

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2023/BC-BĐH

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023

PHẦN I

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

I. BỐI CẢNH CHUNG

Trong năm 2022, tình hình kinh tế Việt Nam có nhiều biến động nhanh và khó lường. Để kiểm soát lạm phát, Chính phủ đã thực hiện kiểm soát chặt cung tiền, dẫn tới thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán đã gặp rất nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, “quả bom” trái phiếu doanh nghiệp (TPDN) (trong đó TPDN trong lĩnh vực BĐS chiếm phần lớn) cũng là một yếu tố tác động mạnh tới thị trường chung. Hệ quả là nhiều chủ đầu tư bất động sản buộc phải giảm giá chiết khấu đến 40-50%. Trong bối cảnh các ngân hàng đã cạn room tín dụng từ giữa năm 2022, cuộc đua lãi suất tiền gửi tăng nhanh kéo theo lãi suất cho vay tăng cao, có nơi lên đến 13%/năm. Thị trường chứng khoán giảm mạnh 36% so với đầu năm. Giá xăng dầu trong nước có thời điểm tăng cao kỷ lục ở mức 32.870 đồng/lít, tỷ giá tăng cao đạt 24.888 đồng/USD, cao nhất từ trước đến nay.

Đối với lĩnh vực Năng lượng tái tạo (NLTT), 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. Tuy vậy, quá trình phát triển các dự án NLTT vẫn còn phải đối mặt với không ít khó khăn trong do tình hình dịch Covid 19 vẫn diễn biến phức tạp làm cản trở quá trình xúc tiến, hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước; Quy hoạch điện VIII vẫn chưa được thông qua; quy định về cơ chế đấu thầu/đấu giá/khung giá cho việc phát triển các dự án NLTT mới vẫn chưa được ban hành; cơ chế giá điện cho các dự án chuyển tiếp ở mức thấp hơn nhiều so với kỳ vọng của nhà đầu tư; 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 lĩnh vực Bất động sản: Những tháng đầu năm 2022, trong bối cảnh thị trường bất động sản có sự khởi sắc trở lại, các công ty bất động sản liên tục mở bán các dự án mới tại nhiều vị trí khác nhau và ở nhiều phân khúc khác nhau để đáp ứng nhu cầu đa

dạng của khách hàng, dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt của các công ty trong ngành. Tuy nhiên, từ giữa năm 2022, thị trường bất động sản lại bất ngờ chuyển sang giai đoạn tiêu cực. Chính sách kiểm soát cung tiền, thắt chặt tín dụng của Chính phủ, Thông tư 16 của NHNN quy định về tổ chức tín dụng mua TPDN là những yếu tố chính đã tác động mạnh tới thị trường. Nhiều doanh nghiệp bất động sản lớn phải chiết khấu 30-50% giá bán sản phẩm nhằm cứu vãn dòng tiền trả nợ trái phiếu trước hạn gây nên sự bất ổn trên thị trường, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp bất động sản lên tới gần 450.000 tỷ đồng, tập trung đáo hạn trong 1 đến 3 năm. Ngoài ra, lãi suất và lạm phát gia tăng khiến 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.

Trong bối cảnh kinh tế gặp rất nhiều khó khăn và thách thức nêu trên, Ban Điều hành của TEGROUP đã nỗ lực phấn đấu, chủ động và linh hoạt điều hành hoạt động của Công ty nhằm ổn định và tạo vị thế cho những năm tiếp theo. Về hoạt động kinh doanh, Công ty đạt được kết quả như sau:

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

1. Tổng hợp kết quả thực hiện SXKD năm 2022.

Đơn vị tính: tỷ đồng

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

2. So sánh kết quả SXKD năm 2022/2021.

Đơn vị tính: tỷ đồng

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

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022.

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 2022 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

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

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

+ Thị trường bất động sản diễn biến bất lợi dẫn tới một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, dẫn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra, kéo theo đó lợi nhuận của Công ty chưa thể ghi nhận từ các dự án bất động sản như kế hoạch đặt ra.

+ Do chưa có chính sách mới về lĩnh vực Năng lượng tái tạo nên các hoạt động liên quan đến triển khai các dự án NLTT mới gặp khó khăn, buộc phải giãn tiến độ.

+ Hoạt động thầu xây dựng cho lĩnh vực Bất động sản và NLTT cũng vì thế mà bị ảnh hưởng, không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch.

+ Việc chuyển nhượng cổ phần tại một dự án NLTT bị chậm so với kế hoạch do quá trình đàm phán cũng như thủ tục xin phép chấp thuận tại các Cơ quan quản lý mất nhiều thời gian hơn dự báo.

2. Kết quả từng mặt hoạt động

Trong năm 2022, 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 31/12/2022, 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
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80	73,6	92,0 %
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	100	51,0	51,0 %
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450	405,62	90,14 %
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Kinh doanh bất động sản	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	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):

Đến 2022, TEGROUP sở hữu lên 90,14% vốn điều lệ của TTP thông qua nguồn vốn huy động qua thị trường chứng khoán, trở thành cổ đông chi phối của TTP. 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 357MWp và phát điện trong năm 2019. Cả ba dự án này đều được

ký kết Hợp đồng mua bán điện với mức giá FIT cố định 9,35 UScents/kWh trong suốt 20 năm kể từ ngày phát điện thương mại (COD), đóng góp trung bình hơn 500 triệu kWh mỗi năm cho hệ thống điện Việt Nam.

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

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

2.1.2. Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding:

Công ty Cổ phần Hương 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 201,25 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding là doanh nghiệp nắm quyền sở hữu 99% tại Công ty Cổ phần Hương Hóa 1 – Chủ đầu tư dự án điện gió công suất 48MW tại huyện Hương Hóa, Tỉnh Quảng Trị.

Dự án này đã được cấp phép chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh Quảng Trị, đồng thời đang thực hiện công tác thiết kế, lựa chọn nhà thầu EPC, giải phóng mặt bằng. TEG đóng vai trò sở hữu vốn tại Công ty mẹ của dự án và dự kiến sẽ tham gia thực hiện một số hạng mục công việc (xây dựng, lắp đặt, O&M của dự án). Việc triển khai dự án trong năm 2022 cũng bị chậm so với kế hoạch do phải đợi chính sách của Nhà nước về giá bán điện cho các dự án điện gió chuyển tiếp.

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

2.2.2. Công ty TNHH Onsen Hội Vân

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp được thành lập từ năm 2021 nhằm thực hiện Dự án Khu Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng

Hội Văn do Liên danh giữa TEG và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư. UBND tỉnh Bình Định đã cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 cho Liên danh TEG – Đông Dương Thăng Long để triển khai dự án trên quy mô 17,75 ha. Đây là dự án có vị trí đặc địa, có nhiều tiềm năng và giá trị độc đáo trong phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng.

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

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 2022 TEG đã tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị, tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư thứ cấp cho Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với quy mô khoảng 50ha (dự án đã được UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư vào cuối năm 2020 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư lần đầu tháng 9 năm 2022). Trong năm 2022, Công ty tập trung cho công tác đo đạc, kiểm đếm để chuẩn bị cho khâu giải phóng mặt bằng dự án.

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

2.3.2 Hoạt động thầu xây dựng, tư vấn giám sát

Trong năm 2022 doanh thu xây lắp chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các Công ty do TEG góp vốn, liên kết đều chậm triển khai vì nhiều lý do khách quan và chủ quan. Mặc dù vậy, Công ty đã thực hiện các hợp đồng thi

công lắp cột đo gió cho dự án điện gió Ngân Sơn, Tổng thầu thi công hạ tầng kỹ thuật dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp. Song song với định hướng phát triển của Ban lãnh đạo Công ty, lĩnh vực Tư vấn giám sát đã được triển khai tại các dự án, công trình trong Tập đoàn TTVN. Đây là lĩnh vực mới và sẽ được đẩy mạnh trong thời gian tới để tận dụng lợi thế của Tập đoàn TTVN đối với các đơn vị thành viên. Mục tiêu là nâng cao năng lực xây lắp và đa dạng hóa nguồn doanh thu khi đủ năng lực nhận thầu các dự án, công trình lớn theo hình thức chìa khóa trao tay... Hoạt động thầu xây dựng trong năm ghi nhận doanh thu đạt 16,85 tỷ đồng.

2.4. Đầu tư tài chính

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

2.5. Hoạt động thương mại:

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

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 31,16 tỷ đồng.
- Kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, đa năng, hiệu quả.
- Xây dựng và thực hiện chính sách lương thưởng ngày càng cạnh tranh cho Người lao động, chăm sóc sức khỏe CBNV.

3. Đánh giá tổng quan kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

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

Với chiến lược tiếp tục tái cơ cấu hoạt động theo hướng tập trung phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi là bất động sản và xây dựng. Bên cạnh đó, Công ty

cũng tiến hành đẩy mạnh việc nghiên cứu triển khai các dự án mới, tìm kiếm nguồn vốn dài hạn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tái cấu trúc hoạt động kinh doanh.

Đơn vị tính: tỷ đồng

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

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

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

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

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

+ Dự án Hướng Hóa 1 – tỉnh Quảng Trị chậm tiến độ do có sự thay đổi về thiết kế và đợi chính sách giá điện đối với các dự án chuyên tiếp.

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

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

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

❖ **Các nội dung công việc đạt được:**

- Thay đổi bộ nhận diện thương hiệu phù hợp với chiến lược kinh doanh cốt lõi của Công ty là Năng lượng và Bất động sản, hướng tới yếu tố xanh và bền vững.
- Ban hành mới về Cơ cấu tổ chức các Quy định chức năng nhiệm vụ các Phòng/Ban đáp ứng yêu cầu kinh doanh trong điều kiện mới.
- Trong năm 2022, TEG đã tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lao động các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có nhiều cải tiến, nâng cao năng lực, nguồn lực của toàn Công ty.
- Đánh giá công tác đầu tư vốn: đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo TEG nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.
- Triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn hệ thống.
- Tháng 9/2022, Công ty đã ký Biên bản ghi nhớ hợp tác chiến lược với Tập đoàn Kumagai Gumi (Nhật Bản) trong lĩnh vực năng lượng, bất động sản và xây dựng. Thông qua đó, TEG đã tham gia một số hạng mục công việc trong gói khảo sát, điều tra về điện gió ngoài khơi do Kumagai Gumi chủ trì, dưới sự tài trợ của Bộ Kinh Tế - Thương Mại và Công nghiệp Nhật Bản (METI).
- Tại lễ trao giải Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2022, TEGROUP đã vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh, ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch HĐQT TEGROUP được vinh danh ở hạng mục Doanh nhân xuất sắc châu Á. Bên cạnh đó, TEG cũng đã được Báo Vietnamnet và Vietnam Report thực hiện đánh giá độc lập và bình chọn vào top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (FAST500).

PHẦN 2

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2023

1. Tình hình chung

Năm 2023 được dự báo tiếp tục khó khăn trên toàn thế giới. Xung đột Nga – Ucraina và các bên liên quan còn diễn biến phức tạp khó lường, có thể mở rộng; suy thoái kinh tế càng hiện hữu rõ nét, các doanh nghiệp sẽ còn gặp nhiều khó khăn về tài chính, kinh doanh do các chuỗi cung ứng còn chưa hồi phục hoàn toàn, giá cả năng lượng lương thực tăng cao; thời tiết bất lợi dẫn đến lũ lụt và hạn hán xảy ra sẽ làm trầm trọng thêm các vấn đề của thế giới.

Tại Việt Nam, Chính phủ dự kiến sẽ tiếp tục các đường lối chỉ đạo xuyên suốt từ 2022 theo các mục tiêu ưu tiên là: Giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô; Kiểm soát lạm phát; Thúc đẩy tăng trưởng; Bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Trong đó, định hướng lớn về chính sách tiền tệ và chính sách tài khóa như sau:

- Chính sách tiền tệ thận trọng, chắc chắn, bảo đảm tính chủ động, linh hoạt, hiệu quả: (1) Phân bổ vốn tín dụng hợp lý, hiệu quả, tập trung cho SXKD, các lĩnh vực ưu tiên; (2) Đẩy mạnh và giảm thủ tục cho vay hỗ trợ lãi suất 2%.
- Chính sách tài khóa mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm, bảo đảm hiệu quả: (1) Rà soát, nghiên cứu, đề xuất giảm thuế, phí, lệ phí; (2) Đẩy mạnh thu hút đầu tư chất lượng cao; (3) Đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công; (4) Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế- xã hội, 3 chương trình mục tiêu quốc gia.

2. Tình hình liên quan lĩnh vực Bất động sản

Xét trong dài hạn, những yếu tố lợi thế của bất động sản Việt Nam vẫn đang giữ nguyên. Cụ thể là tốc độ đô thị hóa cao, dân số tăng, kinh tế phát triển, hạ tầng liên tục được đẩy mạnh. Bên cạnh đó, kinh tế các nước mở cửa trở lại, nối lại các chuyến bay thương mại, du lịch với Trung quốc, các cơ chế chính sách gỡ bỏ dần các bất cập sẽ được thông qua. Các hoạt động M&A trong lĩnh vực bất động sản sẽ sôi động. Dòng vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài vẫn tăng mạnh cũng là "điểm tựa" cho thị trường bất động sản năm 2023. 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.

Tuy nhiên trong ngắn hạn, một số yếu tố chính sẽ ảnh hưởng đến thị trường bất động sản 2023 như sau:

- Thứ nhất là chính sách tín dụng. Bên cạnh việc tiếp tục duy trì chính sách siết chặt phát hành trái phiếu, tín dụng bất động sản thì Chính phủ cũng sẽ có những

điều chỉnh theo hướng mở để xử lý “quả bom” TPDN thông qua việc sửa đổi Thông tư 16. Mặt bằng lãi suất chung được kỳ vọng giảm nhẹ so với năm 2022.

- Thứ hai là chi phí đầu vào. Trong bối cảnh lạm phát trên toàn thế giới, giá nguyên vật liệu, chi phí xây dựng tiếp tục được dự báo gia tăng .
- Thứ ba, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản. Việc giao chủ chủ đầu tư thông qua cơ chế đấu thầu/đấu giá sẽ giúp lựa chọn các nhà đầu tư thực sự có năng lực. Luật đất đai sửa đổi được kỳ vọng giúp đẩy nhanh quá trình thu hồi đất, hạn chế tình trạng đầu cơ và khung giá đất tiệm cận giá thị trường.
- Thứ tư là chính sách thuế liên quan bất động sản.

Dưới góc độ doanh nghiệp, các chủ đầu tư có thể sẽ phải đối mặt không ít khó khăn liên quan đến việc huy động nguồn lực, thu xếp nguồn vốn để phát triển dự án. Từ đó, bỏ lỡ những cơ hội thị trường nhất định, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai, hoặc thậm chí buộc họ phải tiếp cận những kênh huy động khác trên thị trường vốn với mức chi phí cao hơn, rủi ro “bào mòn” lợi nhuận doanh nghiệp. Nhưng đây cũng là một cơ hội rất tốt cho các doanh nghiệp có tài chính mạnh, có thể triển khai, mua lại dự án có giá thành hợp lý.

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. Như vậy, dư địa cho việc phát triển các dự án điện năng lượng sạch còn rất rộng lớn.

Trong năm 2023, dự báo hoạt động M&A các dự án NLTT tiếp tục sôi động, đồng thời các doanh nghiệp trong ngành sẽ tiếp tục củng cố năng lực và chuẩn bị cho giai đoạn mới khi Quy hoạch điện VIII được Chính phủ thông qua.

II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế xã hội của Việt Nam trong năm 2023 cũng như phân tích thuận lợi, khó khăn của từng lĩnh vực, Ban điều hành TEGROUP xác định các nhiệm vụ trọng tâm cho năm 2023 như sau:

1. Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Rút kinh nghiệm từ những năm trước, KHKD năm 2023 đã được xây dựng dựa trên những giả định thận trọng và có tính khả thi cao.

2. Đẩy mạnh 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; Qua đó từng bước nâng cao năng lực cho TEG khi tham gia đấu thầu các dự án.

3. Thực hiện các giải pháp gia tăng nguồn vốn của Doanh nghiệp, đảm bảo tính chủ động trong việc triển khai các dự án.

4. Kiện toàn nhân sự phù hợp đáp ứng nhiệm vụ tại các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi;

5. 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;

6. 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 2023 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2022, 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 (Hợp nhất)	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu	222,41	336,16	151,14%
2	Giá vốn hàng bán	170,18	272,94	160,38%
3	Lợi nhuận gộp	52,24	63,22	121,02%
4	Lợi nhuận hoạt động TC	47,65	97,46	204,53%
5	Lợi nhuận từ Cty liên kết, khác			
6	Lợi nhuận trước thuế	57,81	139,34	241,03%
7	Lợi nhuận sau thuế	43,67	111,47	255,26%
8	LNST cổ đông Cty mẹ	41,12	105,00	255,35%

Với kế hoạch đặt ra, các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2023 đều có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2022. Cụ thể, Doanh thu Hợp nhất dự kiến bằng 151,14% so với năm 2022, Lợi nhuận sau thuế dự kiến bằng 255,26% so với năm 2022.

IV. 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 giả định 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. 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) ở thời điểm phù hợp nhằm đầu tư đồng bộ toàn Dự án.

1.2. Tập trung hoàn thành công tác GPMB, chuẩn bị đầu tư dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp – Bình Định.

1.3. Tập trung xử lý phần 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. Trong kế hoạch đầu tư năm 2023, Ban Điều hành Công ty đề xuất kế hoạch đầu tư 353.736.284.200 đồng (tương đương với 40,46% tổng tài sản của TEGROUP tại thời điểm 31/12/2022 theo BCTC riêng đã kiểm toán của Công ty) để (i) Tiếp tục đầu tư vào Công ty con (Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành) để tăng tỷ lệ sở hữu và (ii) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh.

2.2. Thông qua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành và Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh 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.

2.3. Tiếp tục 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.

2.4. Tiếp tục quản lý việc triển khai dự án điện gió Hướng Hóa 1 đảm bảo hiệu quả; Trực tiếp tham gia thực hiện một số hạng mục của dự án trên cơ sở thỏa thuận thống nhất với các cổ đông Dự án.

3. Lĩnh vực Xây dựng

Tiếp nối các Hợp đồng đã ký kết trong năm 2022 và hướng đến các mục tiêu cụ thể như:

3.1. Tiếp tục triển khai thi công các hạng mục của dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Xếp, chuẩn bị hồ sơ năng lực tham gia thi công dự án Nami Lake Side (Nam Minh)... tại Quy Nhơn - Bình Định;

3.2. Thực hiện hợp đồng Tư vấn giám sát thi công và lắp đặt thiết bị công trình Trạm quan trắc Lidar trên biển của dự án Điện gió V3-3 tại Duyên Hải - Trà Vinh;

3.3. Chuẩn bị các điều kiện cần thiết để ký hợp đồng và thực hiện công tác Quản lý vận hành Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội (công suất 257 Mwp tại tỉnh Phú Yên). Đây là lĩnh vực hứa hẹn sẽ đem lại nguồn doanh thu ổn định cho Công ty cũng như để khẳng định vị thế của Doanh nghiệp năng lượng trong những năm tiếp theo;

3.4. Tiếp cận và tham gia chào giá thi công các hạng mục xây lắp của dự án điện gió Hướng Hóa 1.

3.5. Đẩy mạnh các hoạt động Tư vấn đầu tư, Quản lý dự án, Tư vấn giám sát, Thiết kế, Đền bù GPMB... để đa dạng hóa nguồn doanh thu và nâng cao năng lực dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực xây dựng.

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 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành sẽ hoàn thiện hạng mục còn lại của giai đoạn 1 đồng thời với 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 2023, VMC xây dựng định hướng tập trung công tác thu hồi công nợ, công nợ quá hạn nhằm cân đối và tăng hiệu quả tài chính.

Do hoạt động sản xuất bê tông những năm gần đây không có nhiều chuyển biến nên để tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản mới, TEG có định hướng sẽ thoái vốn từng phần tại VMC trong thời gian tới.

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). Song song với đó, 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 như dự án điện gió V4 (công suất 2.000 MW đang hợp tác với Tập đoàn Kumagai Gumi, Inpex và Kanden), dự án điện gió Phù Mỹ (công suất 125MW hợp tác với SSP), ...

5.4. Công ty TNHH Onsen Hội Vân

- Thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục tính tiền thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất;
- Thực hiện xong thiết kế cơ sở, thiết kế chi tiết để đủ điều kiện tiến hành thi công; Dự kiến khởi công dự án ngay trong quý 2-2023.

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, Văn phòng đại diện.

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.
- 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 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Mạnh Huy