năng bán hàng, kỹ năng giao tiếp và kiến thức về sản phẩm.

- Tiếp tục tuyển trọn nhân viên kinh doanh cho chuỗi cửa hàng bán và giới thiệu sản phẩm
- Không để công nợ quá hạn nhiều để có vốn quay vòng.

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) đã tiến hành khảo sát Công ty, thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty qua các năm 2015 - 2017; căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết cũng như sự tăng trưởng nhu cầu về các sản phẩm dịch vụ của Công ty giai đoạn 2018 - 2020, với việc áp dụng đồng bộ các giải pháp phát triển kinh doanh, trong trường hợp nền kinh tế vĩ mô không có biến động lớn theo hướng tiêu cực thì SHS đánh giá kế hoạch doanh thu của Công ty được xây dựng một cách hợp lý.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Không có.

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/ cổ phần

3. Tổng số chứng khoán niêm yết:

46.826.954 cổ phiếu

4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

a) Hạn chế chuyển nhượng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng

Giám đốc

Không có

b) Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập

Không có

c) Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông khác

Không có

5. Phương pháp tính giá**❖ Định giá cổ phiếu theo giá trị sổ sách**

Giá trị sổ sách của Cổ phiếu cũng là một trong những căn cứ làm cơ sở để cùng với các yếu tố khác để nhà đầu tư tham khảo tính toán mức giá phù hợp cho cổ phiếu của Công ty. Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 CP} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Giá trị phần vốn cổ phần ưu đãi}}{\text{Số cổ phần phổ thông đang lưu hành}}$$

Theo phương pháp này, giá trị sổ sách của cổ phiếu CTCP Tập đoàn Tiến Bộ tại thời điểm 30/06/2018 được tính như sau”

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách 1 CP} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Giá trị phần vốn cổ phần ưu đãi}}{\text{Số cổ phần phổ thông đang lưu hành}} \\ &= \frac{501.597.211.431 - 0}{46.826.954} \\ &= 10.711 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

❖ Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/B

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$P = BVS * P/B \text{ bình quân}$$

Trong đó:

- P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)
- BVS: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
- P/B bình quân là giá chia cho giá trị sổ sách bình quân được tham chiếu từ các Công ty

cùng ngành mà Công ty có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương ứng đang niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh hoặc Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Mã chứng khoán	Tên doanh nghiệp	Giá tại ngày 22/06/2018	EPS 2017 (đồng)	P/E	Giá trị sổ sách 31/12/2017	P/B
KOS	Công ty Cổ phần Kosy	21.600	645	33,49	10.819	2,00
DPG	Công ty Cổ phần Đạt Phương	51.700	5.277	9,80	21.533	2,40
PHC	Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	16.300	1.896	8,60	14.738	1,11
<u>Bình quân</u>				17,29		1,83

- Giá cổ phiếu TTB của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ theo phương pháp P/B = 11.244 * 1,83 = **20.577 đồng/cổ phiếu**

❖ **Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/E**

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$P = \text{EPS} * \text{P/E bình quân}$$

Trong đó:

- P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
- EPS: Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu
- P/E bình quân là giá chia cho thu nhập cơ bản bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành mà Công ty có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương ứng đang niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh hoặc Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Mã chứng khoán	Tên doanh nghiệp	Giá tại ngày 22/06/2018	EPS 2017 (đồng)	P/E	Giá trị sổ sách 31/12/2017	P/B
KOS	Công ty Cổ phần Kosy	21.600	645	33,49	10.819	2,00
DPG	Công ty Cổ phần Đạt Phương	51.700	5.277	9,80	21.533	2,40
PHC	Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	16.300	1.896	8,60	14.738	1,11
<u>Bình quân</u>				17,29		1,83

- Giá cổ phiếu TTB của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ theo phương pháp $P/E = 845 * 17,29 = 14.610$ đồng/cổ phiếu

❖ **Giá niêm yết:**

Giá niêm yết được tính dựa trên bình quân giá đóng cửa ít nhất 20 phiên giao dịch cuối cùng tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Giá bình quân đóng cửa 20 phiên giao dịch liên tiếp cuối cùng của cổ phiếu TTB tại HNX từ ngày 25/06/2018 – 20/07/2018 là 23.375 đồng/cổ phiếu.

Mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty sẽ do Hội đồng quản trị quyết định và thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán; và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam: *“Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó. Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%”*.

Hiện tại Công ty có những mảng kinh doanh thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện như sau: Xây dựng công trình, Hoạt động dạy nghề, Kinh doanh Vận tải đường bộ, Kinh doanh bất động sản và Khai thác thủy sản. Tuy nhiên, do hiện nay chưa có quy định cụ thể nào về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với các ngành, nghề kinh doanh có điều kiện trên, nên giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty tối đa theo quy định là 49%.

Tại thời điểm ngày 21/06/2018, theo danh sách chốt cổ đông lưu ký, Công ty có 10 cổ đông nước ngoài, nắm giữ 154.383 cổ phần, tương ứng với 0,33% vốn điều lệ của Công ty.

7. Các loại thuế có liên quan

a) Thuế áp dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Căn cứ theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 được Quốc Hội ban hành ngày 19/06/2013, từ 01/01/2014, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện nghĩa vụ thuế khác như: thuế giá trị gia tăng, thuế sử dụng đất, thuế môi trường, thuế môn bài...

b) Thuế liên quan đến nhà đầu tư, cổ đông của Công ty

❖ Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- ✓ Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- ✓ Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
 - Nếu cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
 - Nếu người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
 - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần
- ✓ Kỳ tính thuế:
 - Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
 - Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

❖ Đối với nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau: Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất. Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau: Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh,
Quận Cầu Giấy, Tp.Hà Nội

Điện thoại: 024 37425888 Fax: 024. 37578666

Website: <http://kiemtoanttp.com> – <http://kiemtoanttp.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 3, TT Hội nghị công đoàn, số 01 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024.38181888 Fax: 024.38181688

Website: <http://www.shs.com.vn>

CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Artex Sài Gòn, Số 236-238 Ng.Công Trứ, P.Nguyễn
Thái Bình, Q.1, HCM

Điện thoại: (028) 39151368 Fax: (082) 39151369

CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3525777 Fax: 0236.3525779



Biên cơ hội thành giá trị

VII. DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN

STT	TÀI LIỆU
I	Các văn bản chung
1	<i>Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014</i>
2	<i>Nghị định 96/2015/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật doanh nghiệp</i>
II	Các văn bản liên quan đến ngành
1	<i>Luật xây dựng số 50/2014/QH13</i>
2	<i>Nghị định 32/2015/NĐ – CP Quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng</i>
3	<i>Nghị định 32/2015/NĐ – CP Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng</i>
4	<i>Nghị định 46/2015/NĐ – CP Quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng</i>
5	<i>Nghị định 59/2015/NĐ – CP Quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng</i>
III	Các văn bản thuế
1	<i>Luật Quản lý thuế số 78/2006/Qh11 ngày 29/11/2006</i>
2	<i>Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 được Quốc Hội ban hành ngày 19/06/2013</i>
IV	Các văn bản liên quan đến hoạt động chứng khoán
1	<i>Luật chứng khoán số 70/2006/QH11; Luật chứng khoán số 62/2010/QH12</i>
2	<i>Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán</i>
3	<i>Nghị định số 60/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán</i>
4	<i>Thông tư 155/TT-BTC hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán</i>

VIII. PHỤ LỤC

Phụ lục 1. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Phụ lục 2. Điều lệ công ty

Phụ lục 3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017, Quý 2/2018

Các phụ lục khác

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 07 năm 2018

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Phùng Văn Bộ
TỔNG GIÁM ĐỐC



Dương Thị Vân
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phùng Văn Thái



Trần Thanh Hà

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Đức Tiên