



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



2021

Tin cậy

Hiệu quả

Sáng tạo

MỤC LỤC

CHƯƠNG I

GIỚI THIỆU CHUNG

CHƯƠNG II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

CHƯƠNG III

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CHƯƠNG IV

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

CHƯƠNG V

QUẢN TRỊ CÔNG TY

CHƯƠNG VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH





CHƯƠNG I

GIỚI THIỆU CHUNG



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

Tên viết tắt:

TECGROUP

Mã chứng khoán:

TEG

Đăng ký kinh doanh:

0105167260

do Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 28/02/2011

Vốn điều lệ:

655.917.720.000 đồng

Trụ sở:

**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.tecgroup.com.vn

“TIN CẬY - HIỆU QUẢ - SÁNG TẠO”



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

28/02/2011

Thành lập với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thịnh Vượng với Vốn điều lệ 6 tỷ đồng, sau đó đổi tên thành CTCP Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt

28/05/2012

Tăng Vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng

14/07/2014

Công ty đổi tên thành CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành với phương châm “Tin cậy – Hiệu quả – Sáng Tạo” và hướng tới xây dựng sự tin tưởng của cổ đông, đối tác và khách hàng, năng động và sáng tạo trong quá trình phát triển

31/08/2015

Tăng Vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng

22/12/2015

Trở thành công ty đại chúng và niêm yết giao dịch tại Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã cổ phiếu TEG

12/07/2017

Tăng Vốn điều lệ lên gần 180 tỷ đồng

16/07/2018

Tăng Vốn điều lệ lên gần 194,4 tỷ đồng

12/03/2019

Tăng Vốn điều lệ lên gần 294,4 tỷ đồng

08/07/2019

Tăng Vốn điều lệ lên hơn 323,8 tỷ đồng

22/09/2020

Công ty đổi tên thành CTCP 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 Bất động sản và Xây dựng

12/10/2021

Tăng Vốn điều lệ lên gần 656 tỷ đồng, trong đó đấu giá ra công chúng 10 triệu cổ phiếu, thu hút sự quan tâm và đầu tư của nhà đầu tư trong và ngoài nước

LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

LĨNH VỰC:

TECGROUP hoạt động trên 4 lĩnh vực cốt lõi bao gồm:



ĐỊA BÀN:

TECGROUP triển khai hoạt động kinh doanh tại nhiều tỉnh thành trên cả nước, trong đó, các địa bàn chiến lược của Công ty bao gồm: Hà Nội, Hưng Yên, Bình Định, Bình Dương, Long An, Quảng Trị, Phú Yên, Quảng Ngãi

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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 hàng 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 hàng 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;

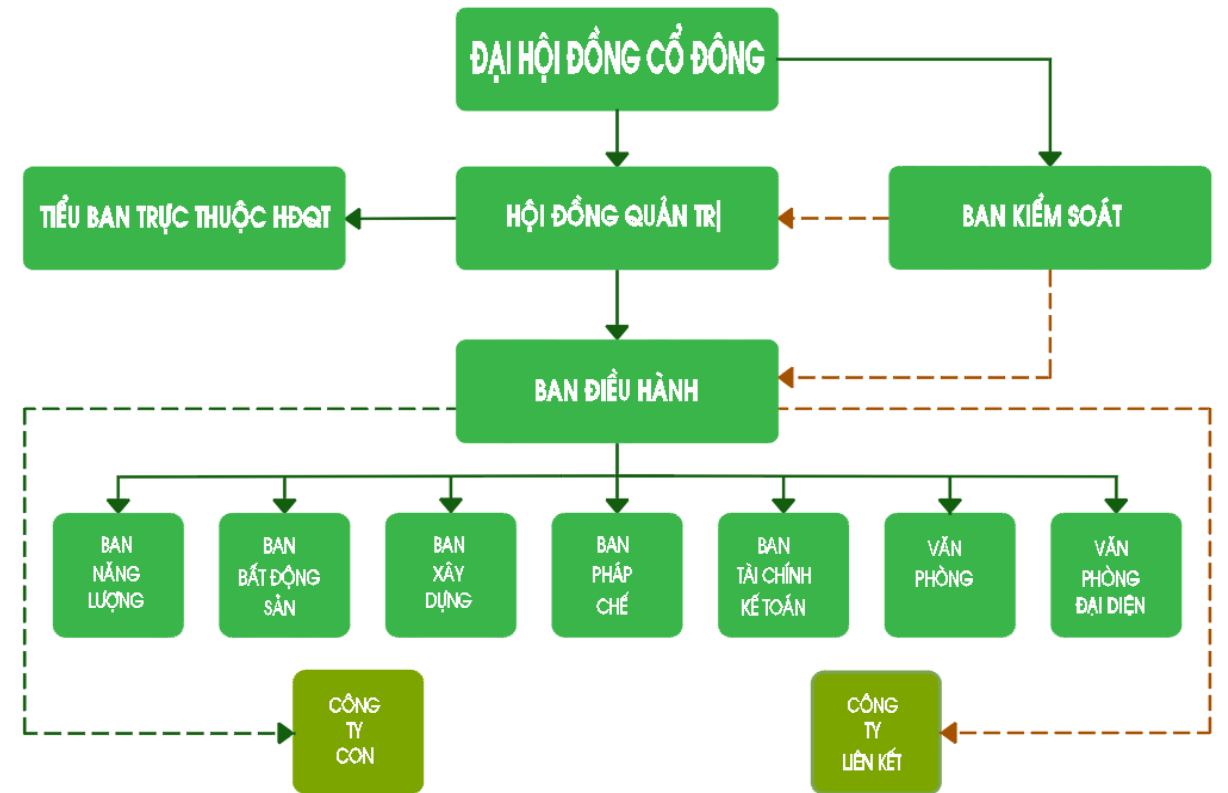
Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

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



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) 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;

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;

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;

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;

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.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	TỶ LỆ SỞ HỮU	CHỨC DANH TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC
1	Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	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.
2	Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	0,33%	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. Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ. Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT	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.
4	Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT	2,4%	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.
5	Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	0,52%	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
6	Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	0,0006%	- 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.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	TỶ LỆ SỞ HỮU	CHỨC DANH TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC
7	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	0,034%	<ul style="list-style-type: none">- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.- Thành viên HĐQT CTCP 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.
8	Ông Akahane Seiji	Thành viên độc lập	0%	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành.
9	Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên độc lập	0%	<ul style="list-style-type: none">- 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.
10	Ông Kudun Sukhumananda	Thành viên độc lập	0%	<ul style="list-style-type: none">- 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.
11	Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên độc lập	0%	<ul style="list-style-type: none">- Giám đốc Công ty TNHH Nu-dent.- Giám đốc Công ty TNHH Infinity Solar Power.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (“BKS”) hiện tại gồm 03 thành viên. Ban kiểm soát thay mặt ĐHĐCĐ 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.

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ
1	Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên
3	Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên

BAN ĐIỀU HÀNH

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

Tổng Giám đốc 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.

Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh giúp việc cho Tổng Giám đốc căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện một số quyền nhất định;

Kế toán trưởng giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong Công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của Công ty;

Ban Điều hành điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với 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

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

BAN ĐIỀU HÀNH



HOÀNG MẠNH HUY

Tổng Giám đốc
Tỷ lệ sở hữu: 0,39%

Sinh năm 1977, ông tốt nghiệp cử nhân Đại học Ngoại Thương và đã có nhiều kinh nghiệm tại các vị trí quản lý như Trưởng đại diện công ty Việt – Kabu (Nhật) tại Hà Nội, Giám đốc Đầu tư tại CTCP CK Sài Gòn-Hà Nội. Từ năm 2013 đến nay, ông đã và đang đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng tại công ty và tập đoàn.



NGUYỄN HỒNG THẮNG

Phó Tổng Giám đốc &
Giám đốc tài chính
Tỷ lệ sở hữu: 0%

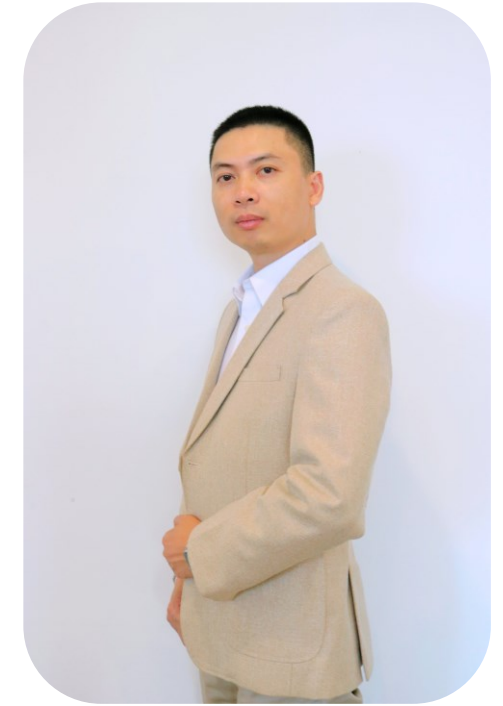
Sinh năm 1975, ông tốt nghiệp thạc sỹ kinh tế và đã có nhiều kinh nghiệm tại các vị trí quản lý như Kế toán trưởng, Giám đốc Tư vấn tài chính doanh nghiệp, Phó Tổng giám đốc tại các doanh nghiệp lớn như Công ty bảo hiểm Bảo Việt, CTCK Bảo Minh, TASCO, etc.



ĐẶNG TRẦN QUYẾT

Phó Tổng Giám đốc
Tỷ lệ sở hữu: 0%

Sinh năm 1981, ông tốt nghiệp Cử nhân Công nghệ thông tin. Các vị trí ông đã nắm giữ bao gồm Giám đốc Ban Phát triển dự án – Tập đoàn TTVN, Chủ tịch HĐQT CTCP Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh, CTCP ĐMT Trường Thành. Ông giữ vị trí Phó TGD tại TEG từ T6/2020.



NGUYỄN QUANG VINH

Phó Tổng Giám đốc
Bổ nhiệm mới từ 1/10/2021
Tỷ lệ sở hữu: 0,0006%

Sinh năm 1975, ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng và Công nghiệp – ĐH Xây dựng và Kỹ sư Điện tử viễn thông – ĐH Bách Khoa Hà Nội. Ông đã công tác tại LICOGI 19 và VNPT trước khi nắm vị trí Phó Chủ tịch HĐQT CTCP ĐG TTTV, Chủ tịch HĐQT CTCP Điện gió TTDH và PTGD TEG.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

BAN XÂY DỰNG

Ban Xây dựng có chức năng tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc đấu thầu, quản lý vật tư, quản lý tiến độ, khối lượng, giá trị, chất lượng đối với từng hạng mục công trình xây dựng mà Công ty tham gia nhận thầu và/hoặc Công ty là Chủ đầu tư, cụ thể:

Lập hồ sơ đấu thầu các công trình, dự án, đưa ra giải pháp thi công và các thủ tục xây dựng cơ bản khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và quy định của Chủ đầu tư/của Công ty;

Tổ chức giám sát thi công các dự án khi triển khai thực hiện, đảm bảo các dự án thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và tiết kiệm chi phí;

Kiểm tra thiết kế, dự toán, chủ động nghiên cứu đề nghị sửa đổi thiết kế, dự toán và cùng các đơn vị thi công giải quyết các vướng mắc về thủ tục pháp lý;

Kiểm tra khối lượng biện pháp để lập dự toán thi công phục vụ ký hợp đồng giao khoán với các đơn vị thi công;

Kiểm tra giám sát kỹ thuật, chất lượng và khối lượng công trình mà Công ty nhận thầu;

Quản lý việc thi công theo quy hoạch kiến trúc xây dựng, thiết kế kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc Công ty quản lý/đầu tư;

Quản lý việc thực hiện các biện pháp thi công trong việc áp dụng các tiêu chuẩn quy phạm chất lượng công trình và tiến độ thi công đối với các dự án được phê duyệt;

Tham gia lựa chọn chủng loại, lựa chọn nhà cung cấp vật tư, thiết bị phục vụ thi công công trình;

Tổ chức nghiệm thu, tiếp nhận vật tư, thiết bị cung cấp cho (các) dự án;

Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, hàng quý, hàng tháng của Công ty để báo cáo với Ban Điều hành và Hội đồng quản trị Công ty;

Báo cáo tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch, các mục tiêu tiến độ công trình theo định kỳ hàng tháng, quý, năm. Phân tích đánh giá và tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty trong công tác chỉ đạo, điều hành sản xuất, công tác điều động các nguồn lực để đảm bảo phục vụ các mục tiêu và nhiệm vụ kế hoạch;

BAN BẤT ĐỘNG SẢN

- Trực tiếp quản lý và triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty;

- Tham mưu và thực hiện giúp việc Ban Điều hành Công ty trong việc triển khai các dự án xây dựng công trình do Công ty tổ chức, góp vốn hoặc hợp tác kinh doanh;

- Tham mưu và thực hiện giúp việc Ban Điều hành trong công tác đầu tư các dự án xây dựng công trình;

- Tham mưu Ban Điều hành trong các trường hợp khác liên quan đến quản lý Đầu tư, Xây dựng;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác được Lãnh đạo Công ty giao phó

BAN NĂNG LƯỢNG

Trực tiếp quản lý và triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty;

- Tham mưu và thực hiện giúp việc Ban Điều hành Công ty trong việc triển khai các dự án do Công ty tổ chức, góp vốn hoặc hợp tác kinh doanh;

- Tham mưu Ban Điều hành trong các trường hợp khác liên quan đến quản lý vốn tại các dự án/doanh nghiệp đầu tư;

- Cùng các bộ phận liên quan đánh giá các Dự án tiềm năng để báo cáo, tham mưu Ban Điều hành quyết định tổ chức, góp vốn hoặc hợp tác kinh doanh đầu tư các dự án;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác được Lãnh đạo Công ty giao phó.

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN

Thực hiện chức năng tìm kiếm, liên hệ với các đối tác, thực hiện hoạt động nghiên cứu, cung cấp thông tin, hỗ trợ Công ty tiếp cận, mở rộng thị trường kinh doanh và các chức năng khác theo ủy quyền;



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

BAN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

Công tác tài chính, kế toán

Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm, ngắn hạn và dài hạn phù hợp với kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;

Theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch tài chính đã được duyệt và đề xuất biện pháp điều chỉnh phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty tại các thời điểm;

Tổ chức công tác hạch toán kế toán, công tác thống kê và bộ máy kế toán thống kê theo Luật Kế toán, chuẩn mực kế toán, các quy định hiện hành của pháp luật và phù hợp với mô hình tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty;

Thực hiện báo cáo tài chính tuân thủ chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán.

Công tác quản lý tài sản, nguồn vốn

Xây dựng và trình duyệt phương án về thay đổi cơ cấu vốn, tài sản, điều hoà vốn trong toàn Công ty tương ứng với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh;

Xây dựng kế hoạch huy động vốn dài hạn, trung hạn, kế hoạch tín dụng vốn lưu động dưới các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh;

Quản lý tài sản, nguồn vốn và các nguồn lực tài chính của Công ty, tổ chức kiểm kê định kỳ, phản ánh chính xác, kịp thời tình trạng tài sản và đề xuất các giải pháp xử lý, sử dụng tài sản, nguồn vốn có hiệu quả;

Công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ

Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo các đơn vị phụ thuộc và các Công ty thành viên (nếu có) thực hiện các chế độ quản lý tài chính, tiền tệ theo quy định của Bộ Tài chính và hướng dẫn của Công ty;

Tổ chức kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành các quy chế tài chính ở các bộ phận, các đơn vị phụ thuộc và các Công ty thành viên (nếu có), quản lý chặt chẽ việc sử dụng vốn trong các hoạt động đầu tư;

Kiểm tra và chủ trì xét duyệt quyết toán cho các đơn vị phụ thuộc, các Công ty thành viên (nếu có);

BAN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN (TIẾP)

Công tác quản lý chi phí và phân tích hoạt động kinh tế

Tổng hợp giá thành, kết quả sản xuất kinh doanh trên cơ sở báo cáo quyết toán của các đơn vị phụ thuộc, các Công ty thành viên (nếu có) và hạch toán kinh tế đối với phần trực tiếp kinh doanh của Công ty;

Tổng hợp các số liệu, tài liệu, cung cấp thông tin kinh tế cho việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Kiểm tra và phân tích các hoạt động kinh tế tài chính;

Phối hợp với bộ phận liên quan xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật để quản lý chi phí một cách hiệu quả;

Tổ chức và hướng dẫn thực hiện công tác thực hành tiết kiệm chống lãng phí của Công ty;

Phối hợp với các bộ phận nghiệp vụ và các đơn vị trực thuộc để lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, tham gia đàm phán ký kết Hợp đồng kinh tế và giao kế hoạch tài chính hàng quý, năm cho các đơn vị phụ thuộc và các Công ty thành viên (nếu có);



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

VĂN PHÒNG

Văn phòng phụ trách các công việc liên quan tới quản lý nhân sự và đào tạo, các công tác hành chính, lễ tân, tạp vụ, lái xe, cụ thể:

Xây dựng, theo dõi thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực và kế hoạch nhân sự hàng năm;

Xây dựng các chính sách liên quan đến quản trị nguồn nhân lực phù hợp với quy định của pháp luật và các mục tiêu phát triển của Công ty;

Tham mưu, xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự;

Thực hiện tuyển dụng nhân sự cho Công ty;

Tổ chức và thực hiện các chương trình đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ;

Quản lý lao động, đánh giá hiệu quả làm việc, đề bạt, đề xuất hình thức kỷ luật nhân viên;

Thiết lập và thực hiện cơ chế tiền lương và các chế độ liên quan khác liên quan đến người lao động (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,..);

Tham mưu cho Ban Điều hành trong việc tuân thủ pháp luật có liên quan đến người lao động;

Lập kế hoạch và thực hiện mua sắm, điều chuyển, bảo quản tài sản, công cụ;

Lưu trữ hồ sơ kỹ thuật và pháp lý liên quan đến tài sản, công cụ của Công ty;

Tổ chức hệ thống lưu trữ, tiếp nhận, luân chuyển công văn, văn thư;

Chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng con dấu đúng quy định, đảm bảo an toàn, chặt chẽ, chính xác;

Tổ chức các cuộc họp, hội nghị, gặp gỡ nội bộ Công ty;

Quản lý và thực hiện công tác tiếp tân, lễ tân;

Phối hợp cùng các bộ phận liên quan tổ chức các sự kiện ra công chúng;

Trực tổng đài điện thoại;

Điều hành công tác tạp vụ, lái xe; đảm bảo an ninh, an toàn cho Công ty, công tác vệ sinh, phòng cháy chữa cháy, an toàn hệ thống điện, điện thoại, nước,..;

BAN PHÁP CHẾ

Tham mưu và tư vấn cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành, các Ban/Bộ phận về toàn bộ các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty;

Chủ trì hoặc tham gia soạn thảo, đàm phán các giao dịch của Công ty với bên ngoài; kiểm soát về nội dung, hình thức, thủ tục các hợp đồng, giao dịch dân sự, kinh doanh, thương mại, lao động; tư vấn, hợp đồng hợp tác kinh doanh, hợp đồng đầu tư và các thỏa thuận pháp lý khác đảm bảo đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành nhằm bảo đảm tốt nhất và tối đa lợi ích của Công ty;

Chủ trì hoặc phối hợp với các Ban có liên quan xây dựng, sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty;

Tham gia các Tổ công tác chuyên môn có liên quan khi được yêu cầu;

Phối hợp với bộ phận Hành chính Nhân sự thực hiện việc phổ biến pháp luật, và các quy định nội bộ của Công ty đến người lao động;

Theo dõi, cập nhật, hệ thống các văn bản pháp luật của nhà nước liên quan đến hoạt động của Công ty;

Tham gia giải quyết các yêu cầu và tranh chấp dân sự, kinh doanh, thương mại và lao động của Công ty (nếu có);

Đại diện theo ủy quyền của Công ty để làm việc với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong các hoạt động của Công ty;

Đại diện theo ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật khi tham gia tố tụng;

Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công và yêu cầu của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

CÔNG TY CON

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	ĐKKD	NGÀNH NGHỀ	VỐN ĐIỀU LỆ	VỐN TEG SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	CTCP 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	80	73,6	92%
2	CTCP 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 thương phẩm	100	51	51%
3	CTCP Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 Hàm Long, P. Phan Chu Trinh, Q. 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	Sản xuất điện	450	405,6	90,1%
4	Công ty TNHH Onsen 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	Bất động sản và Xây dựng	150	90	60%

CÔNG TY LIÊN KẾT, GÓP VỐN KHÁC

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	ĐKKD	NGÀNH NGHỀ	VỐN ĐIỀU LỆ	VỐN TEG SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	CTCP Hướng Hóa Holding	Số 14-16 Hàm Long, P. Phan Chu Trinh, Q. 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%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

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 2022-2023 như sau:

TÂM 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

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

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

TRUNG – 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 thể 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 2022-2023, 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. 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 có tiềm năng lớn về Điện gió, Điện mặt trời... Hợp tác với các đối tác uy tín trên thế giới để cùng thực hiện các Dự án năng lượng tầm cỡ khu vực, cũng như tập trung nguồn lực để chuẩn bị cho việc tự thực hiện đầu tư các Dự án năng lượng qui mô vừa và nhỏ. 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.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

TRUNG – DÀI HẠN

Lĩnh vực bất động sản, xây dựng (tiếp)

Nghiên cứu phát triển các dự án khu 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 đề ra của ban lãnh đạo 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 giảm thiểu rủi ro 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.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

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. 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.



ĐÁNH GIÁ CÁC RỦI RO

Rủi ro về kinh tế vĩ mô và các chính sách ngành

Năng lượng và Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong 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 Tổng Giám đốc 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.

Rủi ro trong triển khai các dự án

Công ty hiện đang đầu tư vào các dự án năng lượng và bất động sản. Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị cũng như trong lĩnh vực năng lượng là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, vì thế phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc khách hàng lớn của Công ty bị phá sản. Với 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. Công ty luôn triển khai nhiều dự án xen kẽ, gối đầu nhau để đảm bảo kế hoạch kinh doanh và tốc độ quay vòng vốn của Công ty không bị phụ thuộc vào từng dự án riêng lẻ.

Rủi ro trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành năng lượng, xây dựng đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp.

ĐÁNH GIÁ CÁC RỦI RO

Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước luôn có xu hướng tăng. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Tuy nhiên, các dự án Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty liên doanh, liên kết có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác, có thể coi là đất “sạch” nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ không quá phức tạp. Có thể đánh giá là rủi ro trong việc đền bù giải phóng mặt bằng không đáng kể.

Rủi ro về cạnh tranh

Cạnh tranh trong kinh doanh luôn là vấn đề của mọi doanh nghiệp, không ngoại trừ Công ty. Trong môi trường cạnh tranh, ưu thế thuộc về các doanh nghiệp có sức mạnh về uy tín chất lượng sản phẩm, dịch vụ, mang đến cho khách hàng lợi ích thiết thực và được khách hàng tin tưởng; và các doanh nghiệp có quy mô lớn, có tiềm lực tài chính tốt, mạnh dạn đầu tư không ngừng cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ vì lợi ích lâu dài.

Với xu thế toàn cầu, hội nhập WTO đã tạo điều kiện cho các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước. Để hạn chế các rủi ro về 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. Công ty luôn luôn cẩn trọng với các rủi ro cạnh tranh bằng việc thường xuyên theo dõi diễn biến thị trường, cập nhật những thay đổi về nhu cầu và thị hiếu khách hàng, đồng thời không ngừng đổi mới chất lượng phục vụ.



ĐÁNH GIÁ CÁC RỦI RO

Rủi ro trong triển khai các dự án (tiếp)

Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ

Được thành lập vào tháng 02/2011, trong vòng 10 năm, Công ty đã tiến hành tăng vốn 7 lần, nâng tổng số vốn điều lệ ban đầu từ 6 tỷ đồng lên hơn 655 tỷ đồng, cụ thể: Năm 2012 tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng, năm 2015 tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng, năm 2017 phát hành tăng vốn lên hơn 179 tỷ đồng, năm 2018 tăng vốn lên hơn 194 tỷ đồng. Bước sang năm 2019, Công ty đã hoàn thành hai lần phát hành tăng vốn, nâng vốn điều lệ lên hơn 323 tỷ đồng. Đến tháng 10/2021, Công ty đã phát hành thành công 33.208.130 cổ phiếu, nâng tổng vốn điều lệ Công ty lên 655.917.720.000 VNĐ (Sáu trăm năm mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

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

Rủi ro biến động giá chứng khoán

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

ĐÁNH GIÁ CÁC RỦI RO

Rủi ro khác

Các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng vẫn luôn tồn tại và có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Để hạn chế những rủi ro này, Công ty chủ động tiến hành đánh giá xác suất xảy ra rủi ro cho từng mảng và mức thiệt hại phát sinh khi xảy ra rủi ro. Đồng thời xác định loại hình dịch vụ bảo hiểm đang có cho loại rủi ro đó và chi phí bảo hiểm. Trên cơ sở đó quyết định tự bảo hiểm hay mua bảo hiểm phù hợp cho từng loại rủi ro.





CHƯƠNG II
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2021

1. TÌNH HÌNH HỆ SẢN XUẤT KINH DOANH

Kinh tế vĩ mô

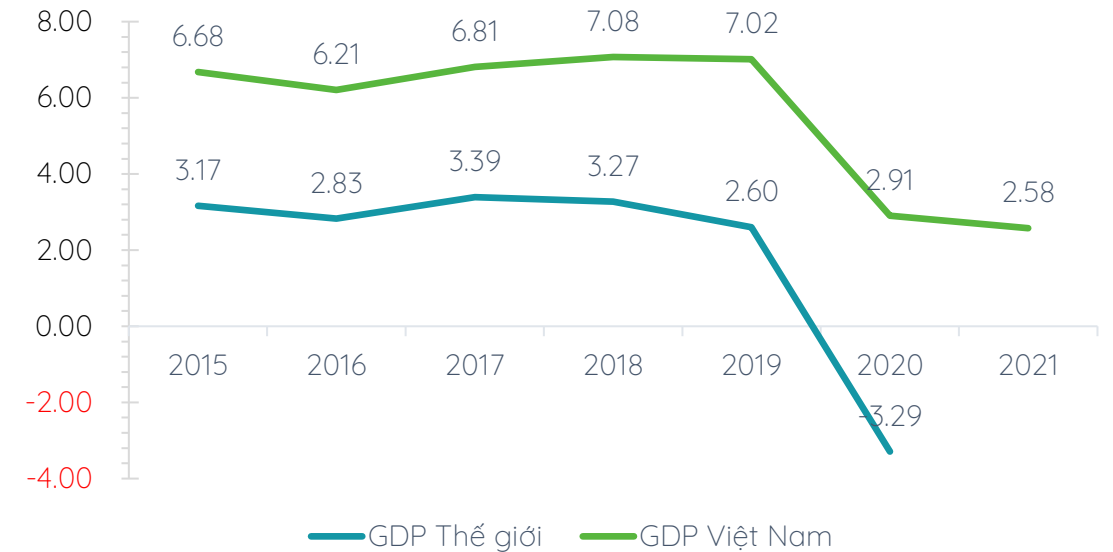
Đại dịch COVID-19 kéo dài đã đẩy kinh tế thế giới rơi vào trạng thái khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ năm 1930, kéo tăng trưởng xuống mức âm 3,1% năm 2020. Kinh tế thế giới bước vào năm 2021 trong trạng thái đầy khó khăn, tuy nhiên, nỗ lực của các nước thông qua các gói hỗ trợ tài khóa và tiền tệ, cùng với hàng loạt vaccin ngừa Covid-19 được đưa vào sử dụng đã tạo ra điều kiện để các nền kinh tế mở cửa trở lại và từng bước hồi phục. Theo đánh giá của tổ chức đánh giá tín nhiệm Fitch Ratings trong báo cáo hồi tháng 12/2021 thì mức tăng trưởng GDP toàn cầu đạt khoảng 5,7%.

Việt Nam cũng không nằm ngoài vùng bị ảnh hưởng của đại dịch covid-19. Tuy năm 2020 Việt Nam là một trong số ít các quốc gia ghi nhận tăng trưởng GDP dương khi đại dịch bùng phát, nhưng bước sang năm 2021, biến thể Delta đã gây ra một cú sốc cho Việt Nam, mức tăng trưởng kinh tế năm 2021 của Việt Nam chỉ đạt khoảng 2,58%, thấp nhất trong vòng 10 năm trở lại đây. Chỉ số CPI bình quân năm chỉ tăng 1,84% so với năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016; lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 0,81%. Sự bùng phát của đại dịch lần thứ tư khiến hoạt động sản xuất, kinh doanh và tinh thần khởi nghiệp của người dân bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Theo báo cáo của Cục Đăng ký kinh doanh, trong năm 2021 có 116.839 doanh nghiệp đăng ký mới, giảm 13,4% so với năm 2020, là mức thấp nhất kể từ năm 2017 đến nay. Số vốn đăng ký thành lập trong năm 2021 cũng chỉ đạt 1.611.109 tỷ đồng, giảm 27,9% so với năm 2020. Số doanh nghiệp quay trở lại hoạt động trong năm 2021 là 43.116 doanh nghiệp, giảm 2,2% so với năm 2020.

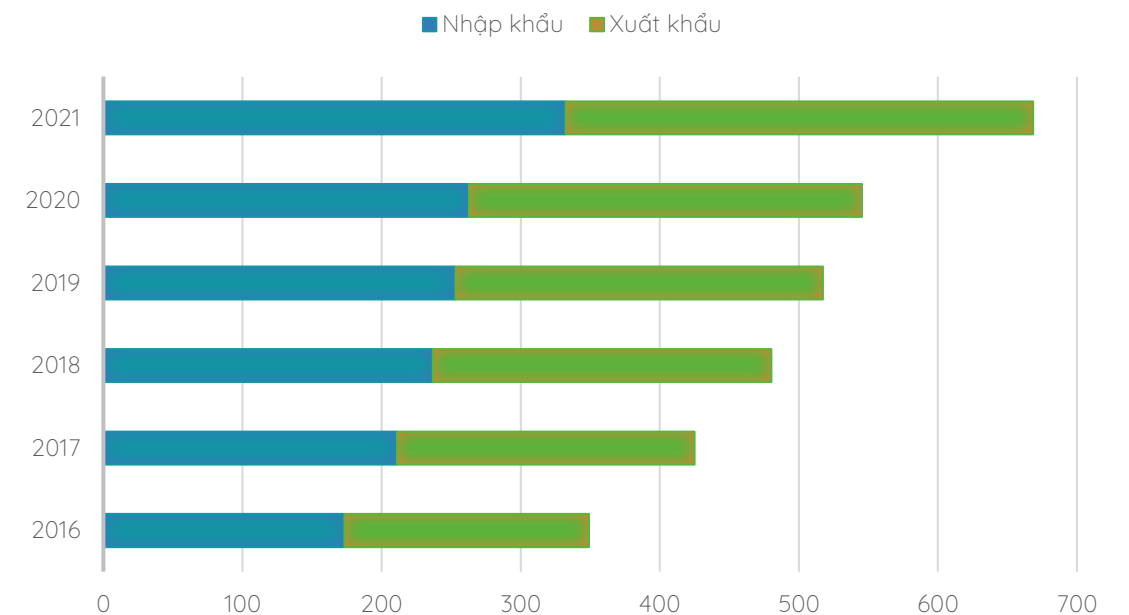
Bên cạnh đó, vẫn có những gam màu sáng trong bức tranh kinh tế vĩ mô năm 2021: tổng kim ngạch xuất nhập đạt kỷ lục 668,5 tỷ USD, tăng 22,6% so với năm 2020; thị trường chứng khoán cũng đã có một năm thăng hoa khi các chỉ số Index chính đều tăng trên 35% so với năm 2020, giá trị giao dịch cũng bùng nổ cùng với số lượng tài khoản mới được mở đã giúp các doanh nghiệp thuận lợi hơn trong việc huy động vốn. Tính chung cả năm, giá trị huy động vốn qua TTCK đã tăng 25% so với năm trước đó.

1. TÌNH HÌNH HỆ SẢN XUẤT KINH DOANH

TĂNG TRƯỞNG GDP (%)



KIM NGẠCH XUẤT - NHẬP KHẨU CỦA VIỆT NAM



1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của TEG

Đối với TECGroup (TEG), năm 2021 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 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 Chính phủ 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.

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của TEG (tiếp)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá các lĩnh vực hoạt động của Công ty trong năm 2021 như sau:

Lĩnh vực Năng lượng

- Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)

Năm 2021, TEG đã gia tăng 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. 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.

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 gần 360MWp 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 (chiếm khoảng 8% công suất nguồn của cả nước tại thời điểm phát điện thương mại), cụ thể:

- Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – 257MWp tại tỉnh Phú Yên;
- Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên – 49,6MWp tại tỉnh Quảng Ngãi;
- Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp – 49,8MWp tại tỉnh Bình Định (đã chuyển nhượng phần vốn góp cho đối tác Nhật trong năm 2020).

TTP đang tiếp tục triển khai và hoàn tất các thủ tục đầu tư đối với dự án điện gió tại tỉnh Trà Vinh (công suất đề xuất 2.000MW), tỉnh Bình Định (có công suất thiết kế khoảng 125MW) và dự án trang trại điện mặt trời tại Hà Tĩnh (công suất đề xuất 250MWp). Bên cạnh đó, TTP dự kiến sẽ đàm phán mua lại 51% cổ phần tại dự án trang trại điện mặt trời tại tỉnh Đắk Nông (công suất đề xuất 50Mwp) và cổ phần tại một dự án điện gió đã COD để bổ sung vào danh mục các dự án năng lượng tái tạo mà TTP phát triển.

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của TEG (tiếp)

Lĩnh vực Năng lượng

- 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. TEG đóng vai trò sở hữu vốn tại Công ty mẹ của dự án và dự kiến sẽ tham gia thầu cho các phần công việc xây dựng, lắp đặt của dự án.

Lĩnh vực Bất động sản

- Công ty Cổ phần 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 2021, kế hoạch triển khai Giai đoạn II đã không thực hiện được theo kế hoạch do sự thay đổi trong yêu cầu của Chính quyền địa phương đối với thủ tục triển khai dự án. Do vậy, Công ty đã phải tất toán Hợp đồng hợp tác với đơn vị phân phối sản phẩm. Bên cạnh đó, do điều chỉnh lại quy hoạch 1/500 cho toàn bộ dự án nên Công ty đã hoàn tất việc xác định lại giá trị tiền thuế sử dụng đất thay đổi và thực hiện nộp tiền sử dụng đất phát sinh cho giai đoạn I khoảng 400 triệu đồng. Việc này sẽ giúp Công ty có thêm một quỹ đất thương phẩm của giai đoạn I và có thể bán hàng khi hoàn tất thủ tục cấp GCNQSD.

- Công ty TNHH Onsen Hội Vân

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp mới thành lập nhằm thực hiện Dự án Khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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 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 đặc địa, tiềm năng và có 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. Phấn đấu trong năm 2022, dự án sẽ hoàn thành các thủ tục pháp lý, giải phóng xong mặt bằng và hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Đây là một trong những dự án được chuẩn bị bài bản từ khâu đánh giá tiềm năng, thị trường; thiết kế quy hoạch, cảnh quan xanh, lựa chọn vật liệu đảm bảo môi trường... để có thể cung cấp cho khách hàng các sản phẩm chất lượng cao trong thời gian tới.

- Cụm công nghiệp Cát Hiệp

Đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản Khu Công nghiệp, trong năm 2021 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 ra Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư cuối năm 2020).

Lĩnh vực Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng

- CTCP 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, dù gặp không ít khó khăn trong quá trình xây dựng và phát triển, tuy nhiên với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các cán bộ, nhân viên toàn Công ty, đến nay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ ngày càng mở rộng, phát triển và trở thành nhà cung cấp bê tông thương phẩm uy tín tại tỉnh Hưng Yên địa bàn lân cận (Bắc Ninh, Hải Dương, Hải Phòng, Quảng Ninh...), sản phẩm của VMC đã được cung cấp cho một số chủ đầu tư và nhà thầu lớn như Hòa Phát, Việt Hưng (Ecopark), Hòa Bình,... Doanh thu năm 2021 đạt 78,76 tỷ đồng.

1. TÌNH HÌNH HĐ SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của TEG (tiếp)

Lĩnh vực Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng

- CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (VMC)

Với định hướng thầu xây dựng cho các công trình, dự án do TTVN Group và TEG là chủ đầu tư; năm 2021 cơ bản các dự án đều chưa đến giai đoạn thi công (trừ dự án điện gió V1-2 có tổng thầu là đơn vị nước ngoài); do đó trong năm không ghi nhận doanh thu của hoạt động này.

Lĩnh vực Đầu tư tài chính

Trong năm 2021, 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 2021 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát, Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island, Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành, đồng thời sử dụng nguồn vốn thoái nêu trên đầu tư vào: góp vốn thành lập Công ty TNHH Onsen Hội Vân, góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding, gia tăng sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (như đã nêu phần trên).

Hoạt động thương mại

Hoạt động thương mại của Công ty trong năm 2021: 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 134,5 tỷ đồng.

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 11,7 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 trong điều kiện mùa dịch, đặc biệt sắp xếp để toàn bộ CBNV Công ty thực hiện tiêm đủ 3 mũi vaccine.



2. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Các khoản đầu tư lớn

Trong năm 2021, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới của HĐQT TECGROUP, 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.

Trong năm 2021 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát, Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island, Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành, đồng thời sử dụng nguồn vốn thoái nêu trên đầu tư vào: góp vốn thành lập Công ty TNHH Onsen Hội Vân, góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding, đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và đầu tư thêm vào Công ty CP Năng lượng Trường Thành – Công ty đang sở hữu một phần vốn tại 3 dự án đã COD (phát điện năm 2019) với tổng công suất 357 MWp và các dự án năng lượng tái tạo mới sắp triển khai. Đây cũng là bước đầu thể hiện tham vọng lấn sân sang lĩnh vực năng lượng của TECGROUP.

Bên cạnh đó, đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản khu công nghiệp, trong năm 2021 TECGROUP đã hoạch định kế hoạch chi tiết để tự đầu tư và mời gọi Liên doanh đầu tư vào Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với quy mô 50ha, Dự án đã được cấp Chấp thuận chủ trương đầu tư ngày 20/10/2020. Đây là Dự án Bất động sản Công nghiệp đầu tiên dự kiến sẽ đem lại nguồn doanh thu ổn định và lâu dài để Công ty bổ xung và bù đắp cho các Dự án tiếp theo trong năm 2022 và các năm tiếp theo



3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	FY2020	FY2021	Thay đổi
Tổng tài sản	564,99	1.224,55	116,74%
Doanh thu thuần	214,71	249,83	16,35%
LN từ HĐ SXKD	10,83	32,46	199,79%
Lợi nhuận khác	(1,08)	28,59	-
Lợi nhuận trước thuế	9,75	60,73	522,77%
Lợi nhuận sau thuế	8,29	46,86	465,57%
EPS	222	1.119	404,05%



3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Chỉ tiêu	FY2020	FY2021
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,88	2,32
Hệ số thanh toán nhanh	1,24	2,07
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,21	0,25
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,26	0,33
Vòng quay hàng tồn kho	2,80	3,68
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,38	0,2
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0,04	0,19
Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,01	0,04
Hệ số LN từ HĐ SXKD/Doanh thu thuần	0,05	0,13

4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ

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: 436.049 cổ phần

Cơ cấu cổ đông

STT	Loại sở hữu	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn	27.218.522	41,5
2	Cổ đông nhỏ	38.373.250	58,5
3	Cổ đông tổ chức	30.769.276	46,91
4	Cổ đông cá nhân	34.822.496	53,09
5	Cổ đông trong nước	65.316.146	99,58
6	Cổ đông nước ngoài	275.626	0,42
7	Cổ đông Nhà nước	0	0
8	Cổ đông khác	0	0



4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Trong năm 2021, TECGROUP đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

Vốn điều lệ trước phát hành: 323.836.420.000 đồng

Vốn điều lệ sau phát hành: 655.917.720.000 đồng

Số lượng cổ phiếu phát hành: 33.208.130 cổ phiếu, trong đó:

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 1.619.035 cổ phiếu

Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho CDHH: 21.589.095 cổ phiếu

Chào bán cổ phiếu ra công chúng qua đấu giá: 10.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Số lượng cổ đông trước phát hành: 1144 cổ đông

Số lượng cổ đông sau phát hành: 3011 cổ đông

Cơ quan chấp thuận:

Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2021.

Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 126/GCN-UBCK do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 6/8/2021.

Công văn số 6164/UBCK-QLCB ngày 12/10/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của TEG.

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

Các chứng khoán khác: Không



5. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Tác động đến môi trường

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông thương phẩm). Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty 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. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của Công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. 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 có giải pháp tốt nhất về môi trường.

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

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Các dự án bất động sản của TECGROUP 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.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, TECGROUP 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, TECGROUP đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

5. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trách nhiệm với cộng đồng địa phương

TECGROUP 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, các chương trình thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại các trung tâm trong và ngoài Thành phố Quảng Ngãi, Lào Cai được tổ chức hằng năm tại Công ty thành viên của TECGROUP.

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 (BDKH), 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 BDKH 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.





**CHƯƠNG III:
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2021, Ban Tổng giám đốc 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.

	TH2020	KH2021	TH2021	%KH 2021	TĂNG TRƯỞNG
Tổng Doanh thu	214,71	440,15	249,83	56,76%	16,36%
Doanh thu tài chính	16,55	47,4	44,39	93,65%	168,22%
LN thuần	10,83	74,88	32,14	42,92%	196,77%
Lợi nhuận trước thuế	9,75	117,82	60,73	51,54%	522,87%
Lợi nhuận sau thuế	8,29	94,26	46,86	49,71%	465,26%

Nguyên nhân chính của việc doanh thu thực hiện 2021 không đạt kế hoạch đề ra là do có những thay đổi về chính sách quản lý của Nhà nước dẫn đến 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, nhất là các dự án về Bất động sản, kéo theo đó lợi nhuận của Công ty chưa thể ghi nhận từ các dự án bất động sản như kế hoạch đặt ra. Trước những khó khăn đó, trong năm 2021 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. Kết quả SXKD Xây lắp cho lĩnh vực năng lượng tái tạo đã phản ánh đúng định hướng và Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tiến bộ Công ty đã đạt được

Trong năm 2021, TECGROUP 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.

Trong năm, TECGROUP tiếp tục ổn định hoạt động SXKD tại các doanh nghiệp đã thực hiện sáp nhập, sắp xếp lại nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

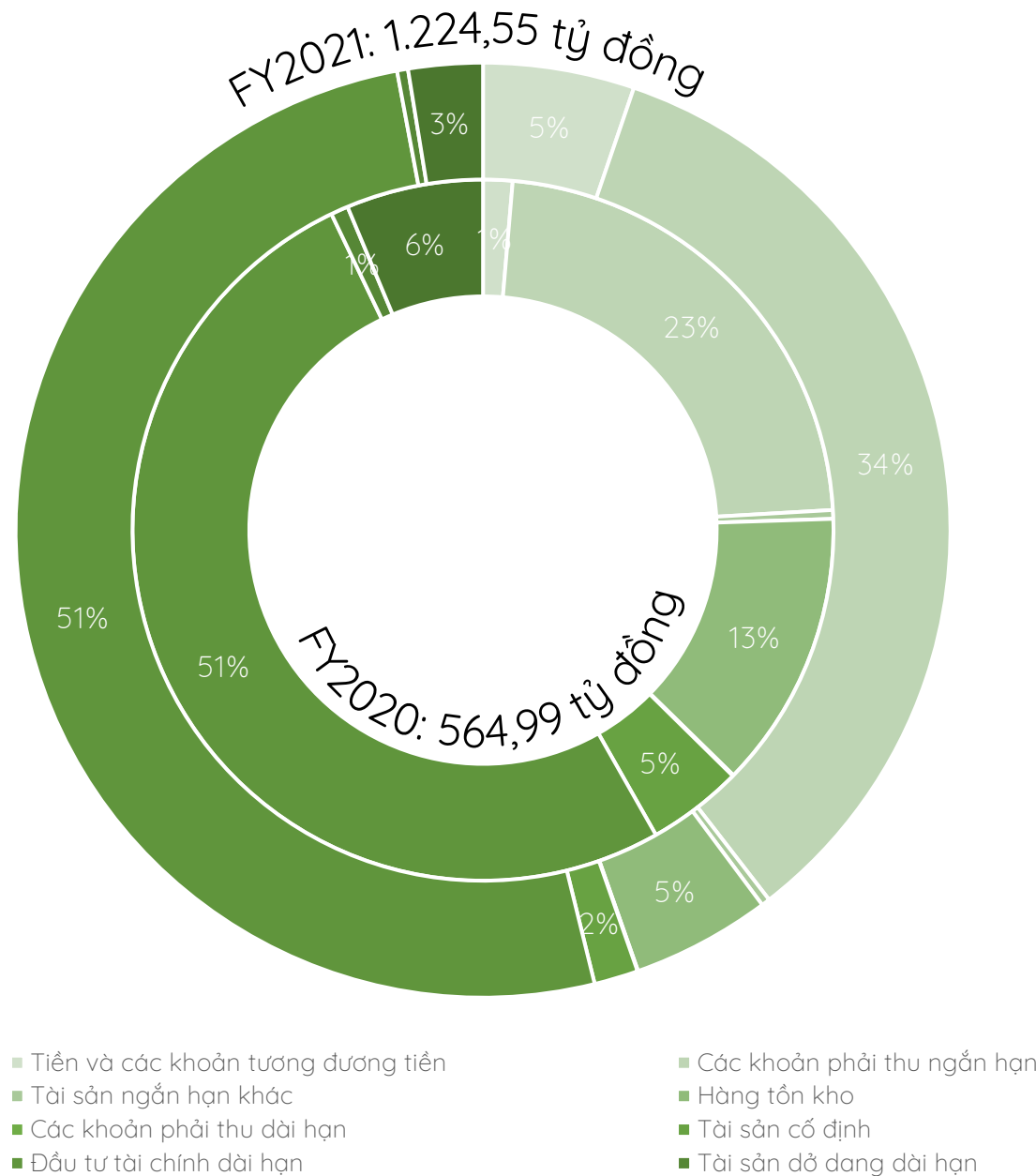
Trong công tác đầu tư, trong quá trình thực hiện, TECGROUP đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo TECGROUP nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, 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 Tổ hợp.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính – Tài Sản

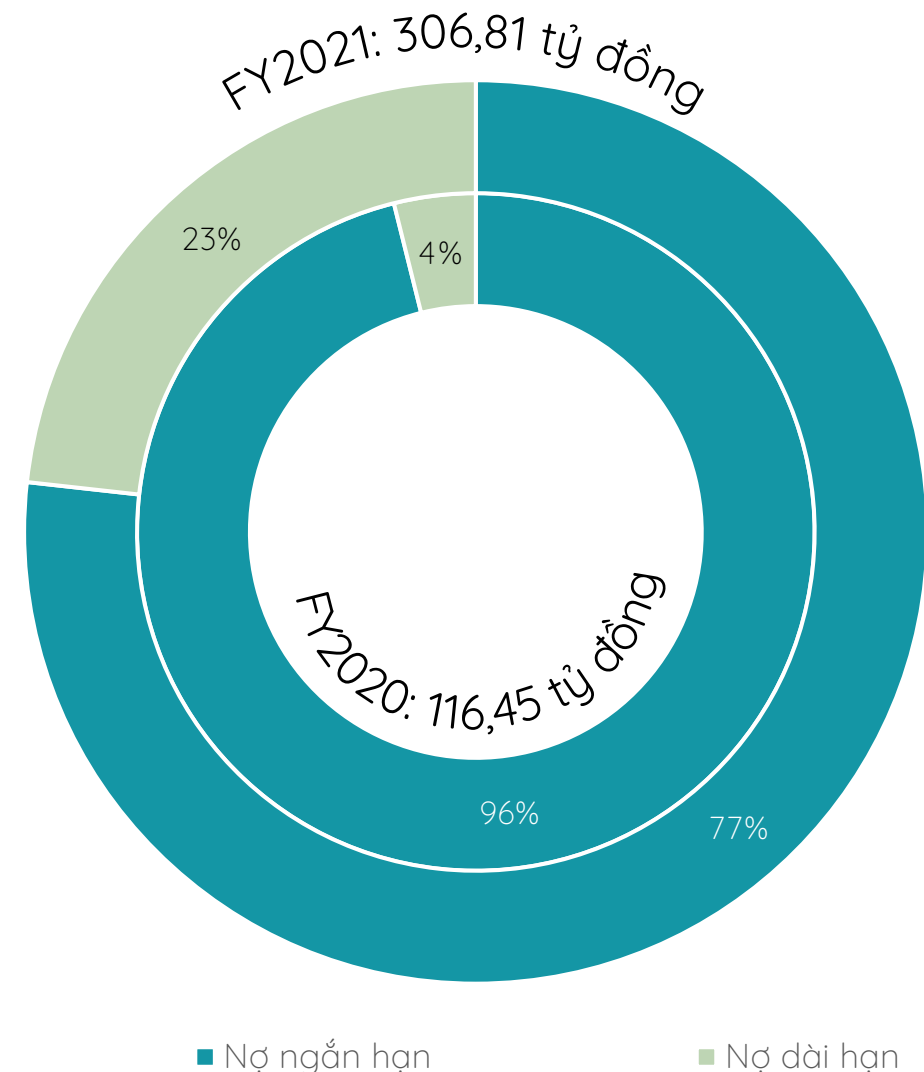


Tổng tài sản tăng 116,74%, tập trung tăng ở tài sản ngắn hạn (158,02%) thể hiện khả năng thanh khoản tăng. Tỷ lệ tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn có thay đổi: từ 0,6 lên 0,8. Giá trị tài sản của Công ty năm 2021 tăng mạnh so với năm 2020, tỷ lệ tài sản ngắn hạn và dài hạn cũng tăng lên so với cùng kỳ các năm trước.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính – Nợ phải trả

Năm 2021 có thay đổi về nợ phải trả, tập trung vào các khoản nợ ngắn hạn. Tuy nhiên tình hình trả nợ của Công ty vẫn tốt, không có khoản nợ nào quá hạn, cùng với hệ số thanh toán ngắn hạn (1,79) và hệ số thanh toán nhanh (1,60), cho thấy khả năng thanh khoản của Công ty có chiều hướng tốt hơn.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Số lượng cán bộ, nhân viên

Tính đến thời điểm lập báo cáo, Công ty có trên 45 lao động đang làm việc tại công ty và Công ty con.

Trình độ chuyên môn	Số lượng
Đại học và Trên đại học	41
Cao đẳng	2
Trung cấp	0
Phổ thông	2

Chính sách chế độ cho người lao động

Thời gian làm việc: 8,5h/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.

Công ty cũng có chính sách đào tạo đội ngũ lãnh đạo tiềm năng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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, và chính sách mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBNV.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục duy trì 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

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: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Cùng với đó, mô hình tổ chức và nhân sự của Công ty cũng sẽ có sự thay đổi. Về 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. Về 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 cũng sẽ nghiên cứu để tham gia đầu tư các dự án mới, bao gồm cả việc mua lại các nhà máy đã phát điện. 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. Thông qua 2 hoạt động cốt lõi này, kì vọng thương hiệu của Công ty sẽ dần từng bước được khẳng định trên thị trường.

“Năm 2021 là năm then chốt để định hình một cách rõ ràng chiến lược phát triển của TEG trên 2 lĩnh vực mũi nhọn là Năng Lượng và Bất Động Sản. Với danh mục các dự án tiềm năng mà TEG đang và sẽ tiếp tục phát triển trong 5 năm tới, Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng rằng TEG sẽ có những phát triển vượt bậc, đem lại lợi ích cho các cổ đông của Công ty.”



CHƯƠNG IV
ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2021, mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.

Tháng 3/2021, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua các chỉ tiêu kinh doanh cho Công ty với tổng doanh thu mục tiêu là 440,15 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế ước đạt 117,82 tỷ đồng. Với nhiệm vụ này, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Công ty khắc phục những điều kiện bất lợi, nỗ lực triển khai các giải pháp kinh doanh đồng bộ để hoàn thành mục tiêu được giao.

Chỉ tiêu	TH2021 (tỷ VND)	So với KH
Tổng Doanh thu	249,83	56,76 %
Lợi nhuận thuần	32,46	43,35 %
Lợi nhuận sau thuế	47,29	50,17%

Tuy nhiên, nhiều chỉ tiêu kinh doanh đều không đạt được như kế hoạch. Nguyên nhân chính của việc doanh thu và lợi nhuận thực hiện 2021 không đạt kế hoạch đề ra là do có những thay đổi về chính sách quản lý của Nhà nước dẫn đến dự án của Công ty bị tạm dừng, dẫn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra, nhất là các dự án về Bất động sản, kéo theo đó lợi nhuận của Công ty chưa thể ghi nhận từ các dự án bất động sản như kế hoạch đặt ra.

Trước những khó khăn đó, trong năm 2021 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. Kết quả SXKD Xây lắp cho lĩnh vực năng lượng tái tạo đã phản ánh đúng định hướng và Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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.

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

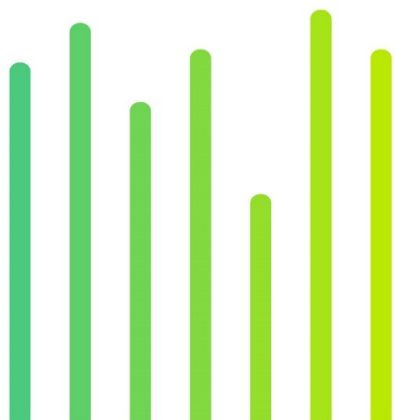
Năm 2021, Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Tổng Giám đốc để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thông qua; chú trọng thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Công ty có tham gia đầu tư; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết. Đồng thời, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các dự án đầu tư và hợp đồng xây lắp, thương mại mới cho Công ty.

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





CHƯƠNG V QUẢN TRỊ CÔNG TY



QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hiện tại Hội đồng quản trị đã thành lập 01 tiểu ban là Ban Thông tin và truyền thông.

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;

Trong năm 2021, 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.

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.

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, 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 Tổng giám đốc trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2021.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động của Hội đồng quản trị (tiếp)

HĐQT yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc và các vấn đề khác như:

Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 theo đúng quy định. Xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các tờ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

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 Tổng Giám đốc 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.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2021

STT	Số Nghị Quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Số 01a/2021/NQ-HĐQT	15/01/2021	Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
2	Số 01/2021/NQ-HĐQT	19/01/2021	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
3	Số 03/2021/NQ-HĐQT	24/03/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	100%
4	Số 04/2021/NQ-HĐQT	24/03/2021	Thông qua việc bổ sung nội dung bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập và điều chỉnh nội dung chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2021	100%
5	Số 06/2021/NQ-HĐQT	20/04/2021	Thông qua việc đính chính thông tin đã công bố tại Nghị quyết HĐQT số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 12/03/2019 và sửa đổi thông tin tại các tài liệu có liên quan đến nội dung đính chính	100%
6	Số 07/2021/NQ-HĐQT	23/04/2021	Thông qua việc hợp tác với Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long để chuẩn bị và triển khai Dự án khu vực suối nước nóng Hội Vân	100%
7	Số 08/2021/NQ-HĐQT	26/04/2020	Thông qua việc triển khai phương án, hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
8	Số 08a/2021/NQ-HĐQT	13/05/2021	Thông qua việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp	100%
9	Số 08b/2021/NQ-HĐQT	26/05/2021	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	100%
10	Số 09/2021/NQ-HĐQT	26/05/2021	Thông qua việc cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán	100%
11	Số 11/2021/NQ-HĐQT	25/06/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	100%

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2021

STT	Số Nghị Quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
12	Số 12/2021/NQ-HĐQT	19/7/2021	Thông qua việc góp vốn thành lập và cử người đại diện quản lý phần vốn góp Công ty TNHH Osen Hội Vân	100%
13	Số 13/2021/NQ-HĐQT	29/7/2021	Thông qua việc góp vốn thành lập và cử người đại diện quản lý phần vốn góp Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	100%
14	Số 14/2021/NQ-HĐQT	16/8/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng	100%
15	Số 15/2021/NQ-HĐQT	30/08/2021	Thông qua việc bổ nhiệm người phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty	100%
16	Số 18/2021/NQ-HĐQT	09/09/2021	Thông qua việc bổ nhiệm thành viên Ban Cố vấn Hội đồng quản trị	100%
17	Số 19/2021/NQ-HĐQT	20/09/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	100%
18	Số 24/2021/NQ-HĐQT	28/09/2021	Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	100%
19	Số 25/2021/NQ-HĐQT	08/10/2021	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng, phát hành cổ phiếu trả cổ tức và việc xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết	100%
20	Số 26/2021/NQ-HĐQT	12/10/2021	Thông qua việc sử dụng thặng dư vốn thu được từ đợt chào bán ra công chúng; thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	100%
21	Số 27/2021/NQ-HĐQT	14/10/2021	Thông qua việc đăng ký thay đổi Vốn Điều lệ Công ty	100%
22	Số 28/2021/NQ-HĐQT	15/10/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	100%
23	Số 29/2021/NQ-HĐQT	22/10/2021	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100%

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2021

STT	Số Nghị Quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
24	Số 30/2021/NQ-HDQT	02/11/2021	Thông qua thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100%
25	Số 31/2021/NQ-HDQT	03/12/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	100%
26	Số 33/2021/NQ-HDQT	07/12/2021	Thông qua việc thay đổi địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100%
27	Số 34/2021/NQ-HDQT	08/12/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	100%
28	Số 35/2021/NQ-HDQT	20/12/2021	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100%



QUẢN TRỊ CÔNG TY

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, Ông Thaweesak Unprasert 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 được phân công phụ trách tư vấn các vấn đề liên quan pháp lý và kết nối đối tác nước ngoài

Trong năm 2021, Ông Akahane Seiji và Ông Trần Tuấn Phong đều đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, Hàn quốc, Âu Mỹ đã giới thiệu một số Công ty hàng đầu tại Nhật Bản, Hàn Quốc và Âu Mỹ đến làm việc và trao đổi.

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, Ban Thông tin và truyền thông đã tổ chức họp 02 lần để thảo luận, thống nhất việc phân công thực hiện các nhiệm vụ của Ban, đồng thời báo cáo các kết quả đạt được và phương hướng khắc phục những khó khăn còn tồn tại.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Không có



QUẢN TRỊ CÔNG TY

Ban Kiểm soát

S	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Từ nhiệm	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Đào Xuân Đức	Trưởng Ban	18/05/2020	24.472	0,04%
2	Ninh Thị Thanh	Thành viên	18/05/2020	0	0%
3	Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	18/05/2020	0	0%

Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2021, Ban kiểm soát (BKS) đã hoàn thành việc giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc 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 2021; Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021; giám sát tình hình tài chính năm 2021; 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 Tổng Giám đốc 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:

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động của Ban kiểm soát (tiếp)

HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc 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 2021, Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021.

HĐQT, Ban Tổng Giám đốc 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 2021, 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 2021, 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 2021

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2021/BB- BKS	15/01/2021	Vv Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và Chuẩn bị các vấn đề trình lên ĐHĐCĐ thường niên 2021.
2	Số 02/2021/BB- BKS	20/12/2021	Tổng kết tình hình hoạt động và kiểm soát của Ban

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

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 2021 đã thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là: 2.500.000.000 đồng.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

S T T	Người thực hiện	Quan hệ	Số cổ phiếu đầu kỳ		Số cổ phiếu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
			0	0%	300.000	0,93%	Mua
1	Đặng Trung Kiên	Người nội bộ	300.000	0,93%	815.000	1,24%	Mua. Trong đó gồm: + 15.000 cp do được trả cổ tức + 200.000 cp mua tại đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu + 300.000 cp giao dịch thỏa thuận
			0	0%	150.000	0,46%	Mua
2	Hoàng Mạnh Huy	Người nội bộ	150.000	0,46%	257.500	0,39%	Mua. Trong đó gồm: + 7.500 cp do được trả cổ tức + 100.000 cp mua tại đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
			0	0%	200.000	0,618%	Mua
3	Lê Đình Ngọc	Người nội bộ	200.000	0,618%	343.333	0,52%	Mua. Trong đó gồm: + 10.000 cp do được trả cổ tức + 133.333 cp mua tại đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH	Địa chỉ	Thời điểm	Số nghị quyết (nếu có)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN)	Cổ đông lớn	0106064772	Số 14-16 Hàm Long, Phan Chu Trinh Hoàn Kiếm, Hà Nội	12/10/2021	26/2021/BB-HDQT	TEG nhận chuyển nhượng 28.717.359 cổ phần tại CTCP Năng lượng Trường Thành từ TTVN
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (108TT)	Công ty con	4300719699	Số 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	06/12/2021	31/2021/BB-HDQT	TEG chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần tại CTCP Du lịch Trường Thành Island cho 108TT
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (108TT)	Công ty con	4300719699	Số 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	09/12/2021	34/2021/BB-HDQT	TEG nhận chuyển nhượng 1.837.500 cổ phần tại CTCP Năng lượng Trường Thành từ 108TT
4	Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (TT Island)	Công ty con	4101551748	Số 159 Tây Sơn, phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn	09/12/2021	34/2021/BB-HDQT	TEG nhận chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần tại CTCP Năng lượng Trường Thành từ TT Island

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

Công ty luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ Công ty. Đồng thời HĐQT cũng rất quan tâm đến các chương trình tập huấn để nâng cao hiệu quả quản trị do Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tổ chức.

HĐQT đã bổ nhiệm nhân sự phụ trách quản trị Công ty để tập trung hỗ trợ HĐQT trong việc tuân thủ các quy định về quản trị cũng như tiếp cận các thông lệ, chuẩn mực quốc tế về quản trị để nâng cao hơn nữa hiệu quả quản trị nhằm tăng giá trị Công ty đối với cổ đông, nhà đầu tư.

Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ đã được ban hành, điều chỉnh theo quy định pháp luật hiện hành và tiệm cận với các thông lệ tốt về quản trị. Năm 2021, Công ty tiếp tục sửa đổi cho phù hợp với quy định pháp luật mới và mô hình quản trị của Công ty.

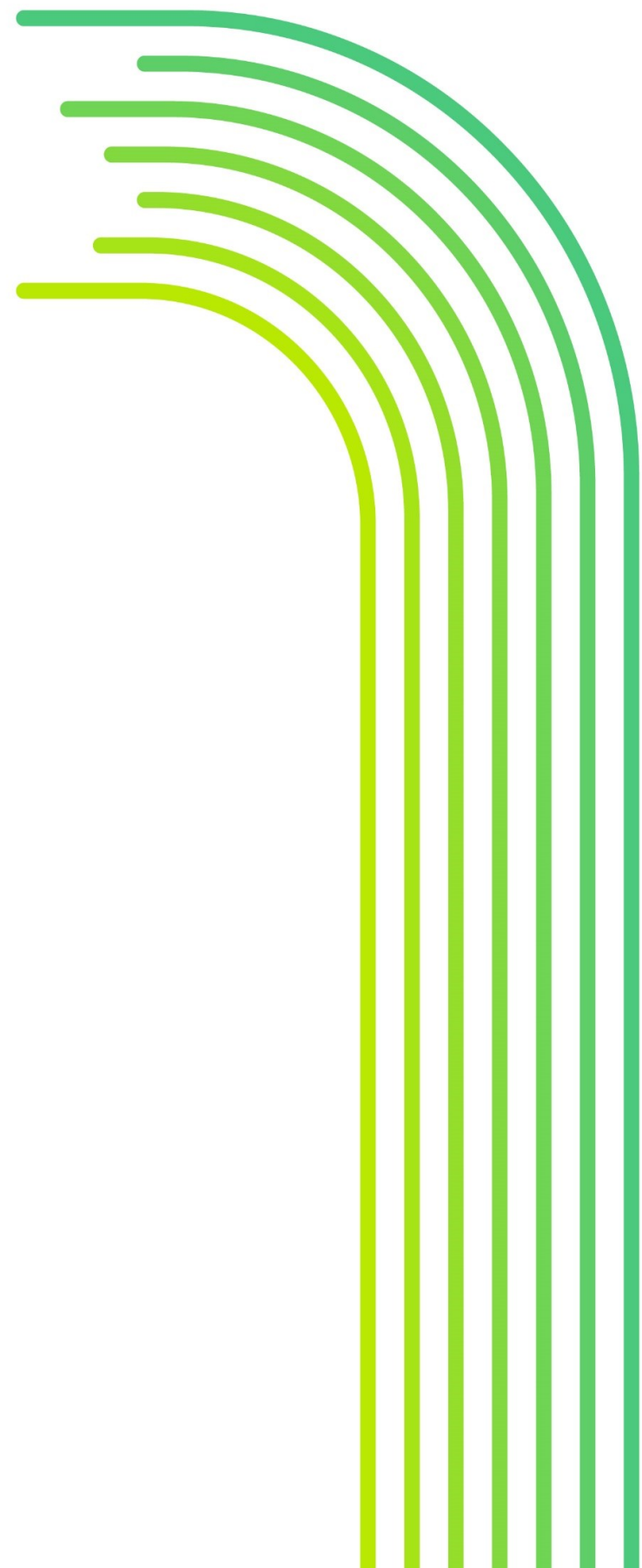
Bên cạnh đó, việc cung cấp thông tin hoạt động của Công ty cho cổ đông, nhà đầu tư được thực hiện định kỳ theo quy định pháp luật, thông qua hệ thống website Công ty, nhằm giúp cổ đông có điều kiện giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

S T T	Người thực hiện	Quan hệ	Số cổ phiếu đầu kỳ		Số cổ phiếu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
			0	0%	500.000	1,544%	Mua
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn DK	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	500.000	1,544%	1.358.333	2,07%	Mua. Trong đó gồm: + 25.000 cp do được trả cổ tức + 333.333 cp mua tại đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu + 500.000 cp giao dịch thỏa thuận
5	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	12.124.383	37,44%	8.082.921	31,73%	Mua tại đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
			1.497.	4,62%	1.497.128	2,28%	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu qua thành viên lưu ký
6	Phan Ngọc Anh Cương	Người nội bộ	128		1.571.984	2,4%	Nhận 74.856 cp do được trả cổ tức bằng cp
			1.497.				
			1.375.	4,25%	125.704	0,39%	Bán
			704				
7	Hoàng Đình Lợi	Người nội bộ	125.704	0,39%	215.789	0,33%	+ 6.285 cp do được trả cổ tức + 83.800 cp mua tại đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
8	Đỗ Thị Thanh Huyền	Người có liên quan của người nội bộ	596.200	0,02%	0	0	Bán

CHƯƠNG VI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 2021, 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.

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://tecgroup.com.vn/>

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ!



ĐẶNG TRUNG KIÊN





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

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

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà HEAC, Số 14-16 Phố Hàm Long,
Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, T.P Hà Nội

Số điện thoại: 0243.5599.599

Fax: 0243.8398.974

Website: <https://tecgroup.com.vn>

