



*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022*

**DỰ THẢO**

Số: 02/2022/BC-TEG

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TECGROUP) trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty về kết quả kinh doanh và kết quả công tác quản trị năm 2021 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 như sau:

### **I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY:**

#### **1. Đánh giá chung:**

Tổng doanh thu theo kế hoạch năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua là 440,15 tỷ đồng, thực hiện đạt 249,83 tỷ đồng, tương đương 56,76% so với kế hoạch và bằng 116,36% so với năm 2020. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 94,26 tỷ đồng, thực hiện đạt 46,86 tỷ đồng, tương đương 49,71% so với kế hoạch và 565,26% so với năm 2020. Đây là mức doanh thu và lợi nhuận sau thuế cao nhất kể từ khi công ty thành lập.

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 năm 2021, dự án Khu dân cư Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi dự kiến đóng góp Doanh thu và Lợi nhuận cao cho Công ty thì gặp 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.

Tuy nhiên, bằng sự chỉ đạo sát sao, linh hoạt của HĐQT, Công ty đã vượt lên các khó khăn, thích ứng với tình hình mới và chỉ đạo thực hiện công tác kinh doanh đạt nhiều kết quả đáng ghi nhận, cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến hết sức tích cực. Về cơ bản, đã đạt được một số kết quả và thuận lợi làm tiền đề 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.
- Được giới thiệu và 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.
- Nhận được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương.

## KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 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 thuần	74,88	32,14	42,92%
4	Lợi nhuận trước thuế	117,82	60,73	51,54%
5	Lợi nhuận sau thuế	94,26	46,86	49,71%
	- LNST cổ đông cty mẹ	90,46	46,28	51,16%

## 2. Đánh giá các mặt hoạt động:

### 2.1. Hoạt động đầu tư:

Tới thời điểm cuối năm 2021, Công ty đã thực hiện thoái vốn và đầu tư mới vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Danh mục	Đầu tư mới	Thoái vốn
<b>I</b>	<b>Thoái vốn đầu tư</b>		
<b>1</b>	Công ty CP Điện mặt trời Trường Thành	-	2.040.000.000
<b>2</b>	Công ty CP Du lịch Trường Thành Island	-	70.550.000.000
<b>3</b>	Công ty CP Trường Thành Đại Phát	-	10.000.000.000

<b>II</b>	<b>Đầu tư mới</b>		
<b>1</b>	Công ty CP Năng lượng Trường Thành	401.953.449.000	-
<b>2</b>	Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	4.200.000.000	-
<b>3</b>	Công ty TNHH Onsen Hội Vân	90.000.000.000	
<b>4</b>	Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Việt Mỹ	1.920.000.000	
<b>5</b>	Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding	40.249.990.000	
	<b>CỘNG</b>	<b>538.323.439.000</b>	<b>82.590.000.000</b>

Trong năm 2021, HĐQT đã đánh giá các khoản đầu tư và quyết định giảm vốn đầu tư tại các doanh nghiệp có hiệu quả chưa cao, tăng cường đầu tư nguồn lực vào các Công ty mới có tiềm năng tăng trưởng và hiệu quả cao phù hợp định hướng chiến lược của Công ty: Tập trung vào hai mảng đầu tư kinh doanh cốt lõi là: Bất động sản và Năng lượng. Định hướng này đã giúp hoạt động đầu tư ghi nhận lợi nhuận đạt hơn 44 tỷ đồng, tạo nguồn vốn cho việc đầu tư vào các công ty/dự án mới.

## **2.2. Hoạt động thương mại, sản xuất vật liệu:**

Trong năm 2021, các hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng gặp nhiều khó khăn do các khách hàng cũng bị ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid – 19, tuy nhiên bằng nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc các đơn vị thành viên, doanh thu từ mảng sản xuất vật liệu xây dựng đến của Công ty VMC vẫn đạt gần 79 tỉ đồng. Các hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty tập trung vào cung cấp các thiết bị phục vụ cho ngành điện – hướng đi mới của Công ty gắn liền với mảng có ưu thế của Tập đoàn đó là năng lượng điện tái tạo.

## **2.3. Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

Trong năm 2021, thị trường bất động sản vẫn gặp nhiều khó khăn do đại dịch Covid -19 nên ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng dự án và bán hàng của các Công ty thành viên, đặc biệt là dự án Khu đô thị Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi phải điều chỉnh lại kế hoạch để đảm bảo hiệu quả đầu tư, đón nhịp hồi sinh của thị trường bất động sản. Do đó, doanh thu bán hàng bất động sản từ dự án này dự kiến trong năm 2020 là 189,51 tỷ đồng chưa thực hiện được.

## **2.4. Hoạt động Thầu xây dựng:**

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.

## **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:**

## 1. Các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT:

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành. Các Biên bản và Nghị quyết của HĐQT đều có sự thống nhất của các thành viên HĐQT và được lưu giữ theo quy định.

Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã được Ban điều hành triển khai đồng bộ, nhất quán và hiệu quả, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và theo yêu cầu của HĐQT.

***Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2021 như sau:***

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 ĐHĐCĐ 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	100

			vực suối nước nóng Hội Vân	
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
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 Onsen 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 Hương 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
24.	Số 30/2021/NQ-HĐQT	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-HĐQT	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-HĐQT	07/12/2021	Thông qua việc thay đổi địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ	100

			đông bất thường năm 2021	
27.	Số 34/2021/NQ-HĐQT	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-HĐQT	20/12/2021	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100

## **2. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:**

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.

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. 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.

### **❖ Đối với Tổng Giám đốc:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng giám đốc được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- 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.
- Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT, đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ theo qui định của Pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

### **❖ Đối với các cán bộ quản lý khác:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm thuộc lĩnh vực được phân công. Làm việc có tinh thần trách nhiệm, gương mẫu trong công tác lãnh đạo và quản lý điều hành thuộc lĩnh vực được phân công.
- Tập thể Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý Công ty là một tập thể đoàn kết, gắn

bó, giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành và quản trị Công ty.

### **3. Lương, phụ cấp của Hội đồng quản trị:**

- Thực hiện chi lương, phụ cấp của HĐQT và BKS năm 2021: 300.000.000 đồng/2.500.000.000 đồng kế hoạch.

## **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Phương hướng hành động năm 2022**

- 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 thường niên 2022 thông qua;
- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo...mà Công ty có tham gia đầu tư, góp vốn hoặc thầu xây dựng.
- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án,
- Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các Dự án đầu tư, hợp đồng Thầu xây lắp, hợp đồng thương mại mới, xúc tiến tìm kiếm, phát triển các dự án Bất động sản tiềm năng để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công ty trong năm 2022 và các năm tới.
- Tiếp tục tái cấu trúc các khoản đầu tư theo hướng hiệu quả hơn, đúng theo chủ trương định hướng vào các lĩnh vực đã xác định ưu tiên trọng điểm.
- Tăng cường công tác quản trị: 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.
- Xây dựng và bổ sung các tiểu ban nhằm hỗ trợ cho hoạt động của HĐQT.

### **2. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2022:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu (Hợp nhất)</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Tăng trưởng so với 2021</b>
1	Doanh thu	794,93	218,19%
2	Lợi nhuận trước thuế	197,58	225,34%
3	Lợi nhuận sau thuế	166,47	255,25%



#### **IV. KẾT LUẬN**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác, các cơ quan quản lý; cảm ơn sự đồng thuận, nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể CBNV trong Công ty đã giúp Công ty có được kết quả khả quan trong năm 2021 và là động lực để thực hiện thành công kế hoạch 2022 do Đại hội cổ đông giao.

Kính trình và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của HĐQT Công ty nêu trên.

**Trân trọng cảm ơn!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Đặng Trung Kiên**