

Số: 31/2023/CV-TEG

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi:- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
 - Mã chứng khoán: TEG
 - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, P.Phan Chu Trinh, Q.Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
 - Điện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
 - E-mail: info@tegroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/04/2023 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm

-Báo cáo thường niên năm 2022.

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin



Trần Thị Thanh Huyền



**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**



Trụ sở chính:
Tầng 3, Tòa nhà HEAC, số 14-16 phố Hàm Long,
P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (84) 24.22300.555

Head Office
Floor 3, HEAC Building, No. 14-16 Ham Long
Street, Phan Chu Trinh Ward, Hoàn Kiem
District, Ha Noi
Tel: (84) 24.22300.555

"Kế thừa những giá trị cơ bản của các doanh nghiệp cùng ngành, TEGROUP luôn hướng tới mục tiêu tạo ra những sản phẩm mới mang đậm nét sáng tạo phù hợp với sự phát triển của thời đại và vì một cộng đồng an bình, thịnh vượng, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản."



Mục lục

I. Thông điệp 2022	1-8	III. Báo cáo và đánh giá của Ban Điều hành	81-88
1.Thư ngỏ	2	1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	82
2. Danh hiệu và giải thưởng tiêu biểu	3	2. Tình hình tài chính	85
3. Slogan Công ty	8	3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	87
I. Thông tin chung	9- 55	4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	87
1.Thông tin khái quát	9	5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	88
2.Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	15	IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động Công ty	89-92
3.Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	15	1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành Công ty	90
4.Định hướng phát triển	38	2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	92
5. Các rủi ro	42	V. Quản trị Công ty	93-113
II. Tình hình hoạt động trong năm 2022	56-77	1. Hội đồng quản trị	94
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.	55	2. Ban Kiểm soát	110
2. Tổ chức và nhân sự.	65	3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban kiểm soát	113
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	72	VI. Báo cáo tài chính	115
4. Tình hình tài chính	73	1. Ý kiến kiểm toán	116
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	75	2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	116
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	77		



Ông Đặng Trung Kiên
Chủ tịch HĐQT

Quý khách hàng và đối tác thân mến!

Lời đầu tiên tiên, thay mặt Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là TEGROUP), tôi xin gửi tới các cơ quan chức năng ở trung ương và địa phương, các đối tác, quý khách hàng, các cổ đông và toàn thể cán bộ, nhân viên TEGROUP lời chào, lời cảm ơn chân thành nhất về sự hỗ trợ và hợp tác trong suốt chặng đường hình thành và phát triển của Công ty.

Thực hiện sứ mệnh cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội, thân thiện với môi trường; gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác; xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công; TEGROUP đã quy tụ được đội ngũ chuyên gia được đào tạo cơ bản ở trong và ngoài nước, có nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trên các lĩnh vực quản lý hành chính công, quản trị doanh nghiệp, tài chính - ngân hàng; nhạy bén, táo bạo trong ứng phó với những thay đổi của thị trường; dám tiên phong trong lĩnh vực kinh doanh mới, đột phá trong lĩnh vực kinh doanh truyền thống; luôn thấu hiểu và biết chia sẻ lợi ích với các đối tác, khách hàng; quan tâm tạo cơ hội để các thành viên trong Công ty phát triển; thu hút được nhiều đối tác lớn ở trong và ngoài nước liên danh liên kết với TEGROUP đầu tư vào các dự án Năng lượng và Bất động sản ở Việt Nam. Chính điều đó đã tạo nên sức mạnh để TEGROUP vươn lên top 10 thương hiệu số 01 Việt Nam, là Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh trong lĩnh vực Bất động sản.

Trong Giai đoạn 2023-2025, TEGROUP tiếp tục thực hiện định hướng phát triển trở thành doanh nghiệp kinh doanh lấy Năng lượng và Bất động sản làm cốt lõi, nhằm tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường trong nước cũng như đón đầu các xu thế mới của nền kinh tế, phù hợp với các định hướng của Nhà nước cũng như thị trường. TEGROUP vẫn sẽ tiếp tục theo đuổi 2 lĩnh vực nói trên nhưng có sự điều chỉnh theo hướng tăng cường đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo và đặc biệt là vào dự án điện gió với quy mô lớn, đồng thời dựa trên những kết quả mà Công ty đã đạt được trên lĩnh vực đầu tư vào các dự án năng lượng sạch nghiên cứu khả năng tham gia vào thị trường tín chỉ carbon đang có xu hướng nóng lên sau thành công của Hội nghị thượng đỉnh về biến đổi khí hậu của Liên Hợp Quốc năm 2021 COP-26. Trong lĩnh vực Bất động sản, các dự án của TEGROUP sẽ được triển khai theo hướng kiến tạo những cơ hội đầu tư hấp dẫn mang giá trị tích lũy và có tính thanh khoản cao bằng các sản phẩm kiến trúc sang trọng, hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phương thức quản lý vận hành chuyên nghiệp trong một môi trường hài hòa giữa thiên nhiên và con người, tiết kiệm năng lượng theo tiêu chí phát triển bền vững.

Để thực hiện định hướng nói trên, TEGROUP rất mong đợi tiếp tục nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện của các cơ quan chức năng ở trung ương cũng như ở địa phương và trân trọng gửi lời mời tới các quý đối tác, khách hàng ở trong và ngoài nước đang có cùng mối quan tâm hợp tác với chúng tôi đầu tư vào các dự án do TEGROUP đang và sẽ phát triển trong thời gian tới ở Việt Nam. Chúng tôi luôn trân trọng mọi đề xuất hợp tác từ phía các quý đối tác, khách hàng trên tinh thần "hợp tác đôi bên cùng có lợi" và rất mong muốn xây dựng mối quan hệ bền chặt, tin cậy, lâu dài giữa các bên nhằm tận dụng hiệu quả nhất tiềm lực, thế mạnh của nhau.

Tôi kêu gọi tất cả các anh chị em trong gia đình TEGROUP hãy phát huy cao hơn nữa tinh thần chủ động, sáng tạo, tác phong làm việc chuyên nghiệp, nỗ lực hết mình vì màu cờ, sắc áo của TEGROUP.

Trân trọng cảm ơn!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đặng Trung Kiên

Danh hiệu và Giải thưởng tiêu biểu



Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh)



Thương hiệu hàng đầu Việt Nam



Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) phối hợp cùng Báo VietNamNet



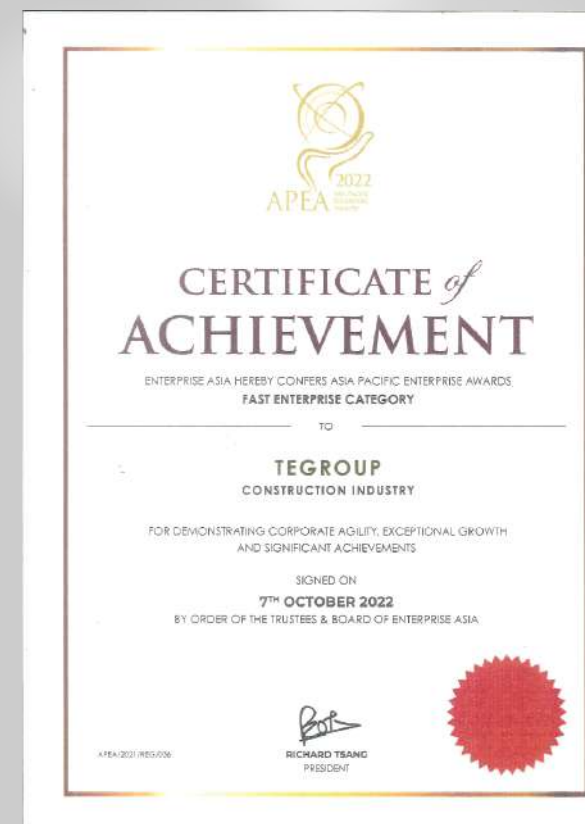
Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2022



Vietnam No.1 Brand Awards



Doanh nghiệp Vàng nằm trong "Top 10 thương hiệu Số 1 Việt Nam 2022 - Vietnam No.1 Brand Awards 2022"



Enterprise Asia - tổ chức phi chính phủ hàng đầu châu Á



"Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh" trong lĩnh vực Bất động sản



Enterprise Asia - tổ chức phi chính phủ hàng đầu châu Á

Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT TEGROUP vinh dự được nhận giải thưởng “Doanh nhân xuất sắc châu Á”

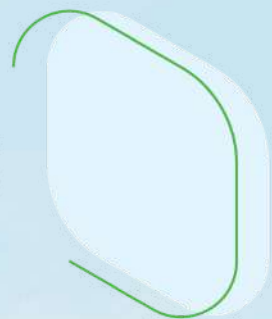
Chương trình IR Awards 2022

Doanh nghiệp đáp ứng Chuẩn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán



Tiếp nối
hành trình xanh

I. Thông tin chung



1. Thông tin khái quát

Thông tin chung

Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
Đăng ký doanh nghiệp số:	0105167260
Vốn điều lệ:	655.917.720.000 đồng (Sáu trăm năm mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	655.917.720.000 đồng (Sáu trăm năm mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng)
Mã cổ phiếu:	TEG

Liên hệ

Địa chỉ:	Số 14-16 Hàm Long, P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
Số điện thoại:	(024) 35.599.599
Số fax:	(024) 38.398.974
Website:	www.tegroup.com.vn

Quá trình hình thành và phát triển

2011 - 2015

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (gọi tắt là “Công ty” hoặc “TEG” hoặc “TEGROUP”) được thành lập vào ngày 28/02/2011 theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0105167260 ngày 28/02/2011 do Phòng Đăng ký kinh doanh - 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 VND (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;

* Ngày 28/05/2012, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VND (Hai mươi tỷ đồng) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

* Ngày 14/07/2014, 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;

* Ngày 31/08/2015, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

2015 - 2017

* Ngày 14/10/2015, được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty chính thức 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, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ký Quyết định số 837/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán là TEG;

* Ngày 22/12/2015 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên sàn HNX;

* 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;

* 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;

Quá trình hình thành và phát triển

2017 - 2019

* Ngày 12/07/2017, Công ty phát hành 2.999.998 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 17.999.998 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 179.999.980.000 VND (Một trăm bảy mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng);

* Ngày 16/05/2018, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành nhằm tập trung mũi nhọn vào lĩnh vực bất động sản và xây dựng;

* Ngày 12/03/2019, Công ty phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu để tăng vốn, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 29.439.856 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 294.398.560.000 VND (Hai trăm chín mươi tư tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng);

2019 - 2021

* Ngày 08/07/2019, Công ty phát hành thêm 2.943.786 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 32.383.642 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 323.836.420.000 VND (Ba trăm hai mươi ba tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng);

* Ngày 22/09/2020, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành nhằm định hướng đưa Năng lượng trở thành lĩnh vực cốt lõi của doanh nghiệp bên cạnh lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng;

* Ngày 12/10/2021, Công ty đã thực hiện phân phối 33.208.130 cổ phiếu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 126/GCN-UBCK ngày 06/08/2021, trong đó: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức là 1.619.035 cổ phiếu; chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 21.589.095 cổ phiếu và chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá là 10.000.000 cổ phiếu, nâng tổng vốn điều lệ Công ty lên 655.917.720.000 VND (Sáu trăm năm mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:



Ngành nghề
kinh doanh:

Đầu tư năng lượng tái tạo,
đầu tư bất động sản, xây
dựng, tư vấn, sản xuất vật
liệu xây dựng và thương mại.

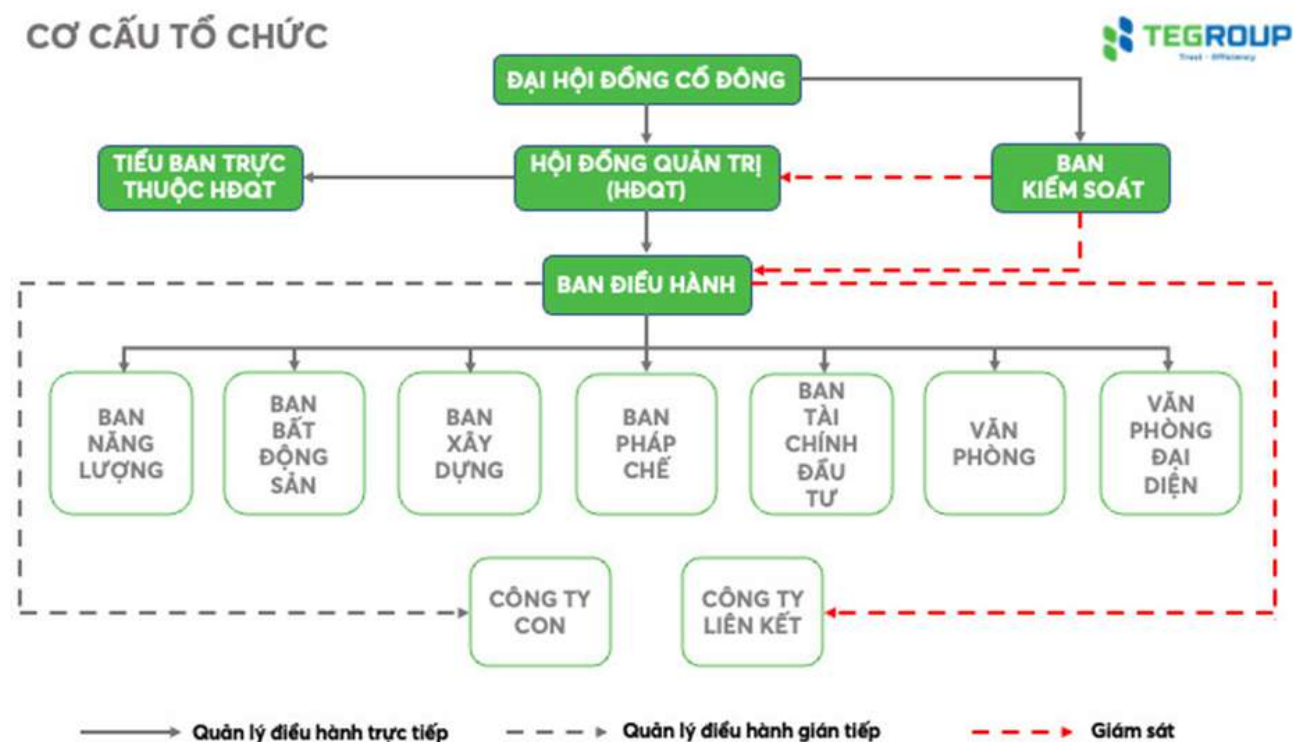


Địa bàn kinh doanh

Hà Nội, Hưng Yên, Quảng
Ngãi, Bình Định, Phú Yên,
Bình Dương, Long An,...

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

3.1. Mô hình quản trị:



3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

a. Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) 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 của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- ▶ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- ▶ Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- ▶ Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- ▶ Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- ▶ Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- ▶ Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- ▶ Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- ▶ Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- ▶ Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- ▶ Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- ▶ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

b. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại Điều lệ của Công ty):

- ▶ Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- ▶ Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- ▶ Quyết định bán cổ phần chưa bán 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 bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- ▶ Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- ▶ Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- ▶ Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- ▶ Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty ngoại trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- ▶ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

- ▶ Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- ▶ Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, 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 Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- ▶ Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- ▶ Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- ▶ Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- ▶ Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- ▶ Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.



Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:



Sinh năm 1973.

Tốt nghiệp Cao cấp lý luận chính trị – Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Thạc sĩ quản lý Hành chính công – Học viện Hành chính Quốc gia, Cử nhân luật – Đại học Luật Hà Nội.

Là người đề xướng và kiên trì theo đuổi triết lý “Quy tụ nhân tài, gắn kết nhân tâm, nâng tầm trí tuệ, chia sẻ thành công” và bằng uy tín, khả năng của mình, ông đã quy tụ được nhiều chuyên gia đầu ngành trong các lĩnh vực để cùng chung sức, đồng lòng thực hiện thành công các chiến lược đề ra, giúp TEGROUP có những bước phát triển vững chắc, khẳng định vị thế của Công ty trên thương trường.



Sinh năm 1970.

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế Học viện Tài chính; Thạc sĩ Quản trị kinh doanh Đại học Northcentral University (USA),

Là chuyên gia trong lĩnh vực tài chính với nhiều năm kinh nghiệm quản lý, điều hành doanh nghiệp trên cương vị Giám đốc tài chính Công ty CP Vincom, Tổng giám đốc Công ty CP Chứng khoán SHS. Ông đã có những đóng góp tích cực trong việc xây dựng hệ thống kế toán tài chính và kiểm soát nội bộ của Vingroup; dẫn dắt SHS trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu Việt Nam.



Sinh năm 1977.

Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế – Đại học Ngoại thương; tốt nghiệp loại xuất sắc khóa học Phân tích cơ bản của Hiệp hội phân tích chứng khoán Nhật Bản (SAAJ).

Ông Hoàng Mạnh Huy là chuyên gia tài chính với nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại các tổ chức lớn như Giám đốc Đầu tư, Giám đốc phân tích Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội và Trưởng Đại diện Văn phòng Hà Nội của Công ty Việt – Kabu, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành; đồng thời đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.



Sinh năm 1976.

Thạc sỹ Tài chính ngân hàng và Thị trường tiền tệ – Đại học Kinh tế quốc dân; là chuyên gia có trên 24 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính – ngân hàng và quản trị doanh nghiệp.

Ông đã từng giữ chức vụ quan trọng tại các doanh nghiệp lớn như: Thành viên HĐQT – Tập đoàn Dệt may Việt Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Maritime; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Quản lý Quỹ Tín Phát; Chủ tịch Ngân hàng phát triển Mekong; Tổng giám đốc Công ty CP chứng khoán Thăng Long; Thành viên HĐQT Tập đoàn CEO; Thành viên HĐQT Công ty CP Vietfracht.



Ông Nguyễn Anh Tuấn
Thành viên HĐQT

Sinh năm 1982.

Tốt nghiệp Cử nhân Kế toán Quản trị tại Box Hill, Melbourne, Úc; Thạc sĩ Tài Chính và Kiểm soát quản trị tại Nam Turlon Va, Pháp.

Ông Nguyễn Anh Tuấn có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực tài chính, đầu tư, quản lý doanh nghiệp với 2 năm liên tiếp nhận được bằng khen danh hiệu Lãnh đạo xuất sắc của UBND TP Hà Nội. Hiện tại, ông đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc tại nhiều Công ty có uy tín như Công ty Cổ phần TTP Phú Yên, Công ty Cổ phần đầu tư Mernus, Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding...



Ông Akahane Seiji
Thành viên độc lập HĐQT

Sinh năm 1955.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - Đại học Kanagawa.

Ông Akahane là người có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển thị trường. Ông từng giữ chức vụ Giám đốc Kinh doanh - Ban Xây dựng, Phó TGD Ban Kế hoạch doanh nghiệp tại Công ty Kumagai Gumi.



Ông Trần Tuấn Phong
Thành viên độc lập HĐQT

Sinh năm 1973.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - ĐH Luật Hà Nội, Thạc sĩ Luật Hoa Kỳ - Đại học Tulane Hoa Kỳ, tốt nghiệp quản trị kinh doanh cao cấp sau đại học - ĐH kinh tế Quốc dân và Hanns Seidel Foundation.

Ông Trần Tuấn Phong là một Luật sư có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại. Hiện ông là Ủy viên Ban Thường vụ, Chủ nhiệm Ủy ban Quan hệ quốc tế, Liên đoàn Luật sư Việt Nam. Ông cũng là Luật sư sáng lập Công ty luật TNHH Quốc tế Việt Nam (VILAF - Hồng Đức); Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong; Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam.



Ông Hà Ngọc Minh
Thành viên HĐQT

Sinh năm 1981.

Kỹ sư Toán Tin Kỹ Thuật - Đại Học Bách Khoa Hà Nội và Kỹ sư Thiết kế AOTS - Nhật Bản.

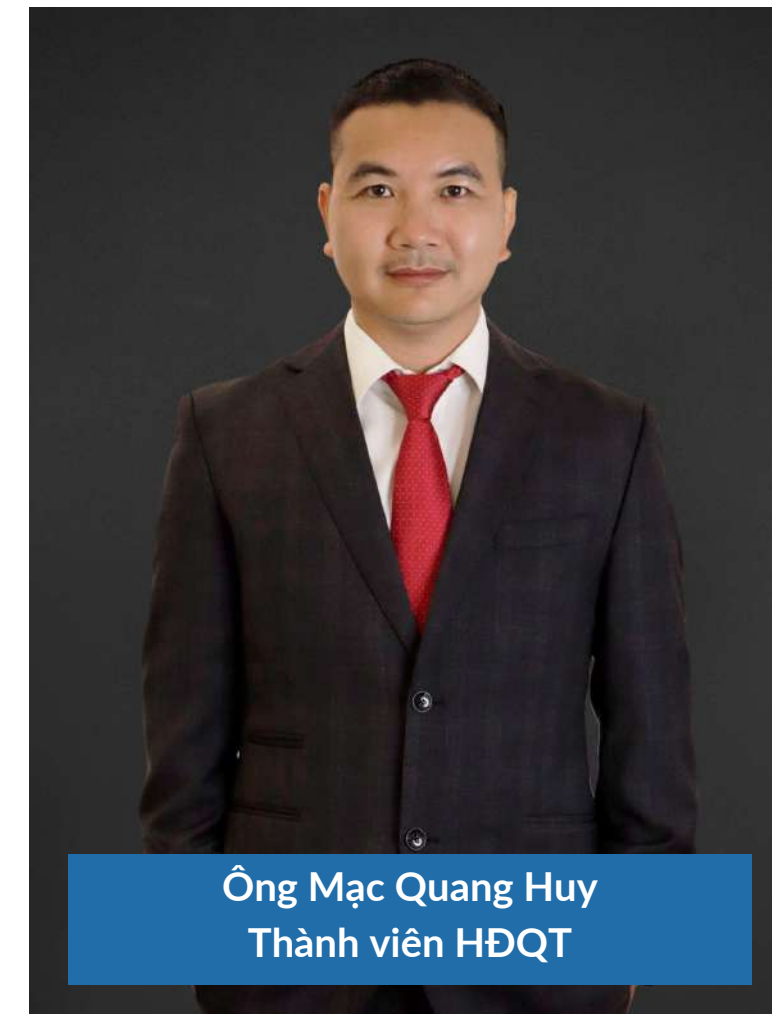
Ông từng giữ các chức vụ quan trọng tại các Công ty 100% vốn nước ngoài như Trưởng phòng thiết kế Công ty TNHH Meisei Việt Nam (100% Japan LTD); Trợ lý Phó TGD Công ty CP Santomas VN (100% Singapore LTD); Giám đốc đại diện kinh doanh Công ty TNHH Kisco (100% Japan LTD). Hiện nay, ông cũng đang đảm nhiệm vai trò Chủ tịch HĐQT tại Công ty Cổ phần Nhựa TMT Việt Nam, Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm GREX và là Chủ tịch HĐTV tại Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt.



Sinh năm 1977.

Tốt nghiệp ĐH Luật và Thạc sỹ Luật học; Cao cấp lý luận chính trị – Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh.

Bà Đào Thị Thanh Hiền là người am hiểu về các trình tự, thủ tục liên quan đến công tác quản lý hành chính nhà nước, quản lý ngành; có năng lực trong công tác quản lý doanh nghiệp và các vấn đề pháp lý doanh nghiệp; có khả năng phân tích và đánh giá sâu sắc, nhạy bén đối với các hoạt động đầu tư, các vấn đề liên quan đến chính sách của Nhà nước có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của doanh nghiệp.



Sinh năm 1976.

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh tại trường Herriot Watt, UK; Hội viên Hiệp hội Chứng khoán và Đầu tư Công chứng Anh Quốc.

Là chuyên gia với trên 26 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực kế toán, kiểm toán, tư vấn tài chính và tái cơ cấu doanh nghiệp; đã từng giữ chức vụ: Giám đốc Kiểm toán các ngân hàng, Giám đốc Cao cấp phụ trách mảng Tư vấn tài chính của KPMG Việt Nam và Anh Quốc và nhiều vị trí cao cấp tại các ngân hàng đầu tư lớn trên thế giới như Lehman Brothers, Nomura tại Nhật Bản và Australia; Phó Tổng Giám đốc của Công ty CP Chứng khoán Thăng Long, thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Maritime.



Sinh năm 1975.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - Đại học Chulalongkorn Thái Lan, có Chứng nhận chương trình đào tạo thành viên HĐQT do Thai Institute of Directors Association cấp và là Thạc sĩ ngành Luật Columbia University School of Law, USA.

Ông Kudun Sukhumananda là Luật sư có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại. Ông từng giữ các chức danh như Luật sư, Tư vấn cao cấp tại Công ty TNHH White and Case (Thailand), Luật sư - Cộng sự tại Công ty TNHH Weerawong, Chinnavat & Peangpanor. Hiện ông đang là Luật sư điều hành kiêm Trưởng bộ phận tư vấn doanh nghiệp và mua bán, sáp nhập tại Công ty TNHH Kudun and Partners.

c. Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. Ban Kiểm soát hiện tại gồm 03 thành viên. Ban Kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn 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 ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ.

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

Họ tên	Chức vụ
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát:

Ông Đào Xuân Đức

Sinh năm 1974.
Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế - Học viện Tài chính.
Ông Đào Xuân Đức là một chuyên gia trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán. Ông từng giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần dịch vụ đường sắt Khu vực I, Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư APEC, Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam.

Bà Trần Thị Hạnh

Sinh năm 1977.
Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế Quốc dân và Cử nhân ngoại ngữ (Khoa Anh) - Đại học Ngoại ngữ.
Bà Trần Thị Hạnh từng giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các Tập đoàn lớn như Trưởng phòng Kinh tế tại Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội (nay thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị - UDIC), Phó Phòng Kinh tế kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng đầu tư Dầu khí (thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - PVN), Trưởng phòng Thẩm định - Ban Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.

Ông Phạm Duy Hoàn

Sinh năm 1984.
Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế - Học viện Tài chính.
Ông Phạm Duy Hoàn có kinh nghiệm và hiểu biết trong lĩnh vực Tài chính, ông từng đảm nhiệm các vị trí như Kiểm toán viên - Công ty Kiểm toán - Tư vấn định giá ACC Việt Nam, Chuyên viên Tài chính - Công ty TNHH ĐT PT SX Hạ Long (BIM Group), Chuyên viên Tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn TMS (TMS Group), Chuyên viên phân tích và giám sát tài chính - Công ty CP Vận tải biển VINAFCO.

d. Ban Điều hành:

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

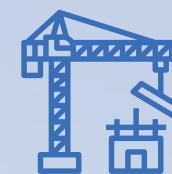
- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty;
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc. Các Phó Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm theo đề nghị của Tổng giám đốc, là người giúp việc cho Tổng giám đốc và được Tổng giám đốc phân công điều hành một số lĩnh vực hoạt động cụ thể, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc, trước HĐQT và pháp luật về mọi hoạt động của mình với tư cách là Phó Tổng giám đốc;
- Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác kế toán, tài chính, thống kê theo đúng các quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, thống kê. 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 Tổng 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 Công ty.

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

Họ và Tên	Chức vụ
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc

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



Ban Xây dựng

Ban Xây dựng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực xây dựng và lắp đặt công trình.

Ban Xây dựng có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn, giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực xây dựng và lắp đặt công trình.



Ban Bất động sản:

Ban Bất động sản là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

Ban Bất động sản có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực bất động sản.



Ban Năng lượng

Ban Năng lượng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực năng lượng.

Ban Năng lượng có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực năng lượng.



Ban Tài chính Đầu tư

Ban Tài chính – Đầu tư là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến công tác tài chính kế toán, tài chính dự án, đầu tư phát triển, đầu tư tài chính, quản lý chi tiêu trong Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

Ban Tài chính – Đầu tư có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực tài chính, kế toán và đầu tư vốn.



Văn phòng:

Văn phòng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chính chủ trì các hoạt động liên quan đến công tác hành chính quản trị, tổ chức nhân sự, truyền thông và công nghệ thông tin.

Văn phòng có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực hành chính quản trị, tổ chức nhân sự, truyền thông và công nghệ thông tin.



Ban Pháp chế:

Ban Pháp chế là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì xử lý các vấn đề pháp lý, đảm bảo sự tuân thủ pháp luật trong toàn bộ hoạt động sản xuất - kinh doanh của Công ty.

Ban Pháp chế có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực pháp chế.



Văn phòng đại diện:

Văn phòng đại diện là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp của Ban lãnh đạo; là đầu mối đại diện hành chính cho Công ty trong địa bàn phụ trách.

Văn phòng đại diện thực hiện chức năng: Liên hệ, duy trì, mở rộng quan hệ với các đối tác và các cơ quan chức năng của nhà nước; nghiên cứu phát triển thị trường; phát hiện các bất cập, tranh chấp xảy ra trong địa bàn và thực hiện các nhiệm vụ được ủy quyền khác.

3.3. Công ty con, công ty liên kết:

Công ty con:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% 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 và kinh doanh bất động sản	80	73,6	92%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Thôn Tổ Hòa, Xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên	GCNĐKKD số: 0901004063 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hưng Yên cấp ngày 23/12/2016	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	100	51	51%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 hàng Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	GCNĐKKD số: 0107660866 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 08/12/2016	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450	405,63	90,14%
Công ty TNHH Osen Hội Vân	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101602086 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 10/08/2021	Kinh doanh bất động sản	150	90	60%

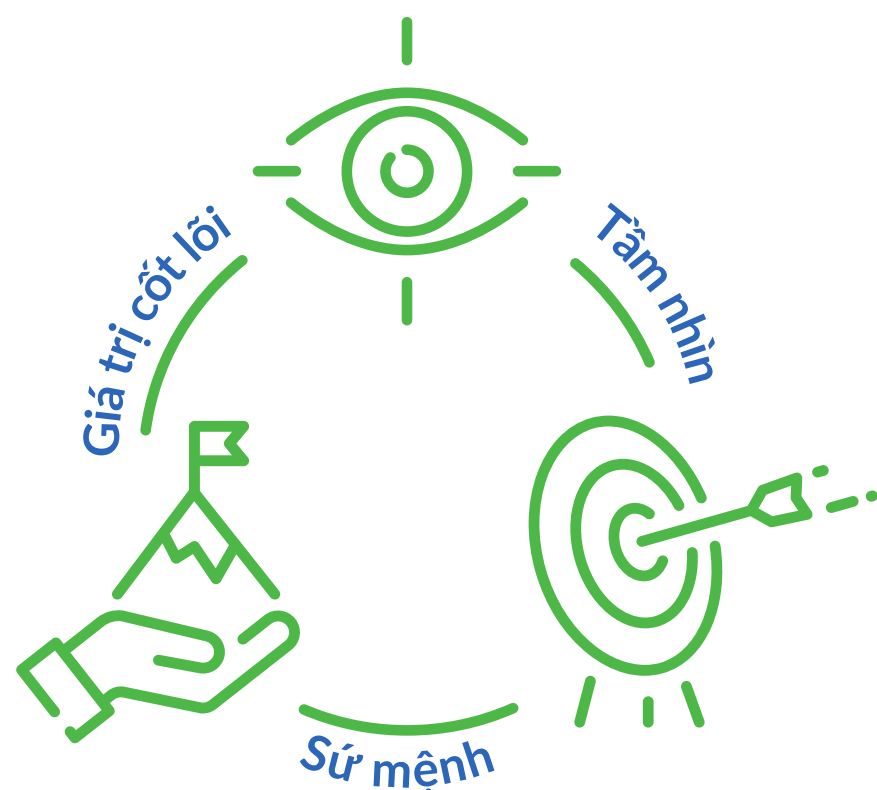
Công ty liên kết, góp vốn khác:

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	GCNĐKKD số: 0109724032 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/08/2021	Tư vấn quản lý	201,25	40,25	~19,99

4. Định hướng phát triển.

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Với mục tiêu trở thành doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực Năng lượng và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ trong lĩnh vực Bất động sản tại Việt Nam, cùng với việc tham gia thi công các công trình xây dựng trong 2 lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản, Công ty xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2023-2025 như sau:



TẦM NHÌN:

Kế thừa những giá trị cơ bản của các doanh nghiệp cùng ngành, Công ty luôn hướng tới mục tiêu tạo ra những sản phẩm mới mang đậm nét sáng tạo phù hợp với sự phát triển của thời đại và vì một cộng đồng an bình, thịnh vượng, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản.

SỨ MỆNH:

- Cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội, thân thiện với môi trường;
- Gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác;
- Xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công;


GIÁ TRỊ CỐT LÕI:

Công ty chú trọng tập trung phát triển các giá trị cốt lõi bao gồm: NHÂN - LỰC - PHÁT, trong đó:

- **NHÂN:** Chính trực - Chuyên nghiệp - Đoàn kết;
- **LỰC:** Phát huy và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực để tạo ra sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất;
- **PHÁT:** Phát triển bền vững gắn liền với lợi ích của các cổ đông và cộng đồng;

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Trong xu hướng quốc tế hoá, toàn cầu hoá nền kinh tế thế giới và xu hướng hội nhập của các nền kinh tế quốc gia và khu vực, đã đặt các doanh nghiệp Việt Nam trước nguy cơ bị cạnh tranh gay gắt bởi các doanh nghiệp nước ngoài. Không những cạnh tranh ngoài nước mà trong khu vực các doanh nghiệp, cá nhân tham gia vào lĩnh vực kinh doanh còn cạnh tranh gay gắt hơn. Nhận định thách thức cũng là thời cơ, Công ty không ngừng nỗ lực để từng bước khẳng định tên tuổi tại các lĩnh vực mà Công ty tham gia đầu tư. Với thế và lực sẵn có cùng sự quyết tâm không ngừng, Công ty tự tin có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra.

 Giai đoạn 2023-2025: Công ty tiếp tục thực hiện định hướng phát triển trở thành doanh nghiệp kinh doanh lấy Năng lượng và Bất động sản làm cốt lõi, nhằm tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường trong nước cũng như đón đầu các xu thế mới của nền kinh tế, phù hợp với các định hướng của Nhà nước cũng như thị trường. Công ty đã xây dựng chiến lược tổng thể như sau:

Lĩnh vực Năng lượng:

Trong lĩnh vực Năng lượng, Công ty tiếp tục định hướng nghiên cứu các dự án năng lượng tái tạo có tiềm năng lớn như Điện gió, Điện mặt trời... Hợp tác với các đối tác uy tín trên thế giới để cùng triển khai các Dự án, tập trung nguồn lực để chuẩn bị cho việc tự thực hiện đầu tư các Dự án năng lượng qui mô phù hợp. Đây là một trong những định hướng nhằm nâng cao giá trị tài sản doanh nghiệp, tạo ra một dòng tiền ổn định, đều đặn để phục vụ cho các kế hoạch trong tương lai gần.

Lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng:

- Trong lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng, Công ty tiếp tục định hướng nghiên cứu các dự án thuộc các vùng đất có tiềm năng phát triển du lịch, đô thị nhưng chưa được khai thác. Tập trung tìm kiếm cơ hội, thực hiện đầu tư phát triển những khu đô thị quy vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở cao, hướng tới phân khúc nhà ở giá hợp lý dành cho các gia đình trẻ. Song song với đó là phát triển các dự án bất động sản nghỉ dưỡng nhằm phát huy lợi thế du lịch tại mỗi địa phương. Đây là một trong những chiến lược đầu tư nhằm tạo nhanh dòng tiền, thanh khoản cao.

- Nghiên cứu phát triển các dự án khu/cụm công nghiệp tại các địa bàn trọng điểm của cả nước, các địa phương đang trong quá trình đô thị hóa, có tốc độ tăng trưởng GDP cao. Các dự án của Công ty luôn được đầu tư đồng bộ, bài bản, đa dạng về sản phẩm, quy mô, tạo sức lan tỏa lớn trong việc phát triển kinh tế, xã hội và khu vực, qua đó tạo hiệu ứng phát triển dài hạn cho các dự án của Công ty nói riêng và cho công đồng tại các khu vực này nói chung.

- Định vị và phát triển thương hiệu bằng chuỗi sản phẩm lấy chất lượng làm nền tảng và là tiêu chí cạnh tranh quan trọng nhất. Công ty luôn xác định cho mình sứ mệnh tạo ra những sản phẩm, dịch vụ có chất lượng tốt nhất, tạo chữ tín, làm hài lòng tất cả khách hàng trong và ngoài nước, qua đó tạo ra giá trị và đóng góp vào sự phát triển kinh tế bền vững của đất nước.



Lĩnh vực đầu tư vào các doanh nghiệp tiềm năng khác:

Công ty tập trung đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động trong các ngành cơ bản, đóng vai trò trụ cột đối với sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong những năm tới, đặc biệt là các ngành bất động sản, vật liệu xây dựng, sản xuất điện, năng lượng từ mặt trời, gió,... Danh mục đầu tư của Công ty được xây dựng nhằm mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận, tối thiểu hóa rủi ro cho nguồn vốn đầu tư của Công ty. Trong các năm tới, chiến lược cụ thể của ban lãnh đạo đề ra là:

- Tiếp tục quản trị hiệu quả các khoản đầu tư hiện có tại các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty;
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư để tạo tiền đề cho giai đoạn sắp tới;
- Tập trung quản trị rủi ro trong quá trình đầu tư: Việc phân tích và nghiên cứu kỹ doanh nghiệp trước khi đầu tư sẽ xác định được các rủi ro cũng như đảm bảo tiềm năng tăng trưởng đối với từng khoản đầu tư. Công ty cũng cử đại diện vào Hội đồng Quản trị nhằm tăng cường khả năng giám sát khoản đầu tư và gián tiếp tham gia vào quá trình ra quyết định tại các Công ty con, Công ty liên kết

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

Song song với mục tiêu về hiệu quả kinh tế, phát triển bền vững được Công ty coi kim chỉ nam xuyên suốt trong quá trình phát triển. Việc đầu tư thực hiện các dự án của Công ty ngoài việc giúp thay đổi diện mạo cho địa phương còn góp phần thu hút làn sóng đầu tư, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm cho người lao động địa phương. Không chỉ vậy, khi triển khai sự án, Công ty luôn định hướng thiết kế và xây dựng hài hòa với thiên nhiên, môi trường, tôn trọng và nâng tầm cảnh quan khu vực xung quanh dự án cũng như bảo tồn các di sản, văn hóa địa phương, vì một tương lai phát triển theo hướng bền vững, lâu dài cho đất nước.

Công ty luôn chú trọng các công tác xã hội, tham gia đóng góp vào sự phát triển cộng đồng và coi đó là một nhân tố không thể thiếu để doanh nghiệp phát triển bền vững, chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, xã hội. Chính vì vậy, Công ty luôn quan tâm chăm lo đến công tác xã hội, công tác từ thiện để chia sẻ khó khăn cùng cộng đồng, hỗ trợ các địa phương trong công tác phòng chống dịch Covid 19. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) là một trong các nhà tài trợ cho Hội cứu trợ trẻ em tàn tật Việt Nam, Công ty cũng thường xuyên đóng góp tài trợ cho các hộ nghèo tại xã Nghĩa An - Quảng Ngãi.

5. Các rủi ro.

Công ty đang hoạt động đa dạng ở nhiều ngành nghề kinh doanh khác nhau, trong đó hoạt động kinh doanh liên quan Năng lượng và Bất động sản được đánh giá là lĩnh vực trọng yếu, chiếm tỷ trọng phần lớn trong tổng doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Có 5 rủi ro chính được nhận diện và quản trị bao gồm: Rủi ro về kinh tế vĩ mô và chính sách ngành; Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản; Rủi ro từ hoạt động đầu tư, kinh doanh năng lượng tái tạo; Rủi ro về khả năng thanh toán; và các rủi ro khác.

5.1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô và chính sách ngành



Năng lượng và Bất động sản là hai lĩnh vực kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong vốn đầu tư và doanh thu của Công ty nhưng có xu hướng biến động theo tình hình kinh tế vĩ mô. Những yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty. Đặc biệt là các thay đổi trong chính sách vĩ mô với từng ngành cụ thể đều có tác động lớn tới kết quả kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro, Công ty luôn có bộ phận chuyên môn giám sát môi trường kinh tế vĩ mô và tư vấn cho Ban Điều hành xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.

5.2. Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản

1 Cung cầu thị trường

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu ở phân khúc bất động sản thương mại, nhà ở tại thị trường Việt Nam. Nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản thương mại và nhà ở chịu tác động bởi nhiều yếu tố gồm môi trường kinh tế địa phương, các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp luật định được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng. Năm 2022, các chính sách thắt chặt tín dụng cũng như kiểm soát việc phát hành TPDN đã làm cho thị trường Bất động sản gặp nhiều khó khăn, trầm lắng kéo dài sang 2023, thị trường bất động sản du lịch tăng trưởng chậm do chịu tác động tiêu cực từ dịch Covid-19, các đường bay quốc tế chưa được mở trở lại cũng là yếu tố khiến cho loại hình Bất động sản này giảm sức hút đối với nhà đầu tư. Từ đó, ảnh hưởng đến các dự án bất động sản nghỉ dưỡng mà Công ty đang tham gia như Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xép, Dự án Khu dân cư và Chăm sóc sức khỏe Hội Vân, Dự án khu du lịch biển Casa Marina Island tại Đảo Hòn Ngang, Đảo Hòn Đất... các dự án vốn nhạy cảm với chu kỳ của nền kinh tế. Để hạn chế các rủi ro trên, Ban Điều hành Công ty luôn cập nhật định kỳ về báo cáo đánh giá tình hình thị trường bất động sản để điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cũng như chiến lược đầu tư phù hợp.

Bên cạnh đó, Ban Điều hành Công ty nhận định nhu cầu của thị trường bất động sản ở phân khúc Bất động sản Khu công nghiệp tại Việt Nam sẽ tăng trưởng mạnh trong các năm tới do Việt Nam là một trong số rất ít quốc gia kiểm soát tốt dịch bệnh Covid-19 trên toàn thế giới, dịch Covid-19 đã thúc đẩy hoạt động dịch chuyển thuê bất động sản khu công nghiệp trên thế giới trong vài năm trở lại đây và Việt Nam là một trong những quốc gia được hưởng lợi từ xu hướng này. Mặt khác, ảnh hưởng của chiến tranh kinh tế Mỹ - Trung và những bất ổn chính trị trên thế giới, một số công ty lớn trên thế giới đang có xu hướng chuyển dịch địa điểm sản xuất và đa dạng hóa cơ sở sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam ... do đó những năm tới, khi dịch bệnh được kiểm soát và lắng xuống, nhu cầu đối với các Khu công nghiệp tại Việt Nam sẽ gia tăng đáng kể. Vì vậy, để đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản khu công nghiệp, Công ty đã nghiên cứu và đề xuất đầu tư Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, Bình Định với quy mô khoảng 50ha và đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án vào cuối tháng 10/2020. Dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp trên dự kiến sẽ được khởi công vào Quý II/2023 và dự kiến hoàn thành vào Quý II/2024.

2 **Rủi ro cạnh tranh**

Những tháng đầu năm 2022, khi Việt Nam cơ bản kiểm soát được dịch bệnh Covid-19, thị trường bất động sản đã khởi sắc trở lại, các công ty bất động sản liên tục mở bán các dự án mới tại nhiều vị trí khác nhau và ở nhiều phân khúc khác nhau để đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt của các công ty trong ngành. Trong đó phải kể đến Công ty Cổ phần Vinhomes - Tập đoàn Vingroup, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Novaland), Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh... Đây là những nhà phát triển bất động sản có thương hiệu mạnh và đều có những dự án về khu đô thị tập trung vào phân khúc khách hàng trung lưu muốn có nhà ở vùng ven các khu đô thị lớn. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các chủ đầu tư bất động sản tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng nguồn cung bất động sản quá lớn, cạnh tranh về giá, giá vật liệu thô và nhân công tăng, sự chậm trễ trong quá trình cấp phép cho các dự án phát triển bất động sản mới của các cơ quan chính phủ có thẩm quyền, hoặc chi phí thu hồi đất tăng, hoặc gây ra tình trạng thiếu đất phù hợp cho dự án, qua đó có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, từ giữa năm 2022, thị trường bất động sản lại bất ngờ chuyển sang giai đoạn trầm lắng do những yếu tố khách quan nêu trên.

Để hạn chế rủi ro cạnh tranh, Công ty đã chủ động xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp mang lại các sản phẩm, dịch vụ tiện ích cho chủ đầu tư và sự tin cậy của khách hàng. Định hướng của Công ty là nghiên cứu các dự án thuộc các vùng đất có tiềm năng phát triển du lịch, đô thị của Việt Nam nhưng chưa được khai thác. Tập trung phát triển quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, các địa phương đang trong quá trình đô thị hóa nhanh. Đồng thời, mục tiêu các dự án của Công ty là được đầu tư đồng bộ, bài bản, đa dạng về sản phẩm, quy mô, tạo sức lan tỏa lớn trong việc phát triển kinh tế, xã hội và khu vực, qua đó tạo hiệu ứng phát triển dài hạn cho các dự án của Công ty nói riêng và cho cộng đồng tại các khu vực này nói chung.

3 **Tiến độ triển khai dự án**

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là khả năng thực hiện đúng tiến độ triển khai dự án như đã lên kế hoạch và cam kết. Trong suốt quá trình từ lúc khởi động đến kết thúc dự án bất động sản, tiến độ triển khai dự án có thể bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như:

! Các vấn đề pháp lý: Để trở thành Chủ đầu tư của một Dự án bất động sản ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bởi Nhà đầu tư phải thực hiện nhiều thủ tục từ việc (i) tham gia đấu giá, đấu thầu để chọn Chủ đầu tư hoặc xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì Công ty có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thực hiện

hoặc hoàn thành các dự án đó đúng tiến độ theo kế hoạch. Nhận thức rủi ro tiến độ do các vấn đề pháp lý là trọng yếu, Công ty luôn tổ chức giám sát, theo dõi tiến độ thực hiện dự án liên tục. Báo cáo giám sát tiến độ được báo cáo định kỳ và bất thường đến Ban Điều hành và Hội đồng quản trị để có giải pháp kịp thời. Ngoài ra, việc phối kết hợp giữa các đơn vị chức năng như phòng Pháp chế, Ban quản lý dự án của Công ty cũng luôn được ban lãnh đạo quan tâm sâu sát để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ như đã cam kết.

! 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 tại các thành phố lớn 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 bồi thường giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Nhiều Dự án chủ đầu tư tự đứng ra bồi thường giải phóng mặt bằng mà không có sự hỗ trợ của Nhà nước dẫn đến chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng lớn, thời gian thực hiện kéo dài. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định, Luật Đất đai đang trong quá trình sửa đổi và xin ý kiến các cấp thông qua. Điều này gây khó khăn cho công tác bồi thường 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. Chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Lường trước được những khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, chính vì vậy hầu hết các dự án Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết đều được lựa chọn tại các vị trí có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ không quá phức tạp.

5.3. Rủi ro từ hoạt động đầu tư, kinh doanh năng lượng tái tạo

Chính sách của Nhà nước:

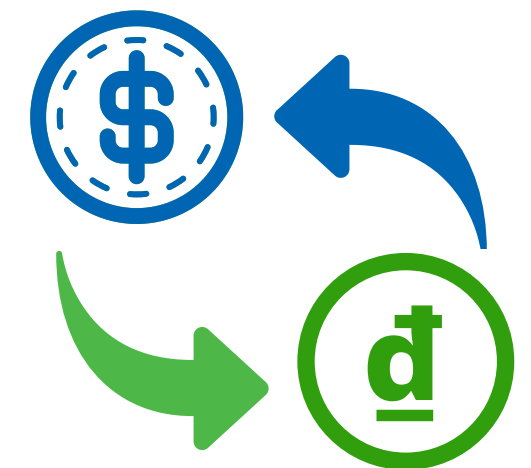
(1) **Cắt giảm giá điện:**

Theo Đề án Phát triển thị trường năng lượng cạnh tranh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, thị trường điện Việt Nam giai đoạn từ năm 2021 đến hết năm 2025 tiếp tục củng cố, hoàn thiện thị trường bán buôn điện cạnh tranh. Do đó, về cơ bản Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) vẫn có vị thế độc quyền trong ngành điện với chức năng sản xuất, truyền tải và phân phối điện trên cả nước. Sản lượng điện sản xuất được của các nhà máy điện được mua bán thông qua một hợp đồng mua bán điện mẫu với thời hạn 20 năm. Hiện có một số rủi ro liên quan đến hợp đồng mua bán điện như:



➔ Sau khi hợp đồng mua bán điện hết thời hạn 20 năm thì có khả năng hợp đồng mua bán điện mới sẽ được ký kết với các điều kiện, điều khoản mới sẽ không hấp dẫn như trong hợp đồng mua bán điện trước.

➔ Giá bán điện được quy định trong các hợp đồng mua bán điện được quy đổi dựa vào tỷ giá trung tâm VND/USD do Ngân hàng Nhà nước ban hành và tỷ giá sẽ được chốt vào thời điểm cuối mỗi tháng khi bên phát điện xuất hóa đơn cho EVN. Chính vì vậy, sự biến động của tỷ giá trung tâm có tác động nhất định tới doanh thu của các nhà máy điện.



➔ Sự thay đổi chính sách liên quan đến cơ chế giá, cơ chế đấu thầu phát triển điện mặt trời ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, kinh doanh. Cụ thể mức giá mua điện mặt trời mái nhà năm 2021 trước đây là 9,35 cent/kWh đối với các dự án vận hành trước 1/7/2019, giảm xuống 8,38 cent/kWh đối với các dự án vận hành từ 1/7/2019 đến 31/12/2020. Mức giá mua điện gió trên bờ và trên biển đối với các dự án vận hành trước 1/11/2021 là 8,5 cent/kWh và 9,8 cent/kWh đã giảm xuống còn 6,5 cent đến 7,5 cent/kWh đối với các dự án chuyển tiếp.



➔ Các dự án do Công ty và các công ty liên danh (Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội và Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên) đã phát điện từ năm 2019, nên đều được hưởng mức giá điện ưu đãi là 9,35 cent/kWh. Đánh giá về hiệu quả kinh tế ngay từ khi xây dựng dự án, với cơ chế giá điện cố định 20 năm đầu, Công ty vẫn đảm bảo hiệu quả đầu tư và an toàn tài chính.

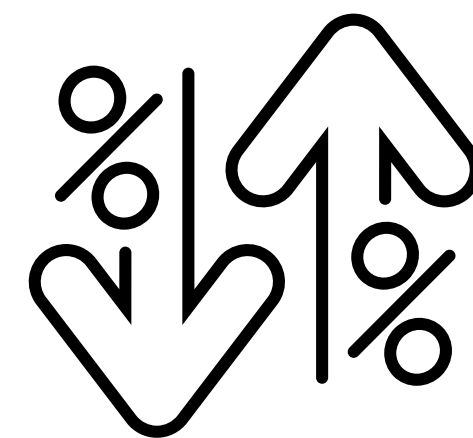
➔ Đối với các dự án mới đang nằm trong kế hoạch phát triển, Công ty và các Công ty con, công ty liên kết nhận định, giá đầu vào của máy móc, thiết bị điện mặt trời, điện gió đã rẻ đi khá nhiều so với thời điểm 2019-2020 do nguồn cung tăng mạnh, cùng với kinh nghiệm triển khai dự án của Ban Điều hành, Công ty tin tưởng các dự án đang xin chờ phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 xét đến 2045 (quy hoạch điện VIII), nếu được triển khai vẫn sẽ mang lại hiệu quả đầu tư tích cực.



(2) **Cắt giảm công suất:**

Sự bùng nổ của các dự án điện mặt trời mặt đất và áp mái trong năm 2020 đã là tác nhân gây rủi ro cắt giảm công suất điện mặt trời. Sự phát triển quá nhanh của các dự án điện tái tạo khiến lưới điện đầu tư không theo kịp làm cho một số nhà máy phải giảm phát tới 60% công suất. Bộ Công thương đã yêu cầu EVN và Trung tâm Điều độ hệ thống điện quốc gia tính toán và công bố mức điều tiết giảm công suất huy động của các nhà máy điện, chỉ huy thực hiện, phù hợp cơ cấu nguồn điện đang phát, công suất truyền tải giữa các vùng, miền, mức dự phòng quay và dự phòng khởi động nhanh cần thiết.

Đối với các dự án điện mặt trời do các công ty liên kết của Công ty đầu tư, sản lượng điện bị cắt giảm công suất từ cuối năm 2020 trở đi, trung bình chỉ giảm khoảng 10% so với sản lượng trước đây của Công ty. Mức cắt giảm này chưa ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của các Dự án do Công ty đầu tư. Dự kiến với đà phục hồi kinh tế trở lại sau dịch bệnh Covid 19, cùng với sự dịch chuyển kinh tế từ Trung Quốc sang các quốc gia khác, trong đó có Việt Nam, thì nhu cầu điện sẽ gia tăng trở lại.



Chiến lược phát triển năng lượng tái tạo vẫn là một trong những ưu tiên của quốc gia, cũng như trở thành xu hướng phát triển chung của thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Bên cạnh năng lượng điện mặt trời, năng lượng tái tạo được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng với các dự án điện gió, điện khí. Khi việc nâng cấp đường dây truyền tải cũng như Quy hoạch điện VIII được phê duyệt và hoàn thiện, chính sách đấu thầu điện mặt trời, chính sách giá FIT điện mái nhà, điện gió và cơ chế Hợp đồng mua bán điện trực tiếp (DPPA) dự kiến được ban hành trong năm 2022, sẽ là những điểm quyết định quan trọng cho sự phát triển của các dự án năng lượng tái tạo trong các năm tiếp theo. Theo dự thảo định hướng phát triển NLTT những năm tới như sau:

- 2025-2050 : Tổng công suất các nguồn trên **tăng 272 GW**, tương đương **1.157%**

- Tới năm 2050: Các nguồn NLTT có tỷ trọng lớn nhất gồm: Điện mặt trời (25%), Điện gió ngoài khơi (16%), Điện gió trên/gần bờ (12%);

- Từ 2025 tới 2050: Điện gió trên/gần bờ tăng 385%; ĐMT tăng 1.460%; Điện sinh khối/rác/NLTT khác tăng 410%, TBKHH sử dụng LNG mới & chuyển Hydro tăng 800%

Tiến độ triển khai dự án:

Giai đoạn trước đây, các chính sách khuyến khích đối với các dự án năng lượng tái tạo hiện đang khá hấp dẫn, tuy nhiên, khoảng thời gian để hưởng ưu đãi khá ngắn và tạo ra rủi ro đối với các dự án không thể hoàn thành kịp tiến độ.

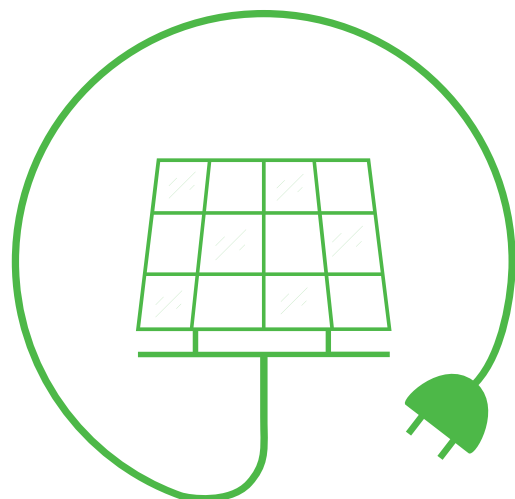
Hiện tại, việc triển khai Dự án đòi hỏi cần nghiên cứu cẩn trọng do sự thay đổi nhiều về thủ tục, trước mắt là vấn đề hoàn thiện thủ tục, cơ chế hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư, cơ chế khung giá cho từng loại đấu thầu/đấu giá. Sau quá trình được sự chấp thuận của Nhà nước từ chấp thuận chủ trương, bồi thường giải phóng mặt bằng, phê duyệt báo cáo tiền khả thi, báo cáo khả thi, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thi công, đàm phán hợp đồng mua bán điện với EVN, và phát điện chính thức. Những yêu cầu về quản lý vận hành sau quá trình phát điện thương mại,... Các quy trình trên cần phải tương tác với nhiều cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác nhau, từ chính quyền địa phương đến Bộ Công Thương, Tập đoàn điện lực Việt Nam. Điều này buộc Ban Điều hành Công ty phải có tầm nhìn tổng quát, thường xuyên theo sát quá trình phát triển của Dự án, kịp thời chỉ đạo các bước kế tiếp để đảm bảo tiến độ Dự án.

Thời tiết

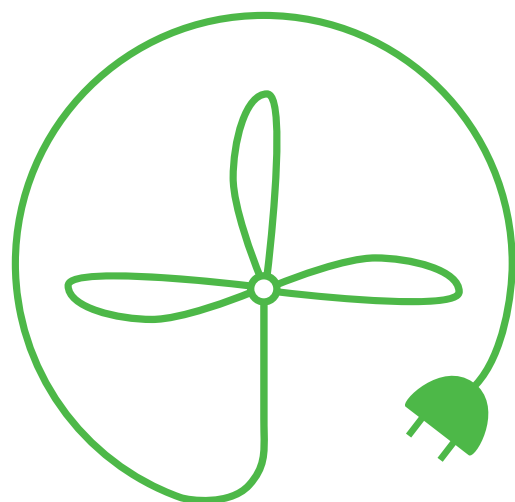
Với loại hình sản xuất điện từ năng lượng tái tạo, tình hình thời tiết điển hình là cường độ bức xạ và tốc độ gió là hai yếu tố rủi ro ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của các nhà máy:



Bức xạ mặt trời ảnh hưởng đến sản lượng điện mặt trời: Tại các nhà máy điện, ánh sáng mặt trời được chuyển đổi thành điện năng nhờ các tấm pin năng lượng mặt trời. Do đó, bức xạ mặt trời là yếu tố quyết định sản lượng điện của các nhà máy điện mặt trời. Bức xạ mặt trời ở các khu vực là khác nhau, phụ thuộc vào lượng mây, tầng khí quyển. Ngoài ra, số ngày không có nắng trung bình trong năm cũng liên quan đến bức xạ mặt trời. Nếu không tính đến, vào mùa mưa có thể có một số ngày không có nắng, acquy dự trữ điện năng sẽ bị kiệt và tải phải ngừng hoạt động.



Sức gió ảnh hưởng đến sản lượng điện gió: Các tuabin gió chuyển đổi động lực của gió thành năng lượng cơ và năng lượng cơ này được truyền cho một máy phát để chuyển đổi từ năng lượng cơ thành điện năng. Như vậy, có thể thấy sản lượng điện phát ra của các tuabin gió phụ thuộc hoàn toàn vào sức gió - đại lượng không ổn định từ đó ảnh hưởng lớn đến công suất nhà máy.



Hiện TEG và các công ty thành viên đã tham gia một loạt dự án điện mặt trời áp mái (các dự án điện mặt trời của Công ty tập trung chủ yếu vào khu vực Nam Trung Bộ với số giờ nắng đều từ 1.800 giờ/năm trở lên) và thời gian tới sẽ tiếp tục tham gia các dự án điện gió. Để hạn chế rủi ro thời tiết, Công ty luôn thực hiện đánh giá điều kiện tự nhiên từ đó điều chỉnh kế hoạch vận hành nhà máy cũng như lên phương án hạn chế tối đa những thiệt hại do điều kiện thời tiết bất lợi.

5.4. Rủi ro về khả năng thanh toán :

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, năng lượng tái tạo, các dự án do TEGROUP và các đơn vị thành viên làm chủ đầu tư đều đòi hỏi chủ đầu tư phải giải ngân lượng vốn lớn, trong khi thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, tạo áp lực huy động vốn. 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.

Bằng kinh nghiệm trong quản lý dự án và mối quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, Công ty luôn chủ động trong kế hoạch triển khai các dự án của mình, các dự án xen kẽ, gối đầu nhau để đảm bảo kế hoạch kinh doanh và tốc độ quay vòng vốn không bị phụ thuộc vào từng dự án riêng lẻ. Ngoài ra, Công ty tìm kiếm cơ hội để chuẩn bị cho việc thực hiện đầu tư phát triển những khu đô thị quy mô vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở thật, hướng tới phân khúc nhà ở giá rẻ, nhà ở dành cho các gia đình trẻ. Đây là một trong những chiến lược đầu tư nhằm tạo nhanh dòng tiền, thanh khoản cao.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đa dạng hóa nguồn huy động vốn thông qua kết hợp các nguồn tài chính như:

- Các khoản ứng trước của khách hàng từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án;
- Huy động vốn từ cổ đông hiện hữu;
- Thoái vốn các công ty, dự án đã đầu tư;
- Lợi nhuận để lại từ các dự án sau khi hoàn thành.

Công ty luôn duy trì việc áp dụng các biện pháp huy động vốn nêu trên một cách linh hoạt và phù hợp nhất với các điều kiện kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm để có thể đảm bảo duy trì việc phát triển các dự án một cách liên tục và kịp thời với chi phí vốn hợp lý nhất.

5.5. Rủi ro khác:



Bên cạnh những rủi ro trên thì Công ty còn phải đối mặt với những rủi ro không thể báo trước được như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, cháy nổ...gây ra những thiệt hại lớn về con người, tài sản và tình hình hoạt động chung của Công ty. Mặc dù những rủi ro này hiếm khi xảy ra, nhưng đòi hỏi Công ty luôn chủ động có phương án phòng ngừa, khắc phục rủi ro thông qua việc chủ động mua bảo hiểm cho công nhân viên, tài sản... Phối hợp với các bên có liên quan để nâng cao nhận thức và có các kỹ năng cần thiết để xử lý kịp thời và chu đáo các tình huống xảy ra bất ngờ đối với Công ty.

COVID-19

+

WAR

Những năm vừa qua, đặc biệt là năm 2022, đối với Công ty nói riêng và hầu hết các doanh nghiệp nói chung phải chịu ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid – 19 và cuộc xung đột giữa Nga và Ukraina, bên cạnh việc chủ động phòng ngừa những rủi ro bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, Công ty còn chủ động lên các kế hoạch sản xuất kinh doanh, thích ứng linh hoạt với dịch bệnh và chiến tranh để có thể kịp thời ứng phó với tình hình, hạn chế mức thấp nhất các rủi ro xảy đến với Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

NVTT

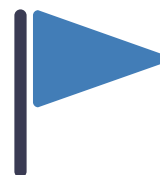
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.



Tình hình kinh tế Việt Nam có nhiều biến động nhanh và khó lường. Để kiểm soát lạm phát, Chính phủ đã ra các chính sách kiểm soát chặt cung tiền, do đó lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn, nhiều sản phẩm bất động sản giảm giá chiết khấu đến 40-50%, các ngân hàng đã cạn room tín dụng từ giữa năm 2022, cuộc đua lãi suất tiền gửi tăng nhanh kéo theo

lãi suất cho vay tăng cao, có nơi lên đến 13%/năm. Thị trường chứng khoán giảm mạnh 36% so với đầu năm. Giá xăng dầu trong nước có thời điểm tăng cao kỷ lục ở mức 32.870 đồng/lít, tỷ giá tăng cao đạt 24.888 đồng/Usd cao nhất từ trước đến nay. Tình hình trái phiếu doanh nghiệp cũng gây khó khăn trong hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp, tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp khoảng 1,3 triệu tỷ đồng, hầu hết sẽ được đáo hạn vào 2023 và 2024.

Đối với TEGROUP, năm 2021 -2022 đánh dấu bước ngoặt khi tham gia sâu vào lĩnh vực năng lượng tái tạo (NLTT) – ngành có tiềm năng phát triển rất lớn trong thời gian tới do:



(1) Định hướng chính sách của Chính phủ vẫn là ưu tiên phát triển NLTT, đặc biệt liên quan tới những cam kết của Việt Nam tại hội nghị COP 26,




(2) TEG và các Công ty trong hệ sinh thái nhận được sự ủng hộ cao của các cấp chính quyền địa phương đối với các dự án mới;





(3) Kế thừa được các mối quan hệ đối tác tin cậy, thương hiệu và kinh nghiệm phát triển dự án từ TTVN Group được tích lũy từ các dự án đã COD (3 trang trại điện mặt trời với tổng công suất 357Mwp, 1 nhà máy điện gió công suất 48Mw và 8Mwp điện mặt trời áp mái). Tuy vậy, quá trình phát triển các dự án NLTT vẫn còn phải đối mặt với không ít khó khăn khi tình hình dịch Covid 19 vẫn diễn biến phức tạp làm cản trở quá trình xúc tiến, hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước; Quy hoạch điện VIII vẫn chưa được thông qua; quy định về cơ chế đấu thầu/đấu giá/khung giá cho việc phát triển các dự án NLTT mới vẫn chưa được ban hành; chưa có sự đồng bộ trong việc phát triển hệ thống phát điện với hệ thống truyền tải điện dẫn tới tình trạng phải cắt giảm công suất ở một số thời điểm do đường truyền bị quá tải.


Đối với mảng kinh doanh Bất động sản cũng bị ảnh hưởng từ tình hình dịch bệnh cũng như các yếu tố liên quan khác. Cụ thể là việc đi lại, kết nối, thực hiện phát triển dự án tại các địa phương gặp nhiều khó khăn; Giá vật liệu đầu vào tăng mạnh đẩy giá thành sản phẩm lên cao; Cơ chế chính sách và cách thức thực hiện các thủ tục đầu tư dự án tại các địa phương cũng khác nhau, nhiều địa phương chưa có hoặc tiếp tục điều chỉnh quy hoạch chung, ảnh hưởng đến việc tìm kiếm các dự án mới phù hợp; Sai phạm trong công tác quản lý đất đai ở một số địa phương làm cho chính quyền nhiều địa phương thận trọng hơn trong việc ra quyết định, ảnh hưởng tới tiến độ triển khai dự án của doanh nghiệp bất động sản; Công tác giải phóng mặt bằng tiếp tục có những khó khăn do mặt bằng chung bất động sản biến động mạnh từ ảnh hưởng của các đợt sóng đầu cơ.

Ứng phó với tình hình trên, Ban Lãnh đạo TEG đã áp dụng nhiều giải pháp linh hoạt nhằm thực hiện các mục tiêu, kế hoạch sản xuất - kinh doanh đã đặt ra; Về cơ bản, đã đạt được một số kết quả, tạo tiền đề thuận lợi cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo, cụ thể là:

 - Hội đồng quản trị tăng cường các công tác chuyên trách, chủ động hợp tác với các đối tác quốc tế nhằm tạo nền tảng cho hoạt động kinh doanh trong các năm tới. Theo dõi sát sao diễn biến kinh tế trong nước để có chỉ đạo sát sao hoạt động sản xuất kinh doanh.

 - Ban điều hành linh hoạt các giải pháp kinh doanh nhằm giữ vị thế ổn định của TEG trong điều kiện bất ổn lớn của các doanh nghiệp trong 2022 .

 - Công ty tiếp tục được ưu tiên tham gia các Dự án lớn mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) làm Chủ đầu tư hoặc đồng Chủ đầu tư. Củng cố và tăng dần năng lực tài chính và năng lực triển khai dự án nhằm đón đầu các cơ hội sắp tới.

 - Từng bước mở rộng hợp tác với các đối tác uy tín, đặc biệt là các đối tác nước ngoài và nhận được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương.

Kết quả SXKD năm 2022 của Công ty

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	1.301,83	655,92	50,38%
2	Doanh thu	817,84	222,41	27,19%
3	Lợi nhuận thuần	220,62	72,68	32,94%
4	Lợi nhuận trước thuế	196,19	57,81	29,47%
5	Lợi nhuận sau thuế	165,36	43,67	26,41%
	- LNST cổ đông cty mẹ	155,20	41,12	26,49%

So sánh kết quả SXKD năm 2022/2021

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	655,92	655,92	100,00%
2	Doanh thu	249,83	222,41	89,02%
3	Lợi nhuận thuần	32,14	72,68	226,14%
4	Lợi nhuận trước thuế	60,73	57,81	95,19%
5	Lợi nhuận sau thuế	46,86	43,67	93,19%
	- LNST cổ đông cty mẹ	46,28	41,12	88,85%

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 222,41 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 27,19% so với kế hoạch và giảm 10,98% so với năm 2021;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 58,1/115 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 50,52% so với kế hoạch và đạt 130,86% so với năm 2021;
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty: thực hiện 43,67 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 26,41% so với kế hoạch và đạt 93,19% so với năm 2021
- Chỉ số thu nhập trên cổ phiếu của năm 2022 đạt 627 đồng, giảm 43,97% so với năm 2021;

Nguyên nhân chính của việc doanh thu thực hiện 2022 không đạt kế hoạch đề ra là do:

- + Thị trường bất động sản diễn biến bất lợi dẫn tới một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, dẫn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra, kéo theo đó lợi nhuận của Công ty chưa thể ghi nhận từ các dự án bất động sản như kế hoạch đặt ra.
- + Do Nhà nước chưa có chính sách mới về lĩnh vực năng lượng tái tạo, nên các hoạt động kinh doanh liên quan đến triển khai các dự án năng lượng tái tạo mới gặp khó khăn, bị giãn tiến độ, ảnh hưởng lớn đến kế hoạch kinh doanh.
- + Hoạt động thầu xây dựng cho lĩnh vực bất động sản và năng lượng tái tạo cũng vì thế mà bị ảnh hưởng, không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch.
- + Việc chuyển nhượng cổ phần tại 1 dự án NLTT bị chậm so với kế hoạch do quá trình đàm phán cũng như thủ tục xin phép chấp thuận tại các Cơ quan quản lý mất nhiều thời gian hơn dự báo.

Ban Điều hành đánh giá các lĩnh vực hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

1.1. Lĩnh vực Năng lượng

1.1.1. Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP):

Công ty TTP được thành lập năm 2016 với định hướng hoạt động tập trung vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, hướng tới các mục tiêu xanh, sạch và gắn với sự phát triển của cộng đồng và xã hội.



Đến 2022, TEGROUP sở hữu lên 90,14% vốn điều lệ của TTP thông qua nguồn vốn huy động qua thị trường chứng khoán, trở thành cổ đông chi phối của TTP.

TTP đã hợp tác với các đối tác nước ngoài uy tín trên thế giới và trong khu vực để thực hiện đầu tư xây dựng và phát điện thành công 3 dự án nhà máy điện mặt trời (ĐMT) với tổng công suất đạt 357MWp và phát điện trong năm 2019. Cả ba dự án này đều được ký kết Hợp đồng mua bán điện với mức giá FIT cố định 9,35 UScents/kWh trong suốt 20 năm kể từ ngày phát điện thương mại (COD), đóng góp trung bình hơn 500 triệu kWh mỗi năm cho hệ thống điện Việt Nam.

Trong năm 2022, TTP đã hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần tại dự án ĐMT Bình Nguyên cho đối tác Thái Lan và triển khai các bước cuối cùng để chuyển nhượng một phần cổ phần tại dự án ĐMT Phú Yên.

TTP đang tiếp tục triển khai và hoàn tất các thủ tục chuẩn bị tham gia đầu tư đối với các dự án điện gió ngoài khơi tại tỉnh Trà Vinh (công suất 2.000MW), tỉnh Bình Định (công suất 125MW), tại tỉnh Bắc Kan (125MW) và dự án trang trại điện mặt trời tại Hà Tĩnh (công suất đề xuất 250MWp).

1.1.2. Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding:



Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được thành lập bởi TEG (năm 19,99% vốn điều lệ) và Tập đoàn B.Grimm Power Public Company Limited, Thái Lan (năm 80% vốn).

Với mức vốn điều lệ 201,25 tỷ đồng, Công ty CP Hướng Hóa Holding là doanh nghiệp nắm quyền sở hữu 99% tại Công ty CP Hướng Hóa 1 - Chủ đầu tư dự án điện gió công suất 48MW tại huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị.

Dự án này đã được cấp phép chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh Quảng Trị, đồng thời đang thực hiện công tác thiết kế, lựa chọn nhà thầu EPC, giải phóng mặt bằng. TEG đóng vai trò sở hữu vốn tại Công ty mẹ của dự án và dự kiến sẽ tham gia thực hiện một số hạng mục công việc (xây dựng, lắp đặt, O&M của dự án). Việc triển khai dự án cũng bị chậm so với kế hoạch do phải đợi chính sách của Nhà nước về giá bán điện cho các dự án điện gió chuyển tiếp.

1.2. Lĩnh vực Bất động sản

1.2.1 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:



Công ty 108 Trường Thành là chủ đầu tư của Dự án Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Nghĩa An - tỉnh Quảng Ngãi. Giai đoạn I của dự án được Công ty thực hiện rất thành công đóng góp vào doanh thu Hợp nhất cho TEG những năm trước đây, góp phần tạo nên một khu dân cư khang trang cho người dân địa phương.

Năm 2022, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các lô đất còn lại của giai đoạn 1 và việc triển khai giai đoạn 2 của dự án chưa thể thực hiện do phải đợi hướng dẫn từ chính quyền địa phương.

1.2.2. Công ty TNHH Onsen Hội Vân

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp được thành lập từ năm 2021 nhằm thực hiện Dự án Khu Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân do Liên danh giữa TEG và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư. UBND tỉnh Bình Định đã cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 cho Liên danh TEG - Đông Dương Thăng Long để triển khai dự án trên quy mô 17,75 ha. Đây là dự án có vị trí đắc địa, có nhiều tiềm năng và giá trị độc đáo trong phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng.



Hội đồng thành viên và Ban Lãnh đạo của Công ty đặt quyết tâm cao nhất để triển khai dự án đem lại cho tỉnh Bình Định một Khu nghỉ dưỡng xanh độc đáo với đầy đủ tiện ích, trở thành một điểm đến hấp dẫn không thể bỏ qua khi du khách đến Bình Định. Trong năm 2022, Công ty đã hoàn tất lập quy hoạch, thiết kế, song song với việc đàm phán với các đơn vị bán hàng tiềm năng. Bên cạnh đó, Công ty đã hoàn thành gần 75% công tác đền bù GPMB. Phấn đấu trong Quý II năm 2023 dự án sẽ hoàn thành công tác đền bù GPMB, hoàn tất các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện tổ chức triển khai thi công. Đây là một trong những dự án được chuẩn bị bài bản từ khâu đánh giá tiềm năng thị trường, tổ chức thiết kế, lựa chọn vật tư, vật liệu phù hợp để có thể cung cấp cho khách hàng các sản phẩm chất lượng cao trong thời gian tới.

1.2.3. Cụm công nghiệp Cát Hiệp

Đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản Khu Công nghiệp, trong năm 2022 TEG đã tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị, tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư thứ cấp cho Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với quy mô khoảng 50ha (dự án đã được UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư vào cuối năm 2020 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư lần đầu tháng 9 năm 2022).



1.3. Lĩnh vực Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng

1.3.1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (VMC):

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, với thị trường chính là tỉnh Hưng Yên và một số khu vực lân cận. Năm 2022, trước ảnh hưởng từ thị trường bất động sản, hoạt động của Công ty cũng đã gặp những khó khăn nhất định. Mặc dù doanh thu năm 2022 đạt 77,26 tỷ đồng nhưng công nợ có xu hướng gia tăng. Bên cạnh đó, những quy định ngày một chặt liên quan đến yếu tố môi trường cũng là một thách thức mà Ban điều hành Công ty phải tập trung xử lý và giải quyết.

1.3.2 Hoạt động thầu xây dựng

Trong năm 2022 doanh thu xây lắp chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các Công ty do TEG góp vốn, liên kết đều chậm triển khai vì nhiều lý do khách quan và chủ quan. Mặc dù vậy, Công ty đã thực hiện các hợp đồng thi công lắp cột đo gió cho dự án điện gió Ngân Sơn, Tổng thầu thi công hạ tầng kỹ thuật dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép. Song song với định hướng phát triển của Ban lãnh đạo Công ty, lĩnh vực Tư vấn giám sát đã được triển khai tại các dự án, công trình trong Tập đoàn. Đây là lĩnh vực mới và sẽ được đẩy mạnh trong thời gian tới để tận dụng hết lợi thế của Tập đoàn đối với các đơn vị thành viên. Mục tiêu là nâng cao năng lực xây lắp và đa dạng hóa nguồn doanh thu khi đủ năng lực nhận thầu các dự án, công trình lớn theo hình thức chìa khóa trao tay... Hoạt động thầu xây dựng trong năm ghi nhận doanh thu đạt 16,85 tỷ đồng.

1.4. Đầu tư tài chính

Trong năm 2022, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới của HĐQT, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình. Trong năm 2022, TEG đã tái cấu trúc lại các khoản đầu tư bằng cách thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi làm tăng vị thế tài chính của TEG trong điều kiện tài chính vĩ mô đầy biến động xấu. Tăng cường xây dựng quan hệ với các Ngân hàng nhằm chuẩn bị nguồn lực cho các dự án mới sắp tới.

1.5. Hoạt động thương mại

Hoạt động thương mại của Công ty trong năm 2022: Mua bán, cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng dự án năng lượng tái tạo và triển khai một số hoạt động thương mại khác. Doanh thu hoạt động này đạt 97,14 tỷ đồng.

1.6. Các hoạt động khác:

- Thực hiện các công tác tư vấn phát triển các dự án năng lượng tái tạo cho đối tác nước ngoài, ghi nhận doanh thu tư vấn đạt 31,16 tỷ đồng.
- Kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, đa năng, hiệu quả;
- Xây dựng và thực hiện chính sách lương thưởng ngày càng cạnh tranh cho Người lao động, chăm sóc sức khỏe CBNV.

2. Tổ chức và nhân sự.

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết[1]
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	0,39%
2	Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	0,05%
3	Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	0,05%
4	Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	0,077%

* Ông Hoàng Mạnh Huy - Tổng Giám đốc:



1. Ngày sinh: 06/12/1977
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CCCD: 001077035184 Ngày cấp: 25/7/2021 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Ngoại thương
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ T8/2000 đến T12/2003	Trưởng nhóm Phòng Kế hoạch Công ty Mabuchi Motor Việt Nam
Từ T4/2004 đến T3/2007	Chuyên viên Trung tâm năng lượng than Nhật Bản (JCOAL)
Từ T4/2007 đến T12/2008	Trưởng đại diện văn phòng Hà Nội Công ty Việt-Kabu
Từ T11/2009 đến T5/2015	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ 2013 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ T6/2014 đến T7/2018	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Từ T8/2015 đến T7/2020	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T7/2020 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (tên cũ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành) Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (tên cũ là CTCP Bê tông Việt Mỹ)
Từ T10/2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành

*** Ông Đặng Trần Quyết – Phó Tổng Giám đốc**



1. Ngày sinh: 11/6/1981
2. Nơi sinh: Hưng Yên
3. Số CCCD: 033081005260
Ngày cấp: 22/11/2021 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Công nghệ thông tin
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ T5/2016 đến T12/2021	Giám đốc Ban Phát triển Dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
T1/2022 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ 2018 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh

Từ T5/2020 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành
Từ T6/2020 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (tên cũ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành)

*** Ông Nguyễn Hồng Thắng – Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban Tài chính kế toán:**



1. Ngày sinh: 19/04/1975
2. Nơi sinh: Nam Định
3. Số CCCD: 036075008541
Ngày cấp: 26/09/2019 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ 1997 đến 2004	Phụ trách kế toán Trung tâm Đào tạo Tập đoàn Bảo Việt) Phó trưởng Phòng phụ trách Tài chính – Kế toán – Lưu ký Công ty Chứng khoán Bảo Việt
Từ 2004 đến 2006	Kế toán trưởng Chi nhánh Bắc Ninh - Ngân hàng Á Châu
Từ 2007 đến 2008	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Chứng khoán Bảo Minh

Từ 2008 đến 2010	Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia
Từ 2010 đến 2014	Phó Tổng Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần HUD TASCO
Từ 2015 đến 2018	Trưởng Ban hợp tác đào tạo Tập đoàn Bảo Việt - Trung tâm Đào tạo Bảo Việt
	Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Tập đoàn Bảo Việt - Công ty Chứng khoán Bảo Việt
	Phó Trưởng ban Thư ký - Tổng hợp Tập đoàn Tập đoàn Bảo Việt
Từ T5/2018 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh
Từ 2018 đến T11/2021	Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ T4/2019 đến T5/2020	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (tên cũ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành)
Từ T2/2020 đến nay	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban tài chính kế toán Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (tên cũ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành)

***Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc:**



1. Ngày sinh: 14/01/1975
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CCCD: 001075002716
Ngày cấp: 11/4/2021 Tại: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng và Công nghiệp - Đại học Xây dựng & Kỹ sư Điện tử viễn thông - Đại học Bách Khoa Hà Nội
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ 2004 đến 2006	Ban Xây dựng - Công ty Cổ phần Xây dựng 19 (LICOGI)
Từ 2000 đến 2004	Ban Quản lý Dự án VTQT Công ty CP viễn thông quốc tế - VNPT
Từ 2004 đến 2007	Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
Từ T5/2019 - T12/2019	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trà Vinh
Từ T12/2019 đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
Từ T2/2021 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải
Từ T10/2021 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Trong năm 2022, thành phần Ban Điều hành của Công ty đã cơ bản ổn định và không có sự thay đổi.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tính đến thời điểm lập báo cáo, Công ty có trên 100 lao động đang làm việc tại công ty và Công ty con

* Chính sách chế độ cho người lao động:

Thời gian làm việc: 08h/ngày, 5 ngày/tuần.

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

Được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt, bảo đảm an toàn và bảo hộ lao động.

* Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

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

Chính sách tuyển dụng, 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.

* Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:

Công ty đã xây dựng Quy chế lương theo từng cấp bậc công việc đảm nhận. 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.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2022, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới của HĐQT TEG, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng tái tạo, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình. Một trong những Dự án trọng điểm của TEG là Khu du lịch, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân do Công ty TNHH Onsen Hội Vân phụ trách đã thực hiện đến 74% công tác chi trả, bồi thường giải phóng mặt bằng.

3.2. Các Công ty con, Công ty liên kết:

Đến cuối kỳ báo cáo năm 2022, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

Danh sách các công ty con:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	Vốn góp của TEG	Sở hữu %
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80,0	73,6	92,0 %
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	100,0	51,0	51,0 %
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450,0	405,62	90,14 %
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Kinh doanh bất động sản	150	90,0	60,0 %

Danh sách các công ty liên kết, góp vốn khác:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	Vốn góp của TEG	Sở hữu %
Công ty Cổ phần Hường Hóa Holding	Tư vấn quản lý	201,250	40,25	~19,99%

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	1.224,55	1.233,58	0,74%
Doanh thu thuần	249,83	222,41	(10,98%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32,14	72,68	126,14%
Lợi nhuận khác	28,59	(14,88)	-
Lợi nhuận trước thuế	60,73	57,81	(4,81%)
Lợi nhuận sau thuế	46,86	43,67	(6,81%)
Thu nhập trên mỗi cổ phiếu	1.119	627	(43,97%)

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	2,32 2,07	2,78 1,24	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,25 0,33	0,22 0,28	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	3,68 0,2	3,39 0,18	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,19 0,05 0,04 0,13	0,20 0,05 0,04 0,33	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 65.591.772 cổ phần

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 65.591.772 cổ phần

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: Trong năm 2022, Công ty có 436.049 cổ phần thuộc diện hạn chế chuyển nhượng do là cổ phiếu không chào bán hết trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng được phân phối lại cho đối tượng khác và được phép chuyển nhượng từ ngày 10/10/2022.

b) Cơ cấu cổ đông^[2]:

STT	Loại sở hữu	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông lớn	30.652.317	46,73
2.	Cổ đông nhỏ	34.939.455	53,27
3.	Cổ đông tổ chức	30.610.387	46,67
4.	Cổ đông cá nhân	34.981.385	53,33
5.	Cổ đông trong nước	65.488.943	99,84
6.	Cổ đông nước ngoài	102.829	0,16
7.	Cổ đông Nhà nước	0	0
8.	Cổ đông khác	0	0

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của TEG có thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ như sau:

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty CP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Mã cổ phiếu : TEG
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện tại : 655.917.720.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 65.591.772 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 64.591.424 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành: 130.183.196 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 1.301.831.960.000 đồng

Tuy nhiên, đến 31/12/2022, việc phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ chưa hoàn thành do Công ty chưa nhận được Giấy phép phát hành chứng khoán của UBCKNN. Do vậy, vốn Điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên ở mức 655.917.720.000 đồng.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

[2] Cơ cấu cổ đông được căn cứ theo Danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 14/22/2022 và Báo cáo kết quả giao dịch của cổ đông lớn ngày 19/05/2022.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Tác động đến môi trường

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Năng lượng tái tạo, Bất động sản. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án, TEGROUP luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:



Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá tài chính phù hợp và có giải pháp tốt nhất về môi trường.



Các dự án năng lượng tái tạo sẽ đóng góp vào việc giảm khí thải Carbon, tạo năng lượng xanh.



Các dự án Bất động sản sẽ hướng tới Bất động xanh – gần gũi với thiên nhiên.



Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.



Trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Các dự án bất động sản của TEG thực hiện đều cam kết ưu tiên sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.



6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.



Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, TEG đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, TEG đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

TEG tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 31/12/2022, tổng số nhân sự tại Công ty mẹ TEG là 55 người với cơ cấu như sau:

Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng
Đại học và trên đại học	51
Cao đẳng	02
Trung cấp	0
Phổ thông	02
Tổng cộng	55

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

TEGROUP là một trong những đơn vị rất quan tâm tới hệ thống phúc lợi cho cán bộ nhân viên:

- Chính sách mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBNV.
- Chương trình du lịch cho CBNV.
- Khám sức khỏe tổng quát, định kỳ hằng năm cho CBNV.
- Chính sách chăm lo đời sống CBNV: quà sinh nhật, quà Tết Nguyên Đán, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, quà cưới, thăm hỏi...
- Hỗ trợ ăn trưa, đi công tác, điện thoại liên lạc...

c. Hoạt động đào tạo người lao động:

1. Đào tạo hội nhập cho tất cả CBNV.
2. Đào tạo kỹ năng nghề nghiệp ngắn hạn, chuyên sâu, nâng cao tay nghề cho nhân viên
3. Đào tạo đội ngũ lãnh đạo tiềm năng.

6.5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

TEGROUP vinh hạnh là một trong những đơn vị gương mẫu tiêu biểu về đóng góp ngân sách tại địa bàn thành phố Hà Nội. Ngoài ra, TEGROUP còn triển khai các hoạt động an sinh xã hội vì cộng đồng tại các tỉnh Trà Vinh, Quảng Ngãi, Phú Yên, Bình Định, Hưng Yên.

6.6. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu (BĐKH), Việt Nam đã xác định tăng trưởng xanh là một chiến lược để phát triển bền vững. Tài chính xanh luôn được xác định là trọng tâm trong chính sách phát triển kinh tế toàn cầu trong bối cảnh BĐKH đang diễn ra trên toàn cầu. Tại Việt Nam, theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê duyệt năm 2012 đưa ra 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, Chính phủ cũng đã phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014 - 2020, trong đó có việc hình thành khung chính sách tài chính tăng trưởng xanh, nhằm huy động vốn cho tăng trưởng xanh. Tuy nhiên, ngoài nỗ lực của Chính phủ còn cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn. Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022, Ban Điều hành đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao. Ban điều hành và các cán bộ quản lý đã quyết liệt trong việc triển khai thực hiện đầu tư các dự án, thu xếp vốn phục vụ cho hoạt động SXKD.

Với chiến lược tiếp tục tái cơ cấu hoạt động theo hướng tập trung phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi là bất động sản và xây dựng. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành đẩy mạnh việc nghiên cứu triển khai các dự án mới, tìm kiếm nguồn vốn dài hạn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tái cấu trúc hoạt động kinh doanh.

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	%KH 2022	% TH2022 / TH2021
Tổng doanh thu	249,83	817,84	222,41	27,19%	89,02%
DT tài chính	44,39	115,00	58,1	50,52%	130,89%
LN thuần	32,14	220,62	72,68	32,94%	226,14%
LN trước thuế	60,73	196,19	57,81	29,47%	95,19%
LN sau thuế	46,86	165,36	43,67	26,41%	93,19%

Năm 2022, TEG ghi nhận doanh thu 222,41 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hơn 43,67 tỷ đồng. So với kế hoạch cả năm, TEG đã thực hiện được hơn 27,19% kế hoạch doanh thu và 26,41% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. TEG vẫn duy trì tình hình tài chính lành mạnh, hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn lần lượt là 1,24 lần và 2,78 lần, cho thấy Công ty đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Như đã nêu trên, trong bối cảnh kinh doanh đầy biến động và rủi ro trong năm 2022, bên cạnh những yếu tố khách quan về Chính sách vĩ mô và diễn biến bất lợi của thị trường, Ban Điều hành đã chọn bước đi thận trọng, ứng phó với kịch bản xấu nhằm giữ ổn định hoạt động kinh doanh và dòng tiền của TEGROUP, trong đó:

+ Dự án Onsen Hội Vân giải phóng mặt bằng chậm hơn dự kiến do có một số thời điểm Trung tâm phát triển quỹ đất tập trung công tác GPMB dự án trọng điểm của tỉnh là đoạn cao tốc Bắc Nam (đi ngang gần qua dự án).

+ Công ty con TTP chưa ghi nhận doanh thu và Lợi nhuận thoái vốn dự án Hòa Hội trong năm 2022 do quá trình đàm phán các bên liên quan lâu hơn dự kiến.

+ Dự án Hướng Hóa 1 - tỉnh Quảng Trị chậm tiến độ do có sự thay đổi về thiết kế.

+ Các hoạt động thương mại cung cấp thiết bị cho ngành điện gặp khó khăn do nhu cầu yếu, các dự án điện chậm lại.

+ Hoạt động sản xuất cung cấp bê tông không đạt kỳ vọng do năng lực tài chính khách hàng giảm, nhu cầu bê tông giảm do thị trường bất động sản lao dốc.

+ Việc tăng vốn chưa thực hiện được như kế hoạch nên ảnh hưởng đến nguồn vốn đầu tư 2022 của TEGROUP.

Các nội dung công việc đạt được:



Thay đổi nhận diện thương hiệu của TEGROUP phù hợp với chiến lược kinh doanh cốt lõi của Công ty là Năng lượng và Bất động sản, hướng tới yếu tố Xanh.



Ban hành mới về Cơ cấu tổ chức các Quy định chức năng nhiệm vụ các Phòng/Ban đáp ứng yêu cầu kinh doanh trong điều kiện mới.



Trong năm 2022, TEG đã tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lao động các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có nhiều cải tiến, nâng cao năng lực, nguồn lực của toàn Công ty.



Đánh giá công tác đầu tư vốn: đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo TEG nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.



Triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn hệ thống.

Tháng 9/2022, Công ty đã ký Biên bản ghi nhớ hợp tác chiến lược với Tập đoàn Kumagai Gumi (Nhật Bản) trong lĩnh vực năng lượng, bất động sản và xây dựng.

Tại Lễ trao giải Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2022, TEGROUP đã vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh, ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT TEGROUP được vinh danh ở hạng mục Doanh nhân xuất sắc châu Á

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	Chênh lệch
1	Tài sản ngắn hạn	546,36	552,21	5,59
	Tiền và các khoản tương đương tiền	64,10	6,70	(57,4)
	Các khoản phải thu ngắn hạn	419,77	492,82	73,05
	Tài sản ngắn hạn khác	3,58	2,49	(1,09)
	Hàng tồn kho	58,91	50,20	(8,71)
STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	Chênh lệch
2	Tài sản dài hạn	678,20	681,38	3,18
	Các khoản phải thu dài hạn	0,23	0,32	0,09

Tài sản cố định	18,65	19,45	0,8
Đầu tư tài chính dài hạn	623,23	600,00	(23,23)
Tài sản dở dang dài hạn	4,62	35,27	30,65
Tài sản dài hạn khác	31,47	26,33	(5,14)
Tổng tài sản	1.224,55	1.233,58	9,03

Năm 2022, tổng tài sản tăng 0,74%, phân bổ đều cả ở tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn. Giá trị tài sản của Công ty năm 2022 gần như ổn định, tăng không đáng kể với năm 2021, đồng thời tỷ lệ tài sản ngắn hạn so với tài sản dài hạn vẫn giữ nguyên là 0,81 lần.

b) Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	Chênh lệch
1	Nợ phải trả	306,31	271,78	(34,53)
2	Nợ ngắn hạn	235,13	198,32	(36,81)
3	Nợ dài hạn	71,18	73,46	2,28

Năm 2022, nợ phải trả giảm so với năm 2021. Tình hình trả nợ của Công ty vẫn tốt, không có khoản nợ nào quá hạn, cùng với hệ số thanh toán ngắn hạn (2,78) và hệ số thanh toán nhanh (1,24), cho thấy khả năng quản trị thanh khoản của Công ty có chiều hướng tốt hơn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2022, Công ty đã có sự thay đổi về cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn, tiết giảm chi phí, giảm các cấp quản lý trung gian, giảm chồng chéo trong công việc và chức năng giữa các bộ phận, nâng cao năng suất lao động thông qua việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã từng bước hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên trên nguyên tắc hiệu quả và công bằng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tập trung mạnh cho 2 lĩnh vực chính là Năng lượng và Bất động sản trên cơ sở:

- Tận dụng lợi thế từ sự hỗ trợ của cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Trong lĩnh vực Bất động sản, ngoài các dự án đang triển khai, Công ty cũng sẽ tiếp nhận thêm một số dự án mới về bất động sản thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, các dự án nhà ở.
- Trong lĩnh vực Năng lượng, bên cạnh việc triển khai đầu tư các dự án do Công ty và TTP (Công ty con) làm chủ đầu tư, Công ty sẽ xem xét để tham gia đầu tư các dự án mới.
- Với mảng Xây dựng, Công ty có kế hoạch tập trung triển khai thầu một số dự án do Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và các Công ty liên quan làm chủ đầu tư. Kết hợp với các đối tác nước ngoài nhằm tham gia các dự án do đối tác triển khai.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội, Công ty cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn các dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:

- Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.
- Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.
- Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.
- Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam





IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành Công ty

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Điều hành trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Điều hành tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trước tình hình thị trường bất động sản còn gặp nhiều biến động, Ban Điều hành đã đề ra các chương trình, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

Trong điều kiện kinh doanh bất lợi, thị trường diễn biến xấu và chính sách vĩ mô ảnh hưởng lớn và trực tiếp tới các mảng hoạt động chính của Công ty. Hội đồng quản trị đánh giá về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

- Các hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.
- Công ty chưa hoàn thành mục tiêu Doanh thu và Lợi nhuận được giao trong năm 2022.
- Một số kế hoạch lớn ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận, dòng tiền của Công ty chưa thực hiện được như: Chuyển nhượng vốn dự án Hòa Hội, triển khai thầu dự án Hương Hóa 1, triển khai dự án Onsen Hội Vân...

- Chưa thực hiện được kế hoạch tăng vốn, do đó ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn và gia tăng tại các Công ty, Công ty dự án làm nền tảng kết quả cho TEGROUP trong tương lai.
- Ban Điều hành đã nỗ lực và linh hoạt trong hoạt động kinh doanh Công ty. Với đặc thù các dự án có thời gian dài, dễ chậm tiến độ do nhiều yếu tố khách quan, đặc biệt là trong điều kiện thắt chặt nguồn vốn bất động sản, chính sách của Nhà nước đầu tư năng lượng tái tạo chưa rõ ràng.
- Ban điều hành Công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.
- Đã củng cố và giữ được vị thế tài chính trong điều kiện khó khăn chung của các doanh nghiệp, có uy tín với các Ngân hàng, đơn vị cho vay vốn. Cân đối được nguồn vốn đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty sẽ tập trung một số định hướng sau:



Tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Điều hành để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thông qua;



Bám sát tình hình kinh tế, tình hình thị trường và các chính sách của Nhà nước liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty để ra các quyết sách phù hợp.



Nhận định các cơ hội đầu tư mới và phân bổ vốn phù hợp để đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty, bao gồm các cơ hội đầu tư tài chính, đầu tư mua lại Công ty có ngành nghề phù hợp làm tăng năng lực của TEGROUP.



Tăng cường xúc tiến hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới để cùng triển khai các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam và các nước Châu Á.



Thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Công ty có tham gia đầu tư; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết.



Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các dự án đầu tư và hợp đồng xây lắp, thương mại mới cho Công ty.

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

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 (tính đến 31/12/2022):



- Ông Đặng Trung Kiên
- Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1,24%
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Onsen Hội Vân.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn DK..



- Ông Lê Đình Ngọc
- Thành viên Hội đồng quản trị
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,98
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải.



- **Hoàng Mạnh Huy**
- **Thành viên Hội đồng quản trị**
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,39%**
- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.



- **Bà Đào Thị Thanh Hiền**
- **Thành viên Hội đồng quản trị**
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,46%**
- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh.
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Năng lượng Quảng Phú.
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn.



- **Ông Hoàng Đình Lợi**
- **Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị**
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,475%**
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.
- Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.



- **Ông Hà Ngọc Minh**
- **Thành viên Hội đồng quản trị**
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1,14%**
- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt
- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Khuôn mẫu và Thiết bị Công nghiệp TMT Việt Nam
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nhựa TMT Việt Nam
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Giải pháp phần mềm GREX



- Ông Mạc Quang Huy
- Thành viên Hội đồng quản trị
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,53%
- Giám đốc Công ty TNHH MAC CAPITAL.
- Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Tập đoàn Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Năng lượng Trường Thành.



- Ông Nguyễn Anh Tuấn
- Thành viên Hội đồng quản trị
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Tổng Giám đốc Công ty CP đầu tư Mernus
- Tổng Giám đốc Công ty CP TTP Phú Yên
- Chủ tịch Công ty TNHH đầu tư phát triển Mernus
- Tổng Giám đốc Công ty CP Mernus Power 1
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LIG- Hướng Hóa 1



- Ông Trần Tuấn Phong
- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Luật sư sáng lập Công ty Luật TNHH Quốc Tế Việt Nam (VILAF – Hồng Đức).
- Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong.
- Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam.



- Ông Akahane Seiji
- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành.



- Ông Thaweesak Unprasert
- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kudun and Partners
- Thành viên HĐQT độc lập và thành viên Ủy ban kiểm toán Công ty TNHH đại chúng tài chính Srisawad

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện tại, Hội đồng quản trị đã thành lập 02 tiểu ban trực thuộc là Ban Thông tin và truyền thông và Bộ phận kiểm toán nội bộ

❖ *Ban Thông tin và truyền thông gồm các thành viên sau:*

1. Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch HĐQT – Trưởng ban;
2. Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên HĐQT – Thành viên;

❖ *Bộ phận kiểm toán nội bộ gồm các thành viên sau:*

1. Ông Mạc Quang Huy – Thành viên HĐQT – Trưởng ban;
2. Bà Đào Thị Thanh Hiền – Thành viên HĐQT – Thành viên;
3. Đào Thị Hồng Hạnh – Thành viên

Ngoài ra, HĐQT cử người phụ trách riêng về từng vấn đề như: nhân sự, lương, thưởng, kiểm toán,... Những người phụ trách kịp thời báo cáo tình hình triển khai công việc và những vướng mắc trong quá trình thực hiện. Từ đó, Ban lãnh đạo Công ty cùng các bộ phận chuyên trách thảo luận và đưa ra những kiến nghị phù hợp nhằm tháo gỡ những vướng mắc và thúc đẩy tốt hơn nữa hoạt động kinh doanh của Công ty.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty, đã thảo luận và thông qua các Nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã gặp mặt và thường xuyên giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2022.

HĐQT yêu cầu Ban Điều hành báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. HĐQT sẽ tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng đối với việc quản lý và điều hành của Ban Điều hành trong thời gian tới.

Ngoài ra, HĐQT làm việc trực tiếp những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết đối với người có thẩm quyền của Công ty nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành.

Cụ thể, HĐQT thường xuyên thực hiện việc theo dõi các hoạt động của Ban Điều hành và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát Công ty kiểm tra các vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Ban Điều hành và các vấn đề khác như:

- ✓ Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 theo đúng quy định. Xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các tờ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
- ✓ Triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.
- ✓ HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Điều hành đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.
- ✓ Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán.
- ✓ Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

*** Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2022:**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1.	Số 01/2022/NQ-HĐQT	24/01/2022	Thông qua việc triệu tập họp và chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	100
2.	Số 03/2022/NQ-HĐQT	24/02/2022	Thông qua thời gian, địa điểm, các dự thảo nội dung trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100
3.	Số 04/2022/NQ-HĐQT	17/03/2022	Thông qua việc ban hành sơ đồ cơ cấu tổ chức mới của Công ty	100
4.	Số 05/2022/NQ-HĐQT	20/03/2022	Thông qua việc thành lập Văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh	100

5.	Số 06/2022/ NQ-HĐQT	21/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022	100
6.	Số 08/2022/ NQ-HĐQT	28/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (lần 2)	100
7.	Số 10/2022/ NQ-HĐQT	20/04/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng nguyên tắc thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định giữa TEG và Công ty cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	100

8.	Số 11/2022/ NQ-HĐQT	27/04/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị, thi công xây dựng và vận hành 01 năm trụ đo gió 120m thuộc Dự án nhà máy điện gió Ngân Sơn tại huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Cạn giữa TEG và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	100
9.	Số 12/2022/ NQ-HĐQT	28/04/2022	Thông qua việc ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ và Danh sách thành viên ban kiểm toán nội bộ	100
10.	Số 14/2022/ NQ- HĐQT	23/06/2022	Thông qua triển khai phương án tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan	100

11	Số 15/2022/ NQ-HĐQT	24/06/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu	100
12	Số 16/2022/ NQ-HĐQT	28/06/2022	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	100
13	Số 19/2022/ NQ-HĐQT	16/08/2022	Thông qua sửa đổi, thay thế Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty tại Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/6/2022 và một số nội dung có liên quan	100

14.	Số 20/2022/ NQ-HĐQT	17/08/2022	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số tài liệu trong bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng	100
15.	Số 21/2022/ NQ-HĐQT	22/08/2022	Đính chính một số nội dung tại Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 16/8/2022	100
16.	Số 22/2022/ NQ-HĐQT	13/09/2022	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	100
17.	Số 32/2022/ NQ-HĐQT	12/10/2022	Thông qua việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng BIDV	100

1 8.	Số 33/2022/NQ- HĐQT	13/10/202 2	Thông qua việc ký kết Hợp đồng tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình cột đo gió 120m tại Dự án TTP Ngân Sơn	100
1 9.	Số 55/2022/NQ- HĐQT	12/12/202 2	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình “Thi công trạm quan trắc Lidar trên biển” thuộc Dự án “Điện gió Trường Thành Trà Vinh V3-3”	100

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:





Thành viên HĐQT độc lập của Công ty bao gồm ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji, và ông Kudun Sukhumananda. Ông Akahane Seiji được phân công phụ trách phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, ông Trần Tuấn Phong và ông Kudun Sukhumananda được phân công phụ trách tư vấn các vấn đề liên quan pháp lý và kết nối đối tác nước ngoài.

Trong năm 2022, ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji, và ông Kudun Sukhumananda đều đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, Thái Lan, Âu Mỹ, đã giới thiệu một số Công ty hàng đầu tại Nhật Bản, Thái Lan và Âu Mỹ đến làm việc và trao đổi.

* Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ

Trong năm 2022, Bộ phận Kiểm toán nội bộ đã phát huy vai trò trong việc đưa ra các tư vấn độc lập, khách quan, hoàn thiện các hoạt động liên quan đến quản trị công ty, quản lý rủi ro; bao gồm các công việc như sau:

-  Đánh giá các hệ thống được thiết lập để đảm bảo tuân thủ các chính sách, kế hoạch, thủ tục, luật pháp và quy định có thể có tác động đáng kể đến công ty;
-  Kiểm tra và xác nhận chất lượng, độ tin cậy của thông tin kinh tế, tài chính của báo cáo tài chính, báo cáo kế toán quản trị trước khi trình ký duyệt;
-  Theo dõi và đánh giá quy trình quản trị, quy trình quản lý rủi ro của công ty;
-  Các công việc khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ phận kiểm toán nội bộ.

Hoạt động của Ban Thông tin và truyền thông

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động năm 2022, Ban Thông tin và truyền thông đã thực hiện đầy đủ và hiệu quả các nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao, đồng thời tuân thủ và chấp hành các quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban. Ban thông tin và truyền thông đã thực hiện hướng dẫn việc nhận diện và xử lý các thông tin phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty được xử lý nhanh chóng, kịp thời; đồng thời truyền thông chính xác trên các phương tiện truyền thông theo quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, Ban Thông tin và truyền thông đã nỗ lực phát triển trang thông tin điện tử chính thức của công ty tại địa chỉ: tegroup.com.vn, tạo thuận lợi cho các bên có liên quan tiếp nhận các thông tin đã công bố.
Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: không có

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát tính đến 31/12/2022:

ST T	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban kiểm soát	18/05/2020	124.472	0.19%
2	Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban kiểm soát	31/03/2022	5.335	0.008%
3	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát	31/03/2022	0	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2022, Ban kiểm soát (BKS) đã hoàn thành việc giám sát HĐQT, Ban Điều hành ở nhiều cấp độ và khía cạnh khác nhau của hoạt động bao gồm: Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; giám sát tình hình tài chính năm 2022; giám sát việc hoạt động đầu tư kinh doanh, giám sát quản trị rủi ro.

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ của mình thông qua việc xem xét tính phù hợp của việc ban hành các Quy chế, văn bản của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. BKS cũng đã tổ chức các cuộc họp với 100% số thành viên tham gia để đưa ra cách thức, phương hướng thực hiện nhiệm vụ. Ngoài ra, Ban kiểm soát còn thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình thông qua kiểm soát việc sử dụng nguồn vốn đầu tư của Công ty theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt; Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan; Kiểm tra báo cáo tài chính Quý, báo cáo tài chính bán niên và giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả, phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân, bộ phận phụ trách; Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Theo đó:



HĐQT, Ban Điều hành đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2022.



HĐQT, Ban Điều hành đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ, Báo cáo thường niên và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Trong năm 2022, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.



Đối với cổ đông: Trong năm 2022, Ban kiểm soát Công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

*** Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2022:**

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2022/ BB-BKS	15/01/2022	Vv Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 và Chuẩn bị các vấn đề trình lên ĐHĐCĐ thường niên 2022.
2	Số 02/2022/ BB-BKS	20/12/2022	Tổng kết tình hình hoạt động và kiểm soát của Ban

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chủ trương Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- + Thành viên Hội đồng quản trị là 3.000.000 đồng/người/tháng.
- + Trưởng Ban kiểm soát là 3.000.000 đồng/người/tháng.
- + Thành viên Ban kiểm soát là: 1.000.000 đồng/người/tháng.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng..)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Quang Vinh	Người nội bộ	400	0.0006%	50.400	0.077%	Mua
2	Đặng Trần Quyết	Người nội bộ	0	0%	30.000	0.05%	Mua
3	Nguyễn Hồng Thắng	Người nội bộ	0	0%	30.000	0.05%	Mua
4	Công ty cổ phần tập đoàn DK	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	1.358.333	2,07%	1.858.333	2,83%	Mua
5	Trần Thị Hạnh	Người nội bộ	691.941	1.05%	0	0%	Bán
6	Mạc Quang Huy	Người nội bộ	400	0,0006%	350.400	0,53%	Mua
7	Công ty Cổ phần đầu tư Mernus	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	6.405.000	9.76%	9.838.795	15%	Mua
8	Đào Thị Thanh Hiền	Người nội bộ	2.200	0.0034%	302.200	0.46%	Mua
9	Đào Xuân Đức	Người nội bộ	24.472	0.04%	124.472	0.19%	Mua
10	Hoàng Đình Lợi	Người nội bộ	215.789	0.33%	311.789	0.475 %	Mua
11	Lê Đình Ngọc	Người nội bộ	343.333		643.333	0.98%	Mua

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0106064772	Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	27/04/2022	Nghị quyết số 11/2022/NQ-ngày 27/04/2022	Hợp đồng thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị, thi công xây dựng và vận hành 01 năm trụ đo gió 120m thuộc Dự án nhà máy điện gió Ngân Sơn tại tỉnh Bắc Cạn, giá trị giao dịch 2.001.448.998 VND	
2	Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0107660866	Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	17/10/2022	Nghị quyết số 33/2022/NQ-ngày 13/10/2022	Hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị thuộc Dự án điện gió TTP Ngân Sơn tại Bắc Cạn, giá trị giao dịch 43.940.000 VND	

3	Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	2100654176	Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, khóm 2, phường 7, Tp. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	14/12/2022	Nghị quyết số 55/2022/NQ-ngày 12/12/2022	Hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình trạm quan trắc Lidar trên biển thuộc Dự án điện gió Trường Thành Trà Vinh V3-3, giá trị giao dịch 204.332.000 VND	
---	-----------------------------------	---------------------------------------	------------	---	------------	--	---	--

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Dưới sự định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị, bên cạnh việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty theo pháp luật Việt Nam, Công ty hướng tới việc chủ động áp dụng các thông lệ tốt về quản trị công ty trên thế giới và trong khu vực, nhằm cải thiện thực tiễn quản trị tại Công ty và nâng cao nhận thức của các cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên trong Công ty.

Công ty đã nghiêm túc thực hiện các quy định về công bố thông tin tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, quy định của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Các thông tin liên quan đến tình hình quản trị, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và các thông tin bất thường đều được Công ty công bố đầy đủ và đúng thời hạn quy định tại website chính thức tegroup.com.vn, đảm bảo tính minh bạch với tất cả các cổ đông và nhà đầu tư.

Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của kiểm toán, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Toàn văn Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ sau: <http://tegroup.com.vn/>.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: PC.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA
CÔNG TY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Dương Trung Kiên