

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.



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28/08/2017)



TECGROUP
TRUST - EFFICIENCY - CREATIVITY

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

(Quyết định đăng ký niêm yết số: ...4.9.7.../QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2017.)

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP**

Trụ sở chính: Số 18/232, phố Trần Diên, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội
VP giao dịch: Tầng 3 tòa nhà HEAC số 14-16 Hàm Long, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, HN
Điện thoại: (84.24) 3559 9599 Fax: (84.24) 3839 8974 Web:
www.tecgroup.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Trụ sở chính: Tầng 3 Tòa nhà TT hội nghị công đoàn, số 1 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688 Web: www.shs.com.vn
CN TP.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM
Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369
CN Đà Nẵng: 97 Lê Lợi, Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng
Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Nguyễn Thị Diệu Quyên
Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát
Điện thoại: (84.24) 3559 9599 Fax: (84.24) 3839 8974

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28/08/2017)



TECGROUP
TRUST - EFFICIENCY - CREATIVITY

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

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tecgroup
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: TEG
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết	: 17.999.998 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá	: 179.999.980.000 đồng (Một trăm bảy mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn đồng)

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Trụ sở chính: Tầng 3 Tòa nhà TT hội nghị Công đoàn, số 1 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688 Web: www.shs.com.vn

CN TP.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: 97 Lê Lợi, Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

Trụ sở chính: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội

VP giao dịch: Tầng 3 tòa nhà HEAC số 14-16 Hàm Long, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, HN

Điện thoại: (84.24) 3559 9599 Fax: (84.24) 3839 8974 Web: www.tecgroup.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Trụ sở chính: Số 02 Phố Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.24) 3547 2972 Fax: (84.24) 3547 2970 Web: www.a-c.com.vn

CN Hà Nội: Số 40 Giảng Võ, Quận Đống Đa, Hà Nội

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. Rủi ro về kinh tế	8
1.1. Lạm phát	9
1.2. Lãi suất.....	10
1.3. Tỷ giá hối đoái	11
2. Rủi ro pháp lý	11
3. Rủi ro đặc thù của ngành	12
3.1. Rủi ro trong hoạt động thương mại	12
3.2. Rủi ro về dự án	12
a. Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng.....	13
b. Rủi ro về cạnh tranh.....	13
4. Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ.....	13
5. Rủi ro biến động giá chứng khoán.....	14
6. Rủi ro khác.....	14
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	15
1. Tổ chức niêm yết	15
2. Tổ chức tư vấn.....	15
III. CÁC KHÁI NIỆM	16
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....	19
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	19
1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết	19
1.1.1. Thông tin chung.....	19
1.1.2. Ngành nghề kinh doanh chính	19
1.2. Quá trình hình thành và phát triển	20
1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ	21
2. Cơ cấu tổ chức công ty	24
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	25
3.1. Đại hội đồng cổ đông.....	25
3.2. Hội đồng quản trị.....	26
3.3. Ban kiểm soát	27
3.4. Ban điều hành	28
3.5. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên.....	29
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 tại thời điểm 21/09/2017.....	32

4.1.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 21/09/2017	32
4.2.	Danh sách cổ đông sáng lập.....	32
4.3.	Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 21/09/2017.....	33
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết	33
5.1.	Công ty mẹ của tổ chức đăng ký niêm yết.....	33
5.2.	Danh sách các công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết.....	33
5.3.	Danh sách những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối	33
5.4.	Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết	33
5.5.	Danh sách các công ty liên kết	34
5.6.	Các đơn vị khác	34
6.	Hoạt động kinh doanh.....	35
6.1.	Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty	35
6.2.	Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm	41
6.3.	Nguyên vật liệu.....	42
6.4.	Chi phí hoạt động kinh doanh.....	43
6.5.	Hoạt động kiểm tra chất lượng sản phẩm	44
6.6.	Hoạt động Marketing.....	45
6.7.	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	45
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	47
7.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh	47
7.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo	49
8.	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	50
8.1.	Vị thế của Công ty trong ngành.....	50
8.2.	Triển vọng phát triển của ngành	50
9.	Chính sách đối với người lao động.....	53
8.1.	Số lượng lao động trong Công ty.....	53
8.2.	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động.....	53
8.3.	Chính sách tuyển dụng, đào tạo	54
8.4.	Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:	54
10.	Chính sách cổ tức.....	54
11.	Tình hình hoạt động tài chính.....	55
11.1	Các chỉ tiêu cơ bản.....	55

11.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	62
12.	Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	64
11.1.	Hội đồng quản trị.....	64
11.2.	Ban kiểm soát.....	80
11.3.	Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.....	87
13.	Tài sản.....	90
14.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	90
14.1.	Kế hoạch kinh doanh của Công ty.....	90
14.2.	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	90
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	93
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	94
17.	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.....	94
V.	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	94
1.	Loại chứng khoán:.....	94
2.	Mệnh giá:.....	94
3.	Tổng số cổ phiếu niêm yết:.....	94
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:.....	94
5.	Phương pháp tính giá.....	94
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	95
7.	Các loại thuế có liên quan.....	95
7.1.	Các loại thuế liên quan đến hoạt động công ty.....	95
7.2.	Các loại thuế liên quan đến nhà đầu tư thực hiện giao dịch chứng khoán.....	96
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	96
1.	Tổ chức tư vấn niêm yết.....	96
2.	Tổ chức kiểm toán.....	96
VII.	PHỤ LỤC	98
1.	Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.....	100
2.	Phụ lục II: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua việc chuyển sản từ HNX sang HSX.....	100
3.	Phụ lục III: Điều lệ công ty.....	100
4.	Phụ lục IV: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, 2016, Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2017.....	100
5.	Phụ lục V: Văn bản pháp luật có liên quan.....	100

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ.....	21
Bảng 2: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty theo sản phẩm dịch vụ.....	41
Bảng 3: Cơ cấu lợi nhuận gộp bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.....	42
Bảng 4: Chi phí hoạt động kinh doanh.....	44
Bảng 5: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015, 2016 và 6 tháng đầu 2017	47
Bảng 6: Cơ cấu Giá vốn hàng bán của Công ty theo sản phẩm dịch vụ	53
Bảng 7: Chi phí hoạt động kinh doanh.....	61
Bảng 8: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015, 2016 và 6 tháng 2017	61
Bảng 9: Cơ cấu lao động của Công ty	55
Bảng 10: Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định	56
Bảng 11: Cơ cấu nợ vay	57
Bảng 12: Các khoản phải thu	60
Bảng 13: Các khoản phải trả	62
Bảng 14: Hàng tồn kho.....	90
Bảng 15: Đầu tư tài chính dài hạn	90
Bảng 16: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	90
Bảng 17: Tài sản cố định.....	90
Bảng 18: Giá trị sổ sách của Công ty	80

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần Tecgroup hoạt động trong lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng, khai thác khoáng sản và thương mại. Với đặc thù hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực trên, Công ty đối mặt với những rủi ro sau:

1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái... các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty Cổ phần Tecgroup nói riêng.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là nhân tố vĩ mô quan trọng hàng đầu ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế và luôn có ảnh hưởng lớn đến ngành kinh doanh bất động sản. Khi nền kinh tế tăng trưởng mạnh, nhu cầu về bất động sản tăng mạnh. Trong trường hợp nền kinh tế đi xuống sẽ kéo theo nhu cầu bất động sản giảm sút.

Sau hơn 07 năm diễn ra cuộc khủng hoảng kinh tế năm 2008, kinh tế toàn cầu đang có xu hướng phục hồi tuy nhiên tốc độ còn chậm và không đều. Theo Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF), tăng trưởng GDP toàn cầu trong năm 2014, năm 2015 lần lượt là 3,4% và 4%. Nhưng sang đến năm 2016, những biến động chính trị đã tác động trực tiếp đến các nền kinh tế, khi mà dự kiến GDP toàn cầu của năm này tụt xuống còn 3,1%¹.

Năm 2016 cũng là năm diễn ra nhiều biến động lớn về chính trị trên thế giới, đầu tiên là việc nước Anh quyết định rời khỏi Liên minh Châu Âu (Brexit) đã tạo ra sự bất ổn kinh tế, làm chậm lại quá trình tăng trưởng kinh tế toàn cầu, gia tăng khuynh hướng bảo hộ, cản trở tốc độ tăng trưởng thương mại đầu tư toàn cầu trong dài hạn. Đồng thời việc ông Donald Trump trở thành Tổng thống Mỹ vào ngày 08/11/2016 đã làm dấy lên những lo ngại về những chính sách kinh tế, thương mại đi ngược lại hoàn toàn với khuynh hướng toàn cầu hóa: loại bỏ các hiệp định thương mại đa phương như Hiệp định đối tác Xuyên Thái Bình Dương (TPP), Hiệp định đối tác thương mại và đầu tư xuyên Đại Tây Dương (TTIP) và chỉ coi trọng các hoạt động thương mại song phương...

Đối với triển vọng kinh tế năm 2017, IMF đã dự báo tăng trưởng GDP khu vực đồng tiền chung Châu Âu sẽ đạt 2,4% trong năm 2017; trong khi đó, nền kinh tế Châu Á sẽ giảm nhẹ còn 6,2%. Nền kinh tế nhóm 05 nước khu vực Đông Nam Á (Indonesia, Thái Lan, Phi-lip-pin, Malaysia và Việt Nam), được dự báo chỉ đạt 4,9% trong năm 2017.

¹ <http://www.imf.org/external/pubs/ft/weo/2017/update/01/pdf/0117.pdf>

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2000 – 2018F



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, Asian Development Bank)

Các chỉ báo cho thấy khá rõ tăng trưởng kinh tế Việt Nam giảm tốc trong năm 2016. Trong bối cảnh cầu tiêu dùng và cầu đầu tư nội địa chưa có sự bứt phá, động lực tăng trưởng trong thời gian qua vẫn phụ thuộc nhiều vào ngoại lực (khối FDI), khai thác tài nguyên thiên nhiên và đầu tư công. Theo đó, khi gặp những diễn biến bất lợi trên thị trường thế giới kết hợp với việc giải ngân ngân sách gặp một số vướng mắc, việc tăng trưởng kinh tế chậm lại là khó tránh khỏi.

Trong năm 2017, các mục tiêu tái cấu trúc nền kinh tế tiếp tục được ưu tiên với trọng tâm là các hoạt động cổ phần hóa và niêm yết các doanh nghiệp Nhà nước qua đó đẩy mạnh hoạt động tái cơ cấu các hoạt động đầu tư công. Ngoài ra, lộ trình cơ cấu lại hệ thống ngân hàng, xử lý nợ xấu, kiểm soát Ngân sách, nâng cao hiệu quả chi tiêu Chính phủ cũng là những mục tiêu được chú trọng. Trong bối cảnh đó, động lực tăng trưởng mới cho nền kinh tế vẫn chưa xuất hiện.

Điều này phản ánh khá rõ trong số liệu tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm 2017, Mức tăng trưởng GDP nửa đầu năm 2017 đạt 5,73% tăng nhẹ so với mức tăng 5,65% của nửa đầu năm 2016 do GDP quý 1 tăng khá thấp chỉ đạt 5,1% trước khi phục hồi vào quý 2 và đạt 6,17%. Mức tăng trưởng GDP suy giảm chủ yếu đến từ lĩnh vực công nghiệp (hai quý đầu năm công nghiệp chỉ tăng 6,1%) do khu vực khai khoáng sụt giảm trên 10% do ảnh hưởng của việc giá dầu thô giảm sâu khiến sản lượng khai thác giảm khoảng 600 nghìn tấn và hoạt động gián đoạn sản xuất của Samsung trong quý 1 do sự cố Galaxy note 7 cũng khiến lĩnh vực sản xuất điện tử giảm mạnh hơn 20%. Những động lực chính của nền kinh tế suy giảm khiến tăng trưởng GDP của Việt Nam 6 tháng đầu năm có dấu hiệu chững lại.

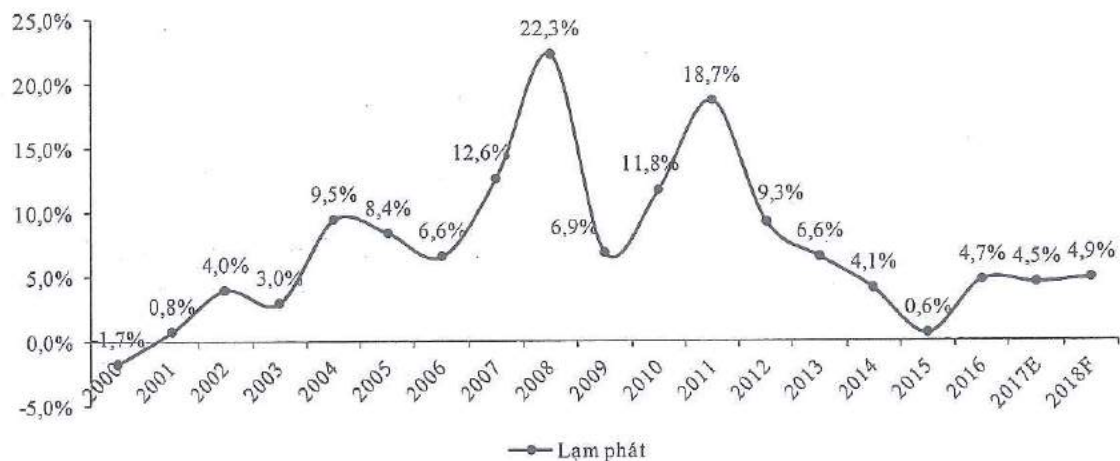
1.1. Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong

nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 4,0%.

Đỉnh điểm lạm phát tại Việt Nam là 22,3% vào năm 2008 là do khủng hoảng tài chính dẫn đến sự suy thoái trong ngành ngân hàng vào giai đoạn 2008 – 2010. CPI của Việt Nam một lần nữa gần tiệm cận mốc 20% vào năm 2011 trước khi điều chỉnh giảm liên tiếp xuống 0,6% trong năm 2015 trước khi tăng lên mức 4,7% trong năm 2016. Mặc dù tăng mạnh nhưng chính phủ vẫn cho thấy khả năng kiểm soát và đảm bảo mục tiêu lạm phát cả năm dưới 5%.

Hình 2: Lạm phát Việt Nam qua các năm 2000 – 2018F



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, Asian Development Bank)

Tuy vậy, lạm phát trong năm 2017 có dấu hiệu chậm đáy đi lên thiết lập mặt bằng giá mới cao hơn với chỉ số CPI 6 tháng đầu năm tăng ở mức 4,1% so với cùng kỳ. Nguyên nhân lạm phát chậm đáy và đi lên là do nhu cầu tiêu dùng trong nước phục hồi trong khi giá dầu thô trên thế giới chậm đáy và đi lên khiến giá xăng trong nước liên tục được điều chỉnh tăng. Bên cạnh đó, chi phí y tế, giáo dục trong nước được điều chỉnh tăng mạnh, lương cơ sở tăng 5% từ 1/5/2016 được điều chỉnh tăng cũng góp phần tạo áp lực lên chỉ số CPI. Mặc dù vậy, về tổng thể CPI nhiều khả năng vẫn trong vòng kiểm soát, rủi ro lạm phát là có nhưng ở mức không đáng kể.

1.2. Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành.

Trong năm 2016, mặt bằng lãi suất huy động tăng nhẹ so với năm 2015 khoảng vài chục điểm cơ bản tùy từng kỳ hạn từ ngắn đến trung và dài hạn. Mặc dù lãi suất huy

động tăng nhẹ nhưng lãi suất cho vay trong năm 2016 khá ổn định và ít biến động. Theo NHNN, mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-7%/năm đối với ngắn hạn và 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%- 11%/năm đối với trung và dài hạn.

Dự báo trong năm 2017 và các năm tiếp theo, mặt bằng lãi suất sẽ vẫn tiếp tục chịu áp lực do những vấn đề còn tồn tại trong hệ thống ngân hàng kéo theo việc cạnh tranh huy động và những biến động trên thị trường thế giới, đặc biệt là lộ trình tăng lãi suất của FED đi cùng rủi ro tỷ giá. Lãi suất do vậy sẽ rất khó có các đợt điều chỉnh giảm.

Mặc dù vậy, Tecgroup là công ty có dư nợ vay khá thấp. Tính tới cuối Quý II/2017, chỉ số nợ vay/tổng tài sản chỉ ở mức khoảng 6,3%. Chính vì vậy, sự biến động của lãi suất sẽ chưa tác động lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty sẽ xem xét đa dạng hóa nguồn vốn hoạt động để tối ưu hóa chi phí vốn, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.3. Tỷ giá hối đoái

Tỷ giá hối đoái có ảnh hưởng lớn đến các doanh nghiệp xuất nhập khẩu hàng hóa, dịch vụ.

Từ đầu năm 2016, NHNN đã chính thức áp dụng cơ chế điều hành mới với tỷ giá trung tâm hàng ngày được xác định dựa trên cơ sở tham chiếu diễn biến tỷ giá bình quân gia quyền thị trường liên ngân hàng kết hợp diễn biến tỷ giá trên thị trường quốc tế của một số đồng tiền các nước có quan hệ thương mại, vay, trả nợ, đầu tư lớn với Việt Nam và các cân đối kinh tế vĩ mô, tiền tệ, mục tiêu chính sách tiền tệ. Như vậy, thay vì đưa ra cam kết rõ ràng về việc giữ ổn định tỷ giá như các năm trước, cơ chế điều hành tỷ giá mới theo hướng linh hoạt đã được áp dụng.

Trong năm 2017 và các năm tiếp theo dự kiến áp lực từ phía bên ngoài và thị trường thế giới sẽ tiếp tục là yếu tố lớn nhất gây sức ép lên tỷ giá và thị trường ngoại hối đòi hỏi NHNN phải có những quyết sách điều hành hợp lý, linh hoạt và sát sao.

Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tecgroup chỉ thực hiện giao dịch trong nước và các giao dịch với đối tác nước ngoài đều sử dụng bằng đồng nội tệ do đó rủi ro về ngoại hối sẽ không ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro pháp lý

Mọi hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (bao gồm cả Thuế thu nhập về chuyển quyền sử dụng đất) và Luật Thuế Giá trị gia tăng. Bên cạnh đó là các Luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh của các Công ty trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản gồm: Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản... Khi niêm

yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tập trung, Công ty sẽ chịu điều chỉnh của Luật Chứng khoán, các Thông tư, Nghị định về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán.

Hệ thống pháp luật của Việt Nam vẫn còn những hạn chế nhất định. Các Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành nói trên còn tồn tại nhiều mâu thuẫn, chồng chéo và đang trong quá trình hoàn thiện. Do đó, khi có sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật đó, cũng như những thay đổi trong các thủ tục hành chính có liên quan thì hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty sẽ bị tác động trực tiếp. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế và mong muốn hoàn thiện hệ thống pháp luật theo hướng làm cho các thủ tục thông thoáng hơn, hoạt động minh bạch hơn thì các ảnh hưởng (nếu có) đối với hoạt động của công ty và việc giao dịch cổ phiếu trên thị trường chứng khoán sẽ không phải là những rủi ro đáng lo ngại.

3. Rủi ro đặc thù của ngành

Rủi ro đặc thù ngành của Công ty là những rủi ro liên quan đến hoạt động kinh doanh thương mại, hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và một số ngành, lĩnh vực mà Tecgroup góp vốn hợp tác đầu tư.

3.1. Rủi ro trong hoạt động thương mại

Trong năm 2016, hoạt động thương mại chính của Công ty là kinh doanh sản phẩm thép và inox, hoạt động này chiếm hơn 60% trong tổng doanh thu của Công ty. Hoạt động thương mại của Công ty phải chịu rủi ro giảm chất lượng hàng tồn kho, rủi ro về sự thay đổi đột ngột của xu hướng thị trường, rủi ro về thay đổi nhu cầu của người tiêu dùng đối với các sản phẩm thép và inox dẫn đến thay đổi nhu cầu nguyên liệu thép và inox của các cơ sở sản xuất. Bên cạnh đó, biến động giá nguyên liệu sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro trên, Công ty lựa chọn các nhà cung cấp và các khách hàng là những doanh nghiệp có uy tín, xây dựng mối quan hệ hợp tác làm ăn chặt chẽ để có khả năng chủ động trong đầu vào với giá hợp lý.

3.2. Rủi ro về dự án

Công ty Cổ phần Tecgroup hiện đang đầu tư vào dự án bất động sản, khai thác khoáng sản và đầu tư tài chính vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản.

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, vì thế phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc khách hàng lớn của công ty bị phá sản. Dự án mà Công ty đang đầu tư và các dự án của các công ty liên kết, có vị trí

khá thuận lợi, được đầu tư bài bản, hạ tầng đồng bộ và do đó được đánh giá về mặt tài chính là các dự án có tính khả thi cao.

a. Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành xây dựng đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Tuy nhiên, các dự án Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác, có thể coi là đất “sạch” nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ không quá phức tạp. Có thể đánh giá là rủi ro trong việc đền bù giải phóng mặt bằng không đáng kể.

b. Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Bên cạnh đó, Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO. Đó là điều kiện cho các tổ chức và các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước, trong đó có Công ty Cổ phần Tecgroup. Bên cạnh vị trí địa lý thuận lợi của các dự án mà Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết, các giao dịch bất động sản trong khu vực đầu tư hiện không nhiều do người dân ít có nhu cầu bán đất hoặc chi phí quyền sử dụng đất khá cao, làm giảm sự hấp dẫn của các dự án mà Công ty quan tâm đầu tư.

4. Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ

Được thành lập vào tháng 02/2011, trong vòng hơn 6 năm, CTCP Tecgroup đã tiến hành tăng vốn 3 lần, nâng tổng số vốn điều lệ ban đầu từ 6.000.000.000 đồng lên 179.999.980.000 đồng, cụ thể: Năm 2012 (tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng), năm 2015 (tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng), năm 2017 (tăng vốn từ 150 tỷ đồng lên 179.999.980.000 đồng bằng hình thức phát hành trả cổ tức).

Nhìn chung, việc tăng vốn điều lệ sẽ tạo ra một áp lực lớn lên khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng lợi nhuận sau thuế chia cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân. Như vậy, việc

phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, làm giảm thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty trong trường hợp lợi nhuận sau thuế của Công ty chưa kịp tăng trong cùng kỳ. Vì vậy, các nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

5. Rủi ro biến động giá chứng khoán

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết giá cổ phiếu của Công ty sẽ không chỉ phụ thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mà còn phụ thuộc vào những biến động trên thị trường chứng khoán, biến động trên thị trường bất động sản, những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý cấp trên như Bộ Tài Chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch... Các yếu tố ngoài doanh nghiệp như quan hệ cung cầu trên thị trường vốn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố vĩ mô của nền kinh tế trong nước và thế giới; các yếu tố vi mô liên quan đến doanh nghiệp và tâm lý của nhà đầu tư sẽ có tác động đến giá cổ phiếu của Công ty... Trong trường hợp giá cổ phiếu của các công ty niêm yết nói chung và cổ phiếu của Công ty nói riêng giảm giá hoặc khối lượng giao dịch ít sẽ gián tiếp ảnh hưởng đến hoạt động huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

6. Rủi ro về các khoản phải thu

Rủi ro này xuất phát từ đặc thù của Công ty là các khoản phải thu của các Công ty liên quan, các khoản phải thu về hợp tác với các Công ty liên quan để thực hiện các dự án, do các hợp đồng hợp tác kinh doanh này thực hiện trong thời gian dài, do đó các khoản phải thu của Công ty thường ở mức cao. Năm 2015 tỷ lệ các khoản phải thu chiếm 93,42% tổng tài sản ngắn hạn và năm 2016 tỷ lệ này là 98,13%. Đánh giá được rủi ro về các khoản phải thu cao do đó Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ các khoản công nợ này để đảm bảo sự an toàn vốn và không ảnh hưởng xấu đến tình hình hoạt động kinh doanh. Công ty luôn đôn đốc trong việc thu hồi công nợ, rà soát các khoản tạm ứng, định kỳ hàng tháng Công ty đều đánh giá các khoản phải thu khách hàng. Các khoản phải thu của Công ty chủ yếu là của các đơn vị liên quan, do đó khả năng mất vốn hay bị chiếm dụng vốn của Công ty ở mức thấp.

7. Rủi ro khác

Các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Tuy nhiên các rủi ro này rất hiếm khi xảy ra.

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

1. Tổ chức niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Ông Hoàng Đình Lợi : Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Mạnh Huy : Tổng Giám đốc

Ông Đào Xuân Đức : Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Hoàng Giang : Trưởng Ban kiểm soát

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 (SHS)

Ông Vũ Đức Tiến : 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 đăng ký niêm yết cổ phiếu với Công ty Cổ phần Tecgroup. 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 Tecgroup cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong bản cáo bạch này, những từ ngữ và các từ viết tắt dưới đây có nghĩa diễn giải như sau:

1. Từ ngữ:

“**Công ty**”/“**TECGROUP**”: Công ty Cổ phần Tecgroup được thành lập vào ngày 28/02/2011. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28/08/2017.

“**Bản cáo bạch**”: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.

“**Điều lệ**”: Điều lệ của Công ty Cổ phần Tecgroup đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.

“**Vốn điều lệ**”: Số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Tecgroup.

“**Cổ phần**”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.

“**Cổ phiếu**”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.

“**Cổ đông**”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

“**Cổ tức**”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho các cổ phần bằng tiền mặt hoặc tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

“**Đại hội đồng cổ đông**”: Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Tecgroup.

“**Hội đồng quản trị**”: Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Tecgroup.

“**Ban kiểm soát**”: Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Tecgroup.

“**Ban Tổng giám đốc**”: Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Tecgroup.

“**Tổ chức tư vấn**”: Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội.

“**Tổ chức niêm yết**”: Công ty Cổ phần Tecgroup.

“Người có liên quan”: là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với doanh nghiệp trong các trường hợp sau đây:

- Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty;
- Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty;
- Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp;
- Người quản lý doanh nghiệp;
- Vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người quản lý công ty hoặc của nhân viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối;
- Cá nhân được ủy quyền đại diện cho những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này;
- Doanh nghiệp trong đó những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và h khoản này có sở hữu đến mức chi phối việc ra quyết định của các cơ quan quản lý ở doanh nghiệp đó;
- Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 19/01/2007 của Chính Phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Các chữ viết tắt:

• ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
• HĐQT	Hội đồng quản trị
• BKS	Ban kiểm soát
• UBCKNN	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
• HSX	Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
• HNX	Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
• ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
• BCTC	Báo cáo tài chính
• LNTT	Lợi nhuận trước thuế
• Thuế GTGT	Thuế giá trị gia tăng
• Thuế TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
• UBND	Ủy ban nhân dân
• DTT	Doanh thu thuần
• TDT	Tổng doanh thu
• LNG	Lợi nhuận gộp
• TLN	Tổng lợi nhuận

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết

1.1.1. Thông tin chung

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP
- Tên tiếng Anh: TECGROUP JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: TECGROUP., JSC
- Trụ sở chính: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội
- Văn phòng giao dịch: Tầng 3 tòa nhà HEAC số 14-16 Hàm Long, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 3559 9599
- Fax: (84-24) 3839 8974
- Website: www.tecgroup.com.vn; www.tecgroup.vn
- Vốn điều lệ hiện tại: 179.999.980.000 đồng
- Nơi mở tài khoản: Ngân hàng SHB - Chi nhánh Ba Đình

1.1.2. Ngành nghề kinh doanh chính

Lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần Tecgroup theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và thay đổi lần thứ 13 ngày 28/08/2017 bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản;
- Xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình dân dụng, công trình đường sắt, đường bộ, công trình công ích, công trình chuyên dụng khác...;
- Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Trang trí nội thất, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy, kim loại, quặng kim loại, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, đồ dùng gia đình...;
- Hoạt động tư vấn đầu tư;

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật.

Ngày trở thành Công ty đại chúng: 14/10/2015

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Năm 2011	Công ty Cổ phần Tecgroup được thành lập vào ngày 28/02/2011 theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0105167260 ngày 28/02/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thịnh Vượng, số vốn Điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng. Ngày 19/12/2011, Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt
----------	---

Năm 2012	Ngày 28/5/2012, công ty đã tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.
----------	--

Năm 2014	Ngày 14/7/2014, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Với phương châm “Trust – Efficiency – Creativity”, mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp đều hướng tới xây dựng sự tin tưởng và đem lại lợi ích tối đa của cổ đông, đối tác và của khách hàng; luôn năng động, sáng tạo trong quá trình xây dựng và phát triển; coi đó là lợi ích cốt lõi của chính doanh nghiệp.
----------	---

Năm 2015	• Ngày 31/8/2015, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. • Ngày 14/10/2015, được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty Cổ phần Tecgroup trở thành Công ty đại chúng. • Ngày 26/10/2015, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 101/2015/GCNCP – VSD với số lượng đăng ký là 15.000.000 cổ phiếu. • Ngày 11/12/2015, Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết trên HNX với mã chứng khoán TEG • Ngày 22/12/2015 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên HNX
----------	---

Định hướng ngay từ ban đầu của Công ty là tập trung vào hoạt động kinh

doanh bất động sản, khai thác khoáng sản và đầu tư tài chính. Tuy nhiên trong giai đoạn từ 2011 – 2014, do thị trường bất động sản Việt Nam trầm lắng, Công ty chưa triển khai đầu tư vào lĩnh vực bất động sản. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong giai đoạn này là thương mại các sản phẩm gỗ nguyên liệu.

Năm 2016 Năm 2016, Công ty được nhận giải thưởng “Thương hiệu hàng đầu Việt Nam” (“Top Brands.2016”) do Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh) chứng nhận.

Năm 2017 Ngày 03/05/2017, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tecgroup với mục đích tận dụng những cơ hội tốt để tìm kiếm lợi nhuận, linh hoạt trong việc lựa chọn và triển khai các dự án thuộc những lĩnh vực ngoài kinh doanh bất động sản và xây dựng, đáp ứng với định hướng hoạt động trong thời gian tới của Công ty cũng như xu thế phát triển của các doanh nghiệp hiện nay.

Ngày 12/07/2017, Công ty phát hành 2.999.998 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phần lưu hành của công ty lên 17.999.998 cổ phần (tương đương vốn điều lệ là 179.999.980.000 đồng)

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Trải qua hơn 6 năm hoạt động, đứng trước nhu cầu bức thiết của việc mở rộng và đẩy mạnh hoạt động của Công ty hơn nữa cũng như xu hướng hội nhập trong tình hình kinh tế hiện nay, cùng với 3 lần thay đổi tên, Công ty đã trải qua 03 lần tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Phương thức tăng vốn
Tháng 02/2011		6.000.000.000	Góp vốn thành lập
Tháng 05/2012	14.000.000.000	20.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho các cổ đông hiện hữu
Tháng 08/2015	130.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho các cổ đông hiện hữu
Tháng 07/2017	29.999.980.000	179.999.980.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông hiện

hữu

*Nguồn: Công ty Cổ phần Tecgroup***Chi tiết các đợt phát hành tăng vốn:****Lần 1: Phát hành tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng**

- Mục đích phát hành: Bổ sung vốn kinh doanh. Tại thời điểm đầu năm 2012, trước khả năng thị trường Bất động sản tại Việt Nam có thể ấm trở lại, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định trình ĐHĐCĐ thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng nhằm mục đích đầu tư vào bất động sản tại dự án Bắc quốc lộ 32 do Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm (Lideco) làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, sau khi quá trình tăng vốn hoàn thành, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy việc đầu tư vào thị trường Bất động sản tại thời điểm này vẫn còn tiềm ẩn rất nhiều rủi ro nên đã tạm dừng kế hoạch này. Đồng thời, vào thời điểm đó, do phát sinh một số sự kiện bất ổn liên quan đến hệ thống ngân hàng nên Hội đồng quản trị thống nhất tạm thời nắm giữ tiền mặt để bảo toàn vốn.

Sang năm 2014, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này (14 tỷ đồng) chính thức được Công ty sử dụng nhằm mục đích góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương với tổng số vốn góp là 19 tỷ đồng. Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương có hoạt động kinh doanh chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

- Vốn điều lệ trước phát hành: 6.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 20.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.400.000 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 06 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 06 cổ đông
- Cơ quan chấp thuận:
 - Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2012.
 - Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0105167260 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 28/05/2012.

Lần 2: Phát hành tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng

- Mục đích phát hành: Toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng vào các dự án sau:

STT	DỰ ÁN	SỐ TIỀN (đ)
1	Mua cổ phần của Công ty Đông Dương Thăng Long (chủ đầu tư dự án khu đô thị Xuân An – Hà Tĩnh)	30.000.000.000
2	Mua lại phần vốn góp vào dự án khai thác đá xây dựng tại núi Hòn Ngựa – Nhơn Hòa – An Nhơn – Bình Định	40.000.000.000
3	Mua cổ phần của Công ty 108 Trường Thành (Chủ đầu tư dự án khu nhà ở Nghĩa An – Quảng Ngãi)	39.200.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	20.800.000.000
TỔNG		130.000.000.000

- Vốn điều lệ trước phát hành: 20.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 150.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 13.000.000 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 14 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 14 cổ đông
- Cơ quan chấp thuận:
 - Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/08/2015
 - Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0105167260 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 31/08/2015.
- Chi tiết
 - Gói 1: phát hành 4.000.000 (bốn triệu) cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày phát hành, tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: 1:2.
 - Gói 2: phát hành 9.000.000 (chín triệu) cổ phiếu tự do chuyển nhượng, tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: 2:9.

Lần 3: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức, tăng vốn từ 150 tỷ đồng lên 179.999.980.000 tỷ đồng

- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức năm 2016 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ

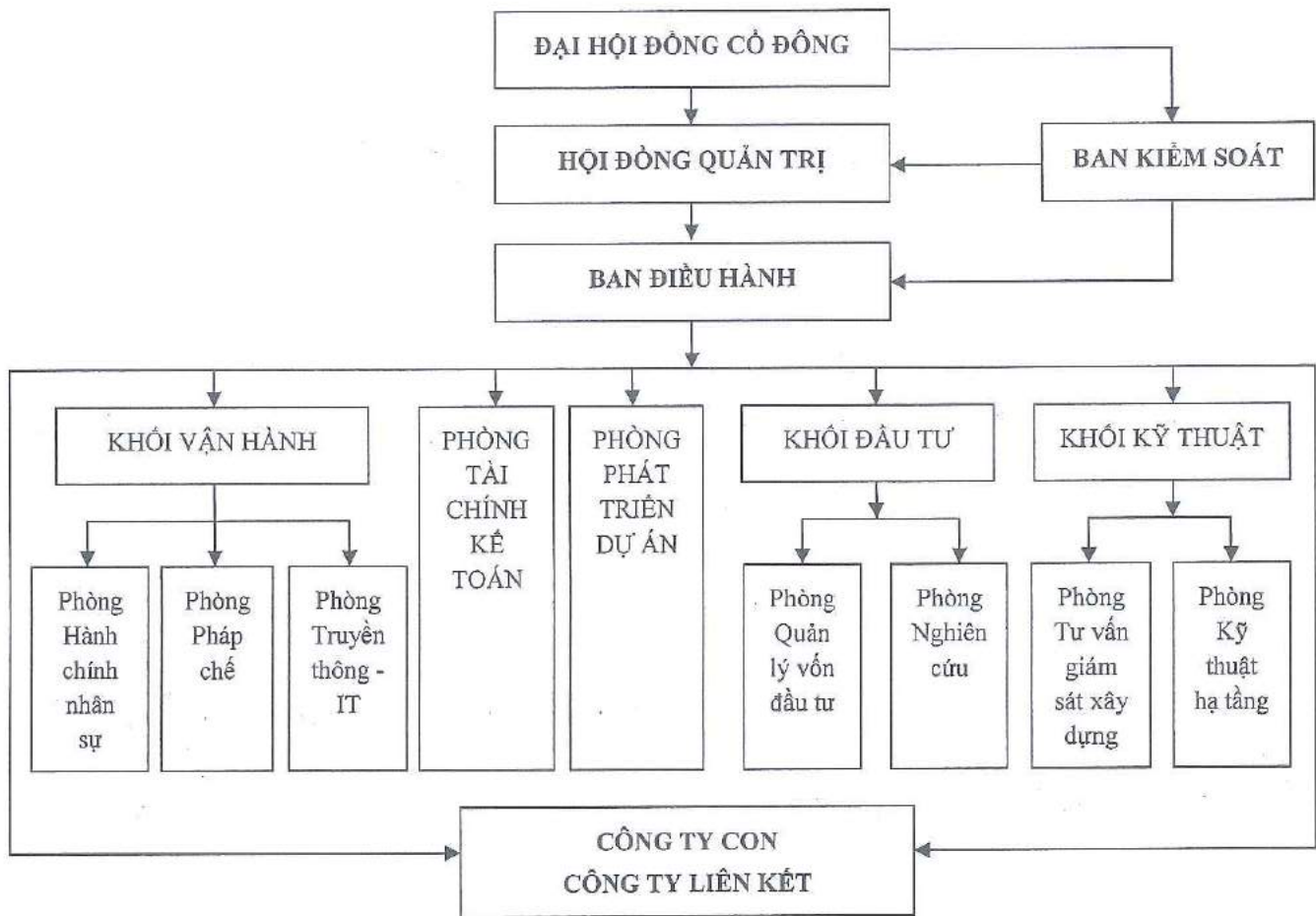
nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

- Vốn điều lệ trước phát hành: 150.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 179.999.980.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.999.998 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 968 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 968 cổ đông
- Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: 10:2
- Cơ quan chấp thuận:
 - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2017
 - Công văn số 4172/UBCK-QLCB ngày 19/06/2017 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016 của TEG
 - Công văn số 5282/UBCK-QLCB ngày 01/08/2017 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức của TEG
 - Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0105167260 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 28/08/2017.

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty Cổ phần Tecgroup được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Sơ đồ bộ máy tổ chức của Công ty



3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

3.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định tăng, giảm vốn điều lệ Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán theo

quy định tại Điều lệ Công ty;

- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ và pháp luật.

3.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty Cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty).

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại.
- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác.
- Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty.
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, cho vay, đầu tư và hợp đồng khác có giá trị tối đa 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ hợp đồng, giao dịch của công ty với người có liên quan quy định tại Điều lệ Công ty.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc, Giám đốc Chi nhánh, các Phó Tổng giám đốc và các chức danh quản lý cấp cao tại các Công ty Thành viên; quyết định mức lương và lợi ích khác của cán bộ quản lý; cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở các công ty khác, quyết định thù lao và quyền lợi đối với người đại diện theo ủy quyền đó.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế quản lý nội bộ công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác.
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ

hoặc lấy ý kiến đề ĐHCĐ thông qua quyết định.

- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm trình lên ĐHCĐ.
- Kiến nghị mức cổ tức được trả, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh.
- Kiến nghị việc tổ chức lại hoặc giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty và pháp luật.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

Ông Hoàng Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm từ 13/08/2015
Ông Đặng Trung Kiên	Phó chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm từ 13/08/2015
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 13/08/2015
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 13/08/2015
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 07/04/2017
Ông Yasuo Kano	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 11/07/2016

3.3. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHCĐ bầu, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của 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, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của công ty mẹ và các công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHCĐ.
- Kiến nghị ĐHCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của công ty.
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật Doanh nghiệp.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHCĐ.

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát Công ty bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng Ban kiểm soát, bổ nhiệm từ 13/08/2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên Ban Kiểm soát, bổ nhiệm từ 13/08/2015
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên Ban Kiểm soát, bổ nhiệm từ 12/04/2016

3.4. Ban điều hành

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty.
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc.
- Kế toán trưởng: Giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của công ty.

Ban Điều hành là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.
- Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty bao gồm:

Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng giám đốc, tái bổ nhiệm từ 06/07/2017
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng giám đốc, bổ nhiệm từ 01/02/2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng giám đốc, bổ nhiệm từ 22/05/2017

3.5. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên

Khối Vận hành gồm:

Phòng Truyền thông - Công nghệ thông tin

Hoạt động công nghệ thông tin

- Quản lý và vận hành hệ thống công nghệ thông tin.
- Đảm bảo an ninh mạng, an ninh dữ liệu cho Công ty.
- Chịu trách nhiệm xây dựng và vận hành website của Công ty.
- Đảm bảo hệ thống công nghệ thông tin của Công ty vận hành thông suốt.
- Hỗ trợ các Phòng ban các vấn đề liên quan đến máy tính tin học.
- Trực tiếp tham gia các dự án phát triển công nghệ thông tin của Công ty.

Hoạt động truyền thông

- Xây dựng chiến lược và kế hoạch phát triển thương hiệu của doanh nghiệp.
- Xây dựng kế hoạch và triển khai công tác quan hệ nhà đầu tư.
- Làm đầu mối công bố thông tin cho nhà đầu tư và các cơ quan hữu quan theo quy định của pháp luật.
- Xử lý khủng hoảng thông tin.
- Tư vấn cho HĐQT và Ban TGD các chiến lược xây dựng các mối quan hệ gắn kết giữa doanh nghiệp và các nhà đầu tư tổ chức, cá nhân, các quỹ và tổ chức đầu tư trong và ngoài nước.
- Hỗ trợ HĐQT trong công tác huy động vốn từ công chúng.

Phòng Hành chính Nhân sự

Quản lý nhân sự và đào tạo:

- Xây dựng, theo dõi thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực và kế hoạch nhân sự hàng năm.
- Xây dựng các chính sách liên quan đến quản trị nguồn nhân lực phù hợp với quy định của pháp luật và các mục tiêu phát triển của Công ty.
- Tham mưu, xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự.
- Thực hiện tuyển dụng nhân sự cho Công ty.
- Tổ chức và thực hiện các chương trình đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ.
- Quản lý lao động, đánh giá hiệu quả làm việc, đề bạt, đề xuất hình thức kỷ luật nhân viên.
- Thiết lập và thực hiện cơ chế tiền lương và các chế độ liên quan khác liên quan đến người lao động (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,...)

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc tuân thủ pháp luật có liên quan đến người lao động.

Quản lý công tác hành chính:

- Lập kế hoạch và thực hiện mua sắm, điều chuyển, bảo quản tài sản, công cụ.
- Lưu trữ hồ sơ kỹ thuật và pháp lý liên quan đến tài sản, công cụ của Công ty.
- Tổ chức hệ thống lưu trữ, tiếp nhận, luân chuyển công văn, văn thư.
- Chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng con dấu đúng quy định, đảm bảo an toàn, chặt chẽ, chính xác.

Thực hiện công tác lễ tân, tạp vụ, lái xe:

- Tổ chức các cuộc họp, hội nghị, gặp gỡ nội bộ Công ty.
- Thực hiện công tác tiếp tân, lễ tân.
- Phối hợp cùng các bộ phận liên quan tổ chức các sự kiện ra công chúng.
- Trực tổng đài điện thoại.
- Điều hành công tác tạp vụ, lái xe; đảm bảo an ninh, an toàn cho Công ty, công tác vệ sinh, phòng cháy chữa cháy, an toàn hệ thống điện, điện thoại, nước,...

4. Phòng Pháp chế

- Thực hiện các công tác pháp chế cho hoạt động của Công ty.
- Thiết lập và giám sát việc thực thi các quy định về thể thức văn bản nội bộ và phát hành ra ngoài Công ty đúng theo quy định của pháp luật.
- Chịu trách nhiệm pháp lý đối với các Hợp đồng giữa Công ty và các đối tác.
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc các vấn đề liên quan đến pháp lý cho các hoạt động gia dịch của Công ty.
- Cập nhật và phổ biến các quy định và văn bản pháp luật hiện hành.

Khối Đầu tư

- Nghiên cứu đầu tư, xây dựng dự án để thu hút vốn đầu tư.
- Quản lý các dự án, các đơn vị mà Công ty đầu tư thông qua góp vốn dự án, mua cổ phiếu niêm yết và/hoặc chưa niêm yết.
- Nghiên cứu, phân tích vĩ mô, nghiên cứu phân tích các nhóm ngành nghề kinh tế và đề xuất chiến lược đầu tư phù hợp với từng giai đoạn cụ thể.
- Đầu tư trái phiếu doanh nghiệp.
- Thực hiện các công việc khác do Ban Tổng giám đốc và Chủ tịch Công ty giao.

Khối Kỹ thuật

4. Phòng kỹ thuật hạ tầng:

- Công tác quản lý kỹ thuật: Quản lý hồ sơ; Quản lý tiến độ; Quản lý khối lượng, giá trị; Quản lý chất lượng, kỹ thuật; Công tác bảo hộ, an toàn lao động.
- Hỗ trợ kỹ thuật cho các công ty thành viên, chi nhánh trong Công ty: Phòng kỹ thuật hạ tầng là đại diện của Công ty quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của công ty con, công ty liên kết thông qua các hợp đồng kinh tế về đầu tư xây dựng và các văn bản thỏa thuận được ký giữa Công ty với các công ty con, công ty liên kết.

4. Phòng tư vấn giám sát:

- Tổ chức bộ phận giám sát thi công gồm: Tham gia lập hồ sơ dự thầu, tổ chức mọi công việc về giám sát thi công khi đã được trúng thầu các dự án đến kết thúc công tác giám sát thi công bàn giao hồ sơ và thanh lý hợp đồng với chủ đầu tư.
- Giám sát công trình thi công, kiểm soát tiến độ thi công, nghiệm thu khối lượng và chất lượng, giám sát công tác an toàn lao động trong thi công.
- Làm hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán với chủ đầu tư.

Phòng Tài chính Kế toán

Thiết lập và quản lý quá trình thực hiện kế hoạch tài chính của Công ty:

- Thiết lập và kiểm soát việc thực hiện kế hoạch thu chi tiền hàng năm.
- Thiết lập và theo dõi thực hiện kế hoạch doanh thu, chi phí, lợi nhuận.
- Thiết lập và theo dõi thực hiện kế hoạch nguồn vốn, sử dụng vốn và quỹ.
- Quản lý tình hình tài sản cố định, tài sản đầu tư tài chính về mặt kế toán.
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc lập kế hoạch và ra quyết định có liên quan đến hoạt động tài chính của Công ty.

Tổ chức và thực hiện công tác kế toán thống kê:

- Thiết lập và thực hiện cơ cấu tổ chức bộ máy kế toán thống kê của Công ty.
- Thiết lập và ghi chép hệ thống sổ sách kế toán thống kê theo quy định của pháp luật.
- Lưu trữ chứng từ sổ sách kế toán theo đúng quy định về kế toán thống kê.
- Thực hiện công tác kế toán giao dịch với khách hàng.
- Thực hiện công tác kế toán chi tiết, tổng hợp và quản trị.

Thiết lập và thực hiện hệ thống báo cáo cho nội bộ và bên ngoài Công ty:

- Lập và gửi báo cáo tài chính và các báo cáo khác theo yêu cầu của UBCK, Sở giao dịch chứng khoán, cơ quan kiểm toán, cơ quan thuế và các cơ quan Nhà nước có liên quan khác theo quy định.
- Lập, gửi báo cáo tài chính của Công ty cho Ban Tổng giám đốc, HĐQT.
- Phối hợp lập các báo cáo có liên quan với các Phòng ban trong Công ty.

Phòng Phát triển dự án

- Chủ động trong công tác tiếp thị tìm kiếm công trình, lập hồ sơ đấu thầu các công trình, các dự án đảm bảo chính xác, kịp thời, giá cả hợp lý có tính cạnh tranh, giành nhiều việc làm và hiệu quả kinh tế;
- Tổng hợp số liệu, báo cáo kết quả thực hiện các dự án, phân tích hiệu quả kinh tế các công trình, các dự án đầu tư;
- Tổ chức giám sát thi công các dự án khi triển khai thực hiện, đảm bảo các dự án thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và tiết kiệm chi phí; Tuân thủ đúng các quy định nội bộ của Công ty và quy định hiện hành của Nhà nước;
- Phối hợp với các phòng ban chức năng của Công ty để tổ chức nghiệm thu kỹ thuật, nghiệm thu khối lượng, lập hồ sơ quyết toán các hạng mục công trình, các dự án đầu tư khi hoàn thành.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ năm 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 tại thời điểm 27/12/2017

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 27/12/2017

TT	Cổ đông	Số ĐKKD/ CMTND	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	0106064772	Số 98 Phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội	1.656.000	9,20
2	Hoàng Đình Lợi	012928388	78 Cù Chính Lan, Khuong Mai, Thanh Xuân, Hà Nội	1.158.000	6,43
3	Phan Ngọc Anh Cương	026047827	Phòng 11.12 Chung Cư Nguyễn Ngọc Phương, Phường 19 Quận Bình Thạnh – TP HCM	1.008.000	5,60
Cộng				3.822.000	21,23

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 27/12/2017

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, toàn bộ số cổ phần do cổ đông sáng lập nắm giữ của Công ty Cổ phần Tecgroup đã được chuyển nhượng tự do, như sau:

TT	Tên cổ đông	CMND	Số lượng cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ
1	Đỗ Thị Khuy	162140897	-	-
2	Lê Thị Hải Yến	013360407	-	-
3	Đào Thị Thanh Hiền	012936606	1.080	0,01%
4	Đặng Trung Kiên	012961509	486.000	2,70%
5	Thái Thị Thục Quyên	013226178	-	-
Tổng cộng			487.080	2,71%

Nguồn: Công ty

4.3. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 27/12/2017

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ
I	Trong nước	671	17.668.578	98,16%
1	Tổ chức	6	1.924.342	10,69%
2	Cá nhân	665	15.744.236	87,47%
II	Nước ngoài	19	331.420	1,84%
1	Tổ chức	6	174.620	0,97%
2	Cá nhân	13	156.800	0,87%
Tổng cộng		690	17.999.998	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 27/12/2017

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết

5.1. Công ty mẹ của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có.

5.2. Danh sách các công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có.

5.3. Danh sách những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có.

5.4. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ

chức đăng ký niêm yết

Không có.

5.5. Danh sách các công ty liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL (tỷ VNĐ)	Vốn góp của TEG (tỷ VNĐ)	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số 92 Lê Lợi, Phường Chánh Lộ, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	GCNĐKKD số: 4300719699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/08/2013	Xây dựng	50	24,5	49%
Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, xã Xuân Hải, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên	GCN ĐKKD số: 4401027944 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp ngày 25/10/2016	Nghi dưỡng	60	12	20%
Công ty Cổ phần Agritec	Thôn An Mỹ, xã Mỹ Hương, huyện Lương Tài, Bắc Ninh	GCN ĐKKD số: 2300747734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25/10/2016	Chế biến nông sản	5,89	2	34%
Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	GCN ĐKKD số: 0901004063 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 23/12/2016	Sản xuất bê tông thương phẩm	18	5,4	30%

Nguồn: Công ty CP Tecgroup

5.6. Các đơn vị khác

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL (tỷ VNĐ)	Vốn góp của TEG (tỷ VNĐ)	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3 Khu vực 1 Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	GCN ĐKKD số: 4101451990 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28/10/2015	Du lịch nghỉ dưỡng	100	17,5	17,5%
Công ty Cổ phần Năng	Số 19 Ngô Đức Kế, phường Tân	GCN ĐKKD số: 4201747656 do Sở	Sản xuất năng	30	0,6	2%

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL (tỷ VNĐ)	Vốn góp của TEG (tỷ VNĐ)	% Sở hữu TEG
lượng và công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa	Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/06/2017	lượng mặt trời			
Công ty Cổ phần Chợ truyền thống Việt Nam	Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	GCN ĐKKD số: 0106923569 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 05/08/2015	Xây dựng và quản lý chợ, kinh doanh bất động sản	100	7	7%

Nguồn: Công ty CP Tecgroup

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty

- **Hoạt động đầu tư**

Công ty đã thực hiện một số khoản đầu tư vào các Công ty: Đây là các khoản đầu tư dài hạn của Công ty, cụ thể như sau:

Công ty cổ phần Chợ truyền thống Việt Nam: được hình thành nhằm mục đích thực hiện các dự án xã hội hóa xây dựng, cải tạo chợ truyền thống trong đó ưu tiên tập trung vào các địa bàn mà Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam (TTVN) và TECGROUP đang có dự án đầu tư như Quảng Ngãi, Bình Định, Lâm Đồng... Đây là một trong những hoạt động đầu tư được Công ty quan tâm trong xu hướng mở rộng hoạt động, mang lại lợi nhuận cho Công ty

Công ty cổ phần Năng lượng & Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa (TTP-KH): là công ty thành viên của TTVN, chuyên về lĩnh vực đầu tư điện mặt trời tại Việt Nam. Dự kiến TTP-KH sẽ hợp tác với một số đối tác nước ngoài (Nhật Bản, Malaysia...) để triển khai đầu tư xây dựng một số Nhà máy điện mặt trời với công suất từ 20-50 MW tại Khánh Hòa.

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

20%).

Công ty cổ phần Agritec: ngành nghề hoạt động chính là Kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản trong đó tập trung chủ yếu vào cà rốt. Hiện tại công ty đang từng bước mở rộng kinh doanh sang các mặt hàng nông sản khác như bắp cải, súp lơ, khoai tây, hành tây..... C

Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn: chủ đầu tư của Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp và Dự án khu du lịch biển Casa Maria Island tại Đảo Hòn Ngang và Đảo Hòn Đất (tổng diện tích khoảng 60 ha). Hiện tại Công ty Trường Thành Quy Nhơn đã được tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư và đã phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hai dự án nêu trên. Bên cạnh đó, công ty cũng đã thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng gần 20 ha và đã tiến hành thực hiện xây dựng một số hạng mục trên diện tích đất thuộc Dự án.

Mỏ đá Hòn Ngựa – Bình Định: Hoạt động của Mỏ đá là khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hòn Ngựa, xã Nhơn Hòa, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định) theo Giấy phép số 45/GP-UBND ngày 01/6/2011, đồng thời được thuê 100.924 m² đất để thực hiện Dự án khai thác đá, trong đó: khai trường khai thác là 70.000 m², mặt bằng xây dựng trạm nghiền đá: 30.924 m² theo Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 04/4/2013. Vốn đầu tư mỏ đá là 80 tỷ đồng đây là vốn tự có của Công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh tại mỏ đá Hòn Ngựa (Bình Định) (Đây là khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh để có quyền sở hữu và khai thác 50% giá trị Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa theo giấy phép số 45/GP-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Bình Định cấp cho Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng) để cung cấp nguyên vật liệu cho các công trình lớn như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 19... đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng; các dự án lớn trong địa bàn tỉnh và các vùng lân cận đang trong quá trình quy hoạch và trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Mỏ đá Hòn Ngựa – Bình Định được có thời gian khai thác trong 23 năm từ năm 2011, trữ lượng 4 triệu m³, mỏ đá đi vào hoạt động từ năm 2014. Năm 2015 sản lượng khai thác đá là 169.000 m³ với doanh thu đạt 30,8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1,8 tỷ đồng. Năm 2016, do các dự án cơ bản hoàn thành nên sản lượng khai thác đạt 120.000 m³ với doanh thu đạt 10 tỷ đồng và lợi nhuận hơn 100 triệu đồng. 9 tháng đầu năm 2017, doanh thu và lợi nhuận từ Mỏ đá Hòn Ngựa – Bình Định tương ứng là khoảng 10 tỷ đồng và 1.499.501.508 đồng, TEG chưa được chia lợi nhuận từ mỏ đá do lợi nhuận từ mỏ đá được giữ lại để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và tái đầu tư. Dự kiến sẽ đẩy mạnh tập trung khai thác và bán hàng trong quý 4/2017. Dự án này trong tương lai Công ty sẽ tiếp tục tái đầu tư về máy móc, công nghệ để nâng cao hiệu quả sản xuất, dự kiến chưa ghi nhận lợi nhuận.

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành: Đang thực hiện đầu tư dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Nghĩa An, Quảng Ngãi với diện tích khoảng 28ha, quy mô dân số là 5.000 người. Tổng mức đầu tư là khoảng 300 tỷ đồng, trong đó vốn tự có chiếm 25%, vốn huy động khác chiếm 25% và vốn vay chiếm 50%. Dự án có diện tích là 27,94 ha, . Dự án nằm trong tổng thể quy hoạch nông thôn mới xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, trải dài từ Bắc xuống Nam với chiều dài 1,8km. Ngày 13/7/2016 dự án đã chính thức được khởi công xây dựng. Ở thời điểm hiện tại, Công ty đã triển khai thi công xong cơ bản giai đoạn 1 của dự án (khoảng 7ha) và đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục còn lại để có thể bàn giao sản phẩm cho khách hàng (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trong quý 4-2017.

Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ: Quý 3 năm 2017 Công ty đầu tư 5.400.000.000 đồng để sở hữu 30% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ. Bê tông Việt Mỹ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm và sản xuất, cho thuê máy móc thiết bị công trình, cho thuê xe vận chuyển bê tông, dịch vụ bơm thuê bê tông... Việc đầu tư vào Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ cung cấp các sản phẩm bê tông phục vụ cho hoạt động bất động sản của Công ty.

Tình hình hoạt động kinh doanh của các Công ty trên như sau:

Năm	Công ty	Tỷ lệ của TEG	Tổng tài sản	Vốn chủ sở hữu	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Năm 2015	CTCP Đông Dương Thăng Long	25%	200.136.498.600	199.991.798.600	(*)	8.201.400
	CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành	49%	51.271.261.839	49.978.598.339	(*)	16.950.636
2016	CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành	49%	62.102.229.953	49.611.155.659	2.696.346.024	364.442.680
	CTCP Chợ truyền thống Việt Nam	20%	100.363.590.585	100.102.872.468	(*)	7.405.822
	CTCP TTP Phú Yên	-	30.050.219.483	29.944.298.483	(*)	(55.701.517)

	CTCP Đầu tư Trường Thành Phú Yên	20%	60.080.263.532	59.975.749.532	(*)	(24.250.468)
	CTCP Agritec	34%	4.610.350.410	4.610.350.410	6.292.960.510	100.424.250
	CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	34%	128.311.494.086	99.870.197.574	3.242.193.294	(129.802.426)
6T/2 017	CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	49%	134.320.040.185	49.594.627.707	(*)	(16.527.952)
	CTCP Chợ truyền thống Việt Nam	7%	100.359.234.245	99.999.234.245	(*)	(3.638.223)
	CTCP Đầu tư Trường Thành Phú Yên	20%	60.662.233.945	59.696.337.913	(*)	(303.662.087)
	CTCP Agritec	34%	5.091.530.547	5.091.530.547	1.571.996.000	80.685.137
	CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	17,5 %	114.615.176.793	99.696.817.450	(*)	(146.380.124)
	CTCP Bê tông Việt Mỹ	30%	(**)	(**)	(**)	(**)

(*): Một số Công ty trong năm 2016 và 6 tháng 2017 đang trong quá trình thực hiện Dự án đầu tư, do đó chưa phát sinh doanh thu

(**) Công ty đi vào hoạt động từ tháng 8 năm nay nên không có số liệu BCTC 6 tháng/2017

• **Hoạt động thương mại**

Hoạt động thương mại của Công ty chủ yếu về mặt hàng thép và Inox phục vụ xây dựng công trình và dân dụng, mặt hàng. Công ty chủ yếu bán buôn cho một số khách hàng lâu năm. Hoạt động thương mại đã cơ bản hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2016.

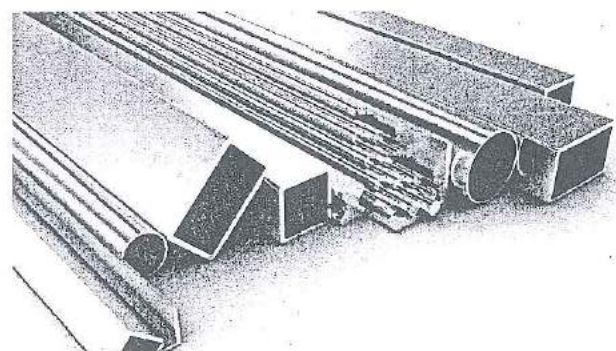
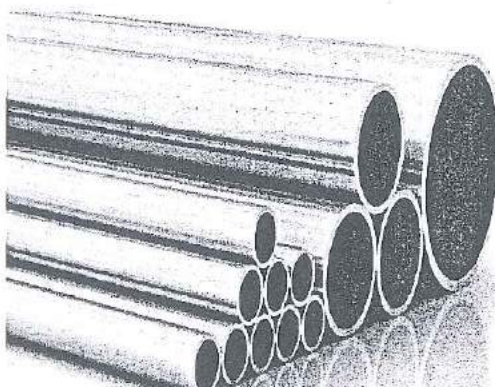
Năm 2017, Đối với các sản phẩm thép, công ty cung cấp chủ yếu các sản phẩm thép

trong lĩnh vực xây dựng cho các khách hàng chủ yếu sau:

Cung cấp hàng thép cuộn không gỉ 430, thép cuộn không gỉ 410 BA, thép cuộn không gỉ SC 304 cho các đối tác như: Công ty CP Quốc tế Phương Anh; Công ty CP Tập đoàn Thành Nam; Công ty CP Quốc tế Đông Á..

Đối với các sản phẩm inox, công ty chủ yếu cung cấp các sản phẩm inox phục vụ trong lĩnh vực xây dựng như: cuộn inox 202 BA 0,6mm cho các đối tác như: Công ty CP Quốc tế Đông Á. Tận dụng lợi thế từ các mối quan hệ sẵn có, Công ty đã mạnh dạn đẩy mạnh hoạt động thương mại, trong đó chủ yếu là thép và các sản phẩm inox. Việc đánh giá chính xác thời điểm, nhu cầu thị trường và tìm hiểu kỹ đối tác đã giúp hoạt động thương mại có được hiệu quả kinh doanh khá tốt, hệ số vòng quay hàng tồn kho ở mức cao và không phát sinh công nợ tồn đọng.

Một số hình ảnh về sản phẩm thép của Công ty đang kinh doanh:



- Tình hình hoạt động thương mại của Công ty từ năm 2015 đến nay

• Đơn vị tính: tỷ đồng

Năm	Sản phẩm	Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận
2015	Gỗ các loại	28.449	23.016	5.433
2016	Thép	77.917	71.915	6.002
Dự kiến 2017	Thép và linh kiện điện tử	91.445	83.699	7.747

- Hoạt động xây dựng và tư vấn xây dựng

Đây là một trong những hoạt động mũi nhọn của Công ty với các dự án đang được triển khai như:

- Dự án Casa Marina Resort: Dự án hiện đang đến giai đoạn hoàn thiện. Dự kiến hoàn thành vào cuối 2017

Dự án Casa Marina Resort tại khu vực Bãi Xếp, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, có tổng mức đầu tư là 65 tỷ đồng với diện tích 1,4ha. Dự án khởi công từ 03/05/2015. Tiến độ thực hiện trong 18 tháng, dự kiến hoàn thành bàn giao vào quý IV năm 2017 và đầu năm 2018. Đối với dự án này Công ty cổ phần Tecgroup là tổng thầu xây dựng của dự án, với chủ đầu tư là Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng.

- Dự án Khu du lịch Bãi Xếp – Ta Resort: Dự án hiện đang đến giai đoạn hoàn thiện Dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2017.

Khu đất dự án nằm trong tổng thể phát triển không gian thành phố Quy Nhơn, thuộc khu vực Bãi Xếp, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Khu đất được giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp Biển Đông,
- + Phía Tây giáp quốc lộ 1D tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu,
- + Phía Nam giáp khu resort Casa Marina.
- + Phía Bắc giáp đất hiện trạng của dân cư phường Ghềnh Ráng.

Phạm vi và ranh giới dự án được lập theo Bản đồ trích đo địa chính số 53, khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn được Sở Tài nguyên Môi trường Bình Định thẩm định ngày 30/6/2016 về ranh giới dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp.

Quy mô

Diện tích nghiên cứu, lập quy hoạch là 18,8702ha , trong đó bao gồm 2 khu vực:

- Khu dân cư hiện trạng quy hoạch cải tạo chỉnh trang (không tiến hành giải tỏa đền bù) có diện tích là 4,4060 ha, bao gồm khu dân cư hiện hữu , khu bãi cát hiện hữu thuộc Khu vực 1, phường Ghềnh Ráng.
- Khu vực quy hoạch mới (Chủ đầu tư sẽ đền bù, giải phóng mặt bằng) là các phần diện tích còn lại, với diện tích là 14,4642 ha.

- Dự án hiện đang đến giai đoạn hoàn thiện Dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2017.
- Công ty cổ phần Tecgroup là đơn vị tư vấn của Dự án và Công ty cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn là chủ đầu tư.

6.2. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 2: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty theo sản phẩm/dịch vụ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng 2017	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-	25.141	18,84%	-	-
Doanh thu hoạt động thương mại	28.450	99,99%	77.917	58,40%	81.486	94,00%
Doanh thu hoạt động xây dựng và tư vấn	1,58	0,01%	30.357	22,76%	5.205	6,00%
Tổng cộng	28.452	100%	133.415	100%	86.691	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Bảng 3: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng 2017	
	Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.452	87,82%	133.415	91,12%	86.690	92,09
Doanh thu hoạt động tài chính	3.946	12,18%	13.003	8,88%	5.595	5,94
Thu nhập khác	-	-	0,04	0,00%	1.850	1,97
Tổng cộng	32.398	100%	146.418	100%	94.135	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Tổng doanh thu của Công ty tăng mạnh từ 32,4 tỷ năm 2015 lên 146,4 tỷ năm 2016, chủ yếu đến từ doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ và doanh thu hoạt động tài chính với mức tăng lần lượt là 3,69 lần và 2,30 lần. 9 tháng đầu năm 2017 doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ ở mức 86,690 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ

Trong cơ cấu tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu bán hàng hóa chiếm tỷ lệ lớn, với tỷ trọng 99,99% trong năm 2015, giảm xuống còn 58,40% trong năm 2016. Năm 2016 Công ty có sự tăng mạnh về mảng doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản với tỷ trọng 18,84% trong cơ cấu tổng doanh thu thuần. Ngoài ra doanh thu hoạt động xây dựng và tư vấn cũng đạt 30,4 tỷ đồng chiếm 22,76%.

Bảng 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng 2017	
	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%/LNG
Lợi nhuận gộp hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-	18.590	57,58%	-	-
Lợi nhuận gộp hoạt động thương mại	5.423	99,96%	6.002	18,59%	7.682	93,11%
Lợi nhuận gộp hoạt động xây dựng và tư vấn	2,00	0,04%	7.694	23,83%	568	6,89%
Tổng Lợi nhuận gộp	5.425	100%	32.286	100%	8.250	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Năm 2015, Lợi nhuận gộp của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động thương mại bán hàng hóa, tuy nhiên năm 2016 lợi nhuận gộp của Công ty còn đến từ hoạt động xây dựng và hoạt động chuyển nhượng bất động sản, và 2 lĩnh vực này đem lại tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu. 9 tháng năm 2017 lợi nhuận gộp hoạt động thương mại của Công ty chiếm tỷ trọng lớn với 93,11%, hoạt động xây dựng và tư vấn mang lại một phần nhỏ lợi nhuận gộp. Mặc dù doanh thu các hoạt động của Công ty không đều qua các năm, nhưng Công ty vẫn định hướng các hoạt động chính là bất động sản, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, thương mại và đầu tư tài chính. Công ty đang trong quá trình định hình các hoạt động kinh doanh lõi này nên tình hình sản xuất kinh doanh có sự biến động, đặc biệt hoạt động đầu tư bất động sản thường cần thời gian dài để ghi nhận được kết quả. Trong các hoạt động trên, bất động sản là hoạt động mũi nhọn của Công ty. Hiện tại Công ty đang không sở hữu bất động sản nào, tuy nhiên cuối năm 2017 khi Công ty tiếp nhận dự án bất động sản tại Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An thì Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng 108 Trường Thành sẽ trở thành công ty con của Tecgroup. Hiện tại Công ty đang tiến hành hoàn thiện việc chuyển nhượng để Công ty 108 Trường Thành chính thức trở thành Công ty con của TEG.

6.3. Nguyên vật liệu

Về hoạt động thương mại sản phẩm thép, inox

Trong thời gian qua, hoạt động thương mại chủ yếu của Công ty là kinh doanh sản phẩm thép và inox nên yếu tố đầu vào chính của Công ty là các sản phẩm thép, inox mua từ các nhà cung

cấp trong nước. Giá cả sản phẩm thép và inox biến động theo thị trường và nhu cầu xây dựng trong nước.

Trong hoạt động thương mại sắt thép, Công ty ưu tiên những nhà cung cấp lâu năm cho Công ty, với sản phẩm chất lượng, giá cả phù hợp. Một số nhà cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động thương mại như:

TT	Nhà cung cấp	Nguyên vật liệu
1	Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam	Thép cán nóng dạng cuộn
2	Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam	Thép cuộn không gỉ
3	Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam	Thép không gỉ
4	Công ty cổ phần sản xuất thép Vina	Thép không gỉ
5	Chi nhánh Công ty cổ phần công nghệ Elite tại Hà Nội	Linh kiện điện tử
6	Công ty cổ phần Sen Thủ đô	Thép không gỉ dạng cuộn

Về hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản

Công ty đang tăng cường phát triển mở rộng hoạt động đầu tư trực tiếp các dự án bất động sản nên các yếu tố đầu vào chính trong thời gian tới của Công ty là các quỹ đất nằm trong các dự án đã được quy hoạch, các cơ sở kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất (các căn hộ, biệt thự, nhà vườn, các khu chợ...) tập trung chủ yếu ở Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (dự án Nghĩa An) tại xã Nghĩa An, TP.Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng 108 Trường Thành là Công ty con của TEG Chi phí của những nguồn đầu vào này chủ yếu là chi phí giải tỏa mặt bằng, đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân, giá trị các hợp đồng ký kết với nhà thầu, với đối tác về tư vấn, giám sát và thi công các hạng mục xây dựng, lắp đặt trang thiết bị của dự án. Trong các dự án mà Công ty đầu tư hiện nay thì đất dự án đều là đất đã được cơ quan thẩm quyền cấp phép phê duyệt nên vấn đề giải tỏa giải phóng mặt bằng không phải là vấn đề phức tạp, khó khăn và chi phí đền bù cũng không phát sinh nhiều.

6.4. Chi phí hoạt động kinh doanh

Bảng 6: Cơ cấu Giá vốn hàng bán của Công ty theo sản phẩm/dịch vụ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng 2017	
	Giá trị	%/GVHB	Giá trị	%/GVHB	Giá trị	%/GVHB
GVHB của hàng hóa	23.027	100,00%	71.915	71,11%	73.804	94,09%
GVHB cung cấp dịch vụ	-	-	3.575	3,54%	938	1,20%
GVHB hoạt động xây dựng	-	-	19.088	18,87%	3.699	4,72%
GVHB chuyển nhượng bất động sản	-	-	6.551	6,48%	-	-
Tổng GVHB	23.027	100%	101.129	100%	78.441	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn của Công ty là hoạt động kinh doanh hàng hóa, với tỷ lệ trên 71% (năm 2015 chiếm 100%). Năm 2016 do Công ty phát sinh doanh thu ở hoạt động xây dựng và hoạt động chuyển nhượng bất động sản, do đó giá vốn hàng bán của 2 mảng này trong năm 2016 lần lượt là 19,09 tỷ đồng và 6,56 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ 18,87% và 6,48% trong cơ cấu tổng giá vốn.

Bảng 7: Chi phí hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng 2017	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Giá vốn hàng bán	23.027	80,93%	101.129	75,80%	78.441	90,48
Chi phí tài chính	121	0,43%	448	0,34%	457	0,53
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	1.779	6,25%	5.217	3,91%	4.186	4,83
Chi phí khác	-	-	66	0,05%	171	0,20
Tổng cộng	24.927	87,61%	106.860	80,10%	83.255	96,04%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Trong cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty thì giá vốn chiếm tỷ trọng so với doanh thu thuần lớn nhất với tỷ lệ từ 75% đến 90%. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng dưới 1% so với doanh thu thuần. Công ty không có chi phí bán hàng do hoạt động thương mại của Công ty không qua kho để đảm bảo tiết kiệm chi phí cũng như hiệu quả tối đa hoạt động bán hàng của Công ty, cùng với đó chi phí vận chuyển nhỏ nên được tính vào giá

vốn hàng bán, bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp của 2015 và 2016 giảm dần so với doanh thu thuần do năm 2016 và 9 tháng 2017 công ty tiết giảm được nhiều chi phí quản lý từ hoạt động đầu tư và hoạt động tư vấn xây dựng.

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

Sản phẩm của Công ty cổ phần Tecgroup hiện tại và trong tương lai gần bao gồm Dự án khu nhà ở Nghĩa An, dự án Casa Marina Resort Dự án Nghĩa An sẽ là dự án nòng cốt trong chiến lược kinh doanh bất động sản của Công ty. Việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm của Công ty tập trung vào việc nghiên cứu và cải tiến trong khâu thiết kế, xây dựng và ứng dụng công nghệ nhằm tiết kiệm chi phí sản xuất, đem lại hiệu quả cao nhất.

6.6. Hoạt động kiểm tra chất lượng sản phẩm

Với mục tiêu cung cấp các sản phẩm bất động sản hiện đại, tích hợp nhiều tiện ích cho khách hàng, các công trình được Công ty triển khai, hoàn thiện với sự hợp tác chặt chẽ với các công ty thiết kế, công ty tư vấn, giám sát và quản lý dự án uy tín ở Việt Nam.

Đối với hoạt động thương mại, các sản phẩm thép và inox được Công ty kiểm tra chất lượng từ khâu đầu vào, từ các nhà cung cấp, đảm bảo chất lượng sản phẩm và uy tín của Công ty đối với khách hàng.

Trong quá trình thi công các hoạt động xây dựng, Công ty luôn theo dõi chất lượng công trình để đảm bảo chất lượng Dự án đạt đúng theo yêu cầu. Công ty đang sử dụng các phần mềm chuyên dụng như; phần mềm kế toán, phần mềm dự toán, phần mềm quản lý kinh doanh phục vụ vào công tác kinh doanh của Công ty.

6.7. Hoạt động Marketing

Công ty luôn quan tâm và đề cao tầm quan trọng của hoạt động Marketing. Uy tín của doanh nghiệp có vai trò quyết định trong mọi nỗ lực Marketing. Đối với lĩnh vực thương mại Công ty quảng bá qua các ấn phẩm như Catalog giới thiệu sản phẩm, các chương trình chiết khấu, giảm giá đối với các khách hàng lâu năm.

Với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, việc triển khai thành công, đúng hạn các dự án đầu tư là một trong những cách Marketing hiệu quả nhất. Các sản phẩm bất động sản của Công ty trong thời gian tới dự kiến sẽ được tiếp thị và phân phối qua các nhà môi giới và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam và trên thế giới.

6.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- **Nhãn hiệu thương mại** : Công ty cổ phần Tecgroup
- **Tên viết tắt** : Tecgroup



- **Logo Công ty**

TECGROUP
Talent - Experience - Creativity

6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	Tên Hợp đồng	Trị giá (đồng)	Sản phẩm	Đối tác trong HĐ	Thời gian thực hiện hợp đồng
I	Hợp đồng bán hàng hóa				
1	Hợp đồng thi công XD công trình	35.194.774.000	Thi công xây dựng dự án Casa Marina Resort	Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	27 tháng từ 3/5/2015
2	Hợp đồng tư vấn	3.504.149.760	Khảo sát đo đạc, lập dự án đầu tư, thiết kế công trình	Công ty CP đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	12 tháng từ T3/2016
3	HĐKT (số 01/2017/HĐKT)	9.747.060.069	Thép cuộn các loại	Công ty CP quốc tế Phương Anh	14/03/2017
4	HĐKT (số 1403/2017/HĐKT)	11.713.437.945	Thép cuộn các loại	Công ty CP quốc tế Phương Anh	14/03/2017
5	Hợp đồng kinh tế số 05/2017/HĐKT	10.809.864.346	Thép các loại	Công ty CP Quốc tế Đông Á	Trong tháng 8/2017
6	Hợp đồng kinh tế số 06/2017/HĐKT	18.006.904.322	Thép các loại	Công ty CP sản xuất thép Vina	Tháng 9.2017
7	HĐKT số 04/2017/TEC-IDS/HDMB	2.597.234.640	Hệ thống Mạng	Công ty CP Giải Pháp IDS Việt Nam	Tháng 6.2017
8	HĐKT số 03/2017/TEC-IDS/HDMB	2.719.474.560	Hệ thống Mạng	Công ty CP Giải Pháp IDS Việt Nam	Tháng 6.2017
9	Hợp đồng kinh tế số 05/2017/HĐKT	10.809.864.346	Thép các loại	Công ty CP Quốc tế Đông Á	Trong tháng 8.2017
II	Hợp đồng mua hàng hóa				
1	Hợp đồng kinh tế số XND3672/TNG-TEC	10.738.899.278	Thép các loại	Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam	Trong tháng

					8/2017
2	XND3737/TNG-TEC	15.007.417.091	Thép các loại	Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	Tháng 9.2017

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 8: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015, 2016 và 9 tháng 2017

Đơn vị: Triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016		9 tháng 2017
		Giá trị	% tăng giảm	
Tổng giá trị tài sản	159.394	198.341	24,43%	204.124
Vốn chủ sở hữu	156.792	188.464	20,20%	197.135
Doanh thu thuần	28.452	133.415	368,91%	86.690
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.470	39.624	430,44%	9.202
Lợi nhuận khác	0	(66)	-	1.679
Lợi nhuận trước thuế	7.470	39.558	429,56%	10.881
Lợi nhuận sau thuế	5.819	31.672	444,29%	8.671
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	94,72%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	6,55%	18,35%	11,80%	4,50%

Nguồn: Công ty Cổ phần Tecgroup

Hoạt động kinh doanh của Công ty có sự tăng trưởng ấn tượng trong năm 2016 với doanh thu tăng 368,91%, tổng tài sản tăng 24,31%. Cùng với đó là sự tăng mạnh của lợi nhuận sau thuế lên mức 31,6 tỷ đồng, nguyên nhân do hoạt động chuyển nhượng bất động sản đối với 2 khu đất của Công ty tại thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, cụ thể:

Khu đất 1: Khu du lịch Bãi Xếp, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, Bình Định

Công ty ghi nhận khu đất trên với giá vốn 3.100.000.000 đồng tại ngày 08/04/2016 của Bà Bùi Thị Ngọc Giàu. Ngày 14/04/2016 Công ty chuyển nhượng khu đất trên cho Công ty cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn ghi nhận doanh thu 13.918.181.818 đồng và lợi nhuận 10.818.181.818 đồng.

Khu đất 2: Khu đất tại Khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định,

Công ty ghi nhận khu đất với giá vốn 3.451.000.000 đồng tại ngày 15/08/2016 của Ông Bùi Quang Hòa. Ngày 28/10/2016 Công ty chuyển nhượng khu đất trên cho Công ty TNHH Hóa keo Thuận phát ghi nhận doanh thu 11.222.818.182 đồng và lợi nhuận là 7.771.818.182 đồng.

Việc ghi nhận 2 khoản chuyển nhượng bất động sản trên giúp các chỉ tiêu sinh lợi của Tecgroup như ROE, ROA tăng mạnh so với cùng kỳ, lần lượt ở mức 18,3% và 17,7% so với mức 6,5% và 6,4% của năm 2015.

Về doanh thu hoạt động tài chính, năm 2016 Công ty đạt 13 tỷ đồng, chủ yếu đến từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác như: Công ty thực hiện chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long và Công ty cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn và doanh thu từ lãi vay, chứng khoán kinh doanh, cụ thể:

TT	Giao dịch	Số lượng	Lợi nhuận thu được
1	Ngày 05/09/2016 chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	750.000 cổ phần	2.400.000.000 đồng
2	Ngày 26/12/2016 chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	1.000.000 cổ phần	6.000.000.000 đồng
3	Ngày 25/03/2016 chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	4.000.000 cổ phần	2.400.000.000 đồng

9 tháng đầu năm 2017 doanh thu thuần của Công ty đạt 65% so với cả năm 2016, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh ở mức 10,881 tỷ đồng đạt 23,05% so với kế hoạch. Do hoạt động kinh doanh của các Công ty xây dựng có vốn góp thời gian nghiệm thu kéo dài, dẫn đến việc hạch toán doanh thu, lợi nhuận các hoạt động này thường tập trung vào quý cuối năm. Về hoạt động tài chính của Công ty, 9 tháng năm 2017 đạt 5,594 tỷ đồng, doanh thu này đến từ các khoản lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn của việc chuyển nhượng 600.000 cổ phần của Công ty cổ phần TTP Phú Yên và 1.300.000 cổ phần của Công ty cổ phần Chợ truyền thống Việt Nam

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

❖ **Nhận định chung**

Mặc dù chưa chính thức thoát khỏi khủng hoảng kinh tế, nhưng nhờ những khởi sắc từ kinh tế vĩ mô và tín hiệu tốt từ kinh tế thế giới, kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam đã có nhiều tiến bộ rõ rệt, Công ty Cổ phần Tecgroup cũng không nằm ngoài quy luật này

❖ **Thuận lợi**

- TECGROUP là nơi tập trung đội ngũ nhân sự giỏi, giàu kinh nghiệm;
- Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn hợp lý đảm bảo an toàn vốn và sự phát triển bền vững của Công ty;
- Hoạt động thương mại của Công ty đạt hiệu quả hơn trong năm 2015 do việc hồi phục của thị trường bất động sản, cùng với đó nhu cầu xây lắp xây dựng gia tăng khiến các dự án của Công ty triển khai đạt hiệu quả tốt hơn.
- Các khoản đầu tư tài chính của Công ty tại các Công ty liên kết trong năm 2016 bị thua lỗ và phải trích lập dự phòng do các dự án của các Công ty này đang trong bước đầu triển khai, Công ty xác định đây là những khoản đầu tư dài hạn, có tiềm năng trong tương lai, khi đi vào hoạt động sẽ mang lại lợi nhuận khả quan về các khoản cổ tức mang lại hoặc chuyển nhượng lại cho đối tác khác

❖ **Khó khăn**

- Nền kinh tế Việt Nam vẫn chưa thực sự thoát khỏi khó khăn, kinh tế thế giới vẫn chưa thực sự hồi phục là cản trở đáng kể để Tecgroup tiếp cận các mục tiêu tăng trưởng theo đúng chiến lược đã đề ra, cùng với đó, trong năm 2016 và năm 2017 Công ty triển khai nhiều dự án đầu tư, chưa tạo ra lợi nhuận trong những năm đầu khiến doanh thu của Công ty chưa tăng trưởng mạnh và ổn định, giá cổ phiếu của Công ty xuống thấp, cũng là nguyên nhân khiến Công ty khó huy động vốn từ bên ngoài, phải tự cân đối nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Quy mô vốn công ty còn nhỏ, nên chưa có điều kiện tốt để nắm bắt tối đa cơ hội. Điều này cũng ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện những dự án đầu tư, M&A lớn, đòi hỏi nguồn vốn lớn;
- Các diễn biến xấu của tình hình thời tiết tại các khu vực Công ty triển khai thi công dự án cũng có ảnh hưởng tiêu cực tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

❖ **Giải pháp thực hiện**

- Công ty củng cố và phát triển vững chắc lĩnh vực xây dựng dự án và bất động sản, giữ

vững địa bàn hoạt động truyền thống đã có như Quy Nhơn, đẩy mạnh phát triển tại các địa bàn hoạt động mới. Đảm bảo an toàn, tiến độ, chất lượng, từng bước nâng cao tính chuyên nghiệp trong thi công xây dựng công trình.

- Cân đối bảo đảm tốt nguồn tài chính cho sản xuất kinh doanh, bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có, Công ty sẽ tăng cường kiểm tra, giám sát, nâng cao năng lực quản lý tài chính tại trụ sở và các đơn vị trực thuộc; thực hiện cắt giảm, tiết kiệm các chi phí không cần thiết...
- Tiếp tục đổi mới, sắp xếp, kiện toàn, ổn định tổ chức của Công ty theo hướng tinh giảm, phân công phân nhiệm rõ, giảm đầu mối tạo điều kiện phát huy tối đa năng lực của cán bộ đáp ứng theo yêu cầu sản xuất kinh doanh. Phát huy tính chủ động sáng tạo của cấp đội, Công trường trong điều hành sản xuất, an toàn và hiệu quả, thường xuyên cập nhật, cải tiến quy trình hệ thống quản lý chất lượng.

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

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Ngành xây dựng là một ngành cạnh tranh rất khốc liệt, với sự tham gia của các công ty tư nhân hàng đầu Việt Nam cho đến các Tổng Công ty Nhà nước... Tecgroup cũng đang từng bước khẳng định vị thế của mình trong môi trường cạnh tranh gay gắt này.

Là doanh nghiệp ra đời đúng thời điểm nền kinh tế vĩ mô gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản lao dốc (năm 2011) nên hoạt động đầu tư vào lĩnh vực bất động sản của Công ty mới được triển khai trong năm 2015 thông qua việc góp vốn đầu tư vào các doanh nghiệp trong ngành bất động sản. Dự án trọng điểm của các đơn vị mà Công ty đầu tư góp vốn là Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An, Quảng Ngãi. Trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong lĩnh vực bất động sản để từng bước tạo dựng vị thế của Công ty trong ngành.

Với những thành công đã đạt được, với đội ngũ cán bộ có trình độ, kinh nghiệm và khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và nâng cao thị phần, giành được chỗ đứng ngày càng vững chắc trên thị trường.

8.2. 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

Hiện tại vốn đầu tư của TECGROUP tập trung chủ yếu vào hoạt động kinh doanh bất động sản và đây cũng là một trong những lĩnh vực mà TECGROUP sẽ tiếp tục tập trung đầu tư kinh doanh trong tương lai. Đây là lĩnh vực kinh doanh có nhiều triển vọng trong những năm tới khi nền kinh tế Việt Nam ngày càng phát triển và phù hợp với định hướng phát triển của ngành và chính sách của Nhà nước. Trong thời gian tới, bên cạnh định hướng tập trung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty còn tập trung

phát triển các dự án liên quan tới nông nghiệp, năng lượng... Định hướng phát triển này của công ty được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển của nền kinh tế và đáp ứng được các yêu cầu định hướng phát triển trong chính sách của Nhà Nước cũng như xu thế dịch chuyển ngành của thế giới.

Trong giai đoạn 2017 – 2018 Công ty xác định chiến lược là: Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết có ngành nghề chính là kinh doanh bất động sản, và có các dự án mà Công ty đang triển khai. Bên cạnh đó Công ty cũng sẽ thoái vốn hoạt động đầu tư tại các Công ty không hiệu quả để tập trung cho hoạt động cốt lõi; Làm lành mạnh tình hình tài chính Công ty, nâng cao sức mạnh tài chính phục vụ triển khai các dự án bất động sản; Phát triển hoạt động quản lý bất động sản nhằm khai thác tốt các dự án bất động sản sau khi hoàn thành.

8.3. Triển vọng phát triển của ngành

Triển vọng phát triển của lĩnh vực thương mại thép và các sản phẩm inox

Tốc độ tăng trưởng của lĩnh vực thương mại thép và inox chịu ảnh hưởng trực tiếp từ xu hướng tăng trưởng của thị trường bất động sản. Hiện nay, thị trường bất động sản đang có những dấu hiệu phục hồi tích cực, giá trị sản xuất xây dựng năm 2015 theo giá hiện hành: ước tính đạt khoảng 974,4 nghìn tỷ đồng (tăng 11,4% so với năm 2014), năm 2016 giá trị sản xuất xây dựng đạt 1,08 triệu tỷ đồng (theo số liệu của Tổng cục thống kê). Đây là cơ hội tăng trưởng tốt cho các lĩnh vực có liên quan trong đó có lĩnh vực thép và inox. Bên cạnh đó, nhu cầu sử dụng thép và các sản phẩm inox trong xây dựng và tiêu dùng luôn ổn định và có xu hướng tăng lên khi mức thu nhập của người dân ngày càng cao cũng tạo cơ hội tăng trưởng cho lĩnh vực thương mại thép và inox của Công ty.

Triển vọng phát triển của ngành xây dựng

Tổng kết năm 2016, Tổng cục Thống kê Việt Nam cho biết, năm 2016 giá trị sản xuất xây dựng đã tăng hơn 10% so với năm trước đó, ước tính đạt 1.089,3 tỷ đồng.

Cụ thể, tổng giá trị sản xuất ngành xây dựng năm 2016 đã tăng đến 10,1% so với năm 2015. Theo các chuyên gia, một trong những nguyên nhân giúp cho giá trị ngành xây dựng tăng trong năm 2016 là do thị trường bất động sản trong năm qua có sự phát triển sôi động sau một thời gian bị trầm lắng. 6 tháng đầu năm 2017 hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng... tiếp tục phát triển, Nắm được xu thế hồi phục của thị trường bất động sản, do đó Công ty đã đầu tư mạnh vào các doanh nghiệp trong ngành bất động sản. Vì vậy, triển vọng phát triển của ngành bất động sản có ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của Công ty, cùng với đó địa bàn Quy Nhơn, Quảng Ngãi là địa bàn lâu năm nên Công ty luôn kỳ vọng hoạt động bất động sản của Công ty tại đây sẽ mang lại nhiều thuận lợi.

FDI vẫn tập trung cho ngành bất động sản

Mặc dù nguồn vốn FDI đầu tư vào bất động sản trong năm 2016 chỉ đạt khoảng 1,3 tỷ USD, giảm 44% so với cùng kỳ 2015. Tuy nhiên trong nửa đầu năm 2017, bất động sản Việt Nam đã thu hút khoảng 19,2 tỉ USD vốn đầu tư nước ngoài (FDI)(<http://fia.mpi.gov.vn>), tăng 54,8% so với cùng kỳ năm ngoái. Điều này cho thấy Việt Nam vẫn là một trong những thị trường tiềm năng để đầu tư trong khu vực Đông Nam Á.

Thị trường bất động sản tiếp tục phát triển ổn định và bền vững

Cơ sở để thị trường bất động sản tiếp tục phát triển bền vững là nền kinh tế trong nước tăng trưởng ổn định, tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh khi hệ thống hạ tầng giao thông ngày càng hiện đại và được đầu tư mở rộng, trong khi về dài hạn, nhu cầu bất động sản vẫn cao và tiếp tục tăng lên ở tất cả các phân khúc khi thu nhập của người dân Việt Nam ngày càng tăng cao, dòng vốn đầu tư nước ngoài vẫn tăng trưởng đều hàng năm. Triển vọng thị trường có thể chững lại đối với phân khúc cao cấp và biệt thự nghỉ dưỡng nhưng sự hồi phục từ phân khúc trung cấp và bình dân sẽ giúp tổng thể thị trường vẫn sẽ được duy trì ổn định và chưa có khả năng xảy ra tình trạng bong bóng bất động sản trong năm 2017.

8.4. So sánh về hiệu quả hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp cùng ngành

Hiện nay, trên thị trường có nhiều doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh tương tự với Tecgroup trong đó có Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (Mã CK: LEC), Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp Tín Nghĩa (Mã CK: TIP) như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015			Năm 2016			6 tháng 2017		
		TEG	TIP	LEC	TEG	TIP	LEC	TEG	TIP	LEC
1	Tổng tài sản	159	553	274	198	508	303	209	622	327
2	Vốn chủ sở hữu	157	410	225	188	404	293	196	448	302
3	Doanh thu thuần	28	197	71	133	193	67	60	68	109
4	Lợi nhuận từ HĐSXKD	7,5	95	11	39,6	81	24	7,6	35	12,1
5	(Lỗ)/Lợi nhuận khác	-	(2.3)	0,2	(0,06)	(2.4)	0,4	1,7	(0.7)	(0,1)
6	Lợi nhuận trước thuế	7,5	93	17,5	39,6	79	21,3	9,3	34	12,0
7	Lợi nhuận sau thuế	5,8	73	13,8	31,7	63	16,2	7,4	28	8,9

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và soát xét 6T/2017 của TEG và BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2015, 2016 và soát xét 6T/2017 của TIP, LEC

So với 2 doanh nghiệp TIP và LEC có cùng quy mô vốn điều lệ thì Tecgroup có doanh thu và tổng tài sản kém hơn tuy nhiên lợi nhuận sau thuế của Công ty lại hơn 2 doanh nghiệp trên. Hiện tại Công ty đang định hướng và chuyển dịch cơ cấu doanh thu trong năm 2017 và 2018 sẽ phát triển vào xây dựng và bất động sản, bên cạnh hoạt động thương mại sẽ đem lại nhiều thuận lợi.

9. Chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng lao động trong Công ty

Tính đến ngày 30/06/2017, toàn Công ty có 20 lao động. Lao động Công ty chủ yếu là ở các công ty liên kết để thực hiện thi công các dự án.

Bảng 9: Cơ cấu lao động của Công ty

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Theo trình độ lao động		
Đại học và trên đại học	18	90%
Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	02	10%
Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	0	0%
Lao động phổ thông	0	0%
Theo đối tượng lao động		
Lao động trực tiếp	20	100%
Lao động gián tiếp	0	0%
Theo giới tính		
Nam	14	70%
Nữ	06	30%
Tổng số lao động	20	

Nguồn: Công ty Cổ phần Tecgroup

8.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

Thời gian làm việc: 8h/ngày; 5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Cán bộ công nhân viên công ty được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt.

8.3. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Công ty có xây dựng một quy chế cụ thể về chính sách đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBNV trong Công ty.

Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. CBNV thường xuyên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.... Hình thức đào tạo được tổ chức theo dạng đào tạo tập trung hoặc đào tạo qua công việc thực tế.

8.4. Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:

Tiền lương và thưởng sẽ căn cứ vào năng lực và đóng góp của nhân viên vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. CBNV được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên công ty còn nhận được phụ cấp liên quan. Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ dưỡng sức cho nhân viên. Công ty có những chính sách đãi ngộ nhân viên như tổ chức khám bệnh định kỳ hàng năm và tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao, chăm sóc thiếu niên nhi đồng là con em của cán bộ nhân viên Công ty thông qua các tổ chức đoàn thể của Công ty.

10. Chính sách cổ tức

HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHĐCĐ. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

Giai đoạn 2014-2015, mặc dù có lợi nhuận nhưng do chiến lược phát triển chung cần nguồn vốn để thực hiện, do đó Công ty không tiến hành chia cổ tức. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017, Công ty quyết định chia cổ tức năm 2016 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 20%. Đồng thời, Công ty dự kiến chi cổ tức năm 2017 là 20%.

	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	0%	0%	20%

11. Tình hình hoạt động tài chính**11.1 Các chỉ tiêu cơ bản****11.1.1 Trích khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định của công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định:	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10 năm

11.1.2 Mức lương bình quân của người lao động

Mức lương bình quân 6 tháng đầu năm 2017 và dự kiến cả năm 2017 của người lao động của Công ty là 9.000.000 VNĐ/tháng. Đây là mức lương bình quân so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong lĩnh vực thương mại và đầu tư bất động sản.

11.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thanh toán đầy đủ các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng, các nhà cung cấp.

11.1.4 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

Bảng 10: Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định

	31/12/2015	31/12/2016	Đơn vị: đồng 30/09/2017
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	50.738.197	1.313.977.458	264.220.389
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.650.942.211	7.167.853.939	2.009.904.403
Thuế thu nhập cá nhân	28.056.100	93.212.335	36.147.402
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	(1.539.856)
Tổng cộng	1.729.736.508	8.575.043.732	2.308.732.338

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Thuế giá trị gia tăng:

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

11.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các Quỹ theo quy định của pháp luật. Mức trích lập cụ thể theo từng năm sẽ do ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT. Tuy nhiên năm 2015 và 2016 Công ty không trích lập các quỹ do nhu cầu sử dụng vốn cho hoạt động kinh doanh cũng như đầu tư của Công ty.

11.1.6 Tổng dư nợ vay:

Bảng 11: Cơ cấu nợ vay

	Đơn vị: đồng		
	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	316.560.000	316.560.000	4.337.420.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	554.300.000	237.740.000	79.460.000
Tổng cộng	870.860.000	554.300.000	4.416.880.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Là vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm. Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Ban lãnh đạo Công ty.

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Ban lãnh đạo Công ty với lãi suất 7,99%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả và ngày 26 hàng tháng theo lịch trả nợ, thanh toán lần đầu vào ngày 26 tháng 10 năm 2015. Khoản vay ngày được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô hình thành từ khoản vay nhãn hiệu Toyota theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 139815; biển số đăng ký 30A-827.17 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 23/9/2015. Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuế tài chính dài hạn.

Thời điểm 30/09/2017 Vay ngắn hạn của Công ty tăng đột biến do Công ty có các khoản vay với các cá nhân để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

11.1.7 Tình hình công nợ hiện nay

❖ Các khoản phải thu

Bảng 12: Các khoản phải thu

	<i>Đơn vị: đồng</i>		
	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Các khoản phải thu ngắn hạn	45.390.977.725	58.839.858.772	76.368.714.759
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (i)	-	9.105.905.172	6.414.222.750
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	-	16.687.761.260
Phải thu về cho vay ngắn hạn(ii)	6.091.984.000	15.541.500.000	2.860.000.000
Phải thu ngắn hạn khác (iii)	39.298.993.725	34.192.453.600	50.406.730.749
Các khoản phải thu dài hạn	40.025.000.000	40.240.000.000	40.140.000.000
Phải thu dài hạn khác (iv)	40.025.000.000	40.240.000.000	40.140.000.000
Tổng cộng	85.415.977.725	99.079.858.772	116.508.714.759

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(i) Chi tiết Phải thu ngắn hạn của khách hàng như sau:

	<i>Đơn vị: đồng</i>		
	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Phải thu các bên liên quan	-	3.876.787.428	3.507.318.428
Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	-	3.876.787.428	3.507.318.428
Phải thu các khách hàng khác	-	5.229.117.744	2.906.904.322

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Công ty cổ phần Đầu tư Trường thành Quy Nhơn	-	427.165.244	-
Công ty TNHH Hóa keo Thuận phát	-	4.801.952.500	-
Công ty cổ phần Giải pháp IDS Việt Nam	-	-	-
Các khách hàng khác	-	-	-
Công ty cổ phần sản xuất Thép Vina	-	-	2.906.904.322
Tổng cộng	-	9.105.905.172	6.414.222.750

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(ii) Chi tiết Phải thu về cho vay ngắn hạn như sau:

Đơn vị: đồng

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Phải thu các bên liên quan	5.947.284.000	11.700.000.000	580.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	517.284.000	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	5.430.000.000	11.500.000.000	300.000.000
Công ty cổ phần Chợ Truyền thống Việt Nam	-	200.000.000	-
Công ty cổ phần Trường Thành Phú Yên	-	-	280.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	144.700.000	3.841.500.000	2.280.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	144.700.000	2.100.000.000	2.100.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	-	841.500.000	-
Bà Đào Thị Hồng Hạnh	-	900.000.000	-
Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ	-	-	180.000.000
Tổng Cộng	6.091.984.000	15.541.500.000	2.860.000.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(iii) Chi tiết Phải thu ngắn hạn khác như sau:

Đơn vị: đồng

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Phải thu các bên liên quan	17.374.243.642	12.776.964.137	5.736.308.691

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành – Phải thu về lãi cho vay	8.726.087	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư 108 Trường Thành (*)	-	11.886.308.691	5.736.308.691
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam – Phải thu về lãi cho vay	37.555.555	803.285.555	-
Tạm ứng của Ông Đặng Trung Kiên	17.327.962.000	87.369.891	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	21.924.750.083	21.415.489.463	44.670.422.058
Tạm ứng	921.804.850	3.246.790.697	34.629.537.292
Ký cược, ký quỹ	150.000	150.000	10.150.000
Ông Lê Xuân Minh – Tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương	11.280.000.000	-	-
Ông Nguyễn Tùng Lâm – Tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương	9.720.000.000	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long – Phải thu về lãi cho vay	2.795.233	30.734.766	-
Bà Phùng Thị Khánh Hằng- Tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương	-	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Vĩnh Trà – Tiền thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	7.275.000.000	-
Công ty TNHH Vĩnh Trà – Phải thu về lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	-	300.000.000	-
Bà Đào Thị Hồng Hạnh – Phải thu tiền lãi cho vay	-	561.000.000	-
Ông Nguyễn Diên - Tiền đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	-	-	5.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Nhung – Tiền đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	-	-	5.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	1.214.000	30.734.766
Tổng Cộng	39.298.993.725	34.192.453.600	50.406.730.749

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

9 tháng đầu năm 2017 Công ty có khoản tạm ứng số tiền 34.629.537.292 đồng của các cá nhân để tạm ứng công tác và thực hiện các công việc triển khai phát triển dự án bất động sản tại Phố Thạnh,

Đức Phổ, Quảng Ngãi; dự án bất động sản tại Bãi Bằng, Phú Yên, Dự án ở Duy Tiên, Hà Nam.... Công ty đã có kế hoạch thu hồi các khoản tạm ứng này trước khi kết thúc năm tài chính 2017 (cụ thể đến đầu tháng 11/2017, số dư tạm ứng cá nhân đã giảm khoảng 11 tỷ đồng so với thời điểm cuối tháng 9/2017)
(iv) Chi tiết Phải thu dài hạn khác như sau:

Đơn vị: đồng

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Phải thu các bên liên quan	40.000.000.000	40.100.000.000	40.000.000.000
Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty cổ phần TTP Phú Yên	-	100.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	25.000.000	140.000.000	140.000.000
Ký cược, ký quỹ	25.000.000	140.000.000	140.000.000
Tổng Cộng	40.025.000.000	40.240.000.000	40.140.000.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

❖ **Các khoản phải trả**

Bảng 13: Các khoản phải trả

Đơn vị: đồng

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Nợ ngắn hạn	2.047.456.203	9.639.966.700	6.909.534.989
Phải trả người bán ngắn hạn	-	355.584.500	37.096.667
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.729.736.508	8.575.043.732	2.308.732.338
Phải trả người lao động	-	199.513.140	28.082.957
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.159.695	-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	180.000.000	45.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	-	13.265.328	153.203.027
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	316.560.000	316.560.000	4.337.420.000
Nợ dài hạn	554.300.000	237.740.000	79.460.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	554.300.000	237.740.000	79.460.000
Tổng Cộng	2.601.756.203	9.877.706.700	6.988.994.989

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

❖ **Hàng tồn kho**

Bảng 14: Hàng tồn kho

Đơn vị: đồng

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Hàng tồn kho	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

❖ **Đầu tư tài chính dài hạn**

Bảng 15: Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: đồng

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (i)	69.230.000.000	78.300.000.000	58.350.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	17.500.000.000	27.900.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(12.537.164)	(381.403.713)	(420.028.224)
Tổng Cộng	69.217.462.836	95.418.596.287	85.829.971.776

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(i) Thuyết minh các khoản đầu tư tài chính:

Đơn vị: đồng

	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	69.230.000.000	78.300.000.000	58.350.000.000
Trong đó:			
- CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	39.200.000.000	39.200.000.000	39.200.000.000
- CTCP Đầu tư XD Đông Dương Thăng Long	30.030.000.000	-	-
- CTCP Chợ Truyền thống Việt Nam	-	20.000.000.000	-
- CTCP TTP Phú Yên	-	6.000.000.000	-
- CTCP Đầu tư Trường Thành Phú Yên	-	12.000.000.000	12.000.000.000
- CTCP Agritec	-	1.100.000.000	1.750.000.000
- CTCP Bê tông Việt Mỹ	-	-	5.400.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	17.500.000.000	27.900.000.000
Trong đó:			
CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	-	17.500.000.000	17.500.000.000
CTCP Chợ truyền thống Việt Nam	-	-	7.000.000.000
CTCP NLC Trường Thành Khánh Hòa	-	-	3.400.000.000

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	(12.537.164)	(381.403.713)	(420.028.224)
Tổng Cộng	69.217.462.836	95.418.596.287	85.829.971.776

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(ii) Chi tiết dự phòng đầu tư tài chính dài hạn:

	<i>Đơn vị: đồng</i>		
	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			
- CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	(10.486.814)	(190.533.727)	(190.533.727)
- CTCP Đầu tư Xây dựng Đông Dương Thăng Long	(2.050.350)	-	-
- CTCP Chợ Truyền thống Việt Nam	-	-	-
- CTCP TTP Phú Yên	-	(11.140.303)	-
- CTCP Đầu tư Trường Thành Phú Yên	-	(4.850.094)	(65.504.511)
- CTCP Agritec	-	(152.164.164)	(110.933.040)
- CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	-	(22.715.425)	(53.056.946)
Tổng Cộng	(12.537.164)	(381.403.713)	(420.028.224)

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, BCTC giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 16: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	23,73	6,22
=TSLĐ/Nợ ngắn hạn			
Hệ số thanh toán nhanh	lần	23,73	6,22
=(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn			
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ trên Tổng tài sản	%	1,63	4,98
Hệ số Nợ trên Vốn chủ sở hữu	%	1,66	5,24
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4.177,25	-
=Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	lần	0,32	0,75

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	20,45	23,74
Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu bình quân	%	6,55	18,35
Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản bình quân	%	6,44	17,71
Hệ số Lợi nhuận SXKD trên Doanh thu thuần	%	26,26	29,70

Nguồn: Công ty Cổ phần Tecgroup

Hệ số thanh toán:

Năm 2015 hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty ở mức 23,73 lần do tài sản của Công ty ở mức cao do các khoản phải thu khác của Công ty lớn. Năm 2016 tỷ lệ này đã giảm chỉ còn 6,22 lần do đã giảm các khoản phải thu khác và nợ ngắn hạn của Công ty tăng nhanh, do hoạt động kinh doanh tăng trưởng.

Cơ cấu vốn:

Tỷ suất nợ trên tổng tài sản và nợ trên vốn chủ sở hữu của Công ty trong 2 năm 2015 và 2016 đều ở mức thấp (hơn 1% tại năm 2015 và từ 4-5% trong năm 2016) do nợ phải trả của Công ty luôn ở mức thấp, vay nợ ngân hàng là không đáng kể, doanh thu của Công ty chủ yếu là hoạt động đầu tư và hoạt động thương mại, do đó Công nợ của Công ty không nhiều, trong khi tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty lớn.

Khả năng sinh lời:

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty ở mức cao với ROA và ROE luôn ở mức trên 6% năm 2015 và từ 17-18% năm 2016.

Năm 2015 và 2016 Công ty không có hàng tồn kho, do đó Công ty không có vòng quay hàng tồn kho.

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

11.1. Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Số CMT	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Hoàng Đình Lợi	012928388	Chủ tịch HĐQT	1.158.000	6,43%
		033073002240	Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành	486.000	2,70%
2	Đặng Trung Kiên				
3	Hoàng Mạnh Huy	011864292	Thành viên HĐQT	0	0%
		026047827	Thành viên HĐQT không điều hành	1.008.000	5,60%
4	Phan Ngọc Anh Cường				
		TK2121715	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành	0	0%
5	Yasuo Kano				
		012936606	Thành viên HĐQT	1.080	0,006%
6	Đào Thị Thanh Hiền				

1.1. Ông Hoàng Đình Lợi – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ tên	:	Hoàng Đình Lợi
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	08/04/1970
Nơi sinh	:	Xã Cừu Cao, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên
Số CMND	:	012928388
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 4 Ngách 1/20 Phố Nhân Hòa - Phường Nhân Chính - Quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sĩ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	:	
Từ T1/1994 đến T6/2001	:	Kiểm toán viên - Phó Trưởng phòng Công ty Dịch vụ kế

		toán và Kiểm toán - Bộ Tài Chính
Từ T6/2001 đến T12/2004	:	Phó Giám đốc CN Hà Nội Công ty Kiểm toán và Tư vấn - Bộ Tài Chính
Từ T1/2005 đến T7/2007	:	Giám đốc tài chính Công ty CP Vincom (Vingroup)
Từ T8/2007 đến T10/2007	:	Phó Trưởng ban thành lập SHS Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)
Từ T11/2007 đến T4/2011	:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2011 đến T5/2014	:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2014 đến T1/2016	:	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T7/2014 đến nay	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Tecgroup
Từ T4/2015 đến T12/2016	:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
Từ T10/2015 đến nay	:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
T12/2016 đến nay	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Agritec
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Chủ tịch hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Agritec
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	1.158.000 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	1.158.000 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao Chủ tịch HĐQT
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ *Danh sách người có liên quan*

St t	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Hoàng Văn Long	Bố đẻ	Đã mất	0	0%
2	Nguyễn Thị Chiện	Mẹ đẻ	Đã mất	0	0%
3	Lưu Thị Thảo	Vợ	012024030	0	0%
4	Hoàng Minh Đức	Con đẻ	013691681	0	0%
5	Hoàng Minh Trí	Con đẻ	Không	0	0%
6	Hoàng Thị Hương	Chị ruột	145684009	0	0%
7	Hoàng Thị Hiền	Em ruột	145156253	0	0%
8	Hoàng Thị Thắm	Em ruột	033176001193	0	0%
9	Nguyễn Văn Trăm	Anh rể	145684008	0	0%
10	Vũ Văn Đình	Em rể	013455259	0	0%
11	Cao Văn Phóng	Em rể	145156496	0	0%
12	Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành	Tổ chức có liên quan	4300719699	0	0%
13	Công ty Cổ phần Agritec	Tổ chức có liên quan	2300747734	0	0%

1.2. Ông Đặng Trung Kiên – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ tên	:	Đặng Trung Kiên
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	21/12/1973
Nơi sinh	:	Hưng Yên
Số CMND	:	033073002240
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 22 ngõ 87 Lê Thanh Nghị, phường Đồng Tâm, quận Hai Ba Trung, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sĩ Học viện Hành chính
Quá trình công tác	:	
Từ 2002 đến T3/2012	:	Kinh doanh
Từ T12/2011 đến T7/2014	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tecgroup
Từ 2014 đến T11/2015	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
Từ năm 2014 đến T10/2015	:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thành Phúc
Từ năm 2014 đến T10/2015	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Nguyễn Hoàng
Từ T8/2015 đến T10/2015	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tracodi Land
Từ T8/2013 đến nay	:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ năm 2014 đến nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security
Từ năm 2014 đến nay	:	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tecgroup
Từ T4/2015 đến nay	:	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bamboo Capital
Từ T4/2015 đến nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
Từ T4/2015 đến nay	:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Liên doanh Khai

		thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang
Từ T4/2015 đến nay	:	Thành viên HĐQT Công ty TNHH Taxi Việt Nam
Từ T9/2017 đến nay	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi) Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bamboo Capital Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Taxi Việt Nam Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	2.142.000 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	1.656.000 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	486.000 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	23.721.391 đồng
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao phó Chủ tịch HĐQT
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm

Tổ chức có liên quan : Không

❖ *Danh sách người có liên quan*

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Đặng Hùng Cường	Bố đẻ	011432425	0	0%
2	Đoàn Thị Hương	Mẹ đẻ	012425336	0	0%
3	Đặng Thu Trang	Con đẻ	Không	0	0%
4	Đặng Trung Hiếu	Con đẻ	Không	0	0%
5	Đặng Thị Phương Hoa	Chị ruột	012425758	0	0%
6	Đặng Trần Quyết	Em ruột	012425419	0	0%
7	Trần Tuấn Anh	Anh rể	011987995	0	0%
8	Đỗ Thị Thanh Huyền	Em dâu	001181001197	0	0%
9	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	Tổ chức có liên quan	0106064772	1.656.000	9,2%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Tổ chức có liên quan	0300482393	0	0%
11	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	Tổ chức có liên quan	0312727337	0	0%
12	Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Tổ chức có liên quan	0311315789	0	0%
13	Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang	Tổ chức có liên quan	1600175162	0	0%
14	Công ty TNHH Taxi Việt Nam	Tổ chức có liên quan	0301465425	0	0%
15	Công ty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ chức có liên quan	4101451990	0	0%



Từ T5/2016 đến nay	:	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.
Từ T6/2017 đến nay	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	0 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	0 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao HĐQT
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ **Danh sách người có liên quan**

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Dương Quỳnh Hoa	Vợ	011863788	576.000	3,20%
2	Lê Kim Doanh	Mẹ đẻ	Đã mất	0	0%
3	Hoàng Hân	Bố đẻ	012484026	0	0%
4	Hoàng Lê Thu Hương	Em ruột	B4815277	0	0%

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
5	Hoàng Gia Phú	Con đẻ	Không	0	0%
6	Hoàng Gia Hưng	Con đẻ	Không	0	0%
7	Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Tổ chức có liên quan	4300719699	0	0%
8	Công ty Cổ phần Năng lượng và công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa	Tổ chức có liên quan	4201747656	0	0%

59
SỞ
CHỦ
TH
HỒ
1

1.4. Ông Phan Ngọc Anh Cường – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ tên	:	Phan Ngọc Anh Cường
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	10/09/1983
Nơi sinh	:	Hà Tĩnh
Số CMND	:	026047827
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Phòng 11.12 Chung Cư Nguyễn Ngọc Phương, Phường 19 Quận Bình Thạnh – TP HCM
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân đại học Kinh tế Quốc dân
Quá trình công tác	:	
Từ T6/2006 đến 2009	:	Môi giới Công ty CP Chứng khoán Việt
Từ T8/2010 đến T4/2012	:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư TMI
Từ T5/2012 đến T8/2013	:	Trưởng phòng Môi giới 3 Công ty CP Chứng khoán Vndirect
Từ 2013 đến T5/2016	:	Giám đốc kinh doanh Công ty CP Chứng khoán Saigon Bejaya
Từ T8/2015 đến nay	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Tecgroup
Từ tháng 06/2016 đến T6/2017	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng
Từ tháng 06/2016 đến nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	1.008.000 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu

Cá nhân sở hữu	:	1.008.000 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao HĐQT
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ **Danh sách người có liên quan**

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Phan Huy Hoàng	Bố đẻ	181958507	0	0%
2	Đinh Thị Hồng Soa	Mẹ đẻ	182505041	0	0%
3	Phan Huy Hiếu	Em ruột	186629193	0	0%
4	Phan Huy Hoàn	Em ruột	187187897	0	0%
5	Nguyễn Thị Bích Liên	Vợ	186206824	540.000	3,00%
6	Phan Ngọc Long	Con đẻ	Không	0	0%
7	Phan Ngọc Quân	Con đẻ	Không	0	0%
8	Nguyễn Thị Phước	Em dâu	194491308	0	0%
9	Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	Tổ chức có liên quan	74/UBCK – GPHĐKD	0	0%

1.5. Ông Yasuo Kano – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ tên	:	Yasuo Kano
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	18/04/1949
Nơi sinh	:	Hiroshima, Nhật Bản
Số CMND	:	TK2121715
Quốc tịch	:	Nhật Bản
Dân tộc	:	
Địa chỉ thường trú	:	Tokyo, Nhật Bản
Trình độ văn hóa	:	
Trình độ chuyên môn	:	
Quá trình công tác	:	
Tháng 04/1972 đến 02/2002	:	Nhân viên, Trưởng nhóm, Trưởng ban, Phó Chủ tịch tại Mỹ Tập đoàn Sumitomo
Từ năm 2002 đến 2006	:	Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty Công nghệ Celartem
Tháng 11/2006 đến tháng 04/2010	:	Tổng Giám đốc Công ty Engineous
Tháng 04/2010	:	Cố vấn Tập đoàn Ohmi Industries
Năm 2012	:	Cố vấn Công ty Caminova
Tháng 07/2013 đến tháng 03/2015	:	Chuyên gia JETRO (Tổ chức xúc tiến thương mại Nhật Bản), Ban hỗ trợ đầu tư vào các doanh nghiệp vừa và nhỏ tại các nền kinh tế mới nổi
Từ tháng 7/2016 đến nay	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Tecgroup
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ Trong đó:	:	0 cổ phiếu.

Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	0 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao HĐQT
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ **Danh sách người có liên quan**

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Erina Kano	Vợ	TK5677656	0	0%
2	Kyotaro Kano	Con	MS8843822	0	0%

1.6. Bà Đào Thị Thanh Hiền – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ tên	:	Đào Thị Thanh Hiền
Giới tính	:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	:	26/07/1977
Nơi sinh	:	Bình Lục, Hà Nam
Số CMND	:	012936606
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Phòng H12, chung cư 96A Định Công, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sĩ Luật học
Quá trình công tác	:	
Tháng 8/2012 đến nay	:	Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam
Tháng 8/2015 – T4/2016	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tecgroup
Tháng 4/2015 đến nay	:	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải Tracodi
Tháng 4/2016 đến nay	:	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Bamboo Capital
Tháng 4/2017 đến nay	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tecgroup
Tháng T5/2017 đến nay	:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tecgroup
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi) Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bamboo Capital
Số lượng cổ phần nắm giữ Trong đó:	:	1.080 cổ phiếu.

Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	1.080 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao HĐQT
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ **Danh sách người có liên quan**

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Đào Ngọc Vững	Bố đẻ	168400385	0	0%
2	Trần Thị Am	Mẹ đẻ	168400384	0	0%
3	Nguyễn Diệu Huyền	Con đẻ	Không	0	0%
4	Nguyễn Quang Minh	Con đẻ	Không	0	0%
5	Đào Thị Lan Hương	Chị ruột	168120299	120	0,0007%
6	Đào Thị Hồng Hạnh	Em ruột	12854951	180	0,001%
7	Đào Thị Hồng	Em ruột	013024874	0	0%
8	Trần Quốc Ánh	Anh rể	168056708	0	0%
9	Lê Vũ Dũng	Em rể	011911634	180	0,001%
10	Hoàng Huy Tú	Em rể	013032983	0	0%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Tổ chức có liên quan	215190247	0	0%
12	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	Tổ chức có liên quan	0106064772	1.656.000	9,2%

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
13	Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Tổ chức có liên quan	0311315789	0	0%

11.2. Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Số CMT	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Hoàng Giang	111541484	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%
2	Ninh Thị Thanh	111541484	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
3	Nguyễn Thị Diệu Quyên	135425065	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%

1.1. Ông Nguyễn Hoàng Giang

Họ tên	:	Nguyễn Hoàng Giang
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	13/07/1980
Nơi sinh	:	Hà Nội
Số CMND	:	111541484
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P412-CT20C khu đô thị Việt Hưng, Phường Giang Biên, Quận Long Biên, TP Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Tiến sỹ Kinh tế
Quá trình công tác	:	
10/2002 – 06/2007	:	Trưởng bộ phận Chế độ Tài chính & Kế toán tổng hợp – Phòng Tài chính kế toán Bưu điện Hà Nội
07/2007 – 02/2010	:	Phó Phòng Tư vấn Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
02/2008 – 04/2010	:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khoáng sản Bắc Kạn
03/2010 – 02/2012	:	Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội; Phó Giám đốc Khối Ngân hàng Đầu tư; Giám đốc khối Tư vấn TCDN Công ty

		Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín
04/2010 – 06/2012	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thép Đình Vũ
03/2012 – 01/2013	:	Giám đốc Tư vấn Công ty Cổ phần Bamboo Capital
03/2012 – 04/2013	:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA
02/2013 – 06/2013	:	Trưởng phòng Tư vấn Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia
06/2015 – 05/2016	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Fideco
08/2015 – nay	:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tecgroup
10/2015 – 03/2017	:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung
05/2016 – nay	:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dược Danapha
2016 – nay	:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Trưởng Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dược Danapha Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	0 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	0 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao Ban Kiểm soát
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không

Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ **Danh sách người có liên quan**

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Vũ Thị Thu Loan	Mẹ đẻ	111409762	0	0%
2	Phạm Thị Hồng Nhung	Vợ	017147801	0	0%
3	Nguyễn Phạm Hoàng Mai	Con đẻ	Không	0	0%
4	Nguyễn Hoàng Hải	Con đẻ	Không	0	0%
5	Nguyễn Hoàng Hà My	Con đẻ	Không	0	0%
6	Công ty Cổ phần Dược Danapha	Tổ chức có liên quan	0400102091	0	0%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân	Tổ chức có liên quan	1000400095	0	0%

1.2. Bà Ninh Thị Thanh – Thành viên Ban kiểm soát

Họ tên	:	Ninh Thị Thanh
Giới tính	:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	:	10/10/1993
Nơi sinh	:	Lũ Phong, xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
Số CMND	:	163275146
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Lũ Phong, xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác	:	
Từ T9/2015 đến T1/2016	:	Nhân viên XNK Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng
Từ T2/2016 đến nay	:	Nhân viên Kế toán Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T4/2016 đến nay	:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tecgroup
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	0 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	0 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	:	Thù lao Ban Kiểm soát

khác		
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ **Danh sách người có liên quan**

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ninh Công Phương	Bố đẻ	160304928	0	0%
2	Ninh Thị Huế	Mẹ đẻ	036165000778	0	0%
3	Ninh Công Vy	Anh ruột	163028092	0	0%
4	Ninh Công Minh	Em ruột	163442843	0	0%
5	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	Tổ chức liên quan	0106064772	1.656.000	9,20%

1.3. Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên – Thành viên Ban kiểm soát

Họ tên	:	Nguyễn Thị Diệu Quyên
Giới tính	:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	:	17/02/1990
Nơi sinh	:	Xã Hợp Châu, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc
Số CMND	:	135425065
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Xã Hợp Châu, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ Luật
Quá trình công tác	:	
Từ T7/2012 đến T12/2014	:	Chuyên viên phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội
Từ T12/2014 đến T5/2015	:	Phó trưởng phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội
Từ T5/2015 đến nay	:	Chuyên viên pháp chế Công ty Cổ phần Tecgroup
Từ T8/2015 đến nay	:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tecgroup
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	0 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	0 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công	:	Không

ty	:	
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao Ban Kiểm soát
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ *Danh sách người có liên quan*

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thái Dũng	Bố đẻ	135379870	0	0%
2	Trần Thị Minh Hậu	Mẹ đẻ	135815965	0	0%
3	Nguyễn Phương Huyền	Chị ruột	135076575	0	0%
4	Nguyễn Phương Hào	Chị ruột	135393603	0	0%
5	Nguyễn Thị Diệu Trang	Chị ruột	135420472	0	0%
6	Nguyễn Ngọc Quân	Anh rể	135060128	0	0%
7	Nguyễn Văn Trọng	Anh rể	135005851	0	0%
8	Hoàng Đức Hữu	Anh rể	135293764	0	0%

11.3. Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

TT	Họ và tên	Số CMT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Hoàng Mạnh Huy		Tổng giám đốc	0	
2	Đào Thị Thanh Hiền		Phó Tổng giám đốc	1.080	
3	Đào Xuân Đức		Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	12.000	

1.1. Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng giám đốc

Xem trong mục Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị

1.2. Bà Đào Thị Thanh Hiền – Phó Tổng giám đốc

Xem trong mục Bà Đào Thị Thanh Hiền – Thành viên Hội đồng quản trị

1.3. Ông Đào Xuân Đức – Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Họ tên	:	Đào Xuân Đức
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	01/09/1974
Nơi sinh	:	Vĩnh Phú
Số CMND	:	013559039
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 79 Lý Nam Đế, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân Kế toán tài chính
Quá trình công tác	:	
Từ T6/1996 đến T11/2000	:	Kế toán viên - IT-Phần cứng/mạng Công ty TNHH máy tính truyền thông CMC
Từ T1/2001 đến T3/2003	:	Phụ trách phòng Kế toán - Kế toán/Tài chính Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch đường sắt Sài Gòn

Từ T3/2003 đến T5/2005	:	Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
Từ T5/2005 đến T8/2009	:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ đường sắt khu vực I
Từ T9/2009 đến T3/2013	:	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư APEC
Từ T4/2013 đến T3/2015	:	Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam
Từ T4/2015 đến 2016	:	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long
Từ T4/2015 đến T2/2016	:	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng Công ty CP Tecgroup
Từ T2/2016 đến nay	:	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Tecgroup
Từ T12/2016 đến nay	:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Agritec
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Agritec
Số lượng cổ phần nắm giữ	:	12.000 cổ phiếu.
Trong đó:		
Đại diện sở hữu	:	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	:	12.000 cổ phiếu
Sở hữu đại diện	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	:	Thù lao Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không
Người có liên quan	:	Theo danh sách đính kèm
Tổ chức có liên quan	:	Không

❖ *Danh sách người có liên quan*

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Đào Văn Đắc	Bố đẻ	Đã mất	0	0%
2	Lê Thị Khuong	Mẹ đẻ	060759980	0	0%
3	Nguyễn Thị Thủy	Vợ	001177008696	0	0%
4	Đào Gia Huy	Con đẻ	Không	0	0%
5	Đào Minh Khang	Con đẻ	Không	0	0%
6	Đào Bích Hạnh	Em ruột	013187347	0	0%
7	Đào Anh Tuấn	Em ruột	025083000166	0	0%
8	Nguyễn Văn Hải	Em rể	013187346	0	0%
9	Trần Thị Diệu Thúy	Em dâu	004185000032	0	0%
10	Công ty CP Agritec	Tổ chức có liên quan	2300747734	0	0%

13. Tài sản

Bảng 17: Tài sản cố định

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2015		2016		6 tháng 2017	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.419	1.359	1.419	1.123	1.419	1.005

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC Quý II/2017

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

14.1. Kế hoạch kinh doanh của Công ty

Bảng 18: Kế hoạch kinh doanh năm 2017, 2018, 2019

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017		Năm 2018	Năm 2019
		Giá trị	Giá trị	% tăng giảm so với 2016	Giá trị	Giá trị
Vốn điều lệ	Triệu VNĐ	150.000	179.999	20,00	179.999	179.999
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	Triệu VNĐ	133.415	349.200	161,74	308.000	405.000
Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu VNĐ	13.003	12.600	(3,10)	5.000	13.000
Lợi nhuận sau thuế	Triệu VNĐ	31.671	47.204	49,04	45.056	46.292
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	23,74	13,52		14,63	11,43
Cổ tức	%	-	20%		-	-

Nguồn: Công ty Cổ phần Tecgroup

14.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2017 đều có sự tăng trưởng vượt bậc so với thực hiện 2016. Cụ thể, kế hoạch lợi nhuận trước thuế 59 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 47 tỷ đồng được xây dựng dựa trên cơ sở hợp nhất lợi nhuận từ Công ty mẹ và các Công ty/dự án mà TEG tham gia góp vốn. Công ty mẹ tập trung hoạt động thương mại, xây dựng - tư vấn và

hoạt động đầu tư tài chính; các Công ty/dự án mà TEG góp vốn hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản (Công ty 108TT), khai thác-sản xuất vật liệu xây dựng (mỏ đá Hòn Ngựa-Bình Định) và sản xuất chế biến nông sản (Công ty AGRITEC). 9 tháng đầu năm 2017 Công ty mới chỉ đạt 8,67 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế. Tình hình doanh thu, lợi nhuận của Công ty hiện nay như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	9 tháng 2017	11 tháng 2017	Dự kiến cả năm 2017 (*)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	86.690.488.699	97.940.488.699	217.940.488.699
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10.880.759.070	12.383.074.273	47.606.714.478
Lợi nhuận kế toán sau thuế	8.670.854.667	9.883.074.273	37.318.844.399

(*) Cả năm 2017 Công ty sẽ ghi nhận doanh thu hợp nhất với Công ty 108 Trường Thành.

Quý 4/2017 Công ty đã xây dựng doanh thu và lợi nhuận để đạt được kế hoạch đề ra như sau:

Quý 4/2017 Công ty sẽ tiến hành quyết toán một phần xây dựng dự án Casa Marina Resort, dự kiến sẽ đem lại 7.800.000.000 đồng cho hoạt động xây dựng, tư vấn, lợi nhuận gộp dự kiến là 1.160.000.000 đồng.

Hoạt động thương mại với việc thực hiện các hợp đồng mua bán sắt thép, inox đã ký kết, dự kiến trong quý 4 sẽ đem lại 20.000.000.000 đồng doanh thu và 2.000.000.000 đồng lợi nhuận gộp.

Quý 4/2017 cùng với việc triển khai bán đá nguyên vật liệu cho các công trình giao thông đang thi công trên địa bàn tỉnh Bình Định và việc thực hiện quyết toán, nghiệm thu với các nhà thầu thi công, Công ty dự kiến sẽ ghi nhận doanh thu 3.000.000.000 đồng từ Mỏ đá Hòn Ngựa và dự kiến doanh thu cả năm đạt 13 tỷ đồng.

Trong quý 4/2017 Công ty đã nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty 108 Trường Thành để trở thành Công ty con của Tecgroup và hợp nhất báo cáo tài chính, cùng với đó giai đoạn cuối năm này Dự án Khu dân cư Nghĩa An đi vào bàn giao, khi đó quý 4 Công ty sẽ ghi nhận khoản doanh thu khoảng 150.000.000.000 đồng từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, lợi nhuận gộp dự kiến là 41.250.000.000 đồng. Theo đó. Với việc ghi nhận doanh thu từ các hoạt động trên Công ty dự kiến quý 4/2017 sẽ ghi nhận 187.000.000.000 đồng doanh thu và 35.048.000.000 đồng lợi nhuận sau thuế. Cùng với lợi nhuận 9 tháng đầu năm, Công ty sẽ hoàn thành đến trên 90% kế hoạch lợi nhuận đề ra. Đến thời điểm hiện tại, Công ty 108 Trường Thành đã bán được 80% tổng số lô trong giai đoạn 1 của dự án (240 lô trong tổng số 305 lô), ghi nhận doanh thu gần 110 tỷ đồng. Công ty đang trong quá trình bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng để tiếp tục ghi nhận doanh thu trong năm 2017.

Về hoạt động xây dựng-tư vấn, do hạn chế về vốn và năng lực thi công nên Công ty chỉ chủ trương triển khai ở một số địa phương Bình Định, Quảng Ngãi, gắn liền với các dự án mà Công ty có tham gia góp vốn. Tuy nhiên, việc triển khai các dự án này bị chậm so với tiến độ ban đầu nên kết quả đạt được là hạn chế. Bên cạnh đó, do tính chất lĩnh vực kinh doanh nên việc hạch toán doanh thu, lợi nhuận của các hoạt động này thường tập trung vào quý cuối năm.

Về hoạt động kinh doanh bất động sản: do Công ty chưa thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần để chi phối Công ty 108TT cũng như do tính chất lĩnh vực kinh doanh nên hoạt động này đã chưa được ghi nhận doanh thu-lợi nhuận trong 6 tháng đầu năm. Dự kiến việc tăng tỷ lệ chi phối và ghi nhận doanh thu sẽ thực hiện trong quý 4 – 2017.

Hoạt động sản xuất, chế biến nông sản đã được triển khai theo kế hoạch đầu năm nhưng do biến động giá nông sản thời gian qua (sản phẩm cà rốt) nên Công ty đã và đang định hướng lại chiến lược kinh doanh cho phù hợp. Bên cạnh đó, lợi nhuận từ hoạt động này (nếu có) cũng sẽ được ghi nhận trong báo cáo hợp nhất ở thời điểm cuối năm tài chính.

Kế hoạch về doanh thu lợi nhuận dự kiến mà Công ty thu được từ các dự án mà Công ty đang đầu tư tại các Công ty liên kết trong năm 2018 như sau:

Hoạt động	Doanh thu	Số tiền Doanh thu	Số tiền Lợi nhuận
Doanh thu hoạt động bất động sản	Doanh thu dự kiến đến từ hoạt động chuyển nhượng phần còn lại giai đoạn 1 và	137.000.000.00	45.300.000.000

	thực hiện tiếp giai đoạn 2 của Dự án nhà ở Nghĩa An của Công ty 108 Trường Thành		
Doanh thu hoạt động thương mại và xây dựng, tư vấn	Công ty mẹ sẽ tiếp tục thực hiện các hoạt động thương mại và các hoạt động tư vấn, xây dựng, hoàn thiện và nghiệm thu phần còn lại của Dự án Casa Marina Resort	84.000.000.000	8.400.000.000
Hoạt động khai thác – sản xuất vật liệu xây dựng	Doanh thu dự kiến đến từ 55 tỷ đồng từ Công ty Bê tông Việt Mỹ và 14 tỷ đồng từ Mô đá Hòn Ngựa	69.000.000.000	13.800.000.000
Doanh thu hoạt động nông sản	Dự kiến 2018 Công ty cổ phần Agritec sẽ đem lại doanh thu từ hoạt động kinh doanh nông sản.	18.000.000.000	2.700.000.000

Năm 2018 Công ty sẽ gia tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết để trở thành công ty con, khi đó phần lớn doanh thu của sẽ đến từ các Công ty con này.

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tecgroup. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hàng năm như kế hoạch.

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.

16. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết**
Không có.
17. **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. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

1. **Loại chứng khoán:**
Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:**
10.000 đồng/cổ phiếu
3. **Tổng số cổ phiếu niêm yết:**
17.999.998 cổ phiếu
4. **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:**
Cổ phiếu Công ty chính thức niêm yết tại HNX từ ngày 11/12/2015. Đến thời điểm này, thời gian niêm yết của Công ty trên 01 năm nên việc hạn chế chuyển nhượng của các thành viên chủ chốt không còn hiệu lực.

5. Phương pháp tính giá

Phương pháp giá trị sổ sách:

Căn cứ giá trị sổ sách của cổ phiếu TEG tại thời điểm 31/12/2016:

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016 (Đồng)
Vốn chủ sở hữu	188.463.786.510

Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông	15.000.000
Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu TEG	12.564

Giá giao dịch bình quân 20 phiên trên HNX

Mức giá đóng cửa trung bình của mã cổ phiếu TEG trên HNX từ ngày 30/11/2017 đến 27/12/2017 là 6,560 đồng/cổ phiếu.

Giá niêm yết

Giá niêm yết dự kiến được tính dựa trên bình quân giá đóng cửa 20 phiên giao dịch cuối cùng tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Điều lệ Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài. Sau khi được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01/06/2009) và thông tư 123/2015/TT-BTC hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam ngày 18/8/2015.

Căn cứ theo danh sách cổ đông chốt ngày 27/12/2017, nhà đầu tư nước ngoài đã nắm giữ 331.420 cổ phần (1,84%) của Công ty Cổ phần Tecgroup. Tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 49%. Công ty dự kiến sẽ tăng tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài lên 100% sau khi có chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông.

7. Các loại thuế có liên quan**7.1. Các loại thuế liên quan đến hoạt động công ty**

- Nộp các khoản thuế giá trị gia tăng (VAT), thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

- Các mức thuế suất đang áp dụng:

Thuế VAT đối với các ngành hàng kinh doanh: 10%.

Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty được liệt kê trong bảng sau:

	2016	2017
Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%

Nguồn: Công ty CP Tecgroup

7.2. Các loại thuế liên quan đến nhà đầu tư thực hiện giao dịch chứng khoán

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán: Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cuối năm cá nhân đó không phải quyết toán thuế TNCN.
- Thu nhập từ cổ tức: Thu nhập của cá nhân từ cổ tức là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất là 5%. Cá nhân chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân khi nhận cổ phiếu. Khi chuyển nhượng số cổ phiếu này, cá nhân phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Trụ sở chính : Tầng 3 Tòa nhà TT hội nghị công đoàn, số 1 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688

Website : www.shs.com.vn

Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh : Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại : (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369

Chi nhánh Đà Nẵng : 97 Lê Lợi, Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Điện thoại : (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)

Trụ sở chính : 229 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.28) 3827 2295; Fax: (84.28) 3827 2300

Website : www.a-c.com.vn

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2017

**TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ




HOÀNG ĐÌNH LỢI

TỔNG GIÁM ĐỐC


HOÀNG MẠNH HUY

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT


NGUYỄN HOÀNG GIANG

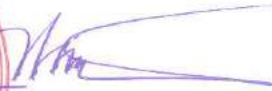
KẾ TOÁN TRƯỞNG


ĐÀO XUÂN ĐỨC

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI**

TỔNG GIÁM ĐỐC ✓




VŨ ĐỨC TIÊN

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

STT	TÀI LIỆU
I.	Các quy định chung
1	Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014
II.	Các văn bản liên quan đến ngành
1	Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015
2	Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005
3	Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013
4	Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014
III.	Các văn bản thuế
1	Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006
2	Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008
3	Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/07/2012 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12
4	Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 06 năm 2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12
IV.	Các văn bản liên quan đến hoạt động chứng khoán
1	Luật chứng khoán số 70/2006/QH11; Luật chứng khoán số 62/2010/QH12
2	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

STT	TÀI LIỆU
	Nghị định số 60/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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.
3	Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
4	Nghị định 108/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 09 năm 2013 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán
5	Nghị định 145/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 108/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 9 năm 2013 của chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán

VIII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh**
2. **Phụ lục II: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua việc chuyển sàn từ HNX sang HSX**
3. **Phụ lục III: Điều lệ công ty**
4. **Phụ lục IV: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, 2016, Báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2017.**
5. **Phụ lục V: Văn bản pháp luật có liên quan**