

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BÁN CÁO BẠCH

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

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 20 ngày 22/09/2020)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 126 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06 tháng 8 năm 2021..)

BÁN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0243.5599.599

Fax: 0243.8398.974

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

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 3818 1688

Website: <https://www.shs.com.vn/>

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Hoàng Thị Mỹ Hoa

Số điện thoại: (84.24) 3559 9599

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 20 ngày 22/09/2020



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá chào bán	: 10.000 đồng/cổ phiếu - Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu - Giá khởi điểm bán đấu giá cho nhà đầu tư công chúng: 10.000 đồng/cổ phiếu.
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán và phát hành	: 33.208.277 cổ phiếu. Trong đó: - Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 21.589.095 cổ phiếu - Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: 10.000.000 cổ phiếu - Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 1.619.182 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	: 315.890.950.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI



Biên cơ hội thành giá trị

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 3818 1688

Website: <http://www.shs.com.vn>

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C



Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 35.472.972

Fax: (84-28) 35.472.970

Website: <https://a-c.com.vn/>

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	3
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CỦA BẢN CÁO BẠCH	10
1. Tổ chức phát hành.....	10
2. Tổ chức tư vấn	10
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	10
1. Rủi ro về kinh tế.....	10
1.1. Tăng trưởng kinh tế.....	10
1.2. Lạm phát	11
1.3. Lãi suất tín dụng.....	12
1.4. Tỷ giá hối đoái	13
2. Rủi ro về pháp luật.....	14
3. Rủi ro đặc thù.....	14
3.1. Rủi ro từ mảng bất động sản	14
3.2. Rủi ro từ mảng năng lượng tái tạo	16
3.3. Rủi ro về khả năng thanh toán	18
4. Rủi ro của đợt chào bán	19
5. Rủi ro pha loãng.....	19
5.1. Pha loãng giá cổ phiếu	19
5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu.....	20
5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách.....	20
5.4. Rủi ro tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.....	20
6. Rủi ro quản trị Công ty	21
7. Rủi ro khác.....	21
III. CÁC KHÁI NIỆM	21
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	22
1. Thông tin chung về Công ty.....	22
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty	26
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty	27
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	28
5. Thông tin về công ty mẹ và công ty con của TEG, những công ty mà TEG đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi	

phối đối với TEG.	37
5.1. Công ty mẹ của TEG.....	37
5.2. Công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các đơn vị góp vốn khác của TEG trong 2 năm gần đây.	37
5.3. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với TEG	38
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty.....	38
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của TEG tại các doanh nghiệp khác	39
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	40
8.1. Cổ phiếu phổ thông.....	40
8.2. Cổ phiếu ưu đãi	40
8.3. Các loại chứng khoán khác	40
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	40
10. Hoạt động kinh doanh.....	42
10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh	42
10.2. Tài sản.....	50
10.3. Thị trường hoạt động	51
10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành	51
10.5. Các hợp đồng lớn.....	54
10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn.....	56
10.7. Vị thế của TEG trong ngành	57
10.8. Hoạt động Marketing	64
10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế.....	64
10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển	64
10.11. Chiến lược kinh doanh.....	64
11. Chính sách đối với người lao động.....	66
11.1. Cơ cấu lao động	66
11.2. Chính sách đối với người lao động.....	66
12. Chính sách cổ tức.....	67
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	67
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của TEG	69
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới TEG có thể ảnh	

hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 70

16. Thông tin về cam kết của TEG không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích 70

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH..... 71

1. Kết quả hoạt động kinh doanh 71

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất..... 71

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo 71

2. Tình hình hoạt động tài chính 72

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản..... 72

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 77

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành..... 78

3.1. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 78

3.2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 80

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức..... 80

4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 (Hợp nhất) 80

4.2. Căn cứ xây dựng kế hoạch lợi nhuận, cổ tức 81

5. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức..... 82

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG 82

1. Thông tin về cổ đông sáng lập 82

2. Thông tin về cổ đông lớn 82

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng 84

3.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị..... 84

3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát 98

3.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng..... 102

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN..... 105

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông..... 105

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu 105

3.	Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 31.589.095 cổ phiếu	105
4.	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 315.890.950.000 đồng	105
5.	Giá chào bán dự kiến	105
6.	Phương pháp tính giá	105
7.	Phương thức phân phối	106
7.1.	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	106
7.2.	Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá	107
8.	Đăng ký mua cổ phiếu	107
8.1.	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	107
8.2.	Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá	107
9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	107
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	108
10.1.	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	108
10.2.	Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá	109
11.	Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành	109
12.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	109
13.	Hủy bỏ đợt chào bán	109
14.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	109
15.	Các loại thuế có liên quan	109
16.	Thông tin về các cam kết	110
17.	Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	111
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN		111
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN		111
1.	Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	111
2.	Thông tin về CTCP Năng lượng Trường Thành	112
2.1.	Thông tin chung	112
2.2.	Cơ cấu tổ chức của CTCP Năng lượng Trường Thành	112
2.3.	Các dự án của CTCP Năng lượng Trường Thành	113
2.4.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 2021-2023	120
3.	Thông tin về việc mua lại cổ phiếu CTCP Năng lượng Trường Thành	121
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN		123
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT		

ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	123
XII. PHỤ LỤC	124

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Danh sách công ty con.....	37
Bảng 2: Danh sách các Công ty liên kết, các đơn vị khác	38
Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ	38
Bảng 4: Các khoản góp vốn, thoái vốn lớn 2019 - 2020	39
Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 09/02/2021	40
Bảng 6: Tỷ lệ sở hữu nước ngoài	41
Bảng 7: Cơ cấu doanh thu thuần – Công ty mẹ	47
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần – Hợp nhất	48
Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp – Công ty mẹ	49
Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất.....	49
Bảng 11: Tài sản cố định – Công ty mẹ tại 30/06/2021.....	50
Bảng 12: Tài sản - Hợp nhất tại 30/06/2021	50
Bảng 13: Cơ cấu thị trường hoạt động.....	51
Bảng 14: Tình hình thoái vốn, đầu tư mới 2020 – 6T/2021	52
Bảng 15: Danh sách các công ty TEG đầu tư tính đến 30/06/2021	53
Bảng 16: Danh mục một số hợp đồng Công ty đã ký kết và đang thực hiện.....	54
Bảng 17: Cơ cấu lao động.....	66
Bảng 18: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ năm 2019 – 6T/2021	71
Bảng 19: Kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất năm 2019 – 2020.....	71
Bảng 20: Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Công ty mẹ	73
Bảng 21: Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Hợp nhất.....	73
Bảng 22: Các khoản phải thu – Công ty mẹ	74
Bảng 23: Các khoản phải thu – Hợp nhất	74
Bảng 24: Các khoản phải trả - Công ty mẹ.....	75
Bảng 25: Các khoản phải trả - Hợp nhất.....	75
Bảng 26: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Công ty mẹ.....	76
Bảng 27: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Hợp nhất	76
Bảng 28: Số dư các quỹ - Công ty mẹ	77

Bảng 29: Số dư các quỹ - Hợp nhất	77
Bảng 30: Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ.....	77
Bảng 31: Chỉ tiêu tài chính hợp nhất	78
Bảng 32: Danh sách cổ đông lớn và người có liên quan	83
Bảng 33: Cơ cấu tổ chức TTP.....	112
Bảng 34: Tóm tắt các dự án TTP đã đi vào vận hành.....	113
Bảng 35: Các dự án TTP dự kiến tiếp tục triển khai trong giai đoạn 5 năm tiếp theo.....	117

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2008-2020	11
Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2008 – 2020	11
Biểu đồ 3: Diễn biến tỷ giá điều hành của Ngân hàng nhà nước.....	13

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Các dự án xây lắp điện mặt trời	42
Hình 2: Cơ cấu hoạt động đầu tư của TEG.....	52
Hình 3: Sản lượng điện sản xuất và tiêu thụ hàng năm của Việt Nam	60
Hình 5: Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên.....	114
Hình 6: Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên.....	115
Hình 7: Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp.....	116

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CỦA BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

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

Ông: **Đặng Trung Kiên**

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông: **Hoàng Mạnh Huy**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông: **Nguyễn Hồng Thắng**

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Đại diện được ủy quyền: Bà: **Trần Thị Thu Thanh** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 07/2021/UQ-TGD ngày 26/02/2021 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số 15 /2021/HĐTVTC/SHS.HS.TV ngày 01/03/2021 với Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

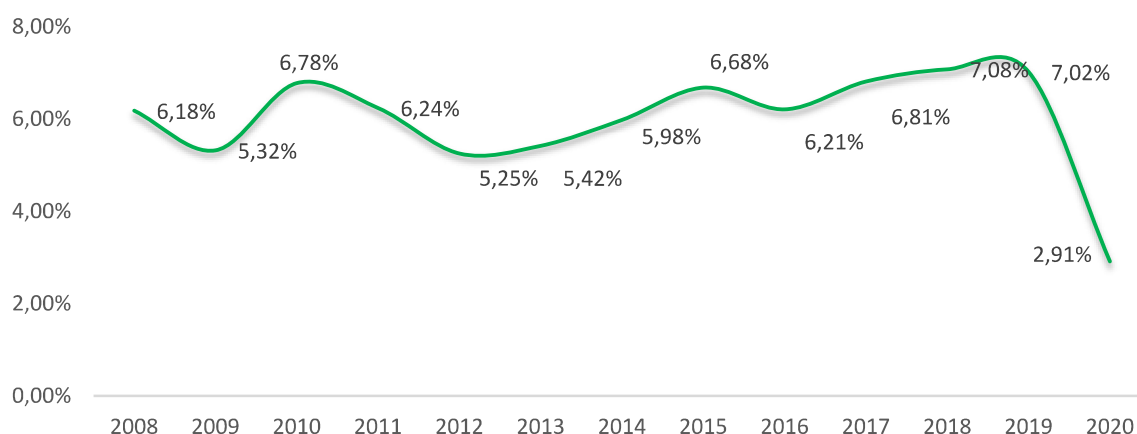
1.1. Tăng trưởng kinh tế

Sau giai đoạn chững lại từ năm 2010 – 2014, nền kinh tế Việt Nam đã lấy lại đà tăng trưởng vững mạnh trong những năm gần đây. Giai đoạn năm 2018 – 2019, tăng trưởng của Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đều đạt trên 7%, đây là một tín hiệu rất khả quan cho thấy mặc dù tình hình kinh

tế thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế nước ta đang tiếp tục tăng trưởng sôi động.

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam thấp nhất từ năm 2008 với tốc độ tăng GDP đạt 2,91%, đầu tư nước ngoài (FDI) chững lại. Tuy nhiên, so với các quốc gia trên thế giới, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng và đưa Việt Nam trở thành quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á (sau Indonesia, Thái Lan, Philipin).

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2008-2020



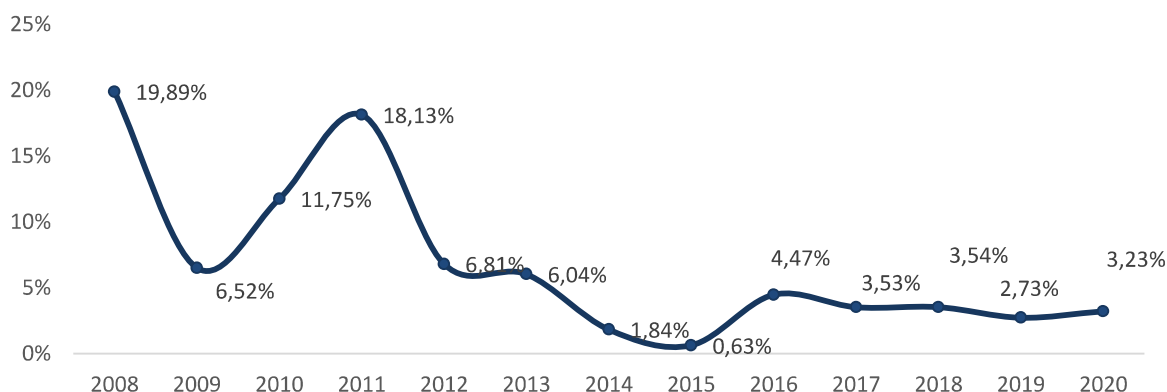
Nguồn: Tổng cục thống kê

Lĩnh vực kinh doanh chính của TEG là kinh doanh bất động sản, xây dựng, năng lượng tái tạo và kinh doanh vật liệu xây dựng nên hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 cũng chịu ảnh hưởng của việc suy giảm tăng trưởng kinh tế trong năm vừa qua. Tuy nhiên, từ nửa cuối năm 2020 với vị thế là một nước kiểm soát tốt dịch Covid, các hoạt động kinh tế trong nước đã có sự phục hồi nhanh chóng. Bên cạnh đó, với chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, năm 2020 có thể coi là một năm đột phá cho phát triển của năng lượng tái tạo khi tổng công suất nguồn điện từ điện mặt trời đã đạt 19.400 Mwp, tương ứng khoảng 16.500MW, chiếm khoảng 25% tổng công suất lắp đặt nguồn điện của hệ thống điện Quốc gia¹. Cùng với sự phục hồi tăng trưởng mạnh mẽ của nền kinh tế, doanh thu của Công ty dự kiến sẽ gia tăng trong thời gian tới. Mặt khác, TEG luôn có bộ phận chuyên môn nghiên cứu cũng như bám sát môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra tư vấn cho Ban Giám đốc xu hướng 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.

1.2. Lạm phát

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2008 – 2020

¹ Nguồn: <https://tietkiemnangluong.evn.com.vn/d6/news/115-ty-kWh-115-108-14337.aspx>



Nguồn: Tổng cục thống kê

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kiềm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Điều này được thể hiện khá rõ qua các báo cáo của Tổng cục thống kê về tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2013 và 2014. Theo báo cáo này, năm 2013 và năm 2014 chỉ số CPI bình quân chỉ còn tăng lần lượt là 6,04% và 1,84% so với năm 2012 và năm 2013. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất kinh doanh.

Từ năm 2017 đến năm 2020 chỉ số CPI đã được kiểm soát thành công, duy trì mức dưới 4%/năm. Năm 2021 Quốc Hội đặt mục tiêu chỉ số giá tiêu dùng tiếp tục phải duy trì ở mức dưới 4% để đảm bảo an sinh xã hội và tăng trưởng kinh tế. Mức lạm phát này chỉ ở mức trung bình, ngưỡng lạm phát chấp nhận được và không ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty. Để giảm thiểu các rủi ro tăng giá và chi phí, Công ty luôn tìm cách khai thác và đa dạng hóa các nguồn cung cấp hàng hóa, nguyên vật liệu, nhân công và chi phí xây dựng khác để có được cơ hội tiếp cận đến nguồn chi phí thấp nhất đồng thời nghiên cứu, triển khai biện pháp thi công, thiết kế tối ưu nhất để tiết kiệm chi phí.

1.3. Lãi suất tín dụng

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay doanh nghiệp đã trở nên bình ổn, hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo công bố của IMF (03/2020), lãi suất cho vay của Việt Nam ở mức 7,7%, tương đương Philippines (7,13%), thấp hơn một số nước có trình độ phát triển tương đồng trong khu vực như Indonesia (10,01%), Mông Cổ (16,81%), Bangladesh (9,62%), Ấn Độ (9,4%), Myanmar (16%). Từ đó, các doanh nghiệp sẽ tiết giảm chi phí lãi vay, ảnh hưởng tích cực đến kết quả kinh doanh.

Từ đầu năm 2020 đến nay, để tạo điều kiện giảm mặt bằng lãi suất cho vay, hỗ trợ doanh nghiệp, người dân bị ảnh hưởng bởi dịch covid-19, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh giảm 3 lần các mức lãi suất điều hành với quy mô tương đối lớn. Gần đây nhất, ngày 30/09/2020, Ngân hàng Nhà nước ban hành quyết định số 1730/NĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối

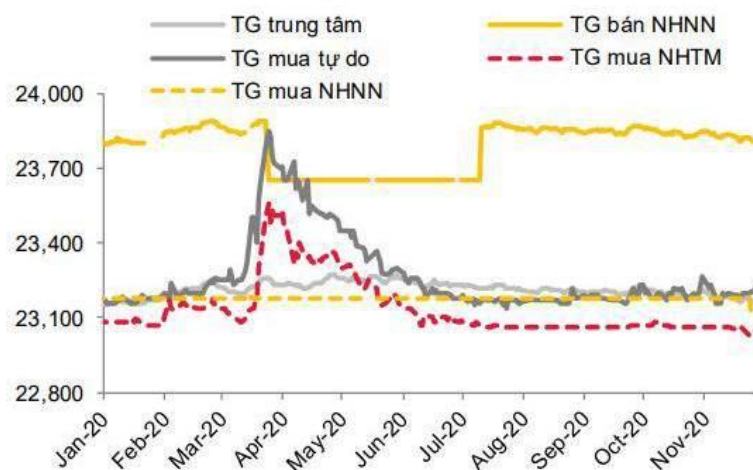
đa bằng đồng Việt Nam là 4,5%/năm. Trước đó, ngày 30/03/2020, Ngân hàng nhà nước Việt Nam ban hành thông tư số 01/2020/TT-NHNN về cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng bị ảnh hưởng dịch Covid-19.

Với mô hình kinh doanh hiện nay của TEG, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Do vậy, ban điều hành Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng khoản vay từ Ngân hàng để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất. Để hạn chế tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp nhằm thắt chặt chi phí như giảm vốn vay từ ngân hàng và thay bằng các nguồn khác có chi phí vốn thấp hơn, đồng thời tăng cường huy động vốn cho sản xuất kinh doanh từ các cổ đông của Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Dự kiến, trong thời gian tới, cùng với chủ trương hạ mức lãi suất ngân hàng, rủi ro lãi suất sẽ giảm đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.4. Tỷ giá hối đoái

Năm 2019, tỷ giá chịu ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, ngoài ra việc Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (fed) giảm lãi suất 3 lần và sự điều tiết cung ngoại hối của Ngân hàng nhà nước đã ảnh hưởng lên các đợt tăng mạnh của tỷ giá. Trong năm 2019, tỷ giá trung tâm USD/VND đã có 3 lần lập đỉnh. Bước sang năm 2020, do chịu ảnh hưởng của dịch covid 19 khiến thị trường vàng, chứng khoán liên tục biến động nhưng tỷ giá USD/VND vẫn tương đối ổn định. Với việc dự trữ ngoại hối cao kỷ lục, Ngân hàng Nhà nước có đủ công cụ và nguồn lực để điều hành tỉ giá theo hướng ổn định, đáp ứng cung-cầu thị trường.

Biểu đồ 3: Diễn biến tỷ giá điều hành của Ngân hàng nhà nước



Nguồn: Bloomberg

Năm 2021, đồng VND được dự báo sẽ tăng giá khoảng 0,5-1% trong bối cảnh nguồn cung ngoại tệ tích cực, áp lực lạm phát được dự báo giảm và đồng USD giảm giá. Hiện nay, tỷ giá VND/USD niêm yết tại các ngân hàng thương mại và trên thị trường tự do vẫn rất ổn định, lần lượt ở mức 23.010 - 23.220 đồng và 23.200 - 23.230 đồng.

Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của TEG chỉ thực hiện giao dịch trong nước và các giao dịch với đối tác nước ngoài đều sử dụng bằng đồng nội tệ do đó rủi ro về ngoại hối sẽ không ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro về pháp luật

Là Doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, đã niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung nên mọi hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập Doanh nghiệp, Luật thuế giá trị gia tăng và Luật chứng khoán, các thông tư, Nghị định về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Bên cạnh đó, với lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng, bất động sản và năng lượng, Công ty còn chịu sự điều chỉnh bởi Luật Xây dựng, Luật Đầu thầu, Luật kinh doanh Bất động sản, chính sách giá điện, các quy định về mức giá mua điện FIT.

Việt Nam vẫn là một nước đang phát triển, do đó Luật và các văn bản pháp luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi của hệ thống pháp luật này có tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy, để hạn chế rủi ro đó, Công ty đã chủ động cập nhật các văn bản pháp luật điều chỉnh từ lúc dự thảo cho đến khi được ban hành chính thức, để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro từ mảng bất động sản

- *Cung cầu thị trường:*

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty tập trung chính vào thị trường Việt Nam. Do đó, hoạt động của Công ty chịu tác động bởi nhiều yếu tố, bao gồm môi trường kinh tế địa phương và các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp luật định được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng. Nhu cầu về bất động sản khi rơi vào thời kỳ suy thoái của nền kinh tế có thể sẽ suy giảm, ảnh hưởng lớn và bất lợi đến doanh thu và giá bất động sản của Công ty, qua đó sẽ làm ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận và nguồn thu được từ hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty.

Năm 2020, thị trường bất động sản du lịch tăng trưởng chậm do chịu tác động tiêu cực từ dịch Covid-19, các đường bay quốc tế chưa được mở trở lại cũng là yếu tố khiến cho loại hình Bất động sản này giảm sức hút đối với nhà đầu tư. Từ đó, ảnh hưởng đến các dự án bất động sản nghỉ dưỡng mà TEG đang tham gia như Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp, dự án khu du lịch biển tại Đảo Hòn Ngang, Đảo Hòn Đất, các dự án vốn nhạy cảm với chu kỳ của nền kinh tế. Để hạn chế các rủi ro trên, Ban lãnh đạo Công ty luôn có báo cáo định kỳ đánh giá tình hình thị trường bất động sản để điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cũng như chiến lược đầu tư phù hợp. Ban lãnh đạo Công ty nhận thấy phân khúc Bất động sản khu công nghiệp có tiềm năng tăng trưởng đáng kể đến từ sự dịch chuyển các nhà máy ra khỏi Trung quốc, các hiệp định thương mại tự do và quá trình đẩy mạnh đầu tư công. Do vậy, để đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản khu công nghiệp, trong năm 2020, TEG đã nghiên cứu và đề xuất đầu tư Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, Bình Định với quy mô khoảng 50ha.

- *Rủi ro cạnh tranh:*

Hiện nay, do thị trường bất động sản đã khởi sắc trở lại, các công ty bất động sản liên tục mở bán các dự án mới tại nhiều vị trí khác nhau và ở nhiều phân khúc khác nhau để đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt của các công ty trong ngành. Trong đó phải kể đến CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, CTCP Vinhomes, CTCP

Đầu tư Nam Long, CTCP Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền,... Đây là những nhà phát triển bất động sản hàng đầu trong nước, có thương hiệu mạnh và đều có những dự án về khu đô thị tập trung vào phân khúc khách hàng trung lưu muốn có nhà ở vùng ven các khu đô thị lớn. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các chủ đầu tư bất động sản tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng nguồn cung bất động sản quá lớn, cạnh tranh về giá, giá vật liệu thô và nhân công tăng, sự chậm trễ trong quá trình cấp phép cho các dự án phát triển bất động sản mới của các cơ quan chính phủ có thẩm quyền, hoặc chi phí thu hồi đất tăng, hoặc gây ra tình trạng thiếu đất phù hợp cho dự án, qua đó có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổng Công ty.

Để hạn chế rủi ro cạnh tranh, TEG đã chủ động xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp mang lại các sản phẩm, dịch vụ tiện ích cho chủ đầu tư và sự tin cậy của khách hàng. Định hướng của Công ty là nghiên cứu các dự án thuộc các vùng đất có tiềm năng phát triển du lịch, đô thị của Việt Nam nhưng chưa được khai thác. Tập trung phát triển quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, các địa phương đang trong quá trình đô thị hóa nhanh. Đồng thời, 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 cộng đồng tại các khu vực này nói chung.

- *Tiến độ triển khai dự án*

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là khả năng thực hiện đúng tiến độ triển khai dự án đã lên kế hoạch và cam kết. Trong suốt quá trình từ lúc khởi động đến kết thúc dự án bất động sản, tiến độ triển khai dự án có thể bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như sau: (1) các vấn đề pháp lý (2) tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng.

(1) Các vấn đề pháp lý:

Để trở thành Chủ đầu tư của một Dự án bất động sản ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bởi Nhà đầu tư phải thực hiện nhiều thủ tục từ việc (i) tham gia đấu giá, đấu thầu để chọn Chủ đầu tư hoặc xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì Công ty có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án đó đúng tiến độ theo kế hoạch. Nhận thức rủi ro tiến độ do các vấn đề pháp lý là trọng yếu, Công ty luôn tổ chức giám sát, theo dõi tiến độ thực hiện dự án liên tục. Báo cáo giám sát tiến độ được báo cáo định kỳ và bất thường đến Ban điều hành và Hội đồng quản trị để có giải pháp kịp thời. Ngoài ra, việc phối kết hợp giữa các đơn vị chức năng như phòng Pháp chế, Ban quản lý dự án của công ty cũng luôn được ban lãnh đạo quan tâm sâu sát để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ như đã cam kết.

(2) Công tác giải phóng mặt bằng:

Đây là đặc thù của ngành xây dựng đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam.

Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Nhiều Dự án chủ đầu tư tự đứng ra bồi thường giải phóng mặt bằng mà không có sự hỗ trợ của Nhà nước dẫn đến chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng lớn, thời gian thực hiện kéo dài. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. 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.

3.2. Rủi ro từ mảng năng lượng tái tạo

- *Chính sách của Nhà nước:*

(1) Cắt giảm giá điện:

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

- Các hợp đồng mua bán điện khi hết thời hạn 20 năm thì một hợp đồng mua bán điện mới sẽ được ký kết do vậy các điều kiện, điều khoản mới sẽ không như trong hợp đồng mua bán điện trước.

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

- Sự thay đổi chính sách liên quan đến cơ chế giá, cơ chế đấu thầu phát triển điện mặt trời ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, kinh doanh. Cụ thể mức giá mua điện mặt trời mái nhà năm 2021 trước đây là 9,35 cent/kWh đối với các dự án vận hành trước 1/7/2019, giảm xuống 8,38 cent/kWh đối với các dự án vận hành từ 1/7/2019 đến 31/12/2020. Hiện nay, Bộ công thương đang hoàn tất dự thảo cơ chế giá điện mặt trời áp mái thay thế cho cơ chế tại Quyết định 13 dự kiến giá điện mặt trời áp mái sẽ còn khoảng 5,3 - 5,8 cent/kWh, giảm khá sâu so với mức giá ban đầu là 8,38 cent/kWh.

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

Đối với các dự án mới đang nằm trong kế hoạch phát triển, TEG và các công ty con, công ty liên kết nhận định, giá đầu vào của máy móc, thiết bị điện mặt trời đã rẻ đi khá nhiều so với thời điểm 2019 do nguồn cung tăng mạnh, cùng với kinh nghiệm triển khai dự án của Ban điều hành, Công ty tin tưởng các dự án đang xin chờ phê duyệt quy hoạch điện VIII, nếu được triển khai vẫn sẽ mang lại hiệu quả đầu tư tích cực.

(2) Cắt giảm công suất:

Sự bùng nổ của các dự án điện mặt trời mặt đất và áp mái trong năm 2020 có thể gây rủi ro cắt giảm công suất điện mặt trời trong năm 2021. Theo các chuyên gia năm 2020 được coi là năm bùng nổ của ngành năng lượng tái tạo mà chủ đạo là điện gió và điện mặt trời nhờ những chính sách ưu đãi của chính phủ. Tính đến cuối năm 2020 tổng công suất lắp đặt điện gió đạt 485 MW, điện mặt trời (ĐMT) đạt 19.400 MWp, tương đương 16.500 MW và chiếm trên 25% tổng công suất nguồn điện toàn quốc, trong đó có 9.296 MWp từ các nguồn điện mặt trời mái nhà; điện sinh khối đạt 327 MW. Sự phát triển quá nhanh của các dự án điện tái tạo khiến lưới điện đầu tư không theo kịp làm nhiều nhà máy phải giảm phát tới 60% công suất. Về vấn đề này, Bộ Công thương đã yêu cầu Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Trung tâm Điều độ hệ thống điện quốc gia tính toán và công bố mức điều tiết giảm công suất huy động của các nhà máy điện, chỉ huy thực hiện, phù hợp cơ cấu nguồn điện đang phát, công suất truyền tải giữa các vùng, miền, mức dự phòng quay và dự phòng khởi động nhanh cần thiết. Trong năm 2020, EVN đã cắt giảm khoảng 0,365 tỷ kWh điện mặt trời và dự kiến sẽ cắt giảm 1,3 tỷ kWh trong năm 2021.

Đối với các dự án điện mặt trời do Công ty liên kết của TEG đầu tư, sản lượng điện bị cắt giảm công suất từ cuối năm 2020 đến tháng 3/2021, trung bình chỉ giảm 10% so với sản lượng trước đây của Công ty. Mức cắt giảm này chưa ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của các Dự án do Công ty đầu tư. Dự kiến với đà phục hồi kinh tế trở lại sau dịch bệnh Covid 19, cùng với sự dịch chuyển kinh tế từ Trung Quốc sang các quốc gia khác, trong đó có Việt Nam, thì nhu cầu điện sẽ gia tăng trở lại.

Chiến lược phát triển năng lượng tái tạo vẫn là một trong những ưu tiên của quốc gia, cũng như trở thành xu hướng phát triển chung của thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Bên cạnh năng lượng điện mặt trời, năng lượng tái tạo được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng với các dự án điện gió, điện khí. Khi việc nâng cấp đường dây truyền tải cũng như Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 xét đến 2045 (Quy hoạch điện VIII) được hoàn thiện, chính sách đấu thầu điện mặt trời, chính sách giá FIT điện mái nhà, điện gió và cơ chế Hợp đồng mua bán điện trực tiếp (DPPA) dự kiến được ban hành trong năm 2021, sẽ là những điểm quyết định quan trọng cho sự phát triển của các dự án năng lượng tái tạo trong các năm tiếp theo.

• Tiến độ triển khai dự án:

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

Việc triển khai Dự án đòi hỏi thực hiện nhiều thủ tục, cần có sự chấp thuận của Nhà nước từ chấp thuận chủ trương, bồi thường giải phóng mặt bằng, phê duyệt báo cáo tiền khả thi, báo cáo khả thi, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thi công, đàm phán hợp đồng mua bán điện với EVN, và

phát điện chính thức. Các quy trình phải làm việc với nhiều cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác nhau, từ chính quyền địa phương đến Bộ Công Thương, Tập đoàn điện lực Việt Nam. Điều này buộc Ban điều hành Công ty phải có tầm nhìn tổng quát, thường xuyên theo sát quá trình phát triển của Dự án, kịp thời chỉ đạo các bước kế tiếp để đảm bảo tiến độ Dự án.

- *Thời tiết*

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

- Bức xạ mặt trời ảnh hưởng đến sản lượng điện mặt trời:

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

- Sức gió ảnh hưởng đến sản lượng điện gió:

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

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

3.3. Rủi ro về khả năng thanh toán

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, năng lượng tái tạo, các dự án của TEG đều đòi hỏi chủ đầu tư phải giải ngân lượng vốn lớn, trong khi thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, tạo áp lực huy động vốn vì thế Công ty 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.

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

nhằm tạo nhanh dòng tiền, thanh khoản cao.

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

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

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

4. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán này không được bảo lãnh nên có thể xảy ra khả năng cổ phiếu không được chào bán hết. Do vậy, Công ty không thu được số tiền đúng như dự kiến để thực hiện mục đích chào bán. Tổng giá trị số tiền dự tính thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá của Công ty là **315.890.950.000 đồng** (trường hợp phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán). Trong trường hợp lượng cổ phần chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng: Hội đồng quản trị tiếp tục phân bổ cho các cổ đông/nhà đầu tư có nhu cầu mua với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

Tuy nhiên, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty tại ngày 31/12/2020 là 13.851 đ/cp và thị giá hiện tại trên thị trường cổ phiếu (giá đóng cửa ngày 24/05/2020: 14.400 đ/cp) trong khi giá chào bán là 10.000 đ/cp nên khả năng bán hết số cổ phần dự kiến chào bán của Công ty là khả thi. Ngoài ra, với triển vọng tăng trưởng của Công ty thì khả năng thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty là rất lớn, đảm bảo sự thành công của đợt phát hành.

5. Rủi ro pha loãng

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán là 31.589.095 cổ phiếu trong đó:

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 21.589.095 cổ phiếu
- Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: 10.000.000 cổ phiếu

Sau khi toàn bộ số cổ phiếu trong đợt chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, nhà đầu tư nên lưu ý là lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ khiến tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên làm xuất hiện các rủi ro pha loãng bao gồm:

5.1. Pha loãng giá cổ phiếu

Trong đợt phát hành này, việc TEG chào bán 21.589.095 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá cổ phiếu của Công ty bị pha loãng. (Trường hợp chào bán ra công chúng thông qua đấu giá không làm điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu đang giao dịch trên thị trường)

Giá cổ phiếu sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + I_1 \times P_{r1}}{1 + I_1}$$

Trong đó:

P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

PR_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

P_{r1} : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CĐHH.

Giả sử giá cổ phiếu của TEG tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền là 12.000 đồng/cổ phiếu và cổ phiếu phát hành thêm được chào bán với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, giá cổ phiếu của TEG sau khi pha loãng tính theo công thức

$$\text{Giá tham chiếu điều chỉnh} = \frac{12.000 + 2:3 \times 10.000}{1 + 2:3} = 11.197 \text{ đồng /cổ phiếu}$$

Như vậy, việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu của Công ty.

5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) pha loãng được tính như sau:

$$\text{EPS pha loãng} = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Như vậy, đợt phát hành cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của TEG tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Vì vậy, nhà đầu tư cần có những đánh giá cân trọng về vấn đề này.

5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV):

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

5.4. Rủi ro tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đối với việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ dẫn đến số lượng cổ phiếu của cổ đông không thay đổi trong khi tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của TEG tăng từ đó làm phát sinh giảm tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của cổ

đồng.

Đồng thời trong đợt chào bán này, ngoài việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, TEG còn thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá sẽ làm cho số lượng cổ đông mới của Công ty gia tăng. Do đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của cổ đông hiện hữu (cổ đông trước chào bán) có thể bị ảnh hưởng tương ứng. Tuy nhiên cổ đông hiện hữu vẫn có thể tham gia đăng ký mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần thông qua đấu giá để duy trì và gia tăng tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu tại Công ty.

6. Rủi ro quản trị Công ty

Công ty được thành lập từ năm 2011 và trở thành công ty niêm yết từ năm 2015. Cơ cấu điều hành và quản trị của Công ty được thiết lập và tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của Công ty còn được kiểm soát chặt chẽ bởi đội ngũ Ban kiểm soát uy tín và chuyên nghiệp do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Do đó, các hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra, với kinh nghiệm lâu năm trong ngành, giúp đội ngũ quản trị của Công ty có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các yếu tố rủi ro để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả.

7. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

BCTC	: Báo cáo tài chính
Công ty/ TEG/TECGROUP	: Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
MWp	: Megawatt-peak - một đơn vị đo công suất tức thời trong điều kiện tiêu chuẩn
EPC	: Hợp đồng Thiết kế – Cung cấp Thiết bị, Công nghệ và Thi công
TTP	: Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
TTVN	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Công ty

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH	
Tên tiếng Anh:	TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY	
Tên viết tắt:	TECGROUP.,JSC	
Trụ sở chính:	Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	
Điện thoại:	0243.5599.599	Fax: 0243.8398.974
Website:	https://tecgroup.com.vn/	
Vốn điều lệ:	323.836.420.000 đồng	
Mã chứng khoán:	TEG	Sàn niêm yết: HOSE
Giấy chứng nhận ĐKKD:	Số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 20 ngày 22/09/2020	
Người đại diện pháp luật:	Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch HĐQT	



Logo:

Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Mã ngành	Tên ngành
1.	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Doanh nghiệp không phân phối các mặt hàng mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được cấp phép phân phối.
2.	1622	Sản xuất đồ gỗ xây dựng
3.	1629	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện
4.	7310	Quảng cáo
5.	4520	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
6.	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất
7.	4312	Chuẩn bị mặt bằng
8.	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

		Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Dịch vụ môi giới bất động sản (chỉ hoạt động tại sàn giao dịch bất động sản của doanh nghiệp); Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Quản lý các Dự án bất động sản về dân dụng và công nghiệp;
9.	6492	Hoạt động cấp tín dụng khác Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ;
10.	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.
11.	8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
12.	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
13.	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
14.	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
15.	6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán)
16.	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản trong phạm vi quy định tại Khoản 3 Điều 11 Luật kinh doanh bất động sản 2014;
17.	4321	Lắp đặt hệ thống điện
18.	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)
19.	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế kiến trúc công trình; - Thiết kế quy hoạch xây dựng; - Thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế cảnh quan; - Thiết kế kết cấu công trình; - Thiết kế điện - cơ điện công trình; - Thiết kế cấp - thoát nước; - Thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt; - Thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng; - Thiết kế phòng cháy - chữa cháy; - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện; - Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình; - Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ; - Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình; - Khảo sát địa hình; - Khảo sát địa chất, địa chất thủy văn công trình; - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; - Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng; - Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;

		- Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng; - Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị; - Định giá xây dựng; - Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng; - Quản lý dự án xây dựng cơ bản; - Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác: việc chuẩn bị và thực hiện các dự án liên quan đến kỹ thuật; - Tư vấn quản lý dự án xây dựng cơ bản; - Tư vấn đấu thầu; - Tư vấn quản lý chi phí xây dựng; - Tư vấn thiết kế thi công lắp đặt thiết bị và hệ thống điện, điện năng lượng mặt trời; - Tư vấn thiết kế công trình lưới điện, điện chiếu sáng.
20.	4311	Phá dỡ
21.	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
22.	8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
23.	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
24.	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
25.	7710	Cho thuê xe có động cơ
26.	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Bán buôn hệ thống thu nạp năng lượng mặt trời, hệ thống điện năng lượng mặt trời; - Bán buôn các loại ống dẫn nước và vật tư thiết bị ngành nước; - Bán buôn các loại vật tư thiết bị chiếu sáng.
27.	4641	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
28.	4511	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
29.	4513	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
30.	4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
31.	4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự
32.	4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: - Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; - Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh
33.	2930	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác
34.	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không

		khí
35.	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
36.	4101 (Chính)	Xây dựng nhà để ở
37.	4221	Xây dựng công trình điện
38.	4102	Xây dựng nhà không để ở
39.	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển
40.	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
41.	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
42.	4211	Xây dựng công trình đường sắt
43.	4229	Xây dựng công trình công ích khác
44.	4212	Xây dựng công trình đường bộ
45.	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
46.	3511	Sản xuất điện
47.	2670	Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học
48.	2710	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thể điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
49.	2720	Sản xuất pin và ắc quy
50.	2731	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học
51.	2732	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác
52.	2733	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại
53.	2740	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng
54.	2750	Sản xuất đồ điện dân dụng
55.	2790	Sản xuất thiết bị điện khác
56.	2811	Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy)
57.	3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất vật tư, thiết bị, máy móc phục vụ ngành năng lượng điện mặt trời, điện
58.	2812	Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu
59.	3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị
60.	3313	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học
61.	3314	Sửa chữa thiết bị điện
62.	3319	Sửa chữa thiết bị khác
63.	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Tư vấn công nghệ, giải pháp tiết kiệm năng lượng - Tư vấn thực hiện các dự án về điện - Tư vấn về môi trường, tư vấn về năng lượng

64.	3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
65.	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
66.	3700	Thoát nước và xử lý nước thải
67.	3821	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại
68.	3822	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại
69.	3830	Tái chế phế liệu
70.	7020	Hoạt động tư vấn quản lý
71.	6202	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính
72.	1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai
73.	4633	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn nước khoáng thiên nhiên hoặc nước tinh khiết đóng chai khác.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

2011

Ngày **28/02/2011**: Công ty được thành lập với tên gọi ban đầu là CTCP Đầu tư và Dịch vụ Thịnh Vượng, số vốn Điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

Ngày **19/12/2011**, Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt

2012

Ngày **28/05/2012**: Công ty tăng vốn lên 20 tỷ đồng

2014

Ngày **14/07/2014**: Công ty đổi tên thành CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Phương châm hoạt động: “Trust – Efficiency – Creativity”, mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp đều hướng tới xây dựng sự tin tưởng và đem lại lợi ích tối đa của cổ đông, đối tác và của khách hàng; luôn năng động, sáng tạo trong quá trình xây dựng và phát triển; coi đó là lợi ích cốt lõi của chính doanh nghiệp.

2015

Ngày **31/08/2015**: Công ty tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng.

Ngày **14/10/2015**: Công ty chính thức trở thành công ty đại chúng.

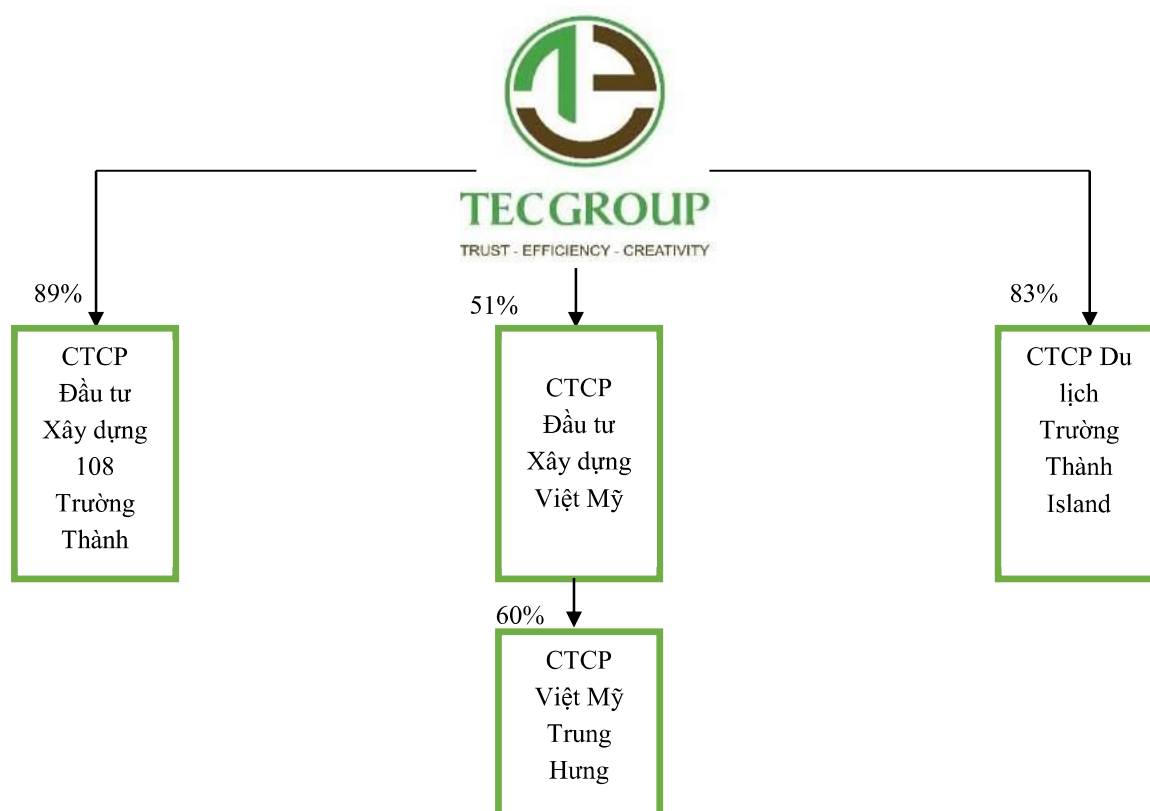
Ngày **26/10/2015**: Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán với số lượng 15.000.000 cổ phiếu.

Ngày **11/12/2015**: Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận niêm yết cổ phiếu với mã chứng khoán TEG.

Ngày **22/12/2015**: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2016	Công ty được nhận giải thưởng “ <i>Thương hiệu hàng đầu Việt Nam</i> ” (“Top Brands 2016”) do Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh) chứng nhận.
2017	Ngày 03/05/2017: Công ty đổi tên thành CTCP Tecgroup Ngày 12/07/2017: Công ty tăng vốn điều lệ lên 179.999.980.000 đồng thông qua phát hành 2.999.9998 cổ phiếu để trả cổ tức.
2018	Ngày 09/03/2018: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh. Ngày 16/05/2018: Công ty đổi tên thành CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Ngày 16/07/2018: Công ty tăng vốn điều lệ lên 194.398.560.000 đồng thông qua phát hành 1.439.858 cổ phiếu để trả cổ tức
2019	Ngày 12/03/2019: Công ty nâng vốn điều lệ lên 294.398.560.000 đồng thông qua phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Ngày 08/07/2019: Công ty nâng vốn điều lệ lên 323.836.420.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
2020	Ngày 22/09/2020: Công ty đổi tên thành CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hiện hành. Tính đến 30/06/2021, TEGGROUP hiện bao gồm Công ty mẹ và 04 công ty con (trong đó 3 công ty con là sở hữu trực tiếp và 1 công ty con sở hữu gián tiếp là CTCP Việt Mỹ Trung Hưng)

Trụ sở chính CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành:

Địa chỉ: số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

Công ty con:

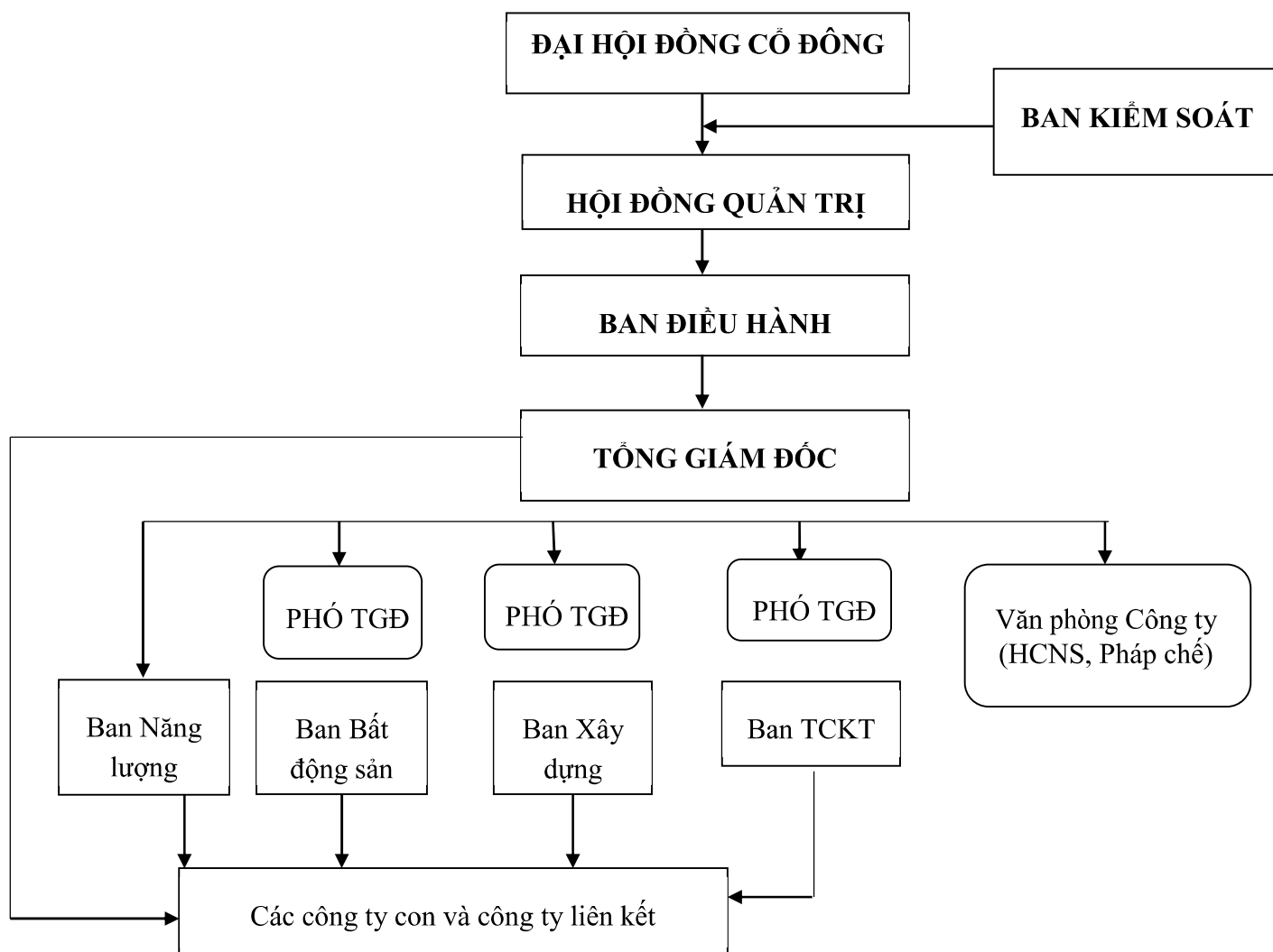
- CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, địa chỉ: số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

- CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ, địa chỉ: thôn Tổ Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên

CTCP Việt Mỹ Trung Hưng, địa chỉ: thôn Đạo Khê, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (Sở hữu gián tiếp qua CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ)

- CTCP Du lịch Trường Thành Island, địa chỉ: số nhà 159 Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, Bình Định

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty hiện nay gồm:

❖ **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

❖ **Hội đồng quản trị:**

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

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

khác;

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

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, tái bổ nhiệm 18/05/2020
2	Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT, tái bổ nhiệm 18/05/2020
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT, tái bổ nhiệm 18/05/2020
4	Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT, tái bổ nhiệm 18/05/2020
5	Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT, tái bổ nhiệm 18/05/2020
6	Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm 18/05/2020
7	Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên độc lập HĐQT, bổ nhiệm 29/03/2021

❖ Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. Năm 2020 là năm kết thúc nhiệm kỳ của Ban kiểm soát 2015-2020 và bầu ra Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới 2020-2025. Ban Kiểm soát hiện tại gồm 03 thành viên. Ban kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHĐCĐ;

- Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty;
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHĐCĐ.

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

STT	Họ tên	Chức vụ
2	Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban kiểm soát, bổ nhiệm mới 18/05/2020
3	Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên Ban Kiểm soát, tái bổ nhiệm 18/05/2020
5	Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên Ban Kiểm soát, bổ nhiệm 18/05/2020

❖ **Ban điều hành:**

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

- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty;
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc;
- 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 là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:
 - + Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
 - + Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - + Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
 - + Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý

của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;

- + Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;
- + Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty bao gồm:

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ 28/07/2020
2	Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban Tài chính, bổ nhiệm từ 19/08/2020
3	Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng Ban Bất động sản, bổ nhiệm từ 19/08/2020

❖ **Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên:**

 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;
- Các công việc khác có liên quan;

 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;
- Cùng Ban Kinh doanh, Ban Đầu tư phân tích, đánh giá các Dự án tiềm năng để Ban Đầu tư (đầu mối) 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.

 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

 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);

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);

Khôi back office gồm:**Văn phòng Công ty:**

Văn phòng Công ty 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,...;

Phòng 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.

5. Thông tin về công ty mẹ và công ty con của TEG, những công ty mà TEG đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với TEG.

5.1. Công ty mẹ của TEG

Không có

5.2. Công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các đơn vị góp vốn khác của TEG trong 2 năm gần đây.

Bảng 1: Danh sách công ty con

TT	Tên công ty	Năm nắm giữ (2019 – hiện tại)	Năm thành lập	Số giấy ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	2019 – hiện tại	2013	4300719699	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80	89%	89%
2	CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	2019 – hiện tại	2016	0901004063	Sản xuất bê tông và sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	100	51%	51%
2.1 (gián tiếp)	CTCP Việt Mỹ Trung Hưng	2019 – hiện tại	2018	0901041516	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	20	70,59 %	60%
3	CTCP Điện mặt trời Trường Thành	2019 – 03/2021	2019	0108748129	Sản xuất điện	4	51%	51%
4	CTCP Du lịch Trường Thành Island	2019 – 06/2020	2019	4101551748	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	85	0,5%	0,5%
		07/2020 – hiện tại					83%	83%

Bảng 2: Danh sách các Công ty liên kết, các đơn vị khác

TT	Tên công ty	Năm năm giữ	Năm thành lập	Số giấy ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Trường Thành Đại Phát	09/2020 – hiện tại	2019	4101555171	Kinh doanh thương mại	20	20%	20%
2	CTCP Năng lượng Trường Thành	06/2020 – hiện tại	2016	0107660866	Cung cấp dịch vụ tư vấn dự án	450	Trực tiếp: 12,24% Gián tiếp: 14,08%	Trực tiếp: 12,24% Gián tiếp: 14,08%
3	CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	2019 – 06/2020	2015	4101451990	Xây dựng nhà các loại	100	50%	50%
4	CTCP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh	2019 – 06/2020	2008	4100703959	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	80	37,5%	37,5%
		07/2020 -11/2020					17,5%	17,5%
5	CTCP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	2019 – 06/2020	2016	0900992477	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	50	36%	36%
6	CTCP đầu tư Trường Thành Phú Yên	2019-03/2019	2016	4401027944	Khai thác gỗ	60	20%	20%
8	CTCP Năng lượng Quảng Phú (*)	2019 – 06/2020	2018	6400392955	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	25	Trực tiếp: 19,44% Gián tiếp: 27,06%	Trực tiếp: 19,44% Gián tiếp: 27,06%
		07/2020 – hiện tại					Gián tiếp: 16,04%	Gián tiếp: 16,04%

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

(*) Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại CTCP Năng lượng Quảng Phú ngày 30/06/2020, phần sở hữu gián tiếp từ Công ty con – CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.

5.3. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với TEG

Không có

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty

Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn ĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
Tháng 02/2011	6.000.000.000	6.000.000.000	Góp vốn thành lập	Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội
Tháng 05/2012	14.000.000.000	20.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho các cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội
Tháng 08/2015	130.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho các cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội
Tháng 07/2017	29.999.980.000	179.999.980.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu	Ủy ban chứng khoán nhà nước
Tháng 08/2018	14.398.580.000	194.398.560.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu	Ủy ban chứng khoán nhà nước
Tháng 03/2019	100.000.000.000	294.398.560.000	Phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban chứng khoán nhà nước
Tháng 07/2019	29.437.860.000	323.836.420.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của TEG tại các doanh nghiệp khác

Bảng 4: Các khoản góp vốn, thoái vốn lớn 2019 - 2020

TT	Tên công ty	Giá trị (tr.đồng)	Phương thức thực hiện	Thời gian thực hiện	Tổng tài sản (*)	%/Tổng tài sản
1	CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	11.970	Nhận chuyển nhượng	06/03/2019	323.142	14,75%
		35.700	Mua cổ phần	12/03/2019		
2	CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	70.200	Thoái vốn	15/06/2020	359.381	19,53%
3	CTCP Năng lượng Quảng Phú	48.600	Thoái vốn	30/06/2020	359.381	13,52%
4	CTCP Du lịch Trường Thành Island	70.125	Góp vốn	01/07/2020	444.041	15,79%
5	CTCP Năng lượng Trường Thành	82.600,05	Góp vốn	28/06/2020	359.381	22,98%

(*) Tổng tài sản của TEG tại thời điểm giao dịch, số liệu theo BCTC kiểm toán năm 2019 và 2020

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành**8.1. Cổ phiếu phổ thông****Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 09/02/2021**

Cổ đông	Số cổ đông	Số lượng CP	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I. Cổ đông trong nước	599	32.277.125	322.771.250.000	99,67%
* Cá nhân	584	18.952.100	189.521.000.000	58,52%
* Tổ chức	15	13.325.025	133.250.250.000	41,15%
II. Cổ đông nước ngoài	15	106.517	1.065.170	0,33%
* Cá nhân	11	92.380	923.800.000	0,29%
* Tổ chức	4	14.137	141.370.000	0,04%
III. Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Tổng	614	32.383.642	323.836.420.000	100%

Nguồn: Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán ngày 09/02/2021 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có

8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành 01/01/2021:

1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty đại chúng được xác định như sau:

a) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà điều ước quốc tế có Việt Nam là thành viên quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo điều ước quốc tế;

b) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật liên quan có quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;

c) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh thuộc danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài thì thực hiện theo quy định về sở hữu nước ngoài tại danh mục. Trường hợp ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện tại danh mục không quy định cụ thể điều kiện tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 50% vốn điều lệ;

d) Công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này,

tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế;

đ) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

e) Trường hợp công ty đại chúng quyết định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa thấp hơn tỷ lệ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này thì tỷ lệ cụ thể phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định tại Điều lệ công ty.”

Theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0105167260 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/05/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 22/09/2020, hiện CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành có các ngành nghề quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài chi tiết trong bảng 6.

Bảng 6: Tỷ lệ sở hữu nước ngoài

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ SHNN tối đa theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ SHNN tối đa theo quy định của pháp luật liên quan
1	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	49% (WTO, FTAs, AFAS)	100%
2	7710	Cho thuê xe có động cơ	51% (AFAS)	100%
3	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển	Không quy định	51%
4	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản (chỉ hoạt động tại sàn giao dịch bất động sản của doanh nghiệp; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Quản lý các Dự án bất động sản về dân dụng và công nghiệp;	Không quy định	49%

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.

→ Do đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là: 49% vốn điều lệ.

- Hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo danh sách chốt tại ngày 09/02/2021 là

106.517 cổ phiếu tương đương 0,33% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Các sản phẩm/dịch vụ của Công ty

10.1.1.1. Hoạt động xây lắp dự án điện mặt trời:

Trong những năm qua, thông qua sự hỗ trợ từ Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và việc tích cực xúc tiến tìm kiếm cơ hội để nhận thầu thi công, Công ty đang dần tham gia thi công các dự án phát triển năng lượng sạch như điện gió, điện mặt trời áp mái, từ đó đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu của Công ty. TEG kỳ vọng đây sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng phát triển dài hạn trong những năm tới.

Một số dự án công ty đã triển khai thời gian qua:

Hình 1: Các dự án xây lắp điện mặt trời

**Cụm điện mặt trời áp mái Nhơn Tân (1,2,3),
tỉnh Long An**



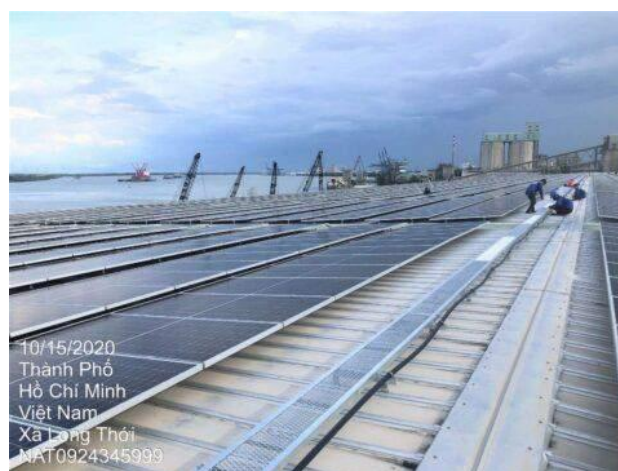
Tổng thầu EPC: TEG

Địa điểm: Lô G9-10-11-16-17-18, đường số 3, KCN Hải Sơn mở rộng (GĐ 3+4), ấp Bình Tiên 2, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Quy mô: 1,0 Mwp/dự án với Tổng công suất 3,0 Mwp;

Tiến độ: Đã hoàn thành; đóng điện lên lưới ngày 01/10/2020

**Cụm điện mặt trời áp mái Vega, Vela, Lyra,
Aquila**



Tổng thầu EPC: TEG

Địa điểm: Số 09 Nguyễn Văn Tạo, Ấp 2, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Quy mô: Mỗi dự án 1,0 Mwp với Tổng công suất 4,0 Mwp;

Tiến độ: Đã hoàn thành; đóng điện lên lưới ngày 20/10/2020.

Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên

Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp – Bình Định



Chủ đầu tư: Công ty CP TTP Phú Yên

Dịch vụ TEG cung cấp: Thực hiện hợp đồng thi công bóc phủ thực vật, dọn dẹp 256 hecta mặt bằng Nhà máy.

Địa điểm: xã Hoà Hội, huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên

Quy mô: 256 Mwp

Tiến độ: Đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư vào 03/2019



Chủ đầu tư: CTCP Năng lượng và Công nghệ cao TTP Bình Định

Dịch vụ TEG cung cấp: Thi công cải tạo tuyến mương, cống thoát nước và thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng

Địa điểm: Xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định

Quy mô: 50Mwp

Tiến độ:

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý của công tác đền bù GPMB tuyến đường dây 110KV đầu nối lưới điện quốc gia để làm thủ tục giao đất cho Chủ đầu tư
- Đã hoàn thành và bàn giao tuyến đường dây vào tháng 02/2019
- Đã hoàn thành và bàn giao cống thoát nước tháng 11/2019

10.1.1.2. Hoạt động bất động sản và xây dựng:

Là một trong hai hoạt động cốt lõi của TEG, trong những năm qua Công ty đã và đang triển khai đầu tư nhiều dự án đa dạng về sản phẩm, quy mô. Các dự án của TEG tập trung vào phát triển các khu đô thị có quy mô vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở thật, hướng tới phân khúc nhà ở giá rẻ, nhà ở dành cho các gia đình trẻ. Đồng thời, TEG cũng định hướng nghiên cứu các dự án thuộc các vùng đất có tiềm năng phát triển du lịch, đô thị của Việt Nam nhưng chưa được khai thác.

Các dự án tiêu biểu của TEG:

+ Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Quảng Ngãi)



Lễ mở bán giai đoạn 1 dự án



Giai đoạn 2 dự án đang triển khai

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần 108 Trường Thành

Địa điểm: xã Nghĩa An, Tp. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Diện tích: 27,94 ha

Tổng mức đầu tư: 250 tỷ đồng

Quy mô dân số: 5.000 người

Đây là một trong những Dự án trọng điểm tại tỉnh Quảng Ngãi, nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở cho ngư dân và dân cư trong khu vực. Dự án gồm 3 giai đoạn, Công ty đã thực hiện xong giai đoạn 1 dự án và đã phân phối sản phẩm, dự kiến năm 2021 TEG tiếp tục giám sát và hỗ trợ CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành triển khai đầu tư Giai đoạn 2 dự án:

Giai đoạn	Diện tích (m ²)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ
<i>Giai đoạn 1</i>	75.645,9	76	Đã phân phối sản phẩm
<i>Giai đoạn 2</i>	71.619,9	69	Đã giải phóng mặt bằng khoảng 1.9 ha. Còn lại 5.2 ha. Hiện Công ty đang chờ Chủ trương của UBND tỉnh Quảng Ngãi phương án đấu thầu
<i>Giai đoạn 3</i>	132.129,1	105	Chưa triển khai

Dự án Casa Marina Resort



Dự án Casa Marina resort có vị trí nằm tại khu vực Ghềnh Gáng, khu vực có bãi biển dài bên cạnh làng chài du lịch, thích hợp cho du lịch nghỉ dưỡng.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Nguyễn Hoàng & Bamboo Capital

Dịch vụ TEG cung cấp: tổng thầu xây dựng

Địa điểm: Khu vực Bãi Xép, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, Bình Định

Diện tích xây dựng: 60ha

Tổng vốn đầu tư: 1000 tỷ

Thời gian thực hiện: 09/2015 - 2018

✚ Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xép và khu du lịch biển Casa Marina Island



Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn

Dịch vụ TEG cung cấp: tổng thầu xây dựng

Địa điểm: thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Vốn đầu tư: khoảng 1000 tỷ

Diện tích: khoảng 60ha

Thời gian thực hiện: Tháng 09/2015 – hết 2018

✚ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Cát Hiệp

Đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản khu công nghiệp, trong năm 2020, TEG đã

nghiên cứu, đề xuất đầu tư Cụm công nghiệp Cát Hiệp và đã được chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Bình Định ngày 20/10/2020.



Bản đồ quy hoạch dự án

Chủ đầu tư: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Địa điểm: Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định

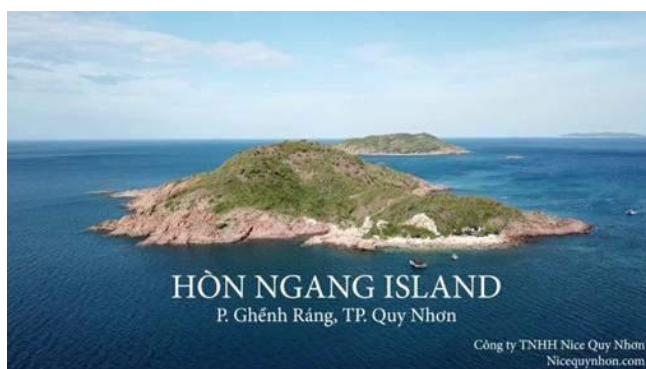
Quy mô: 50ha

Tổng mức đầu tư: 410 tỷ

Tiến độ thực hiện:

- Đã nhận quyết định chủ trương đầu tư (ngày 20/10/2020)
- Đang lập phê duyệt Quy hoạch 1/500 và thiết kế cơ sở
- Dự kiến Quý IV/2021 sẽ hoàn thành thẩm tra thiết kế cơ sở, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và giải phóng mặt bằng được 50%

Dự án đảo Hòn Ngang



Chủ đầu tư: CTCP Trường Thành Island

Địa điểm: Đảo hòn Ngang, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Quy mô: 12,8 ha

Tổng mức đầu tư: 70 tỷ

Tiến độ thực hiện:

- Công ty đã nhận được chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần 2) ngày 23/07/2020 và hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng
- Dự kiến hoàn thành việc lập, thẩm định phê duyệt thi công cơ sở và dự án đầu tư (QII/2021)
- Dự kiến hoàn thành việc lập, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và xin cấp giấy phép xây dựng (Quý II/2021)

10.1.1.3. Hoạt động thương mại:

Trong năm 2020, hoạt động thương mại của Công ty chuyển hướng từ cung cấp mặt hàng thép, inox, thiết bị xây dựng phục vụ xây dựng công trình và dân dụng, mặt hàng sang mua bán, cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng dự án năng lượng tái tạo – hướng đi mới của Công ty gắn liền với mảng có ưu thế của Tập đoàn đó là năng lượng điện tái tạo.

10.1.2. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ**❖ Cơ cấu doanh thu thuần****Bảng 7: Cơ cấu doanh thu thuần – Công ty mẹ***Đơn vị: triệu đồng*

Doanh thu thuần	Năm 2019		Năm 2020		6T/2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Bán hàng hóa	20.889	70,51%	23.114	19,30%	93.753	98,92%
Cho thuê mặt bằng	540	1,82%	486	0,41%	-	-
Dịch vụ	-	-	2.941	2,46%	252	0,27%
Hợp đồng xây dựng	8.198	27,67%	-	-	774	0,82%
Thiết kế - Cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái	-	-	93.227	77,84%	-	-
Tổng cộng	29.627	100%	119.768	100%	94.779	100%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

Năm 2019, sau khi các dự án năm 2018 đã hoàn thành bàn giao, Công ty đã tiếp tục thực hiện các dự án gói đầu và tìm kiếm, phát triển dự án mới, tập trung vào các thủ tục pháp lý, đầu tư ban đầu vào các dự án bất động sản và tìm kiếm hợp đồng thầu xây dựng. Tuy nhiên do 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 nhà ở khiến doanh thu năm 2019 của Công ty giảm 79% từ 141,7 tỷ năm 2018 xuống còn 29,6 tỷ năm 2019.

Trước những khó khăn đó, năm 2020, Công ty đã chủ động đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội

mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo khiến doanh thu tăng trở lại. Năm 2020, doanh thu thuần của Công ty đạt 119,7 tỷ tăng ~4 lần so với năm 2019.

Theo đó, cơ cấu doanh thu của Công ty cũng có sự dịch chuyển với tỷ trọng doanh thu chính từ mảng xây lắp các dự án điện mặt trời áp mái đạt 93,2 tỷ chiếm 77,84% cơ cấu doanh thu. Doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa đạt 23 tỷ năm 2020, chiếm 19,3% cơ cấu doanh thu.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2021 doanh thu Công ty đạt 94,7 tỷ tăng gấp 5,7 lần so với cùng kỳ năm 2020 (6T/2020: 16,7 tỷ). Trong đó, doanh thu bán hàng hóa chiếm tỷ trọng lớn nhất đạt ~94 tỷ, chiếm 98,9% doanh thu.

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần – Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2019		Năm 2020		6T/2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Bán hàng hóa	43.209	27,36%	25.396	11,83%	93.753	64,97%
Bán thành phẩm	81.922	51,87%	70.958	33,05%	35.631	24,69%
Hoạt động xây dựng	8.198	5,19%	5.525	2,57%	774	0,54%
Thiết kế - Cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái	-	-	93.227	43,42%		0,00%
Cung cấp dịch vụ	540	0,34%	18.300	8,52%	252	0,17%
Kinh doanh bất động sản	24.057	15,23%	1.308	0,61%	13.884	9,62%
Tổng cộng	157.925	100%	214.714	100%	144.294	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021

Năm 2020, doanh thu hợp nhất toàn Công ty đạt 214,71 tỷ ghi nhận mức doanh thu cao nhất kể từ khi thành lập do Công ty đã có những chuyển biến tích cực và khả quan khi tham gia làm tổng thầu EPC một loạt dự án điện mặt trời áp mái. Tỷ trọng doanh thu hoạt động này đã tăng mạnh đạt 93,2 tỷ, đóng góp 43,42% vào tổng doanh thu của Công ty.

Ngoài ra, hoạt động bán thành phẩm cũng là nguồn doanh thu chính của Công ty. Trong năm vừa qua, các hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng gặp nhiều khó khăn do các khách hàng bị ảnh hưởng nặng nề từ dịch covid-19, nên doanh thu bị giảm sút 13,3% từ 82 tỷ năm 2019 xuống còn 71 tỷ năm 2019, đóng góp 33,05% trong cơ cấu doanh thu.

Tiếp theo là doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ lần lượt đạt 25 tỷ đồng và 18 tỷ chiếm 11,83%; 8,52% doanh thu thuần hợp nhất. Trong khi doanh thu kinh doanh bất động sản năm qua chỉ đạt 1,3 tỷ chiếm 0,61% cơ cấu doanh thu do thị trường bất động sản cũng gặp nhiều khó khăn khi đại dịch gây 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.

Bước sang đầu năm 2021, doanh thu từ hoạt động thương mại tăng đạt 94 tỷ chiếm 65% trong cơ cấu doanh thu. Kéo theo đó, tổng doanh thu hợp nhất đạt 144,3 tỷ tăng 82% so với cùng kỳ năm ngoái (6T/2020: 79 tỷ).

Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp – Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		6T/2021	
	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)
Bán hàng hóa	5.142	24,62%	2.313	10,01%	9.041	9,64%
Cho thuê mặt bằng	540	100%	486	100%	-	-
Dịch vụ	-	-	1.090	37,06%	252	100,00%
Hợp đồng xây dựng	466	5,68%	-	-	81	10,47%
Thiết kế - Cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái	-	-	954	1,02%	-	-
Tổng cộng	6.148	20,75%	4.843	4,04%	9.374	9,89%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

Năm 2019, cùng với sự sụt giảm doanh thu đã kéo theo lợi nhuận gộp Công ty mẹ giảm mạnh xuống 6,1 tỷ đồng do các dự án đã được quyết toán và ghi nhận trong năm 2018. Biên lợi nhuận gộp giảm xuống 20,75%. Trong đó hoạt động bán hàng hóa chiếm tỷ trọng lớn nhất đạt 5,1 tỷ với biên lợi nhuận đạt 24,62%.

Bước sang năm 2020, lợi nhuận gộp Công ty mẹ đạt 4,8 tỷ với biên lợi nhuận đạt 4,04% trong đó hoạt động bán hàng hóa vẫn là hoạt động chính đem lại lợi nhuận cho Công ty. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2021, cùng với sự gia tăng doanh thu, lợi nhuận gộp của Công ty đạt 9,4 tỷ tương đương mức biên lợi nhuận đạt 9,89%.

Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		6T/2021	
	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)
Bán hàng hóa	6.005	13,90%	2.136	8,41%	9.041	9,64%
Bán thành phẩm	6.606	8,06%	5.273	7,43%	2.727	7,65%
Hoạt động xây dựng	466	5,70%	1.092	19,76%	81	10,47%
Thiết kế - Cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái	-	-	954	1,02%	-	-

Lợi nhuận gộp	Năm 2019		Năm 2020		6T/2021	
	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)	Giá trị	Biên LNG (%)
Cung cấp dịch vụ	540	100,00%	1.849	10,10%	252	100,00%
Kinh doanh bất động sản	9.221	38,33%	(46)	-3,52%	3.331	23,99%
Tổng cộng	22.838	14,46%	11.258	5,24%	15.432	10,69%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021

Lợi nhuận gộp hợp nhất toàn Công ty năm 2019 đạt 22,8 tỷ với biên lợi nhuận đạt 14,46%. Trong đó, mặc dù doanh thu từ hoạt động kinh doanh không phải nguồn doanh thu chính nhưng với biên lợi nhuận 38,33%, lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản đạt 9,2 tỷ chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu lợi nhuận gộp. Tiếp theo là hoạt động bán hàng hóa và thành phẩm với mức lợi nhuận gộp ~6 tỷ. Bước sang năm 2020, lợi nhuận gộp đạt 11,2 tỷ trong đó hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm vẫn là hoạt động chính đem lại lợi nhuận cho toàn Công ty.

Cùng với sự gia tăng doanh thu, lợi nhuận gộp 6T/2021 đạt 15 tỷ và mức biên lợi nhuận đạt 10,69%. Trong đó lợi nhuận gộp bán hàng hóa đạt 9 tỷ, từ kinh doanh bất động sản và bán thành phẩm lần lượt là 3,3 tỷ; 2,7 tỷ - đây là ba mảng chính đem về lợi nhuận cho Công ty.

10.2. Tài sản

Bảng 11: Tài sản cố định – Công ty mẹ tại 30/06/2021

Đơn vị: triệu đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
1	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.308	566	24,52%
	Tổng	2.308	566	24,52%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

Bảng 12: Tài sản - Hợp nhất tại 30/06/2021

Đơn vị: triệu đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
I	TSCĐ hữu hình	40.470	21.190	52,36%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	2.285	563	24,64%
2	Máy móc, thiết bị	5.021	2.923	58,22%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	33.164	17.704	53,38%
II	TSCĐ thuê tài chính	743	523	70,39%
II	TSCĐ vô hình	-	-	-
III	Bất động sản đầu tư	-	-	-

TT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
	Tổng	41.213	21.713	52,68%

Nguồn: BCTC Hợp nhất Quý II/2021

10.3. Thị trường hoạt động

Bảng 13: Cơ cấu thị trường hoạt động

Đơn vị tính: triệu đồng

Thị trường	Năm 2019		Năm 2020		6T/2021	
	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Doanh thu	Lợi nhuận gộp
Miền Bắc	125.670	13.151	102.365	8.986	130.410	12.101
Miền Trung	32.254	9.687	44.204	1.453	13.884	3.331
Miền Nam	-	-	68.145	818	-	-
Tổng	157.925	22.838	214.714	11.257	144.294	15.432

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Với mục tiêu trở thành doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ trong lĩnh vực Bất động sản hàng đầu tại Việt Nam hiện TEG đang tập trung đầu tư nguồn lực cho 2 lĩnh vực chính với thị trường hoạt động tập trung tại thành phố Hà Nội, Hưng Yên, Quảng Ngãi, Bình Định.

Trong lĩnh vực Bất động sản: ngoài các dự án khu nhà ở Nghĩa An (Quảng Ngãi), các dự án biệt thự nghỉ dưỡng (Bình Định) mà công ty đã triển khai, thời gian tới, Công ty sẽ tiếp nhận đầu tư một số dự án mới về bất động sản thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, các dự án nhà ở tại các tỉnh thành khác trên cả nước như Dự án khu dân cư Trung Hưng (Hưng Yên), dự án khu đô thị Tân An (Long An), ...

Trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo: Do đặc thù hoạt động của nhà máy điện mặt trời, sản lượng điện phụ thuộc nhiều vào bức xạ mặt trời, vì vậy các dự án điện mặt trời mà công ty đã tham gia như cụm điện mặt trời áp mái Nhơn Tân (Long An), cụm điện mặt trời Sen Xanh – Nhà Bè (Tp.Hồ Chí Minh), tập trung nhiều tại khu vực Nam Trung Bộ. Đây là khu vực có tiềm năng điện mặt trời cao nhất do có diện tích đất và tổng bức xạ mặt trời cao nhất cả nước. Ngoài ra, thông qua các hoạt động đầu tư cổ phần, đầu tư dự án... TEG sẽ tăng cường vai trò chủ đầu tư trong lĩnh vực năng lượng tái tạo (điện mặt trời và điện gió), tăng cường sự hiện diện tại các dự án điện gió ở Trà Vinh, Cà Mau, Bình Định...

Công ty kỳ vọng thông qua các hoạt động cốt lõi này, thương hiệu TEG sẽ dần từng bước được khẳng định trên thị trường trong nước.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành

10.4.1. Tình hình đầu tư

Thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới của Hội đồng quản trị, 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 2020, Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn, Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên, Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh, Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú, đồng thời sử dụng nguồn vốn thoái nêu trên đầu tư 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.

Giai đoạn 2020 – 6T/2021, Công ty đã thực hiện thoái vốn và đầu tư mới như sau:

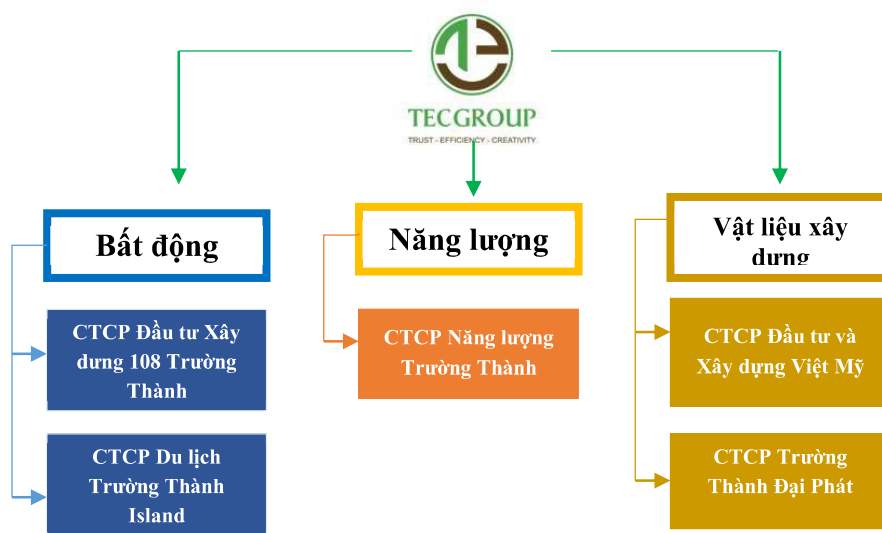
Bảng 14: Tình hình thoái vốn, đầu tư mới 2020 – 6T/2021

Đơn vị: tỷ đồng

Danh mục	Thoái vốn	Đầu tư mới
I Thoái vốn đầu tư		
1 CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	70,2	-
2 CTCP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh	30	-
3 CTCP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	18	-
4 CTCP Năng lượng Quảng Phú	48,6	-
5 CTCP Điện mặt trời Trường Thành	2,04	-
6 CTCP Trường Thành Đại Phát	6	-
II Đầu tư mới		
1 CTCP Du lịch Trường Thành Island	-	70,55
2 CTCP Trường Thành Đại Phát	-	10,00
3 CTCP Năng lượng Trường Thành	-	82,60
Tổng	166,80	163,15

Tính đến 30/06/2021, TEG đang đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

Hình 2: Cơ cấu hoạt động đầu tư của TEG



Bảng 15: Danh sách các công ty TEG đầu tư tính đến 30/06/2021

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Vốn góp của TEG (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu
CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80	71,2	89%
CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Sản xuất bê tông và sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	100	51	51%
CTCP Du lịch Trường Thành Island	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	85	70,55	83%
CTCP Trường Thành Đại Phát	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; Vật liệu xây dựng	20	4	20%
CTCP Năng lượng Trường Thành	Cung cấp dịch vụ tư vấn dự án	450	50,07	12,24%

10.4.2. Hiệu quả đầu tư**10.4.2.1. CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành**

Trong năm 2020, Công ty đã nỗ lực đẩy nhanh các thủ tục pháp lý để tiếp tục triển khai giai đoạn 2 dự án Khu Nhà ở nông thôn kết hợp Dịch vụ thương mại Nghĩa An. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch covid cũng như những khó khăn nội tại tại địa phương nên tiến độ dự án chưa có nhiều chuyển biến. Điều này dẫn tới Công ty chỉ đạt 1,8 tỷ đồng doanh thu năm 2020, là một trong những nguyên nhân chính khiến Công ty mẹ (TEG) không hoàn thành kế hoạch kinh doanh. Tuy nhiên, từ cuối năm 2020 đã có những thay đổi tích cực tại địa phương, có thể kì vọng năm 2021 Công ty sẽ hoàn thành kế hoạch đề ra.

10.4.2.2. CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ

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 đã ổn định về cơ cấu tổ chức, ngày càng mở rộng, phát triển và trở thành nhà cung cấp bê tông thương phẩm uy tín tại địa phương và địa bàn lân cận, 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 2020 đạt 78,76 tỷ đồng.

10.4.2.3. CTCP Du lịch Trường Thành Island

Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island là doanh nghiệp mới thành lập trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng do TECGROUP nắm quyền chi phối. Công ty là chủ đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Casa Marina Island tại đảo hòn Ngang thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn. Đây là dự án có vị trí đắc địa và tiềm năng, nhưng cần có sự 7 chuẩn bị bài bản từ khâu

thiết kế quy hoạch để có thể cung cấp ra thị trường bất động sản nghỉ dưỡng các sản phẩm chất lượng cao trong thời gian tới.

10.4.2.4. CTCP Trường Thành Đại Phát

Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát được thành lập vào Quý IV/2019 có trụ sở tại Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Công ty sẽ tiếp cận các dự án khai thác khoáng sản, chế biến vật liệu xây dựng mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam đã và đang đầu tư. Đây là mảng sản xuất kinh doanh dự kiến sẽ mang lại hiệu quả và tăng khả năng tự chủ về vật liệu xây dựng của Công ty mẹ nói riêng và đáp ứng nhu cầu của mảng xây dựng nói chung trên địa bàn tỉnh Bình Định và Phú Yên.

10.4.2.5. CTCP Năng lượng Trường thành

Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (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. Công ty hiện 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.

10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 16: Danh mục một số hợp đồng Công ty đã ký kết và đang thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Tình trạng
I	Hợp đồng mua hàng hóa							
1	Hợp đồng mua xi măng Hoàng Thạch	Công ty CP TM DV Thuận Hải	Không	01/01/2019	xi măng	Hợp đồng nguyên tắc	Không giới hạn	Đang thực hiện
2	Mua thép không gỉ HĐ số XND0201/H ĐKT/DA-TT	CTCP Quốc Tế Đông Á	Không	02/01/2019	Thép	10.615	Trong tháng 01/2019	Đã thực hiện
3	Hợp đồng mua vật liệu sản xuất phụ gia	Công ty TNHH PCA Quang Minh	Không	01/05/2019	W888, HR70S, DF606, ROCIM A623	Hợp đồng nguyên tắc	Không giới hạn	Đang thực hiện
4	Hợp đồng mua vật liệu công trình	Công ty TNHH 1 thành viên	Không	15/07/2020	base A, đất, máy xúc	Hợp đồng	Không giới hạn	Đang thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Tình trạng
		dân dụng và công nghiệp Đoàn Kết				nguyên tắc		
5	Mua đồng thanh cái theo HĐ 01/2020/HĐ KT/HA-TEG	CT TNHH công nghệ Hoàng Anh	Không	09/11/2020	Đồng thanh cái	18.582	60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng	Đã thực hiện
6	Hợp đồng mua bán	Công ty CP Công nghiệp và Thương mại Việt Thắng VNP	Không	03/03/2021	Dây cáp điện các loại	17.860	22/03/2021	Hoàn thành
7	Hợp đồng mua bán	Công ty TNHH Công nghệ Hoàng Anh	Không	09/11/2021	Đồng thanh cái các loại	18.582	05/01/2021	Hoàn thành
II Hợp đồng bán hàng hóa								
1	Bán thép theo HĐ 06/2019/HĐ KT	CTCP Quốc Tế Phương Anh	Không	02/01/2019	Thép	10.689	Theo yêu cầu bên mua	Đã thực hiện
2	Hợp đồng nguyên tắc môi giới và tiếp thị	CTCP Đất xanh miền Trung	Không	28/06/2019	Phân phối sản phẩm	189.515	30/06/2021	Đang thực hiện
3	Thi công điện mặt trời mái nhà HĐ 07/2020/EPC /NT2-TEG	Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhơn Tân 2	Không	26/06/2020	Thi công điện mặt trời mái nhà	14.650	65 ngày kể từ ngày khởi công	Đã thực hiện
4	Thi công điện mặt trời mái nhà HĐ 14/2020/EPC	CT TNHH 1 TV Điện mặt trời Sen xanh VEGA	Không	17/07/2020	Thi công điện mặt trời mái nhà	14.650	65 ngày kể từ ngày khởi công	Đã thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Tình trạng
	-NB1/VEGA-TEG							
5	Bán đồng thanh cái theo HĐKT 01/2020/HĐ MB/TEG-ACIT	CT CP Kỹ thuật công nghiệp Á Châu	Không	18/11/2020	Đồng thanh cái	20.598	Trong tháng 01/2021	Đã thực hiện
6	Hợp đồng mua bán	Công ty CP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không	01/03/2021	Cáp điện các loại	19.521	22/03/2021	Hoàn thành
7	Hợp đồng mua bán	Công ty CP Đức An Hưng Yên	KHông	01/01/2020	Bê tông thương phẩm	2.359	15/01/2021	Hoàn thành

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tên	Giá trị giao dịch	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn
I	Nhà cung cấp lớn				
1	Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	10.792	2019	Thi công hạng mục kê bảo vệ bờ + san nền	Không
2	CTCP Đất xanh miền Trung	28.427	2019	Môi giới tiếp thị dự án	Không
3	Công ty TNHH Công nghệ Hoàng Anh	25.223	2020	Đồng thanh cái	Không
4	CTCP tư vấn đầu tư WD Việt Nam	43.500	2020	Thi công điện mặt trời	Không

TT	Tên	Giá trị gia dịch	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn
				mái nhà	
5	CTCP thương mại dịch vụ Thuận Hải	31.798	2020	Xi măng	Không
6	Công ty TNHH Phát triển Công nghệ IEM	11.866	2021	Đồng thanh cái các loại	Không
7	Công ty CP Thương Mại Dịch vụ Thuận Hải	2.199	2021	Xi măng Hoàng Thạch	Không
II	Khách hàng lớn				
1	CTCP Quốc tế Phương Anh	12.600	2019	Thép không gỉ	Không
2	CTCP đầu tư xây dựng Ricons	4.173	2019	bê tông	Không
3	CTCP kỹ thuật công nghiệp Á Châu	59.176	2020	Đồng thanh cái	Không
4	Công ty TNHH MTV điện mặt trời Nhơn Tân 2	14.650	2020	Thi công điện mặt trời mái nhà	Không
5	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Môn Lộc Phát	9.140	2020	bê tông	Không

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

10.7. Vị thế của TEG trong ngành

10.7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Từ những ngày đầu thành lập, năm 2011, CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEG) đã trải qua nhiều thăng trầm cùng thị trường khi ra đời đúng thời điểm nền kinh tế vĩ mô gặp khó khăn, thị trường bất động sản lao dốc. Hoạt động đầu tư vào lĩnh vực bất động sản của Công ty mới được triển khai trong năm 2015 thông qua việc góp vốn đầu tư vào các doanh nghiệp trong ngành bất động sản và đã dần tạo dựng cho mình được thương hiệu và sự tín nhiệm của đối tác, bạn hàng trong nước. Trong những năm qua, Công ty không ngừng lớn mạnh và phát triển liên tục. Hàng loạt các dự án bất động sản đã hoàn thiện và đưa đến tay khách hàng như Dự án Casa Marina resort tại khu vực Ghềnh Gáng, Dự án du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xép,...Đặc biệt là Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An, Quảng Ngãi.

Về khía cạnh năng lượng tái tạo, Công ty đã có sự đột phá lớn khi có những bước đầu tham gia

vào thị trường. Công ty đã ký kết làm tổng thầu thi công hàng loạt dự án điện mặt trời áp mái, một số dự án đã bàn giao như: cụm điện mặt trời mái nhà Nhơn Tân – Long An và Sen Xanh – Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Công tác xây lắp đã và đang đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ, an toàn trong thi công, hiệu quả về giá thành khi tham gia thi công tại các dự án. Bên cạnh đó, TEG đang tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư góp vốn vào các Công ty sở hữu các dự án năng lượng tái tạo.

Những điều trên phản ánh thực tế rằng, Công ty đang tiếp tục đẩy mạnh quy mô kinh doanh vào các dự án ở mảng bất động sản tiềm năng cũng như mảng năng lượng tái tạo cốt lõi. Với những thành công đã đạt được, với đội ngũ cán bộ có trình độ, kinh nghiệm và khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và nâng cao thị phần, giành được chỗ đứng ngày càng vững chắc trên thị trường

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

10.7.2.1. Triển vọng phát triển xây dựng và kinh doanh bất động sản

❖ Thị trường bất động sản được dự đoán có nhiều điểm sáng

• Cải cách pháp lý:

Năm 2021, nhiều quy định pháp luật được sửa đổi, bổ sung liên quan đến hoạt động kinh doanh Bất động sản, bao gồm Luật Xây dựng, Luật đầu tư và các nghị định hướng có liên quan (có hiệu lực từ năm 2021), sẽ giải quyết nhiều vướng mắc, ách tắc thủ tục đầu tư xây dựng trong thời gian tới:

- **Luật xây dựng:** Làm rõ những trường hợp đang vướng mắc trong thủ tục thẩm định, thẩm tra; Rút ngắn tiến độ cấp phép xây dựng (20 ngày thay vì 30 ngày).

- **Luật đầu tư:** Tháo gỡ sự trùng lặp trong việc chấp thuận chủ trương và lựa chọn chủ đầu tư.

- **Nghị quyết 164:** Tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng khu đô thị đang gặp vướng mắc về trình tự, thủ tục đầu tư của dự án giữa Luật Đầu tư năm 2014, Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- **Nghị định 25/2020/NĐ-CP:** Quy định về thẩm quyền báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của chủ đầu tư; quy định về miễn giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế; quy định về bãi bỏ thẩm quyền của Bộ Xây dựng và giao UBND cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt.

Các quy định mới này đã thổi “luồng gió mới”, tạo thuận lợi cho công tác quản lý của các bộ, ngành, địa phương, cũng như người dân trong xây dựng công trình; đồng thời, chủ đầu tư tháo gỡ được những “nút thắt” trong việc phê duyệt các dự án khu dân cư, rút ngắn thời gian cấp phép xây dựng.

• Nhu cầu nhà ở tiếp tục tăng:

- Việt Nam vẫn đang trong quá trình phát triển với tốc độ đô thị hóa trên 35% và vẫn tiếp tục

gia tăng để bắt kịp với các nước châu Á trong khu vực. Do vậy, nhu cầu nhà ở tiếp tục tăng trưởng trong dài hạn theo tốc độ đô thị hóa và gia tăng thu nhập.



Nguồn: Tổng cục thống kê

- Bên cạnh đó, hiện lãi suất cho vay mua bất động sản khá thấp, dao động từ khoảng 4,99%-10% sẽ tạo động lực vay tiền mạnh mẽ hơn, các hộ gia đình, người trẻ sẽ thuận lợi mua nhà. Số liệu từ Bộ Xây dựng cho thấy, hết năm 2020, tín dụng ngân hàng cho vay bất động sản đạt 633.740 tỷ đồng. Còn theo số liệu từ Cục thống kê TP. Hà Nội, tính đến hết tháng 2/2021, cho vay bất động sản chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng dư nợ với 419.000 tỷ đồng (20,9%).

❖ **Tiềm năng phát triển Bất động sản khu công nghiệp**

- Trong vài năm trở lại đây, sự phát triển của ngành bất động sản khu công nghiệp Việt Nam đang rất tích cực do xu hướng đa dạng hóa chuỗi cung ứng của các tập đoàn công nghiệp lớn trên thế giới sau cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung từ năm 2018 và cú sốc cung khi đại dịch Covid-19 bùng phát tại Trung Quốc năm 2020.
- Việt Nam là số nước hiếm hoi năm 2019 có kết quả tích cực trong kiểm soát tốt dịch, sớm bình thường hóa, thúc đẩy sản xuất – kinh doanh, trở thành điểm sáng trên bản đồ thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài.
- Việt Nam sở hữu nhiều yếu tố nội lực thuận lợi cho phát triển công nghiệp cùng tác động của hiệp định thương mại EVFTA, RCEP cũng như định hướng mở cửa hội nhập kinh tế của Chính phủ.
- Tính đến cuối tháng 10/2020, cả nước đã có 369 khu công nghiệp (KCN) được thành lập, bao gồm 280 KCN đang hoạt động và 89 KCN đang phát triển. Tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 113,3 nghìn ha. Trong đó, 65% là đất công nghiệp với diện tích 73,6 ha. Tỷ lệ lấp đầy của các KCN đang hoạt động trên cả nước là 70%.

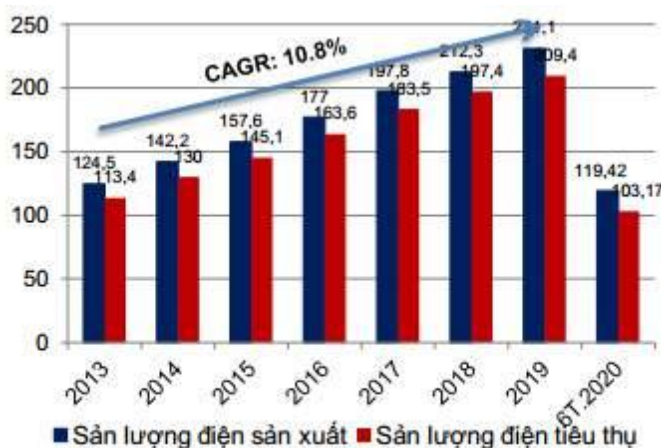
10.7.2.2. Triển vọng phát triển ngành năng lượng tái tạo

❖ **Nhu cầu sử dụng điện tăng cao**

Nhu cầu sử dụng điện của nước ta là rất lớn với các nhân tố thúc đẩy như: (1) sự bùng nổ của dân số đặc biệt là tầng lớp trung lưu, (2) sự đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa, (3) nhu cầu sản xuất công nghiệp trên khắp cả nước phát triển mạnh mẽ. Và với tốc độ tăng trưởng sản lượng điện hàng năm luôn trên 10% nên khả năng thiếu hụt nguồn điện sẽ không thể tránh khỏi.

Mặc dù công suất lắp đặt điện của Việt Nam tăng mạnh trong những năm gần nhưng tình trạng thiếu điện vẫn còn tiếp tục diễn ra. Hàng năm, Việt Nam vẫn phải nhập khẩu điện từ Trung Quốc và Lào để đáp ứng kịp thời nhu cầu điện năng tăng cao trong mùa khô, cho dù sản lượng nhập chỉ chiếm một phần rất nhỏ. Nguyên nhân chủ yếu là do mất cân đối giữa điện năng tiêu thụ và sản xuất giữa các miền: Miền Nam có sản lượng điện tiêu thụ cao nhất cả nước, chiếm hơn 50% sản lượng tiêu thụ cả nước, nhưng nguồn cung chỉ đáp ứng được khoảng 80%; trong khi đó, ở miền Bắc và miền Trung lại xảy ra tình trạng thừa cung.

Hình 3: Sản lượng điện sản xuất và tiêu thụ hàng năm của Việt Nam



Nguồn: EVN, PSI tổng hợp



Nguồn: EVN, GSO, PSI tổng hợp

❖ **Tính cấp thiết về sản xuất điện từ nguồn năng lượng sạch:**

• **Nhiệt điện than, khí đốt đối mặt với thách thức**

Tính tới thời điểm hiện tại ở Việt Nam, nhiệt điện than và thủy điện đang chiếm tỷ trọng lớn trong sản xuất điện. Hiện nay, thủy điện hiện đang đáp ứng khoảng 40% nhu cầu, nhưng tiềm năng đã khai thác gần hết, nếu không đầu tư phát triển, ngành công nghiệp điện sẽ không đáp ứng nhu cầu của toàn quốc. Nhiệt điện than tuy có giá vốn thấp, nhưng nguyên vật liệu đầu vào lại gây ô nhiễm môi trường và phụ thuộc đến 30% vào nguồn than nhập khẩu, nhiệt điện khí có sử dụng khí LNG nên giá thành cao.

Bên cạnh đó, nhiều tổ chức lớn công bố lộ trình thoái vốn khỏi các dự án nhiệt điện than như: Tháng 2/2021, Mitsubishi, một trong những nhà đầu tư lâu năm vào ngành điện Việt Nam, đã thông báo sẽ rút khỏi dự án nhiệt điện Vĩnh Tân 3 (công suất 2 GW) được triển khai đầu tư từ năm 2009

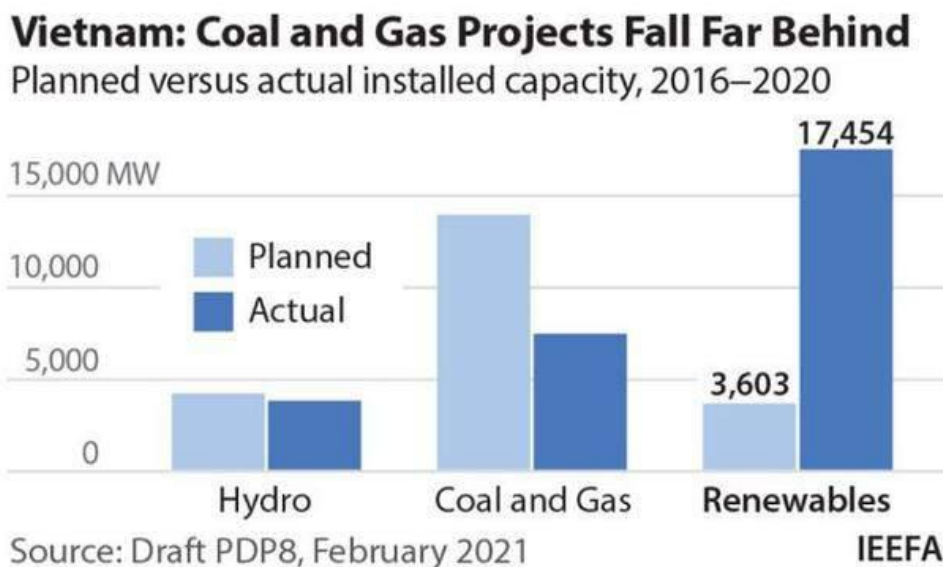
• **Năng lượng tái tạo hứa hẹn nhiều tiềm năng:**

Lợi thế tự nhiên:

- Với tổng số giờ nắng cao lên đến hơn 2.500 giờ/năm, tổng lượng bức xạ trung bình hằng năm vào khoảng 230-250 kcal/cm² theo hướng tăng dần về phía nam là điều kiện tốt để phát triển công nghệ năng lượng mặt trời.
- Với lợi thế đường biên dài hơn 3.200km và tốc độ gió trung bình ở Biển Đông Việt Nam hằng năm lớn hơn 6m/s ở độ cao 65m, phát triển năng lượng gió ở Việt Nam có triển

vọng rất lớn, nhất là vùng duyên hải miền trung, Tây Nguyên và các đảo.

Công suất cao:



Nguồn: Viện Kinh tế Năng lượng và Phân tích tài chính

Trong khi các dự án nhiệt điện than và khí đốt truyền thống thường xuyên bị chậm tiến độ và chỉ hoàn thành được một nửa lượng công suất dự kiến cho giai đoạn 2016-2020, thì các nhà phát triển dự án điện mặt trời đã mang lại nguồn công suất lớn gấp 5 lần dự kiến, trong một khoảng thời gian ngắn.

Do vậy các nguồn năng lượng tái tạo sẽ là yếu tố quan trọng để tăng trưởng kinh tế bền vững, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, có đóng góp quan trọng trong quá trình phát triển liên tục của Việt Nam.

→ Trong khi nhu cầu điện vẫn tiếp tục tăng cao, năng lượng tái tạo là giải pháp quan trọng để giải quyết các vấn đề về nguồn điện.

❖ Định hướng chiến lược, cơ chế chính sách ưu đãi

Thời gian qua, Nhà nước cũng đã ban hành các chính sách và cơ chế thúc đẩy phát triển Năng lượng tái tạo như:

- **Nghị quyết số 55-NQ/TW:**

Ngày 11/2/2020, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 55 về định hướng phát triển năng lượng quốc gia của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó đặt ra mục tiêu phát triển năng lượng tái tạo trong tổng cung năng lượng sơ cấp đạt khoảng 15-20% vào năm 2030 và 25-30% vào năm 2045.

Bên cạnh đó, nhiều năm trở lại đây, ngoài việc đóng góp vào sự hoàn thiện của Nghị quyết 55 cùng chính sách giá FIT cho điện tái tạo, Liên minh châu Âu (EU) còn có gói hỗ trợ 250 triệu Euro cho Việt Nam bao quát nhiều phương diện từ tài chính, hỗ trợ kỹ thuật đến đào tạo, một khoản tài trợ lớn nhất được cấp cho một quốc gia ngoài châu Âu để phát triển năng lượng bền vững.

• Quy hoạch điện VIII

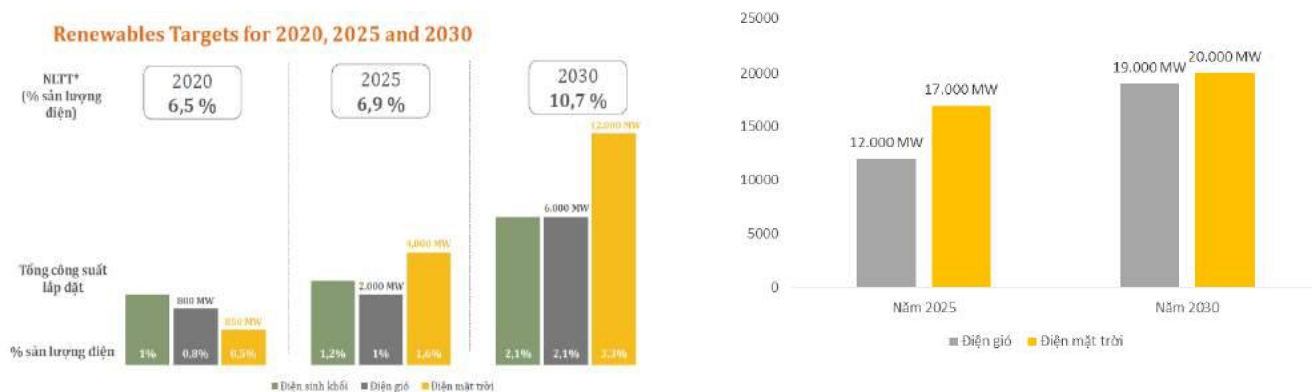
Quy hoạch Phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2045 (Quy hoạch điện VIII) hiện đang trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Theo dự thảo Quyết định, về chương trình phát triển nguồn điện, tới năm 2030, tổng công suất đặt nguồn điện của Việt Nam đạt 137,2GW (trong đó nhiệt điện than 27%; nhiệt điện khí 21%; thủy điện 18%; **điện gió, mặt trời và năng lượng tái tạo khác 29%**, nhập khẩu khoảng gần 4%; thủy điện tích năng và các loại thiết bị lưu trữ năng lượng khác khoảng gần 1%).

Theo đó, cơ cấu nguồn điện cho thấy Quy hoạch điện VIII khuyến khích phát triển mạnh mẽ năng lượng tái tạo (ngoài thủy điện), **từ khoảng 13% năm 2020 lên tới gần 30% năm 2030**.

So với quy hoạch điện VII, trong giai đoạn 2030, chương trình phát triển nguồn điện của quy hoạch VIII phát triển với quy mô lớn của nguồn điện gió, điện mặt trời (công suất nguồn điện gió gấp 3 lần và điện mặt trời gấp gần 2 lần so với Quy hoạch điện VII điều chỉnh). Cụ thể:

- Phát triển mạnh mẽ điện gió từ công suất khoảng trên 600MW năm 2020 lên đến hơn 11-12 GW năm 2025 và hơn 18-19 GW năm 2030. Tỷ trọng điện gió chiếm 12% tổng công suất đặt năm 2025 và 13% tổng công suất đặt năm 2030.
- Phát triển điện mặt trời từ công suất khoảng 17 GW giai đoạn 2020-2025 lên gần 19-20GW năm 2030. Tỷ trọng điện mặt trời chiếm 17% tổng công suất đặt năm 2025 và chiếm 14% năm 2030.

Các mục tiêu về tỷ trọng năng lượng tái tạo trong sản xuất điện



Nguồn: quy hoạch điện VII

Nguồn: dự thảo quy hoạch điện VIII

- Chính sách giá:

Chính phủ đang có nhiều cơ chế khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo với ưu đãi giá bán cố định trong 20 năm

	Giá bán (US cent/kWh)	Điều kiện áp dụng
Điện gió ngoài khơi	9,8	Các dự án có ngày vận hành thương mại trước 1/11/2021

Điện mặt trời	9,35	Các dự án có ngày vận hành thương mại trước 1/7/2019
Điện mặt trời mặt đất	7,09	áp dụng cho các dự án điện mặt trời vào vận hành trong giai đoạn từ 1/7/2019 đến 31/12/2020
Điện mặt trời nổi	7,69	
Điện mặt trời mái nhà	8,38	
Điện sinh khối công nghệ đồng phát nhiệt điện	7,03	
Điện sinh khối khác	8,47	
Công nghệ đốt rác phát điện	10,05	

Nguồn: SHS tổng hợp

Ngoài ra, việc đưa vào thí điểm cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện và khách hàng sử dụng điện (Direct Power Purchase Agreement, DPPA) từ năm 2021 được xem là một yếu tố tích cực giúp phát triển thị trường năng lượng tái tạo tại Việt Nam.

10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

Các hoạt động kinh doanh chính của TEG là xây dựng và kinh doanh bất động sản, phát triển các dự án năng lượng tái tạo mà tiêu biểu là điện mặt trời, điện gió và kinh doanh thương mại. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng đến các yêu cầu khắt khe về đảm bảo an toàn sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái. Điều đó cho thấy định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu hướng trên thế giới.

Nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2021 là:

- Phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra;
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác phát triển các dự án Năng lượng, Bất động sản và hoạt động xây dựng trong năm 2021 và các năm tiếp theo;
- Thực hiện điều tiết tài chính đảm bảo các mảng hoạt động kinh doanh: Đầu tư – Thương mại – Sản xuất – Thầu xây dựng. Thu xếp tài chính nhằm chủ động triển khai các dự án ở các vai: Chủ đầu tư, đầu tư tài chính.
- Nâng cao chất lượng và đào tạo chuyên sâu nhân sự hiện có theo các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi;
- 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
- Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, lợi ích cho các cổ đông, các nhà đầu tư;

10.8. Hoạt động Marketing

Công ty luôn quan tâm và đề cao tầm quan trọng của hoạt động Marketing. Uy tín của doanh nghiệp có vai trò quyết định trong mọi nỗ lực Marketing. Đối với lĩnh vực thương mại Công ty quảng bá qua các ấn phẩm như Catalog giới thiệu sản phẩm, các chương trình chiết khấu, giảm giá đối với các khách hàng lâu năm.

Với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, việc triển khai thành công, đúng hạn các dự án đầu tư là một trong những cách Marketing hiệu quả nhất. Các sản phẩm bất động sản của Công ty trong thời gian tới dự kiến sẽ được tiếp thị và phân phối qua các nhà môi giới và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam và trên thế giới.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế



Logo Công ty:

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Năm 2019, tại báo cáo kết quả hoạt động và kế hoạch phát triển giai đoạn 2020-2021, TEG đề ra định hướng phát triển trở thành doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, trong đó cốt lõi vẫn là đầu tư kinh doanh các dự án Bất động sản và xây dựng. Tuy nhiên, bước sang năm 2020, do ảnh hưởng của dịch covid 19 cũng như khó khăn của các chính sách vĩ mô dẫn đến một loạt dự án của Công ty và các đối tác bị chậm tiến độ so với kế hoạch. Trước những khó khăn đó, Công ty đã nghiên cứu và chuyển hướng kinh doanh phù hợp với tình hình mới, 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.

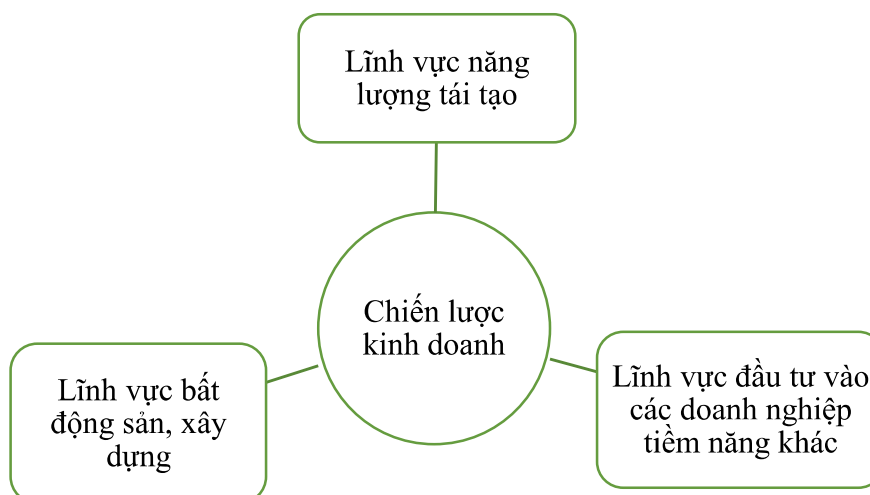
Theo đó, kết quả kinh doanh đã có sự chuyển biến hết sức tích cực, tỷ trọng doanh thu của hoạt động thầu xây dựng các công trình điện mặt trời áp mái của Công ty đã tăng mạnh đạt 93,2 tỷ, đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu Công ty. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ghi nhận 214,72 tỷ - mức doanh thu cao nhất kể từ khi Công ty thành lập.

Mặt khác, Công ty thực hiện tái cấu trúc các khoản đầu tư hai lĩnh vực: bất động sản và năng lượng tái tạo – một ngành có tốc độ tăng trưởng cao và nhiều dư địa trong tương lai. Dự kiến trong thời gian tới, công ty sẽ gia tăng đầu tư vào các Công ty thực hiện các dự án điện mặt trời, điện gió. Tăng cường các năng lực để chủ động phát triển các dự án năng lượng tái tạo, chuyển đổi từ vai trò nhà thầu trước đây sang vai trò Chủ đầu tư. Có thể kỳ vọng đây sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng phát triển dài hạn của Công ty trong những năm tới.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Với mục tiêu trở thành doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ trong lĩnh vực Bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, tham gia thi công xây dựng..., TEG xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2021-2022 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. Chiến lược tổng thể của Công ty như sau:



❖ **Lĩnh vực Năng lượng tái tạo:**

- 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...; Tìm kiếm đối tác để cùng thực hiện các Dự án năng lượng tầm cỡ khu vực; 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 để chuẩn bị cho việc thực hiện đầu tư phát triển những khu đô thị quy mô vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở thật, hướng tới phân khúc nhà ở giá rẻ, nhà ở dành cho các gia đình trẻ. Đây là một trong những chiến lược đầu tư nhằm tạo nhanh dòng tiền, thanh khoản cao.
- Tập trung phát triển quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, các địa phương đang trong quá trình đô thị hóa nhanh. Đồng thời, 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 cộng 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:

TEG 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 TEG 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 TEG;
- 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. TEG 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.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Cơ cấu lao động

Bảng 17: Cơ cấu lao động

Loại lao động	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
I. Phân theo trình độ lao động	09	09	09
1. Trình độ trên đại học	11	11	11
2. Trình độ đại học	-	-	-
3. Trình độ cao đẳng, trung cấp	-	-	-
4. Công nhân kỹ thuật	-	-	-
5. Sơ cấp	03	03	03
6. Lao động khác	-	-	-
II. Phân theo tính chất hợp đồng lao động			
1. Lao động hợp đồng thời hạn từ 1-3	07	06	06
2. Lao động không xác định thời hạn	05	08	08
3. Lao động trong thời gian thử việc	01	-	-
4. Khác	10	9	9
Tổng	23	23	23

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

11.2. Chính sách đối với người lao động

- **Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động:**

Thời gian làm việc: 8h/ngày: 5 ngày/tuần.

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

Cán bộ công nhân viên công ty được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt.

■ **Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

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

Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. CBNV thường xuyên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.... Hình thức đào tạo được tổ chức theo dạng đào tạo tập trung hoặc đào tạo qua công việc thực tế.

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

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.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận giữ lại của Công ty
- Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu

Tình hình chi trả cổ tức của Công ty những năm qua như sau:

	Tỷ lệ	Hình thức
Năm 2019	-	-
Năm 2020	5%	Cổ phiếu

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

❖ **Thông tin về đợt chào bán gần nhất**

- Căn cứ pháp lý:
 - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 01/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/01/2019;

- Đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24/05/2019;
- Báo cáo tình hình sử dụng vốn do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C ban hành;
- Thời gian chào bán: 03/2019
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu
- Số lượng cổ phiếu đã phân phối: 10.000.000 cổ phiếu
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị thu được từ việc bán cổ phần: 100.000.000.000 đồng

❖ **Mục đích sử dụng vốn**

- Phương án sử dụng vốn trước thay đổi:
 - Đầu tư theo tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành với giá 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị đầu tư: 62.300.000.000 đồng (*Sáu mươi hai tỷ ba trăm triệu đồng*).
 - Đầu tư mua 3.000.000 cổ phần phát hành tăng vốn tại Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh với giá 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị đầu tư 30.000.000.000 đồng (*Ba mươi tỷ đồng*).
 - Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty: 7.700.000.000 đồng (*Bảy tỷ bảy trăm triệu đồng*).
- Phương án sử dụng vốn thay đổi:
 - Đầu tư theo tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành với giá 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị đầu tư: 26.700.000.000 đồng (*Hai mươi sáu tỷ bảy trăm triệu đồng*).
 - Đầu tư theo tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ với giá 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị đầu tư: 35.700.000.000 đồng (*Ba mươi lăm tỷ bảy trăm triệu đồng*).
 - Đầu tư mua 3.000.000 cổ phần phát hành tăng vốn tại Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh với giá 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị đầu tư 30.000.000.000 đồng (*Ba mươi tỷ đồng*).
 - Mua cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú: 7.600.000.000 đồng (*Bảy tỷ sáu trăm triệu đồng*).
- Lý do thay đổi:
 - Ngày 24/12/2018, Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 1181/QĐ-UBND về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành) làm chủ đầu tư, trong đó tiến độ thực hiện dự án được điều chỉnh kéo dài đến hết Quý IV/2020.

- Ngày 11/03/2019, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành đã thông qua việc Sửa đổi Phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 10/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/8/2018 theo Nghị quyết số 03/2019/NQ-ĐHĐCĐ, trong đó thay đổi số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là 3.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 12/03/2019, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ đã thông qua Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ, trong đó có việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ thêm 70 tỷ đồng, Hiện nay, Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ, nắm giữ 1.530.000 cổ phiếu, chiếm 51% vốn điều lệ.

Do vậy, để phù hợp với tình hình thực tế đầu tư góp vốn vào các Công ty con, công ty khác, ngày 12/03/2019, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã họp và thông qua việc đầu tư vào Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ và thông qua Phương án thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐQT.

- Cấp có thẩm quyền phê duyệt

- Hội đồng quản trị thông qua việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ và thông qua phương án thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 12/03/2019 và thông qua việc đính chính thông tin đã công bố tại Nghị quyết HĐQT số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 12/03/2019 theo Nghị quyết số 06/2021/NQ-HĐQT ngày 20/4/2021.
- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua Tờ trình số 11/2019/TT-HĐQT ngày 23/04/2019 về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2018, thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành và kế hoạch đầu tư năm 2019 với tỷ lệ đồng ý là 100%/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Thời điểm thực hiện điều chỉnh: 12/03/2019

❖ **Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 do Công ty:**

STT	Nội dung sử dụng	Giá trị (đồng)
1	Mua cổ phần CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	26.700.000.000
2	Mua cổ phần CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	35.700.000.000
3	Mua cổ phần CTCP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh	30.000.000.000
4	Mua cổ phần CTCP Năng lượng Quảng Phú	7.600.000.000
	Tổng cộng	100.000.000.000

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của TEG

Thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất

TT	Khu đất	Diện tích sử dụng (m ²)	Công trình trên đất	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê	Số tiền thuê/năm
1	Đồng Trong, Đồng Kỳ, Hoàng Mai, HN	3.500		Cho thuê lại	Đến khi có quyết định thu hồi của chính quyền địa phương	Đất nhận chuyển nhượng lại, trả tiền một lần
2	Cụm công nghiệp Cát Hiệp – Xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	500.000	Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật	Cho thuê lại	50 năm	Dự án đang triển khai
3	Đảo Hòn Ngang, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (CĐT: Công ty CP Trường Thành Island – Công ty con của TEG)	128.000	KDL Biển Casa Marina Island	Phân phối	50 năm	Dự án đang triển khai
4	Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Xã Nghĩa An, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi) (CĐT: Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành- Công ty con của TEG)	279.400	Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật	Cung cấp nhà ở cho ngư dân và dân cư trong khu vực	50 năm	Đất ở lâu dài, đã đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất một lần

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới TEG có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có

16. Thông tin về cam kết của TEG không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cam kết: “không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự

quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.” theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 18: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ năm 2019 – 6T/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm	6T/2021
Tổng tài sản	349.124	367.853	5,36	415.881
Doanh thu thuần	29.627	119.768	304,25	94.779
Lợi nhuận từ HĐKD	573	6.867	1.098,43	13.940
Lợi nhuận khác	(14)	(893)	(6.278,57)	(931)
Lợi nhuận trước thuế	559	5.973	968,52	13.939
Lợi nhuận sau thuế	443	4.992	1.026,86	11.151
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	99,5%	/	-
Tỷ lệ cổ tức	-	5% (*)	/	-

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

(*) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã được thông qua

Bảng 19: Kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất năm 2019 – 2020

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm	6T/2021
Tổng tài sản	532.941	564.992	6,01	617.732
Doanh thu thuần	157.925	214.715	35,96	144.293
Lợi nhuận từ HĐKD	8.734	10.828	23,98	16.064
Lợi nhuận khác	(332)	(1.076)	(224,10)	(21)
Lợi nhuận trước thuế	8.402	9.751	16,06	16.043
Lợi nhuận sau thuế	5.345	8.286	55,02	12.331

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

❖ Thuận lợi:

- Được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược hoạt động kinh doanh cho Công ty. Đặc biệt là cơ cấu lại ngành nghề cho Công ty với các lĩnh vực chủ đạo là Năng lượng và Bất động sản;
- Bộ máy tổ chức được cơ cấu lại, hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ;
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành được bổ sung kịp thời theo yêu cầu của công việc và đều là những cán bộ lãnh đạo trẻ tuổi, 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;
- Đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty có năng lực, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong môi trường hoạt động kinh doanh đa ngành nghề có tính cạnh tranh cao;
- 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;
- Được giới thiệu và ưu tiên tham gia các Dự án lớn mà Tập đoàn Trường Thành Việt.

❖ **Những nhân tố khó khăn:**

- Dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid-19) bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn quốc đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi hoạt động của Công ty;
- Sai phạm trong công tác quản lý đất đai ở một số địa phương đã khiến chính quyền 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;
- Tính chu kì của thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung đã tác động đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Nguồn vốn tự có dành cho đầu tư của Công ty còn nhỏ, khả năng huy động vốn chưa cao,... nên đã ảnh hưởng đến công tác xúc tiến và chuẩn bị đầu tư các Dự án, dẫn đến việc có thể bỏ lỡ những cơ hội tốt;
- Hoạt động kinh doanh tại các một số Dự án, các Công ty liên kết không đạt kế hoạch đề ra do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan và đặc biệt là dịch Covid;
- Đội ngũ nhân sự của Công ty đã đáp ứng được nhiều yêu cầu công việc nhưng tính bao quát và sáng tạo còn yếu, làm việc đôi khi còn thụ động.

2. Tình hình hoạt động tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Bảng 20: Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Vốn điều lệ	323.836	323.836	323.836
Thặng dư vốn cổ phần	(231)	(231)	(231)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	11.287	16.279	27.430
Vốn chủ sở hữu	334.892	339.884	351.035

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

Bảng 21: Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Vốn điều lệ	323.836	323.836	323.836
Thặng dư vốn cổ phần	(231)	(231)	(231)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	28.831	36.386	48.139
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	73.374	88.552	87.277
Vốn chủ sở hữu	425.811	448.543	459.021

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021

2.1.2. Khấu hao Tài sản cố định

Tài sản cố định của Công ty được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 5 – 6 năm
- Máy móc, thiết bị: 3 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 6 năm

2.1.3. Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty năm 2020 là 16.984.149 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập thuộc loại trung bình so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2.1.4. Tình hình công nợ

2.1.4.1. Các khoản phải thu

a) Tổng số nợ phải thu

Bảng 22: Các khoản phải thu – Công ty mẹ*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Phải thu ngắn hạn	9.120	20.168	68.469
Phải thu của khách hàng	1.711	-	49.977
Trả trước cho người bán	1.165	1.534	1.613
Phải thu về cho vay ngắn hạn	280	280	280
Phải thu ngắn hạn khác	5.964	18.355	16.599
Phải thu dài hạn	191	191	191
Phải thu dài hạn khác	191	191	191
Tổng cộng	9.311	20.359	68.660

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021***Bảng 23: Các khoản phải thu – Hợp nhất***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Phải thu ngắn hạn	176.039	128.438	175.708
Phải thu khách hàng	38.411	27.786	78.259
Trả trước cho người bán	52.709	8.753	2.593
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	20.280	20.476	23.670
Phải thu khác	64.762	71.595	71.359
Dự phòng phải thu khó đòi	(123)	(173)	(173)
Phải thu dài hạn	4.691	231	3.763
Phải thu dài hạn khác	4.691	231	3.763
Tổng cộng	180.730	128.669	179.471

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021***b) Các khoản phải thu quá hạn**

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2021, tại ngày 30/06/2021, Công ty hiện có các khoản phải thu quá hạn như sau:

Khoản mục	Giá trị 30/06/2021 (tr.đồng)	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu tiền bán hàng	246	73	173

Tổng	246	73	173
-------------	------------	-----------	------------

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

2.1.4.2. Các khoản phải trả

a) Tổng số nợ phải trả

Bảng 24: Các khoản phải trả - Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Nợ ngắn hạn	14.032	27.970	63.846
Phải trả người bán	367	-	45.035
Người mua trả tiền trước	1.249	1.675	1.249
Các khoản thuế phải nộp	678	796	3.189
Phải trả NLD	512	200	240
Doanh thu chưa thực hiện	3.121	180	-
Phải trả ngắn hạn khác	689	1.275	440
Vay và nợ thuê tài chính	7.416	23.844	13.692
Nợ dài hạn	200	-	1.000
Vay và nợ dài hạn	200	-	1.000
Tổng cộng	14.232	27.970	64.846

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

Bảng 25: Các khoản phải trả - Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Nợ ngắn hạn	101.004	111.918	154.180
Phải trả người bán	41.592	42.338	85.696
Người mua trả tiền trước	9.437	4.508	14.458
Các khoản thuế phải nộp	3.599	1.559	4.439
Phải trả NLD	1.144	674	540
Chi phí phải trả	585	1.177	262
Doanh thu chưa thực hiện	3.121	180	-
Phải trả ngắn hạn khác	29.489	29.517	26.679

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Vay và nợ thuê tài chính	11.851	31.779	18.919
Quỹ khen thưởng phúc lợi	186	186	186
Nợ dài hạn	6.126	4.531	4.531
Vay và nợ dài hạn	6.126	4.531	4.531
Tổng cộng	107.130	116.449	158.711

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021

b) Tình hình thanh toán các khoản nợ

Căn cứ vào các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2019 - 2020, Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Hợp nhất Quý II/2021, Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn nào.

2.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng 26: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Công ty mẹ

Đơn vị tính: triệu đồng

Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	39	-	350
Thuế thu nhập doanh nghiệp	98	732	2.788
Thuế thu nhập cá nhân	541	64	51
Tổng	678	796	3.189

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

Bảng 27: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Thuế GTGT hàng bán nội địa	401	446	631
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.626	1.010	3.746
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	15	15	-
Thuế thu nhập cá nhân	553	83	62
Thuế khác	5	5	-
Tổng	3.599	1.559	4.439

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021

2.1.6. Trích lập các quỹ theo luật định

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Bảng 28: Số dư các quỹ - Công ty mẹ*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020; BCTC Công ty mẹ Quý II/2021

Bảng 29: Số dư các quỹ - Hợp nhất*Đơn vị: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	186	186	186
Tổng cộng	186	186	186

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, 2020; BCTC hợp nhất Quý II/2021

2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của TEG kể từ thời điểm kết thúc năm 2020

Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 30: Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2019	31/12/2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,66	1,01
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,66	0,96
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ/Tổng tài sản	%	4,08	7,60
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	4,25	8,23/
Chỉ tiêu	Đơn vị		
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,09	0,33
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0,63	6,39
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	-	184,37

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	1,50	4,17
Lợi nhuận sau thuế/VCSH bq	%	0,16	1,48
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq	%	0,13	1,39
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đ/cp	14	154

Nguồn: Tính toán từ BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2019, 2020

Bảng 31: Chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2019	31/12/2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,27	1,88
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,83	1,24
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ/Tổng tài sản	%	20,10	20,61
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	25,16	25,96
Chỉ tiêu	Đơn vị		
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,36	0,39
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0,87	0,98
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,78	3,47
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	3,38	3,86
Lợi nhuận sau thuế/VCSH bq	%	1,56	1,90
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq	%	1,21	1,51
EPS	đ/ cp	122	233

Nguồn: Tính toán từ BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, 2020

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

3.1. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019:

Theo quy định tại Khoản 3 (d), Điều 15, Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13/02/2012 hướng dẫn Luật Kiểm toán độc lập, “Doanh nghiệp mà các tổ chức niêm yết, tổ chức phát hành và tổ chức kinh doanh chứng khoán nắm giữ từ 20% quyền biểu quyết trở lên tại thời điểm cuối năm tài chính phải được kiểm toán đối với báo cáo tài chính hàng năm”. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của toàn bộ các Công ty liên kết của Công ty đều chưa được kiểm toán theo quy định nêu trên (xem thuyết minh báo cáo tài chính số V.2)

Chúng tôi không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của các công ty liên kết này để thực hiện thủ tục kiểm toán hoặc soát xét số liệu phục vụ mục đích đánh giá số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ của các số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào các công ty liên kết đang được ghi nhận vào các chỉ tiêu: (i) Chỉ tiêu “Chi phí tài chính” năm nay, số tiền 3.039.714.731; (ii) Chỉ tiêu “Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn”, số tiền (4.668.912.230) VND (số cuối năm) và (1.626.679.401) VND (số đầu năm) (xem thuyết minh báo cáo tài chính số V.2).

❖ **Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2019:**

Theo quy định tại Khoản 3 (d), Điều 15, Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13/02/2012 hướng dẫn Luật Kiểm toán độc lập, “Doanh nghiệp mà các tổ chức niêm yết, tổ chức phát hành và tổ chức kinh doanh chứng khoán nắm giữ từ 20% quyền biểu quyết trở lên tại thời điểm cuối năm tài chính phải được kiểm toán đối với báo cáo tài chính hàng năm”. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của toàn bộ các Công ty liên kết của Công ty mẹ chưa được kiểm toán theo quy định nêu trên.

Chúng tôi không được tiếp cận hồ sơ, chứng từ kế toán của các công ty liên kết này để thực hiện thủ tục kiểm toán hoặc soát xét số liệu phục vụ mục đích đưa ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác, tính đầy đủ của khoản lỗ trong công ty liên kết đang được ghi nhận vào các chỉ tiêu: (i) Chỉ tiêu “Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết”, số tiền (3.217.449.607) VND (năm nay) và 189.602.078 VND (năm trước); (ii) Chỉ tiêu “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết”, chi tiết phần lỗ phát sinh sau ngày đầu tư, số tiền (2.974.236.571) VND (số cuối năm) và 230.945.946 VND (số đầu năm) (xem thuyết minh báo cáo hợp nhất số V.2a).

❖ **Giải trình của TEG:**

Báo cáo tài chính riêng năm 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội cũng đã xác nhận tại công văn số 21/2020/CV-TEG ngày 15/4/2020 về việc do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 đến việc cung cấp hồ sơ kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính.

Trong năm 2020, Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã thực hiện chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty liên kết: CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn, CTCP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh và CTCP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên. Việc chuyển nhượng cổ phần và ghi nhận kết quả các hoạt động đầu tư này đã được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh của TEG năm 2020. Tại Báo cáo tài chính riêng năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán không còn ý kiến ngoại trừ của Tổ chức kiểm toán. Do đó ý kiến ngoại trừ tại Báo cáo tài chính riêng năm 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 không ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 và không ảnh hưởng đến điều kiện chào bán.

❖ **Ý kiến xác nhận của kiểm toán:**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội đã tiến hành kiểm toán Báo cáo

tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 và năm 2020 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

Tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 chúng tôi đã đưa ra kết luận không còn ý kiến ngoại trừ đối với số trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào một số Công ty liên kết do xét thấy Công ty đã chuyển nhượng hết cổ phần sở hữu tại các Công ty liên kết nêu trên. Ý kiến ngoại trừ tại Báo cáo tài chính riêng năm 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 không ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020.

3.2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2020:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2020:

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 (Hợp nhất)

Kế hoạch năm 2021				
Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2020	Giá trị	% tăng giảm so với năm 2020
1. Tổng doanh thu thuần	Tỷ Đồng	214,72	440,15	104,99
2. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ Đồng	8,29	94,26	1.037,03
3. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,86	21,42	17,56
4. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	2,56	29,18	26,62%
5. Cổ tức	%	-	5%	5%

Nguồn: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

4.2. Căn cứ xây dựng kế hoạch lợi nhuận, cổ tức

Năm 2020, do một số yếu tố khách quan, TEG chưa thể ghi nhận kết quả các dự án Bất động sản như kế hoạch đặt ra dù vậy công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo. Theo đó, Ban lãnh đạo Công ty nhận định với tình hình nhiều khởi sắc của thị trường bất động sản năm 2021 cùng việc tham gia nhiều dự án Bất động sản, năng lượng tái tạo sẽ là tiền đề để Công ty phát triển trong năm. Do vậy, các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2021 đều có sự tăng trưởng so với thực hiện 2020. Cụ thể: doanh thu dự kiến tăng 104,99%; lợi nhuận sau thuế dự kiến tăng 1.037,03% so với kết quả đạt được năm 2020. 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, những định hướng và giải pháp cụ thể.

❖ Hoạt động Bất động sản

- Tiếp tục giám sát và hỗ trợ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành trong việc triển khai đầu tư Giai đoạn 2, Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Quảng Ngãi). Với các chỉ tiêu kế hoạch 2021 cụ thể: Doanh thu đạt 189,85 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 52,16 tỷ đồng.
- Phối hợp và giám sát các hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Trường hành Quy Nhơn và Công ty Cổ phần Trường Thành Island liên quan đến việc triển khai đầu tư Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp và Dự án khu du lịch biển Casa Maria Island tại Đảo Hòn Ngang và Đảo Hòn Đất tại Quy Nhơn, Bình Định.
- Tìm kiếm đối tác để cùng triển khai dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp.
- Ngoài các dự án Bất động sản nêu trên, tận dụng các lợi thế có sẵn từ Tập đoàn Trường Thành Việt Nam, Công ty sẽ xem xét để từng bước (tại những thời điểm hợp lý) tham gia nhiều hơn vào các dự án khác như:
 - Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp (2,7ha)
 - Dự án Khu dân cư Trung Hưng, Yên Mỹ, Hưng Yên: 8,5ha
 - Dự án suối nước nóng Hội Vân, Phù Cát, Bình Định,
 - Dự án Khu đô thị Tân An, Long An,
 - Dự án bất động sản Bắc Kạn

❖ Hoạt động Xây dựng và Tư vấn

- Thông qua sự hỗ trợ từ Tập đoàn TTVN, Công ty sẽ đảm nhận các phần việc cho các Dự án điện mặt và Điện gió do Tập đoàn TTVN và các Công ty trong hệ thống làm chủ đầu tư. Đây là một thách thức nhưng cũng là một cơ hội để nâng cao năng lực thi công của Công ty, đồng thời cũng góp phần làm tăng lợi ích kinh tế.
- Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục 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, Khu nhà ở Trường Thành (Nam Minh), Khu du lịch đảo Hòn Ngang, Khu du lịch suối khoáng Hội Vân trên địa bàn tỉnh Bình Định...

- 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 tư vấn đầu tư... (Giải phóng mặt bằng, tư vấn đầu tư, Quản lý dự án...) tại các dự án trong và ngoài Tập đoàn TTVN.

❖ Hoạt động Thương mại

Đối với hoạt động thương mại, trong thời gian tới khi các dự án của Công ty và của Tập đoàn TTVN triển khai, việc cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng đầu vào cho các Nhà thầu sẽ mang lại nguồn doanh thu phù hợp với định hướng ngành nghề của Công ty.

5. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) đã tiến hành khảo sát doanh nghiệp, thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty qua các năm 2018-2020; căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết cũng như kế hoạch Công ty giai đoạn 2020-2021, với việc áp dụng đồng bộ các giải pháp phát triển kinh doanh, trong trường hợp nền kinh tế vĩ mô không có biến động tiêu cực lớn thì SHS đánh giá kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty được xây dựng phù hợp với khả năng của Công ty.

Ý kiến đánh giá trên đây được SHS đưa ra trên cơ sở nghiên cứu và lý thuyết về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, của ngành và của Công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 lần đầu ngày 28/02/2011. Căn cứ theo quy định tại Khoản 3, Điều 120, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 quy định: “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó.”

Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Bảng 32: Danh sách cổ đông lớn và người có liên quan

STT	Họ và tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Quan hệ với TEG	Hiện tại (31/07/2021)		Dự kiến sau đợt chào bán	
				Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
I	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		Cổ đông lớn	12.124.382	37,44%	20.813.522	31,73%
	Người có liên quan						
1	Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT	300.000	0,93%	515.000	0,79%
2	Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm TGD - Người đại diện theo ủy quyền	Thành viên HĐQT	200.000	0,62%	343.333	0,52%
3	Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	-	0	0%	0	0%
4	Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	-	1.282	0,004%	2.201	0,003%
5	Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT	150.000	0,46%	257.500	0,39%
6	Hoàng Đình Lợi	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT	1.375.704	4,25%	2.361.625	3,60%
7	Đào Xuân Đức	Kế toán trưởng	Trưởng BKS	14.256	0,04%	24.473	0,04%

Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Tên cổ đông lớn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

Năm thành lập: 2012

Số ĐKKD: 0106064772 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp

Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng

Người đại diện pháp luật: Đặng Trung Kiên

Hoạt động chính: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, hướng chủ yếu tập trung vào 03 lĩnh vực chính: Năng lượng tái tạo, Bất động sản và Công nghệ cao.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Ông Đặng Trung Kiên	21/12/1973	033073002240	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Hoàng Đình Lợi	08/04/1970	012928388	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	06/12/1977	011864292	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
4	Ông Phan Ngọc Anh Cương	10/09/1983	026047827	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Lê Đình Ngọc	22/10/1976	001076005658	Thành viên Hội đồng quản trị
6	Ông Akahane Seiji	30/01/1955	TR6877370	Thành viên Hội đồng quản trị
7	Ông Trần Tuấn Phong	28/9/1973	001073021855	Thành viên Hội đồng quản trị

Các thông tin liên quan đến các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

a. Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT

Họ tên : Đặng Trung Kiên
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh: : 21/12/1973
Nơi sinh : Hưng Yên
Số CMND : 033073002240
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Địa chỉ thường trú : Số 22 ngõ 87 Lê Thanh Nghị, phường Đồng Tâm, quận Hai Ba Trung, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Học viện Hành chính
Quá trình công tác :
 Từ 2002 đến T12/2011 : Kinh doanh
 Từ T12/2011 đến T3/2012 : Kinh doanh
 Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Từ T3/2012 đến T8/2013	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T8/2013 đến năm 2014	:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ năm 2014 đến T4/2015	:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thành Phúc Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Nguyễn Hoàng
Từ T4/2015 đến T2/2018	:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam (đổi tên là Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam từ T10/2017) Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (đổi tên thành Công ty CP Tecgroup từ T5/2017) Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư Trường Thành Quy Nhơn Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành
Từ T2/2018 đến T4/2018	:	Chủ tịch Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tecgroup Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư Trường Thành Quy Nhơn Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành
Từ T4/2018 đến T6/2018	:	Chủ tịch Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tecgroup (đổi tên thành CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T5/2018) Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư Trường Thành Quy Nhơn

		Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành
Từ T6/2018 đến nay	:	Chủ tịch Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Chủ tịch HĐQT Công ty CP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (tên cũ là CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành) Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	:	12.424.382 cổ phiếu, chiếm 38,37% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	:	300.000 cổ phiếu, chiếm 0,93% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	:	12.124.382 cổ phiếu, chiếm 37,44% vốn điều lệ

Sở hữu của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
Đào Ngọc Vững	Bố vợ	35	0,0001%
Đào Thị Thanh Hiền	Vợ	1.282	0,004%
CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Chủ tịch HĐQT	12.124.382	37,44%

Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Phụ cấp Chủ tịch Hội đồng quản trị
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	:	Không

b. Ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch HĐQT

Họ tên : Hoàng Đình Lợi

Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	08/04/1970
Nơi sinh	:	Xã Cửu Cao, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên
Số CMND	:	012928388
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số 4 Ngách 1/20 Phố Nhân Hòa - Phường Nhân Chính - Quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sĩ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	:	
Từ T1/1994 đến T6/2001	:	Kiểm toán viên - Phó Trưởng phòng Công ty Dịch vụ kế toán và Kiểm toán - Bộ Tài Chính
Từ T6/2001 đến T12/2004	:	Phó Giám đốc CN Hà Nội Công ty Kiểm toán và Tư vấn - Bộ Tài Chính
Từ T1/2005 đến T7/2007	:	Giám đốc tài chính Công ty CP Vincom (Vingroup)
Từ T8/2007 đến T10/2007	:	Phó Trưởng ban thành lập SHS Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)
Từ T11/2007 đến T4/2011	:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2011 đến T5/2014	:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2014 đến T4/2015	:	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T4/2015 đến T8/2015	:	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
Từ T8/2015 đến T10/2015	:	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi) Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

- Từ T10/2015 đến T1/2016 : Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
- Từ T1/2016 đến T12/2016 : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
- Từ T12/2016 đến T2/2018 : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (đổi tên thành Công ty CP Tecgroup từ T5/2017)
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Agritec
- Từ T2/2018 đến T7/2018 : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Agritec
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tecgroup (đổi tên thành Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T5/2018)
- Từ T7/2018 đến T7/2020 : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ
- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP tập đoàn Trường Thành

Từ T7/2020 đến nay		Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020)
		Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP tập đoàn Trường Thành
		Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
		Chủ tịch Hội đồng quản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ
		Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Phó Chủ tịch hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
		Chủ tịch Hội đồng quản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ
		Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP tập đoàn Trường Thành
		Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	:	1.375.704 cổ phiếu, chiếm 4,25% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	:	1.375.704 cổ phiếu, chiếm 4,25% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	:	Không

Sở hữu của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Thành viên HĐQT	12.124.382	37,44%

Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	:	Không

c. Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Họ tên : Hoàng Mạnh Huy

Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	:	06/12/1977
Nơi sinh	:	Việt Nam
Số CMND	:	011864292
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P16-B11 phố Hoàng Tích Trí, phường Kim Liên, Q. Đống Đa, Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân đại học Ngoại thương
Quá trình công tác	:	
Từ T8/2000 đến T12/2003	:	Trưởng nhóm Phòng Kế hoạch Công ty Mabuchi Motor Việt Nam
Từ T4/2004 đến T3/2007	:	Chuyên viên Trung tâm năng lượng than Nhật Bản (JCOAL)
Từ T4/2007 đến T12/2008	:	Trưởng đại diện văn phòng Hà Nội Công ty Việt-Kabu
Từ T11/2009 đến 2013	:	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích Công ty CP Chứng khoán Sài gòn - Hà Nội
Từ 2013 đến T6/2014	:	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích Công ty CP Chứng khoán Sài gòn - Hà Nội Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T6/2014 đến T5/2015	:	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích Công ty CP Chứng khoán Sài gòn - Hà Nội Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T6/2015 đến T8/2015	:	Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
Từ T8/2015 đến T10/2015	:	Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam

		Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
		Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
Từ T10/2015 đến T3/2016	:	Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
		Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
		Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
		Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
Từ T3/2016 đến T5/2016	:	Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
		Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
		Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
		Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
Từ T6/2016 đến T1/2017	:	Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
		Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
		Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
		Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
		Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Agritec
Từ T1/2017 đến T6/2017	:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (đổi tên thành Công ty Cổ phần Tecgroup từ T5/2017)
		Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
		Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
		Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Agritec

Từ T6/2017 đến T7/2018	:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tecgroup (đổi tên thành Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T5/2018) Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam (đổi tên thành Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam từ T10/2017) Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Agritech
Từ T7/2018 đến T7/2020	:	Thành viên HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành Thành viên HĐQT Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Trường Thành Japan
Từ T7/2020 đến nay	:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ 09/2020) Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành Thành viên HĐQT Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Trường Thành Japan
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành Thành viên HĐQT Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Trường Thành Japan

Tổng số cổ phiếu nắm giữ : 150.000 cổ phiếu, chiếm 0,46% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 150.000 cổ phiếu, chiếm 0,46% vốn điều lệ

- Sở hữu đại diện : Không

Sở hữu của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Thành viên HĐQT	12.124.382	37,44%

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị, thù lao Tổng giám đốc

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

d. Ông Phan Ngọc Anh Cường – Thành viên HĐQT

Họ tên : **Phan Ngọc Anh Cường**

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh: : 10/09/1983

Nơi sinh : Hà Tĩnh

Số CMND : 026047827

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Phòng 11.12 Chung Cư Nguyễn Ngọc Phương, Phường 19 Quận Bình Thạnh – TP HCM

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân đại học Kinh tế Quốc dân

Quá trình công tác :

Từ T6/2006 đến 2009 : Môi giới Công ty CP Chứng khoán Việt

Từ T8/2010 đến T4/2012 : Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư TMI

Từ T5/2012 đến T8/2013 : Trưởng phòng Môi giới 3 Công ty CP Chứng khoán Vndirect

Từ 9/2013 đến T8/2015	: Giám đốc kinh doanh Công ty CP Chứng khoán Saigon Bejaya
Từ T8/2015 đến T5/2016	: Giám đốc kinh doanh Công ty CP Chứng khoán Saigon Bejaya Thành viên HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T6/2016 đến T6/2017	: Thành viên HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (đổi tên thành Công ty CP Tecgroup từ T5/2017) Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
Từ T6/2017 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty CP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020) Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	: Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	: 1.497.128 cổ phiếu, chiếm 4,62% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	: 1.497.128 cổ phiếu, chiếm 4,62% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	: Không
Sở hữu của người có liên quan	: Không
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: Không

e. Ông Lê Đình Ngọc – Thành viên HĐQT

Họ tên	: Lê Đình Ngọc
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh:	: 22/10/1976
Nơi sinh	: Hà Nội
Số CMND	: 001076005658

Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Số nhà A2/6 Tập thể Long Giang – Tổ 69 – Phường Dịch Vọng Hậu – Quận Cầu Giấy – TP.Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác	:	
Từ 1999 đến 2001	:	Cán bộ phòng quản lý dự án Ngân hàng Quân Đội
Từ 2001 đến 2004	:	Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Công ty Chứng khoán Thăng Long
Từ 2004 đến 2006	:	Phó Giám đốc Công ty Chứng khoán Thăng Long
Từ 2006 đến 2011	:	Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Chứng khoán Thăng Long
Từ 2012 đến 2014	:	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank
Từ 2014 đến 2015	:	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank Phó TGD Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Ngân hàng Doanh nghiệp lớn
Từ 2015 đến 2016	:	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank
Từ 2016 đến 2017	:	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ 2017 đến 4/2018	:	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán KB Việt Nam
Từ 4/2018 đến nay	:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT Công ty CP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020)
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	:	200.000 cổ phiếu, chiếm 0,62% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 200.000 cổ phiếu, chiếm 0,62% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện : Không

Sở hữu của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Thành viên HĐQT	12.124.382	37,44%
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không		
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không		
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị		
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: Không		

f. Ông Akahane Seiji – Thành viên HĐQT

Họ tên	: AKAHANE SEIJI
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh:	: 30/01/1955
Nơi sinh	: Kanagawa
Số CMND	: TR6877370
Quốc tịch	: Nhật Bản
Địa chỉ thường trú	: 7-907, 4-12, Chigasaki Minami, Tsuzuki-ku, Yokohama City Kanagawa, Nhật Bản.
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân Luật – Đại học Kanagawa
Quá trình công tác	:
Từ 04/1987 đến 03/2004	: Nhân viên phát triển – Phòng Phát triển Công ty Kumagai Gumi - Chi nhánh Yokohama
Từ 04/2004 đến 11/2004	: Quản lý kinh doanh Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
Từ 12/2004 đến 03/2010	: Giám đốc kinh doanh – Phòng Xây dựng Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
Từ 03/2010 đến 03/2015	: Quản lý văn phòng sáng tạo doanh nghiệp – Phòng Xây dựng Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
Từ 04/2015 đến 03/2017	: Phó Tổng Giám đốc Phòng kế hoạch doanh nghiệp Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính

Từ 04/2017 đến 01/2020	: Cổ vấn – Phòng kế hoạch doanh nghiệp Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
Từ 2019 đến nay	: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	: Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	: Không
Sở hữu của người có liên quan	: Không
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: Không

g. Ông Trần Tuấn Phong – Thành viên HĐQT

Họ tên	: Trần Tuấn Phong
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh:	: 28/9/1973
Nơi sinh	: Hà Nội
Số CMND	: 001073021855
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Địa chỉ thường trú	: E1611, 151 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Thạc sỹ luật Hoa Kỳ
Quá trình công tác	:
Từ 1991 đến 1995	: Sinh viên Đại học Luật Hà Nội
Từ 06/1995 đến 11/1995	: Giảng viên Đại học Luật Hà Nội
Từ 1995 đến 1996	: Luật sư tập sự tại Công ty luật quốc tế Clifford Chance, Chi nhánh Hà Nội
Từ 1996 đến nay	: Luật sư sáng lập tại Công ty luật TNHH Quốc tế Việt Nam (VILAF – Hồng Đức)

Từ 2015 đến nay	: Phó Tổng thư ký Liên đoàn Luật sư Việt Nam
	: Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong
Từ 2018 đến nay	Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	: Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	: 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
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	: Không
Sở hữu của người có liên quan	: Không
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Phụ cấp thành viên HĐQT
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: Không

3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Ông Đào Xuân Đức	01/09/1974	013559039	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Ninh Thị Thanh	10/10/1993	163275146	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	02/09/1983	013053065	Thành viên Ban kiểm soát

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

a. Ông Đào Xuân Đức – Trưởng ban kiểm soát

Họ tên	: Đào Xuân Đức
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh:	: 01/09/1974
Nơi sinh	: Vĩnh Phú
Số CMND	: 013559039

Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Địa chỉ thường trú	: Số 79 Lý Nam Đế, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân Kế toán tài chính
Quá trình công tác	:
Từ T6/1996 đến T11/2000	: Kế toán viên - IT-Phần cứng/mạng Công ty TNHH máy tính truyền thông CMC
Từ T1/2001 đến T3/2003	: Phụ trách phòng Kế toán - Kế toán/Tài chính Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch đường sắt Sài Gòn
Từ T3/2003 đến T5/2005	: Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
Từ T5/2005 đến T8/2009	: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ đường sắt khu vực I
Từ T9/2009 đến T3/2013	: Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư APEC
Từ T4/2013 đến T3/2015	: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam
Từ T4/2015 đến T2/2016	: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T2/2016 đến T12/2016	: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T12/2016 đến T12/2019	: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Agritec
Từ T1/2020 đến nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (đổi tên từ Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020)
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	: Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

Tổng số cổ phiếu nắm giữ	:	14.256 cổ phiếu, chiếm 0,04% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	:	14.256 cổ phiếu, chiếm 0,04% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	:	Không
Sở hữu của người có liên quan	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Phụ cấp Trưởng ban Ban kiểm soát
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	:	Không

b. Bà Ninh Thị Thanh – Thành viên Ban kiểm soát

Họ tên	:	Ninh Thị Thanh
Giới tính	:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	:	10/10/1993
Nơi sinh	:	Lũ Phong, xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
Số CMND	:	163275146
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	Lũ Phong, xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác	:	
Từ T9/2015 đến T1/2016	:	Nhân viên XNK Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng
Từ T2/2016 đến nay	:	Nhân viên Kế toán Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (đổi tên từ Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam) Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (đổi tên từ Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020)
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Không
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	:	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	:	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu đại diện	: Không
Sở hữu của người có liên quan	: Không
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Phụ cấp thành viên Ban Kiểm soát
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: Không

c. Bà Nguyễn Thúy Quỳnh – Thành viên BKS

Họ tên	: Nguyễn Thúy Quỳnh
Giới tính	: Nữ
Ngày tháng năm sinh:	: 02/09/1983
Nơi sinh	: 174 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
Số CMND	: 013053065
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Địa chỉ thường trú	: 174 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác	:
Từ 2018 đến nay	: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Trường Thành Japan
Từ T2/2019 đến nay	: Trưởng phòng Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	: Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	: Không
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	: Không
Sở hữu của người có liên quan	: Không
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Phụ cấp thành viên Ban Kiểm soát

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

3.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	06/12/1977	011864292	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Đặng Trần Quyết	11/6/1981	012425419	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Hồng Thăng	19/04/1975	012567161	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng như sau:

a. Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Xem thông tin tại mục tiết c điểm 3.1 Mục VI thông tin thành viên Hội đồng quản trị

b. Ông Đặng Trần Quyết – Phó Tổng Giám đốc

Họ tên : ĐẶNG TRẦN QUYẾT

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh: : 11/6/1981

Nơi sinh : Việt Nam

Số CMND : 012425419

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Số 6 ngõ Cột Cờ, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân công nghệ thông tin

Quá trình công tác :

Giám đốc Ban Phát triển Dự án

Từ T5/2016 đến nay Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Từ 2018 đến nay Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh

Từ T5/2020 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành
Từ T6/2020 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ 09/2020)
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	: Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng Ban Bất động sản
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh Giám đốc khối Phát triển dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Tổng số cổ phiếu nắm giữ	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân	: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện	: Không

Sở hữu của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
Đặng Trung Kiên	Anh ruột	300.000	0,93%
Đào Thị Thanh Hiền	Chị dâu	1.282	0,004%
CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Giám đốc khối phát triển dự án	12.124.382	37,44%
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không		
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không		
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Thù lao Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Ban Bất động sản		
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: Không		

c. Ông Nguyễn Hồng Thắng – Phó Tổng Giám đốc kiêm kế toán trưởng

Họ tên	: NGUYỄN HỒNG THẮNG
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh:	: 19/04/1975
Nơi sinh	: Việt Nam

Số CMND	:	012567161
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	A805 Chung cư Thăng Long Number One, 289 Khuất Duy Tiến, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác	:	
		Phụ trách kế toán Trung tâm Đào tạo Bảo Việt - Tổng Công ty bảo hiểm Bảo Việt (nay là Tập đoàn Bảo Việt)
Từ 1997 đến 2004		Phó trưởng Phòng phụ trách Phòng Tài chính – Kế toán – Lưu ký Công ty Chứng khoán Bảo Việt - Tổng Công ty bảo hiểm Bảo Việt
Từ 2004 đến 2006		Kế toán trưởng Ngân hàng Á Châu – Chi nhánh Bắc Ninh
Từ 2007 đến 2008		Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Điều hành Công ty Chứng khoán Bảo Minh
Từ 2008 đến 2010		Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia
Từ 2010 đến 2014		Phó Tổng Giám đốc Tài chính CTCP HUD TASCO Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Chứng khoán Bảo Việt - Tập đoàn Bảo Việt
Từ 2015 đến 2018		Phó Trưởng ban Thư ký – Tổng hợp Tập đoàn Bảo Việt Trưởng Ban Hợp tác Đào tạo Trung tâm Đào tạo Bảo Việt - Tập đoàn Bảo Việt.
Từ 2018 đến nay		Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam TV HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh Phó TGD kiêm Kế toán trưởng và Trưởng ban Tài chính CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	:	Phó TGD kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban Tài chính
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	:	Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

TV HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh

Tổng số cổ phiếu nắm giữ 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu đại diện : Không

Sở hữu của người có liên quan:

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Giám đốc tài chính	12.124.382	37,44%

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : Thù lao Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng ban Tài chính

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán và phát hành: 33.208.277 cổ phiếu

Trong đó: - Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 21.589.095 cổ phiếu

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

- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 1.619.182 cổ phiếu (phương án chi tiết tại mục VII.17)

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 315.890.950.000 đồng

5. Giá chào bán dự kiến

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: giá khởi điểm 10.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp: phương pháp giá trị sổ sách (BVPS), phương pháp giá thị trường

- **Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị sổ sách (BVPS)**

Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC kiểm toán hợp nhất:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{448.543.007.589}{32.383.642} = 13.851 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

• **Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá thị trường**

Giá trị thị trường cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành giao dịch tại SGD Chứng khoán Tp.HCM trong 10 phiên giao dịch (từ ngày 11/3/2021 đến 24/03/2021) là 11.035 đồng/cổ phiếu

Kết luận: Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp:

Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)
Phương pháp giá trị sổ sách	13.851
Phương pháp giá thị trường	11.035

Căn cứ thực tế giá trị sổ sách và giá giao dịch cổ phiếu trên thị trường hiện tại, nhằm tăng khả năng huy động vốn, Công ty quyết định giá chào bán là **10.000 đồng/cổ phiếu**

7. Phương thức phân phối

7.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

– Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:2.

Căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền x 2 / 3 và được làm tròn xuống hàng đơn vị.

– Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết:

+ Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

+ Trường hợp cổ đông/ nhà đầu tư mua cổ phiếu còn dư dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt quá quy định về chào mua công khai thì Đại hội đồng cổ đông thông qua việc mua cổ phiếu còn dư của đợt chào bán này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Cổ đông/ nhà đầu tư mua cổ phiếu còn dư phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.

+ Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

+ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

7.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá

Cổ phiếu chào bán đấu giá thông qua Tổ chức đấu giá

- Tên tổ chức đấu giá: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Trách nhiệm, nguyên tắc phân phối cổ phiếu: Được quy định tại Quy chế đấu giá cổ phần CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

8.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu của 01 nhà đầu tư: 01 cổ phiếu
- Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu
- Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán:** việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán:** việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại trụ sở chính Công ty.

8.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu của 01 nhà đầu tư: 100 cổ phiếu
- Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu: Theo thông báo tại Quy chế đấu giá cổ phần CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Sau khi nhận được giấy phép chào bán cổ phiếu của UBCKNN, Công ty sẽ phân phối cổ phiếu lịch trình dự kiến như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
1	Nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN	D
2	Công bố thông tin theo quy định	D đến D+7
A	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	
	<i>Chốt danh sách cổ đông được thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu</i>	<i>D + 12</i>
	<i>Chuyển nhượng quyền mua</i>	<i>D + 19 đến D + 33</i>
	<i>Đăng ký và nộp tiền mua cổ phần</i>	<i>D + 19 đến D + 39</i>
	<i>Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện</i>	<i>D+40 đến D+50</i>

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
	<i>hữu</i> <i>Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết</i>	
	<i>Thực hiện bán và xử lý đối với số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết</i>	<i>D + 51 đến D + 55</i>
B	Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá	
	<i>Xây dựng quy chế đấu giá</i>	<i>D+12</i>
	<i>CBTT về Quy chế bán đấu giá</i>	<i>D+13</i>
	<i>Nhà đầu tư đăng ký đấu giá, đặt cọc</i>	<i>D+14 – D+34</i>
	<i>Tổ chức buổi bán đấu giá</i>	<i>D+40</i>
	<i>Hoàn tất thủ tục thu tiền, trả tiền cọc cho nhà đầu tư</i>	<i>D+41-D+48</i>
8	Báo cáo kết quả chào bán	D+56
9	Thời gian chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt chào bán

Lưu ý:

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thụ lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế thực hiện đợt phát hành;
- Việc thực hiện phân phối cổ phiếu của Công ty có thể kéo dài và nằm trong thời hạn quy định của Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng
- D là ngày nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

10.1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ 3;
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên;
- Toàn bộ số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền được tự do chuyển nhượng;
- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ).

10.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá

- Cổ phiếu chào bán ra công chúng thông qua đấu giá không bị hạn chế chuyển nhượng.
- HĐQT tiếp tục phân bổ cho các cổ đông/nhà đầu tư có nhu cầu mua với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. Toàn bộ số cổ phiếu được tiếp tục chào bán không qua đấu giá bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

11. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà Pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Số tài khoản: 1012321970

Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Hà Nội

Người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư góp vốn nên không thuộc trường hợp bị hủy bỏ đợt chào bán khi không đảm bảo tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu 70%.

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật là 49%.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 09/02/2021, Công ty có 15 cổ đông nước ngoài chiếm 0,33%. Công ty cam kết thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật.

15. Các loại thuế có liên quan

Các cổ đông sẽ phải chịu thuế thu nhập khi có thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, nhận cổ tức ... theo các quy định hiện hành của luật thuế Thu nhập cá nhân, luật thuế Thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

15.1. Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- ✓ Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.

- ✓ Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
 - Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
 - Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
 - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- ✓ Kỳ tính thuế:
 - Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
 - Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

15.2. Đối với nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

- Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

16. Thông tin về các cam kết

CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cam kết triển khai các thủ tục thực hiện việc đăng ký niêm yết toàn bộ số cổ phiếu chào bán trên Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Phương thức: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

Số lượng phát hành: 1.619.182 cổ phiếu

Tỷ lệ phát hành: 5% tương ứng tỷ lệ thực hiện quyền 100:5, theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 100 quyền sẽ được nhận thêm 05 cổ phiếu

Nguồn vốn sử dụng: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về việc chào bán cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng 31.589.095 cổ phiếu với giá 10.000 đ/cp, số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 315.890.950.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP).

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**1. Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 315.890.950.000 đồng
- Phương án sử dụng: Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)
- Phương thức đầu tư: **mua lại cổ phiếu từ cổ đông hiện tại của TTP.**
- Số lượng cổ phiếu dự kiến đầu tư: **28.717.359** cổ phiếu
- Giá mua: **tối đa 11.000 đồng/cổ phiếu.**

Căn cứ xác định giá mua:

+ Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020: 10.581 đồng/cổ phiếu

+ Báo cáo thẩm định giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành: 16.081 đồng/cổ phiếu

- Tổng giá trị mua dự kiến: 315.890.950.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ tám trăm chín mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng)
- Thời điểm đầu tư dự kiến: Trong năm 2021, sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ của TEG.
- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá: không quy định. Trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện điều chỉnh giảm số lượng cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

theo thực tế số tiền thu được.

2. Thông tin về CTCP Năng lượng Trường Thành

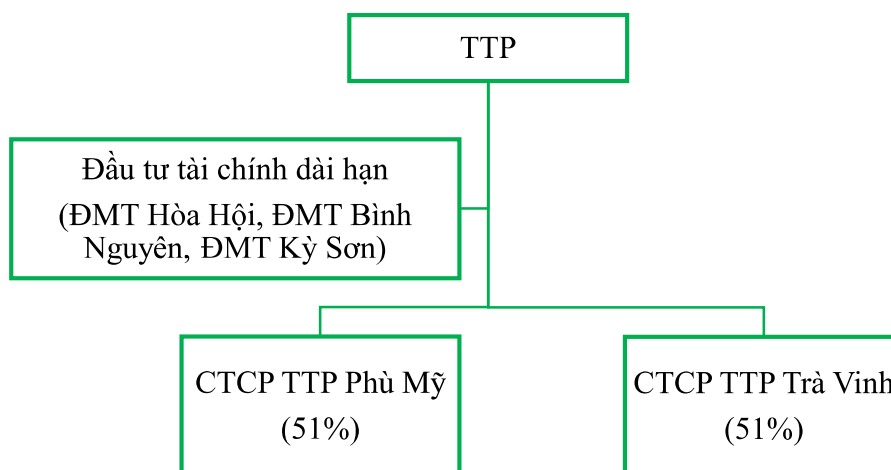
2.1. Thông tin chung

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Mã số doanh nghiệp: 0107660866 do Sở KHĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/12/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25/10/2019.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 14 – 16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 450.000.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi tỷ đồng), tương ứng với 45.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh chính: sản xuất, truyền tải và phân phối điện

2.2. Cơ cấu tổ chức của CTCP Năng lượng Trường Thành

TTP được cơ cấu theo mô hình công ty đầu tư nắm giữ cổ phần tại các công ty dự án (mỗi dự án tương ứng với một công ty thành viên). Bằng việc hoạt động theo mô hình này, TTP luôn đảm bảo được sự tối ưu trong bộ máy nhân sự và sự linh hoạt trong cơ cấu nguồn vốn.

Hiện tại, TTP đang là cổ đông lớn tại CTCP TTP Phú Yên (công ty dự án của ĐMT Hòa Hội), CTCP Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi (công ty dự án của ĐMT Bình Nguyên) và CTCP Điện mặt trời Kỳ Sơn (công ty dự án của ĐMT Kỳ Sơn). Ngoài ra, TTP đang nắm giữ cổ phần chi phối tại CTCP TTP Phù Mỹ (dự án điện gió tại Bình Định) và CTCP TTP Trà Vinh (dự án nhà máy điện gió tại Trà Vinh).



Bảng 33: Cơ cấu tổ chức TTP

Tên	Dự án triển khai	Hiện trạng	Tỷ lệ sở hữu	Vị trí	Quy mô công suất
CTCP TTP Phú Yên	Dự án Nhà máy điện mặt trời Hòa	Phát điện thương mại từ Tháng 6/2019. Doanh thu 12 tháng hơn 780 tỷ	TTP (19,99%)	Phú Yên	256MWp

Tên	Dự án triển khai	Hiện trạng	Tỷ lệ sở hữu	Vị trí	Quy mô công suất
	Hội	đồng, lợi nhuận sau thuế (đã điều chỉnh các giao dịch bất thường) đạt trên 220 tỷ đồng, tương đương biên lợi nhuận hơn 28%.			
CTCP Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	Dự án Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên	Phát điện thương mại từ cuối Tháng 5/2019. Doanh thu 12 tháng kể từ ngày Phát điện thương mại là hơn 153 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 40,5 tỷ đồng, tương đương với biên lợi nhuận hơn 26%.	TTP (13,4%)	Quảng Ngãi	49,6MWp
CTCP Điện mặt trời Kỳ Sơn	Dự án Nhà máy điện mặt trời Kỳ Sơn	Dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định và đang được Bộ Công Thương trình Thủ tướng phê duyệt bổ sung vào “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII)	TTP (15%)	Hà Tĩnh	250 MWp
CTCP TTP Phù Mỹ	Dự án Nhà máy Điện gió Phù Mỹ	Hiện giai đoạn 1 của dự án (50MW) đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp bộ và đang được đề xuất Thủ tướng phê duyệt vào “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII).	TTP (51%)	Bình Định	125MW
CTCP TTP Trà Vinh	Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh	Hiện dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp bộ và đang được trình Thủ tướng phê duyệt vào “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII).	TTP (51%)	Trà Vinh	2.000MW

2.3. Các dự án của CTCP Năng lượng Trường Thành

2.3.1. Các dự án đã triển khai của CTCP Năng lượng Trường Thành

Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (tiền thân là Công ty Cổ phần Năng Lượng và Công nghệ cao Trường Thành) (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.

Từ khi thành lập 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 với tổng công suất đạt gần 360MWp trong tháng 5 và tháng 6 năm 2019.

Bảng 34: Tóm tắt các dự án TTP đã đi vào vận hành

Tên dự án	Địa điểm	Công suất	Sản lượng	Doanh thu (tỷ VNĐ)	Hiện trạng
Nhà máy điện Mặt trời Hòa Hội	Phú Yên	256 MWp	Khoảng 360 triệu kWh/năm	Trung bình khoảng 68,17 tỷ/tháng	Dự án đã hoàn thành và đã phát điện thương mại trong tháng 6/2019 Đã ký kết Hợp đồng mua bán điện với EVN, trong đó cố định giá bán điện theo giá FIT 9,35UScents/kWh trong vòng 20 năm kể từ khi phát điện thương mại
Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên	Quảng Ngãi	49,6 MWp	Khoảng 70 triệu kWh/năm	Trung bình khoảng 13,78 tỷ/tháng	Dự án đã hoàn thành và đã phát điện thương mại trong tháng 5/2019 Đã ký kết Hợp đồng mua bán điện với EVN, trong đó cố định giá bán điện theo giá FIT 9,35UScents/kWh trong vòng 20 năm kể từ khi phát điện thương mại
Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp	Bình Định	49,5 MWp	Khoảng 75 triệu kWh/năm	14,57 tỷ/tháng	Dự án đã hoàn thành và đã phát điện thương mại trong tháng 6/2019 Đã chuyển nhượng cho đối tác Nhật từ năm 2020

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, đảm bảo hiệu quả đầu tư luôn ổn định và ở mức cao với mức 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).

Dự án Nhà máy điện Mặt trời Hòa Hội

Hình 4: Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên



Hệ thống pin năng lượng mặt trời tại Nhà máy

Trạm biến áp được lắp đặt chuyển tải hòa điện từ Nhà máy điện Mặt Trời vào lưới điện quốc gia.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần TTP Phú Yên

Tổng vốn đầu tư: Khoảng 5.753,6 tỷ đồng

Công suất: Sử dụng công nghệ quang điện 752.640 tấm PV chuyển đổi trực tiếp ánh sáng mặt trời thành năng lượng điện với công suất 256 MWp.

Diện tích mặt đất sử dụng: Khoảng 256 ha

Thời điểm phát điện thương mại: 06/2019

Mô tả dự án:

- TTP hợp tác triển khai dự án cùng đối tác lớn đến từ Thái Lan, B.Grimm Power Public Company Limited, với kinh nghiệm triển khai gần 1000 MW các dự án năng lượng tái tạo trong khu vực Đông Nam Á.
- Nhà máy điện Hoà Hội là dự án năng lượng tái tạo lớn nhất ở Phú Yên cũng như khu vực miền Trung
- Dự án điện mặt trời Hòa Hội đã vinh dự trở thành dự án năng lượng tái tạo đầu tiên tại Việt Nam được nhận khoản vay chứng nhận xanh từ ADB với trị giá 186 triệu USD. Trong đó, khoản vay hợp vốn (khoản vay loại B) từ nguồn vốn của các ngân hàng thương mại với ADB là Bên cho vay chính thức là khoản vay loại B đầu tiên ở Châu Á và Thái Bình Dương được chứng nhận xanh và là một trong những khoản vay loại B lớn nhất từng được huy động tại Việt Nam.

Dự án Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên

Hình 5: Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên



Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên



Trạm biến áp 110kV tại Nhà máy

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi

Tổng vốn đầu tư: khoảng 1.138 tỷ đồng

Công suất: 49,6 MWp, nhà máy sử dụng 150.327 tấm pin mặt trời chuyển đổi trực tiếp ánh sáng mặt trời thành năng lượng điện, các hệ thống inverter, máy biến áp, trạm biến áp 22/110kV công

suất 63MVA.

Diện tích mặt đất sử dụng: khoảng 56,02 ha

Thời điểm phát điện thương mại: 05/2019

Mô tả dự án:

- Tại dự án này, TTP hợp tác triển khai dự án cùng đối tác Sermsang Power International Limited (công ty con của Sermsang Power Corporation) - một trong những công ty hàng đầu tại khu vực Đông Nam Á về phát triển năng lượng tái tạo đến từ Thái Lan.
- Nhà máy điện mặt trời có công suất lớn nhất tỉnh cho đến thời điểm phát điện thương mại (tháng 06/2019).

 Dự án Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp

Hình 6: Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp



Chủ đầu tư: CTCP Năng lượng và Công nghệ cao TTP Bình Định

Tổng vốn đầu tư: Khoảng 1.139 tỷ đồng

Công suất: 49,5 MWp, được lắp với tổng số 150.000 tấm pin mặt trời và đường dây truyền tải điện 110kV mạch kép đấu nối về Trạm biến áp 110kV Phù Cát, dài 5,5km

Diện tích mặt đất sử dụng: 62 ha

Thời điểm phát điện thương mại: 06/2019

Mô tả dự án: Tại dự án này, TTP hợp tác triển khai dự án cùng đối tác Công ty Quadran International SAS (Pháp). Quadran International là một nhà sản xuất điện độc lập, thuộc Lucia Holding Group, với kinh nghiệm xây dựng và vận hành hàng trăm dự án năng lượng tái tạo tại Pháp, với tổng công suất lắp đặt hơn 600 MW.

2.3.2. Các dự án tiềm năng

Bảng 35: Các dự án TTP dự kiến tiếp tục triển khai trong giai đoạn 5 năm tiếp theo

Dự án	Loại dự án	Hiện trạng	Vị trí	Công suất dự kiến	Sản lượng dự kiến	Tổng mức đầu tư	Mô tả dự án
Nhà máy Điện mặt trời Quảng Phú	ĐMT	Dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp Bộ và đang được Bộ Công Thương đề xuất Thủ tướng phê duyệt vào "Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới 2045" (Quy hoạch điện VIII).	Đắk Nông	50MWp	Khoảng 80 triệu kWh/năm	Dự kiến khoảng 900 tỷ đồng	Dự án được đề xuất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông – một trong những tỉnh có mức bức xạ trung bình cao nhất cả nước (trên 5kWh/m2/ngày) với nhiều thuận lợi như địa hình bằng phẳng, không bị che khuất bởi công trình cao tầng và gần sông.
	ĐMT	Hiện dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp bộ và đang được Bộ Công Thương đề xuất Thủ tướng phê duyệt vào, “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII).	Bình Định	50MWp	Khoảng 78 triệu kWh/năm	Dự kiến khoảng 950 tỷ	Dự án NĐĐMT Chánh Thuận (công suất thiết kế 50MWp) được đề xuất xây dựng tại tỉnh Bình Định - một trong những tỉnh trọng điểm về phát triển năng lượng mặt trời của cả nước. Tại vị trí dự án hiện tại, chủ yếu đất đang được sử dụng để trồng cây lâu năm như keo, bạch đàn với giá trị kinh tế thấp. Bên cạnh đó, dự án không bị che khuất bởi công trình cao tầng, rất thuận lợi cho việc lắp đặt và sử dụng tấm pin năng lượng mặt trời.
Nhà máy Điện mặt trời Cát Hiệp 2	ĐMT	Hiện dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp bộ và đang được Bộ Công Thương đề xuất Thủ tướng phê duyệt vào “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII).	Bình Định	50MWp	Khoảng 74 triệu kWh/năm	Dự kiến khoảng 935 tỷ đồng	Dự án Cát Hiệp 2 (công suất thiết kế 50MWp) nằm trên địa bàn tỉnh Bình Định - một trong những tỉnh có tiềm năng phát triển điện mặt trời ở mức cao nhất cả nước. Dự án Cát Hiệp 2 được nghiên cứu đầu tư dựa trên những thành công đạt được từ dự án ĐMT Cát Hiệp với sản lượng điện cao và ổn định.
Nhà máy Điện mặt trời Trường Thành Ninh Tân	ĐMT	Hiện dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp bộ và đang được Bộ Công Thương đề xuất Thủ tướng phê duyệt vào, “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII).	Khánh Hòa	24,96 MWp	Khoảng 37 triệu kWh/năm	Dự kiến khoảng 540 tỷ đồng	Dự án Nhà máy điện mặt trời Ninh Tân (công suất 24,96MWp) được đề xuất tại tỉnh Khánh Hòa – một trong những tỉnh được đánh giá có số giờ nắng trung bình cao nhất cả nước (2.600 giờ nắng mỗi năm).
Nhà máy Điện gió V1-2	Điện gió	Hiện dự án đang được xây dựng với mục tiêu Phát điện thương mại (COD) trước hạn 31/10/2021 (hạn giá FIT1).	Trà Vinh	48MW	Khoảng 162 triệu kWh/năm	Dự kiến khoảng 2.500 tỷ đồng	Dự án Nhà máy điện gió V1-2 với công suất thiết kế 48MW đã được UBND tỉnh Trà Vinh cấp chủ trương đầu tư năm 2019 và đã khởi công xây dựng từ đầu năm 2020. Dự án xây dựng trên vùng biển của tỉnh Trà Vinh với khoảng cách từ ranh giới ngoài của dự án đến bờ là khoảng 3km. Dự án sử dụng 12 turbine

Dự án	Loại dự án	Hiện trạng	Vị trí	Công suất dự kiến	Sản lượng dự kiến	Tổng mức đầu tư	Mô tả dự án
Nhà máy điện gió Đông Hải 3	Điện gió	Hiện dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp bộ và đang được Bộ Công Thương đề xuất Thủ tướng phê duyệt vào “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII).	Trà Vinh	120MW	Khoảng 320 triệu kWh/năm	Dự kiến khoảng 5.000 tỷ đồng	công suất 4MW, sử dụng cọc đóng Monopile và cáp điện áp đầu nối 110kV. Với tốc độ gió trung bình năm trên 7,4 m/s, dự án kỳ vọng sẽ đóng góp khoảng 162 triệu kWh mỗi năm cho lưới điện quốc gia với giá điện dự kiến 9,8UScents/kWh trong thời gian 20 năm kể từ ngày phát điện thương mại. Hiện dự án đang được khẩn trương thi công để đạt mục tiêu hoàn thành và phát điện trước 31/10/2021.
	Điện gió						
Nhà máy Điện gió Tân Ân	Điện gió	Hiện dự án đã hoàn tất các thủ tục thẩm định cấp bộ và đang được Bộ Công Thương đề xuất Thủ tướng phê duyệt vào “Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn tới năm 2045” (Quy hoạch điện VIII).	Cà Mau	100MW	Khoảng 275 triệu kWh/năm	Dự kiến gần 4.000 tỷ đồng	Dự án Nhà máy điện gió Tân Ân (công suất thiết kế 100MW) được đề xuất đầu tư trên khu vực biển của Tỉnh Cà Mau với khoảng cách từ dự án đến bờ là khoảng 2km từ điểm gần nhất và khoảng 6km từ điểm xa bờ nhất. Với tốc độ gió trung bình năm khoảng 6,5m/s, dự án dự kiến sẽ đóng góp khoảng hơn 270 triệu kWh vào sản lượng điện quốc gia, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng phục vụ phát triển sản xuất.

2.4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 2021-2023

Doanh thu của TTP đến từ hai nguồn chính:

- Doanh thu được phân phối tại các dự án nhà máy năng lượng tái tạo đã phát điện thương mại
- Doanh thu từ việc chuyển nhượng cổ phần tại các dự án.

Tính tới thời điểm hiện tại, doanh thu tài chính từ việc ghi nhận cổ tức được phân phối và chuyển nhượng cổ phần tại các dự án đã phát điện thương mại là nguồn doanh thu chính của TTP. Tuy nhiên, với sứ mệnh trở thành một công ty năng lượng uy tín trên thị trường năng lượng tái tạo của Việt Nam, TTP đang hướng tới nắm giữ cổ phần chi phối tại một số dự án điện mặt trời đang phát triển, giúp đem lại nguồn doanh thu ổn định từ việc sản xuất và kinh doanh điện. Theo đó, với việc triển khai các dự án tiềm năng Công ty dự kiến doanh thu, lợi nhuận giai đoạn 2021 – 2023 như sau:

	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Doanh thu bán điện	24.446	-	-	64.135	124.422
<i>Dự án Nhà máy điện mặt trời Quảng Phú</i>			-	64.135	124.422
Doanh thu tài chính	33	60.380	44.723	92.762	149.168
<i>CTCP TTP Phú Yên</i>			-	18.951	24.713
<i>CTCP Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi</i>			16.800	-	-
<i>CTCP Điện mặt trời Kỳ Sơn</i>			4.340	6.510	10.850
<i>CTCP TTP Phù Mỹ</i>			1.725	1.725	4.312
<i>CTCP TTP Trà Vinh</i>			21.859	65.576	109.294
Tổng doanh thu	24.479	60.380	44.723	156.897	273.590
Lợi nhuận sau thuế	14.513	12.743	33.861	81.183	161.548
LNST/Tổng doanh thu	59,29%	21,10%	75,71%	51,74%	59,05%

3. Thông tin về việc mua lại cổ phiếu CTCP Năng lượng Trường Thành

- Cơ sở pháp lý: Văn bản cam kết đồng ý chuyển nhượng cổ phần của CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam cho CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Số lượng cổ phiếu TEG dự kiến nhận chuyển nhượng: 28.717.359 cổ phiếu.
- Giá mua: tối đa 11.000 đồng/cổ phần.
- Giá trị dự kiến: 315.890.950.000 đồng.
- Dự kiến thời gian thực hiện chuyển nhượng: 01/07/2021 – 31/12/2021
- Tên cổ đông chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (sau đây gọi tắt là “TTVN”).
- Mối quan hệ với TEG: Cổ đông lớn.
- Mối quan hệ với người có liên quan của TEG:

Tên	Chức vụ hiện nay tại TEG	Chức vụ hiện nay tại TTVN
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện pháp luật
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban kiểm soát	Kế toán trưởng

- Tỷ lệ sở hữu TTVN tại TTP trước và sau khi chuyển nhượng vốn:
 - Tỷ lệ sở hữu trước khi chuyển nhượng cổ phần cho TEG: 32.705.833 cổ phiếu, tương ứng với 72,68% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi chuyển nhượng cổ phần cho TEG: 3.988.474 cổ phiếu, tương ứng với 8,86% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu TEG tại TTP trước và sau khi mua lại:
 - Tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp của TEG tại TTP trước khi mua lại: **11.844.167** cổ phiếu, tương ứng với **26,32%** vốn điều lệ, trong đó:
 - Sở hữu trực tiếp: 5.506.667 cổ phiếu, tương đương 12,24% vốn điều lệ.

Sở hữu gián tiếp (thông qua các công ty con của TEG²): 6.337.500 cổ phiếu, tương đương 14,08% vốn điều lệ.

- Dự kiến tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp của TEG tại TTP sau khi mua lại: **40.561.526** cổ phiếu, tương ứng với **90,14%** vốn điều lệ, trong đó:

Sở hữu trực tiếp: 34.224.026 cổ phiếu, tương đương 76,05 % vốn điều lệ.

Sở hữu gián tiếp (thông qua các công ty con của TEG): 6.337.500 cổ phiếu, tương đương 14,08% vốn điều lệ.

² Công ty con TEG: CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, CTCP Du lịch Trường Thành Island

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN****CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C**

Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 35.472.972

Fax: (84-28) 35.472.970

Website: <https://a-c.com.vn/>**TỔ CHỨC TƯ VẤN****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI**

Biến cơ hội thành giá trị

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 3818 1688

Website: <http://www.shs.com.vn>**Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Artex Sài Gòn, Số 236-238 Ng.Công Trứ, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, HCM

Điện thoại: 08.3915 1368

Fax: 08. 3915 1369

Chi nhánh Đà Nẵng

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511. 352 5777

Fax: 0511. 352 5779

Ý kiến của tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán:

Với vai trò là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với 31.589.095 cổ phiếu, tương đương 315.890.950.000 đồng, tương ứng 100% vốn điều lệ hiện tại của Công ty. Tuy nhiên nguồn vốn này phát hành với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn so với giá trị sổ sách và giá giao dịch tại HOSE ở thời điểm hiện tại. Vì vậy, tổ chức tư vấn đánh giá việc chào bán thành công là khả thi.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

XII. PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- 2. Phụ lục II:** Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2021;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2021/NQ-HĐQT ngày 26/04/2021 về việc 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;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08B/2021/NQ-HĐQT ngày 26/05/2021 về việc thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2021/NQ-HĐQT ngày 26/05/2021 về việc cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán.
- 3. Phụ lục III:** Điều lệ công ty
- 4. Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính năm 2019, 2020 được kiểm toán và Báo cáo tài chính quý gần nhất (Công ty mẹ & Hợp nhất).
- 5. Phụ lục V:** Báo cáo kiểm toán sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 194.398.560.000 VND lên 294.398.560.000 VND

Hà Nội, ngày3.... tháng8..... năm 2021.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CHỦ TỊCH HĐQT

ĐẶNG TRUNG KIÊN

TỔNG GIÁM ĐỐC

HOÀNG MẠNH HUY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HỒNG THẮNG



Hà Nội, ngày3... tháng ...8..... năm 2024

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI



TRẦN THỊ THU THANH