



Số: /2022/BC-TEG

Hà Nội, ngày ... tháng 02 năm 2022

DỰ THẢO

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022
PHẦN I
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021

I. BỐI CẢNH CHUNG

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 vacxin 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.

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.

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 đã được bổ sung thêm các thành viên mới là các chuyên gia hàng đầu trong và ngoài nước có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực luật pháp, tài chính, quản trị doanh nghiệp, quan hệ quốc tế. Các nhân sự mới sẽ giúp HĐQT trong việc xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược lâu dài cho Doanh nghiệp.

- Ban điều hành được bổ sung nhân sự mới là những cán bộ lãnh đạo nhiều kinh nghiệm, năng động, nhiệt huyết, có kiến thức chuyên sâu và có những mối quan hệ tốt với các tổ chức kinh tế - xã hội trong và ngoài nước.

- Công ty đã thành công trong việc tăng vốn điều lệ lên 656 tỷ đồng, thực hiện các định hướng mà ĐHCĐ đã thông qua. Nguồn vốn đã được bổ sung kịp thời nhưng về cơ bản vẫn còn hạn chế so với những định hướng trung - dài hạn của Công ty.

- Công ty 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.

- 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.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

1. Tổng hợp kết quả thực hiện SXKD năm 2021.

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	655,92	655,92	100,00%
2	Doanh thu	440,15	249,83	56,76%
3	Lợi nhuận gộp	74,88	33,18	43,35%
4	Lợi nhuận trước thuế	117,82	61,05	51,82%
5	Lợi nhuận sau thuế	94,26	47,29	50,17%
	- <i>LNST cổ đông cty mẹ</i>	90,46	46,69	51,61%

1. So sánh kết quả SXKD năm 2021/2020.

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2021	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	323,836	655,92	202,55%
2	Doanh thu	214,72	249,83	116,35%
3	Lợi nhuận gộp	10,83	33,18	299,72%
4	Lợi nhuận trước thuế	9,75	61,05	626,15%
5	Lợi nhuận sau thuế	8,29	47,29	570,45%
	- <i>LNST cổ đông cty mẹ</i>	7,55	46,69	618,41%

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021.

1. Kết quả kinh doanh chung:

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 2021 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 249,83 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 56,76 % so với kế hoạch và tăng 16,35 % so với năm 2020; ghi nhận mức doanh thu cao nhất kể từ khi Công ty thành lập;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 44,18/47,4 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 93,21 % so với kế hoạch và tăng 166,95 % so với năm 2020;
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ: thực hiện 47,29 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 50,17% so với kế hoạch và tăng 470,45 % so với năm 2020; ghi nhận mức LNST cao nhất kể từ khi Công ty thành lập;
- Chỉ số thu nhập trên cổ phiếu của năm 2021 đạt 1.164 đồng, tăng trưởng 399,57%.

Nguyên nhân chính của việc kết quả kinh doanh năm 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, giãn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra, trong đó có dự án Khu dân cư Nghĩa An - tỉnh Quảng Ngãi dự kiến đóng góp doanh thu và lợi nhuận cao cho Công ty đã gặp phải khó khăn bất khả kháng, dẫn đến Công ty phải hoàn trả cọc cho đơn vị phân phối, đồng thời làm giảm doanh thu theo kế hoạch là 189 tỷ đồng, giảm lợi nhuận 65 tỷ đồng; ảnh hưởng rất lớn đến kết quả chung của TEG.

2. Kết quả từng mặt hoạt động

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính để thực hiện đúng định hướng chiến lược của HĐQT, tập trung vào hai mảng đầu tư kinh doanh cốt lõi là: Bất động sản và Năng lượng. Đến 31/12/2021, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

Danh mục Đầu tư vào công ty con:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn ĐL	Vốn góp	Sở hữu
1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	80	73,6	92,0 %
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	SX bê tông thương phẩm, Kinh doanh VLXD	100	51,0	51,0 %
3. Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Đầu tư, Sản xuất điện	450	405,63	90,14 %

4. Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; Xây dựng	150	90	60,0 %
--------------------------------------	---	-----	----	--------

Danh mục Đầu tư tại công ty liên kết, góp vốn khác:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn ĐL	Vốn góp	Sở hữu
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Đầu tư dự án, Tư vấn quản lý	201,25	40,25	~19,99%

Kết quả hoạt động cụ thể trên các lĩnh vực chính như sau:

2.1. Lĩnh vực Năng lượng

2.1.1. 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.

2.1.2. Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding:

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

vốn). Với mức vốn điều lệ 250 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.

2.2. Lĩnh vực Bất động sản

2.2.1 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 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 tắt 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.

2.2.2. 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 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.

2.2.3. 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).

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

2.3.1. 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, 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.

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.

2.4. 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 Hướng 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).

2.5 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.

2.6. 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 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.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2022

1. Tình hình chung

Theo dự báo của nhiều tổ chức uy tín trên thế giới, năm 2022 được đánh giá sẽ còn có nhiều khó khăn thách thức từ các nguyên nhân xung đột trên thế giới, lạm phát dự kiến sẽ tăng trên quy mô nhiều nước, dịch Covid chưa hoàn toàn được khống chế và có thể có thêm những biến chủng mới nguy hiểm. Tăng trưởng GDP toàn cầu năm 2022 được dự báo vào khoảng từ 4,2% - 4,4%. Tốc độ phục hồi và tăng trưởng kinh tế được dự báo sẽ có sự phân hóa ở mỗi khu vực tùy thuộc vào chính sách kiểm soát dịch bệnh và quy mô các gói phục hồi kinh tế.

Đối với Việt Nam, Chính phủ đã đẩy mạnh công tác tiêm chủng Vaccine toàn diện đến mọi lứa tuổi, tỷ lệ phủ Vaccine được đánh giá là rất cao so với các nước trên thế giới tạo tiền đề cho các hoạt động xã hội trở lại “bình thường mới”. Hoạt động kinh tế 2022 dự đoán sẽ khởi sắc nhờ gói phục hồi và kích thích kinh tế tổng thể (quy mô 350.000 tỷ đồng) đã được Quốc hội thông qua từ tháng 1/2022 cũng như chính sách tăng cường giải ngân các dự án cơ sở hạ tầng của chính phủ. Chính vì vậy, mục tiêu tăng trưởng 6-6.5% trong năm 2022 của Việt Nam được các tổ chức kinh tế thế giới đánh giá là hoàn toàn có tính khả thi.

2. Tình hình liên quan lĩnh vực Bất động sản

Theo Hội Môi giới bất động sản Việt Nam, những yếu tố lợi thế của BĐS Việt Nam vẫn đang giữ nguyên trong dài hạn từ tốc độ đô thị hóa, dân số tăng, kinh tế phát triển, hạ tầng liên tục được đẩy mạnh. Việt Nam là điểm đến hứa hẹn của dòng tiền đầu tư thế giới năm 2022 khi các thị trường xung quanh nóng lên. Thêm vào đó, gói kích thích nền kinh tế đang trông đợi được tung ra cùng với chính sách tín dụng có điều chỉnh, các chính sách quản lý thị trường, quản lý dữ liệu thị trường... được tập trung, hứa hẹn năm 2022 sẽ có nhiều tín hiệu tích cực. Kịch bản tích cực là thị trường BĐS giai đoạn 2022-2025 sẽ bước vào chu kỳ phát triển mới, với điều kiện dịch Covid-19 được kiểm chế, mũi tiêm thứ ba được triển khai chủ động; kinh tế mở cửa trở lại; các cơ chế chính sách cần thiết đang được chờ đợi (condotel-officetel); việc sử dụng đất hành lang công trình hạ tầng đưa vào đầu giá xây dựng theo quy

hoạch, tạo vốn phát triển cơ sở hạ tầng... tạo điều kiện cho lĩnh vực đất đai, BĐS phát triển. Hoạt động xuất nhập khẩu và FDI trong năm 2021 tuy có giảm nhưng vẫn tích cực, kéo theo BĐS công nghiệp và logistic từ đó gián tiếp dẫn đến BĐS nhà ở phát triển theo.

Các hoạt động M&A trong lĩnh vực bất động sản sẽ sôi động trở lại. Dòng vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài vẫn tăng mạnh cũng là "điểm tựa" cho thị trường BĐS năm 2022. Bên cạnh các chương trình gói hỗ trợ, kích thích kinh tế và dòng vốn FDI thì sự chủ động chuyển mình của doanh nghiệp bất động sản, sàn giao dịch... cũng là yếu tố quan trọng góp phần thay đổi, tạo ra đột phá cho thị trường bất động sản.

3. Tình hình liên quan lĩnh vực năng lượng

Cơ quan Năng lượng quốc tế (IEA) dự báo năng lượng tái tạo sẽ chiếm gần 95% mức tăng công suất điện trên thế giới cho đến năm 2026. Việc bổ sung điện năng tái tạo kỷ lục trong năm 2021 (290 GW) là một dấu hiệu khác cho thấy một nền kinh tế năng lượng toàn cầu mới đang hình thành.

Đối với Việt Nam, theo đánh giá của các chuyên gia về lĩnh vực năng lượng, cam kết mức phát thải ròng về 0 năm 2050 của Việt Nam tại hội nghị COP26 sẽ thúc đẩy đầu tư vào điện khí LNG và năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió ngoài khơi (Hiệp hội Năng lượng Việt Nam kiến nghị tăng công suất điện gió ngoài khơi giai đoạn 2021-2030 từ 2 GW lên 10-12 GW). Theo Đề án Quy hoạch điện VIII do Bộ Công Thương chính thức trình Thủ tướng Chính phủ, tỷ trọng năng lượng tái tạo trong tổng công suất điện dự kiến tăng từ 27% trong năm 2021 lên 29% trong năm 2025 và 40% trong năm 2045. Tỷ trọng công suất điện khí mục tiêu tăng từ 9,5% trong 2021 lên 13% vào 2025; 21% trong năm 2030 và 24% vào năm 2045. Thêm vào đó, cùng với đà phục hồi tăng trưởng kinh tế, nhu cầu sử dụng điện đang có xu hướng tăng. Theo Tổng công ty Điện lực miền Nam (EVN SPC), trong tháng 10/2021, tiêu thụ điện của 21 tỉnh, thành phía Nam đã tăng 10% so với tháng trước. Các tỉnh như Long An tăng 30%, Bình Dương tăng 17%, Tiền Giang tăng 11% nhờ vào sự phục hồi sản xuất khi các biện pháp giãn cách được nới lỏng. Một số tổ chức nghiên cứu nhận định trong năm 2022, mức tiêu thụ điện dự kiến cải thiện ít nhất 8,6% so với cùng kỳ để đáp ứng mục tiêu tăng trưởng GDP 6,5% theo Nghị quyết số 99/NQ-CP của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ nhiệm kỳ 2021- 2026 thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm 2021-2025. Như vậy, dư địa cho việc phát triển các dự án điện năng lượng sạch còn rất rộng lớn.

II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế xã hội của Việt Nam trong năm 2022 cũng như phân tích thuận lợi, khó khăn của từng lĩnh vực, Ban điều hành TEG xác định các nhiệm vụ trọng tâm cho năm 2022 như sau:

1. Phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra;
2. Nâng cao quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác phát triển các dự án Năng lượng tái tạo, Bất động sản và hoạt động xây dựng;
3. Thực hiện điều tiết tài chính đảm bảo các mảng hoạt động kinh doanh: Đầu tư – Thương mại – Sản xuất – Xây dựng;
4. Thực hiện các giải pháp gia tăng nguồn vốn của Doanh nghiệp, đảm bảo tính chủ động trong việc triển khai các dự án năng lượng và bất động sản;
5. Bổ sung các nhân sự phù hợp đáp ứng nhiệm vụ tại các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi;
6. Đẩy mạnh hơn nữa hoạt động giám sát và quản lý vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết theo hướng chuyên nghiệp nhưng vẫn tạo sự chủ động cho các Công ty đáp ứng linh hoạt thực tế thị trường trong điều kiện mới;
7. Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, lợi ích cho các cổ đông, các nhà đầu tư.

III. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2021, dự báo tác động của các yếu tố liên quan đến các lĩnh vực hoạt động cũng như tình hình thực tế hiện nay của Công ty với các chỉ tiêu chính dưới đây:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu	249,83	794,93	318,19%
2	Giá vốn hàng bán	216,65	668,53	308,58%
3	Lợi nhuận gộp	33,18	126,40	380,95%
4	Lợi nhuận hoạt động TC	10,11	53,57	529,87%
5	Lợi nhuận từ Cty liên kết, khác	28,58	42,04	147,10%
6	Lợi nhuận trước thuế	61,05	197,58	323,64%
7	Lợi nhuận sau thuế	47,29	166,47	352,02%
8	LNST cổ đông Cty mẹ	46,69	155,77	333,63%

Với kế hoạch đặt ra, các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2022 đều có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2021. Cụ thể, Doanh thu Hợp nhất dự kiến bằng 318% so với năm 2021, Lợi nhuận sau thuế dự kiến bằng 352%% so với năm 2021.

III. ĐỊNH HƯỚNG & GIẢI PHÁP CƠ BẢN

Kế hoạch nêu trên thể hiện quyết tâm cao của Ban lãnh đạo, được xây dựng dựa trên các định hướng của Hội đồng Quản trị và giải pháp phù hợp với khả năng của Công ty. Để đạt được kế hoạch này, Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra những định hướng và giải pháp cơ bản nhằm hiện thực hóa các chỉ tiêu nói trên, cụ thể:

1. Lĩnh vực Bất động sản

1.1. Tập trung công tác điều hành, quản lý, đẩy nhanh tiến độ tại dự án ưu tiên trọng điểm là Dự án Khu nghỉ dưỡng Suối nước nóng Hội Vân, Bình Định. Thực hiện mua lại cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định, chủ đầu tư tại Phân khu 3 và 4 (quy mô trên 24ha) nhằm đầu tư đồng bộ toàn Dự án.

1.2. Tập trung công tác chuẩn bị đầu tư dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp – Bình Định (50ha).

1.3. Tập trung xử lý phân đất thương phẩm còn lại trong giai đoạn I của dự án Khu dân cư Nghĩa An và thực hiện thủ tục pháp lý cho giai đoạn II của dự án.

1.4. Phân tích, đánh giá cơ hội tham gia đầu tư vào một số dự án bất động sản tiềm năng mà TTVN Group đang triển khai tại Hưng Yên, Thái Bình, Long An, Bình Định...

1.5. Xúc tiến công tác tìm kiếm các cơ hội đầu tư dài hạn khác tại các tỉnh tiềm năng như Trà Vinh, Sóc Trăng...

2. Lĩnh vực Năng lượng

2.1. Tập trung đẩy mạnh thực hiện dự án điện gió Hướng Hóa 1;

2.2. Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP);

2.3. Thông qua Công ty TTP tiếp tục đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo đang triển khai và/hoặc mua lại các dự án đã COD, nhằm gia tăng công suất phát điện.

2.4. Hợp tác, liên danh với các đối tác nước ngoài để chủ động nguồn vốn và kỹ thuật cao trong quá trình thực hiện các dự án.

3. Lĩnh vực Xây dựng và Tư vấn

3.1. Tham gia các gói thầu thi công của dự án điện gió Hướng Hóa 1.

3.2. Nghiên cứu tham gia vào các gói thầu xây lắp tại một số dự án Bất động sản mà Tập đoàn TTVN (hoặc Công ty thành viên của TTVN) làm Chủ đầu tư như: Khu nghỉ dưỡng Bãi Xếp, Nami Lake Side (Nam Minh),...

3.3. Nghiên cứu tham gia vào các gói thầu thi công tại một số dự án điện mặt trời và điện gió do Tập đoàn TTVN và các Công ty trong hệ thống làm chủ đầu tư.

3.4. Song song với hoạt động xây dựng, Công ty cũng vẫn sẽ tiếp tục tìm kiếm các cơ hội để cung cấp các hợp đồng về tư vấn, dịch vụ liên quan giải phóng mặt bằng, Tư vấn đầu tư, Quản lý dự án...

4. Hoạt động thương mại

Tiếp tục triển khai hoạt động thương mại cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng dự án điện và triển khai một số hoạt động thương mại khác.

5. Khái quát kế hoạch hoạt động tại các Công ty con

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

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành sẽ tiếp tục xúc tiến các thủ tục pháp lý nhằm sớm đưa giai đoạn II của dự án vào triển khai, tận dụng chu kỳ tăng bất động sản trong thời gian tới. Kế hoạch doanh thu 25 tỷ lợi nhuận trước thuế 10 tỷ.

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

Trong năm 2022, VMC đã xây dựng định hướng và kế hoạch hoạt động như sau:

- Tập trung chăm sóc khách hàng hiện tại, khai thác khách hàng mới đẩy doanh số bán hàng trung bình lên 110.000m³/năm đối với bê tông thương phẩm và 1.540 ca/năm đối với thiết bị bơm bê tông các loại. Doanh thu kế hoạch là: 94 tỷ đồng, tăng 25% so với năm 2021.

- Tập trung công tác thu hồi công nợ, công nợ quá hạn nhằm cân đối và tăng hiệu quả tài chính;

- Nghiên cứu để vào các thời điểm thích hợp sẽ từng bước đầu tư mở rộng thêm các Trạm bê tông và các hoạt động kinh doanh khác nhằm phát triển thương hiệu VMC tại Hưng Yên, Hà Nội, Hà Nam và các địa bàn khác.

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

Công ty TTP dự kiến sẽ tăng vốn nhằm thực hiện nhận chuyển nhượng lại dự án Điện gió Trà Vinh V1-2 (đã phát điện thương mại tháng 10/2021, hưởng mức giá FIT 9.8 cent/Kwh).

Thực hiện thoái vốn tại các Công ty không nằm trong chiến lược nắm giữ lâu dài nhằm tạo nguồn vốn đầu tư các dự án mới (điện gió V4, điện gió Phù Mỹ, điện mặt trời Quảng Phú, ...)

5.4. Công ty TNHH Onsen Hội Vân

Trong năm 2022, phần đầu hoàn thành xong các công việc sau:

- Thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng;
- Thực hiện xong thiết kế cơ sở, thiết kế chi tiết để tiến hành thi công;
- Hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng, đủ đảm bảo điều kiện kinh doanh bán hàng cho một số loại hình sản phẩm;

- Thực hiện M&A các dự án phù hợp, tạo chuỗi giá trị và nguồn lực kế thừa cho các năm sau;

6. Công tác tài chính

- Triển khai đồng bộ các giải pháp tài chính (bao gồm tăng vốn) để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện các kế hoạch kinh doanh nêu trên.
- Thực hiện và quản lý công tác tài chính kế toán theo đúng quy định của Nhà nước và Pháp luật.
- Quản lý, giám sát chặt chẽ tất cả các khoản vốn đầu tư, các tài sản của Công ty.
- Quản lý chặt các khoản công nợ, hạn chế tối đa các khoản công nợ quá hạn, đẩy mạnh và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ.
- Tổ chức công tác quản lý, báo cáo hợp nhất với Công ty con; quản lý tài chính đến các Công ty con và các Chi nhánh độc lập (nếu có).

7. Công tác tổ chức nhân sự

- Tiếp tục kiện toàn nhân sự, tinh lọc nhân sự kết hợp với việc bổ sung và sắp xếp nhân sự phù hợp năng lực, chuyên môn.
- Ban hành mới các quy trình nghiệp vụ, các quy chế phù hợp, thiết thực hơn để công tác quản lý và vận hành được chặt chẽ nhưng linh hoạt, tránh chồng chéo và gây lãng phí cả về thời gian và chi phí.
- Tiếp tục tăng cường các khóa đào tạo nội bộ, nâng cao các kỹ năng cho cán bộ nhân viên.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Mạnh Huy