



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH	CHỦ TRÌ
08h00 – 08h30	Đón tiếp, thăm tra xác nhận tư cách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông Phát tài liệu cho cổ đông	Ban tổ chức
08h30 - 9h00	Khai mạc và giới thiệu đại biểu	MC
	Báo cáo kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông/đại diện cổ đông, tuyên bố đủ điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
9h00 - 9h15	Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
	Thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông	
9h15-11h00	<b>Trình bày các Tờ trình tại Đại hội</b>	Đoàn Chủ tịch
	1/ Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024	
	2/ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024	
	3/ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024	
	4/ Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán	
	5/ Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024	
	6/ Tờ trình báo cáo tình hình chi trả phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả năm 2024	
	7/ Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty	
	8/ Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ Trụ sở chính của Công ty	
9/ Tờ trình về việc thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán		

THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH	CHỦ TRÌ
<b>11h00 - 11h15</b>	Đại hội thảo luận, biểu quyết thông qua các nội dung trên	Đoàn Chủ tịch
<b>11h15 - 11h25</b>	Nghỉ giải lao Kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
<b>11h25 - 11h45</b>	Báo cáo kết quả kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
	Tuyên bố bế mạc	Đoàn Chủ tịch

Số: 30./2024/TB-TEG

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

**THÔNG BÁO MỜI HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 07/02/2024) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tới dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, với thông tin như sau:

- Thời gian họp dự kiến:** 08h00 Thứ Sáu, ngày 12 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm họp dự kiến:** Phòng họp Hoàng Thành, Tầng 2 Khách sạn Công đoàn Việt Nam, số 14 Trần Bình Trọng, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- Đối tượng dự họp:** Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành theo Danh sách cổ đông Công ty chốt tại ngày 12/03/2024.
- Nội dung chính của Đại hội:** Theo Chương trình Đại hội đính kèm.
- Đăng ký tham dự Đại hội:** Để thuận tiện trong công tác tổ chức, đề nghị Quý cổ đông vui lòng đăng ký và xác nhận tham dự Đại hội theo số điện thoại: 035.593.0367 (Ms. Phạm Thu Hiền) hoặc gửi vào email [hien.pham@ttvngroup.vn](mailto:hien.pham@ttvngroup.vn) trước 17h00 ngày 10/04/2024.
- Tài liệu phục vụ Đại hội:**

Các tài liệu sử dụng trong cuộc họp; Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp và các văn bản khác có liên quan được đăng tải trên website của Công ty. Quý Cổ đông có thể tải về tại đường dẫn: [www.tegroup.com.vn](http://www.tegroup.com.vn), mục Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông.

**7. Giấy tờ Cổ đông hoặc người được ủy quyền cần mang theo khi tham dự Đại hội:**

- ✓ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu;
- ✓ Giấy ủy quyền<sup>1</sup> (nếu là người được ủy quyền).

**\*\*Lưu ý:** Công ty có thể có những điều chỉnh, thay đổi về hình thức, thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông (nếu cần thiết) và sẽ thông báo tới Quý Cổ đông thông qua website của Công ty: [www.tegroup.com.vn](http://www.tegroup.com.vn).

Công ty rất hân hạnh được đón tiếp.

Trân trọng!



**Đặng Trung Kiên**

<sup>1</sup> Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành phát hành hoặc Giấy ủy quyền có xác nhận hợp lệ của cơ quan nhà nước/tổ chức có thẩm quyền.



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

....., ngày .....tháng..... năm 2024

**GIẤY ỦY QUYỀN**

*(V/v: Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024  
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)*

**1. BÊN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân/tổ chức: .....  
CMND/CCCD (hoặc hộ chiếu, GCNĐKKD) số:.....  
Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....  
Địa chỉ: .....  
Hiện đang là cổ đông sở hữu:.....cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

**2. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân:.....  
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....  
Địa chỉ:.....  
Số cổ phần được ủy quyền.....  
(Bằng chữ:.....)

**3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

- Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.
- Hai bên hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.
- Việc ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi kết thúc Đại hội. Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**BÊN ỦY QUYỀN**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Ghi chú:** Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành phát hành hoặc Giấy ủy quyền có xác nhận hợp lệ của cơ quan nhà nước/tổ chức có thẩm quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự ĐHĐCĐ.

Mọi thắc mắc vui lòng liên hệ: 035.593.0367 (gặp Ms Hiền); Email: [hien.pham@tvngroup.vn](mailto:hien.pham@tvngroup.vn)

*Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024*

## **THỂ THỨC TIẾN HÀNH HỌP**

### **TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

#### **CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Văn bản này sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.
2. Văn bản này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia cuộc họp, điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp.

#### **CHƯƠNG II: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

##### **Điều 2. Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

1. Điều kiện tham dự Đại hội: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành có tên trong Danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 12/03/2024) do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.
2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:
  - a) Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:
    - Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn hiệu lực;
    - Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành phát hành hoặc Giấy ủy quyền có xác nhận họp lệ của cơ quan nhà nước/tổ chức có thẩm quyền. (trường hợp được ủy quyền tham dự cuộc họp).
  - b) Đăng ký tham dự họp: Cổ đông hoặc người được ủy quyền xuất trình các giấy tờ trên cho Ban thẩm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu Đại hội, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết.
  - c) Được ủy quyền bằng văn bản cho người nhận ủy quyền thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền tham dự phiên họp không được ủy quyền cho người khác tham dự phiên họp.

- d) Cổ đông tham dự phiên họp khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình cuộc họp đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông tham dự Đại hội có thể ghi các nội dung vào Phiếu tham gia ý kiến và chuyển cho Ban Thư ký.
- e) Tham gia biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.
- f) Các cổ đông, đại diện cổ đông khi tới dự họp Đại hội đồng cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua bằng hình thức biểu quyết.
- g) Trong thời gian tiến hành cuộc họp, các cổ đông phải tuân theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
- h) Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc, sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký, được tham dự và tham gia biểu quyết về các nội dung cần biểu quyết còn lại theo chương trình Đại hội đã được thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

### **Điều 3. Chủ tọa cuộc họp và Đoàn chủ tịch**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sẽ do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp;
2. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
3. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
  - a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh họp pháp, hợp lý khác;
  - b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
  - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
5. Trường hợp Chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 4 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế Chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
6. Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên Hội đồng quản trị và cán bộ quản lý của Công ty, do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn và biểu quyết thông qua tại Đại hội.
7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch:
  - a) Điều hành các hoạt động của cuộc họp theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự.
  - b) Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
  - c) Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.
  - d) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.

#### **Điều 4. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội**

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định thành lập.
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội có chức năng và nhiệm vụ như sau:
  - a) Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp;
  - b) Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu Đại hội có liên quan;
  - c) Báo cáo trước cuộc họp và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp tại các thời điểm sau:
    - Trước khi khai mạc Đại hội;



- Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham gia dự Đại hội.
- 3. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

#### **Điều 5. Ban Thư ký Đại hội**

1. Ban tổ chức giới thiệu Ban Thư ký, Đại hội đồng cổ đông lựa chọn và biểu quyết thông qua tại Đại hội.
2. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:
  - a) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.
  - b) Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo Biên bản của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
  - c) Tiếp nhận phiếu ý kiến của cổ đông.

#### **Điều 6. Ban Kiểm phiếu**

1. Ban Kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban tổ chức giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn, thông qua tại Đại hội.
2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
  - a) Hướng dẫn cổ đông/người được ủy quyền dự họp cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết;
  - b) Chuẩn bị hòm phiếu, phổ biến Quy chế bầu cử thông qua, trình tự bỏ phiếu; hướng dẫn ghi phiếu;
  - c) Hướng dẫn các cổ đông thực hiện bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo quy định tại Quy chế bầu cử (nếu có);
  - d) Giám sát việc biểu quyết của cổ đông/người đại diện tham dự Đại hội;
  - e) Tiến hành thu phiếu, kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định được chính xác các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hay do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng) thì phiếu của cổ đông đó vẫn được tính nhưng Ban kiểm phiếu phải lập biên bản ghi nhận việc này. Việc cổ đông sau khi bỏ phiếu được xác định là có cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của nghị quyết mà cổ đông đó đã tham gia bỏ phiếu, nếu như nghị quyết đó vẫn có đủ số phiếu cần thiết sau khi loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó;
  - f) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu;
  - g) Có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;

- h) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

### **CHƯƠNG III: TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 7. Điều kiện tiến hành phiên họp**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

#### **Điều 8. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại phiên họp**

1. Tất cả các nội dung trong chương trình của phiên họp đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự họp bằng Thẻ biểu quyết hoặc Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện.

2. Cách thức biểu quyết:

- a) Biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết: Một số vấn đề cổ đông thực hiện giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội theo yêu cầu của Chủ tọa để biểu quyết theo nội dung: Đồng ý; Không đồng ý; hoặc không có ý kiến, cụ thể:

- Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu; thông qua Chương trình Đại hội; Thẻ thức tiến hành họp tại Đại hội.
- Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
- Thông qua nội dung Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
- Và các nội dung khác theo yêu cầu của Đoàn chủ tịch/Ban tổ chức.

- b) Biểu quyết bằng cách đánh dấu trên Phiếu biểu quyết: các nội dung chi tiết được ghi trên Phiếu biểu quyết, các cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu vào ô tương ứng (Đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến).

Nếu cổ đông đánh dấu sai thì gạch đi và đánh dấu lại vào ô vuông theo đúng ý kiến biểu quyết của mình và ký nháy bên cạnh để xác nhận ý kiến cuối cùng. Sau khi biểu quyết tất cả các nội dung ghi trong Phiếu biểu quyết, cổ đông/người nhận ủy quyền ký xác nhận, ghi rõ họ tên và bỏ vào thùng phiếu được niêm phong.

- c) Bỏ phiếu từ xa qua thư, fax, thư điện tử theo khoản 2 Điều 144 Luật doanh nghiệp:

Cổ đông được biểu quyết thông qua thư, fax, thư điện tử. Cổ đông phải gửi đề nghị bằng văn bản qua thư, fax hoặc thư điện tử về việc biểu quyết thông qua thư, fax, thư điện tử đến Ban tổ chức Đại hội chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội. Các cổ đông phải gửi Phiếu biểu quyết/Phiếu bầu cử (theo mẫu

quy định của Ban tổ chức) đến Ban tổ chức đại hội chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội.

Trường hợp gửi thư, phiếu biểu quyết phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu biểu quyết gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu.

Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu biểu quyết gửi về công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.

3. Phiếu biểu quyết bị coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát hành.
- b) Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCD thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- c) Phiếu có tổng số quyền đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền).
- d) Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
- e) Phiếu không điền vào ô nào hoặc có nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.
- f) Phiếu bị rách rời, không còn nguyên vẹn, không có chữ ký xác nhận của cổ đông.
- g) Các Phiếu biểu quyết gửi về công ty sau thời hạn đã quy định tại khoản 2 Điều này hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần được thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

4. Tổng số phiếu đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến của từng nội dung sẽ được Trưởng Ban Kiểm phiếu thông báo kết quả tại Đại hội.
5. Tỷ lệ thông qua các nội dung trình Đại hội thường niên năm 2024: đối với từng nội dung xin ý kiến Đại hội phải đạt tỷ lệ biểu quyết tán thành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp hiện hành.

## **Điều 9. Kiểm phiếu**

1. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc. Trước khi mở hòm phiếu, Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản và niêm phong số Phiếu không sử dụng đến, số Phiếu được biểu quyết bởi các đại diện theo ủy quyền. Ban Kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên Phiếu.
2. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
  - a) Ban kiểm phiếu làm việc trong một phòng/khu vực riêng;
  - b) Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu;
  - c) Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
  - d) Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có);
  - e) Niêm phong toàn bộ Phiếu biểu quyết và bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu.
3. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu
  - a) Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu.
  - b) Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
    - Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
    - Thành phần Ban kiểm phiếu;
    - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham dự họp;
    - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
    - Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
    - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.
4. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu biểu quyết phải được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Những khiếu nại về việc kiểm phiếu (nếu có) sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 10. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát**

Việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát thực hiện theo Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành ban hành, được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **Điều 11. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài (nếu cần thiết).

2. Biên bản lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
3. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.
4. Chủ tọa và Thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản. Trường hợp chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp.
5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội lưu giữ tại Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **Điều 12. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Căn cứ kết quả biểu quyết tại Đại hội, Chủ tọa cuộc họp sẽ ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
2. Cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ Nghị quyết hoặc một phần nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phù hợp với quy định tại Điều 151 Luật Doanh nghiệp.

## **CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 13. Điều khoản thi hành**

1. Văn bản này gồm có 13 Điều do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành ban hành tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Văn bản này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua. Văn bản này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông.
3. Các Cổ đông, người được ủy quyền dự họp, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban tổ chức Đại hội và các bên tham gia có trách nhiệm thi hành./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Đặng Trung Kiên**



Số: 01/2024/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

# **BÁO CÁO**

## **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024**

### **PHẦN I**

#### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024**

#### **I. BỐI CẢNH CHUNG**

Năm 2023, kinh tế Việt Nam tiếp tục bị ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế thế giới. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm. Tuy vậy, xu hướng tích cực hơn trong những tháng cuối năm đã giúp tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 đạt 5,05% và là một trong những nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới... Trong đó, khu vực dịch vụ đã có nhiều điểm sáng khi đạt mức tăng trưởng 6,82%; công nghiệp, xây dựng gặp nhiều khó khăn với mức tăng trưởng chỉ đạt 3,74%...

#### **Đối với lĩnh vực Năng lượng**

Điểm nhấn trong năm là Quy hoạch điện lực quốc gia VIII (PDP8) đã được Chính phủ thông qua vào tháng 5/2023. Tuy nhiên Kế hoạch phát triển điện lực quốc gia đến 2030 cũng như các quy định về cơ chế đấu thầu/đấu giá/khung giá cho việc phát triển các dự án năng lượng tái tạo (NLTT) cũng như cơ chế cho các dự án điện khí LNG mới vẫn chưa được ban hành. Điều này dẫn tới đầu tư cho ngành năng lượng suy giảm, nhiều dự án năng lượng lớn chậm tiến độ. Đến cuối năm 2023, tổng công suất nguồn điện Việt Nam đạt khoảng 80.556 MW, tăng 2.800 MW, tương ứng với tăng 3,5% so với năm 2022. Điện sản xuất và nhập khẩu toàn hệ thống là 280,6 tỷ kWh, tăng 4,56% so với năm 2022. Quy mô hệ thống điện Việt Nam hiện đứng đầu khu vực ASEAN. Sản xuất điện đạt tới 99,99% kế hoạch năm.

#### **Đối với lĩnh vực Bất động sản:**

Thị trường bất động sản (BDS) bước vào năm 2023 với hàng loạt khó khăn, vướng mắc chờ đợi được tháo gỡ. Trong bối cảnh đó, cuối tháng 1/2023, Thủ tướng đã ký Chỉ thị

số 03 yêu cầu Ngân hàng Nhà nước (NHNN) rà soát, có biện pháp phù hợp tháo gỡ khó khăn về tín dụng BĐS đối với cả doanh nghiệp BĐS và người mua, thúc đẩy phát triển các dự án BĐS hiệu quả, cơ cấu lại và phát triển thị trường BĐS, xử lý nợ xấu, trái phiếu doanh nghiệp BĐS, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân,... Có thể điểm lại các chính sách nổi bật liên quan đến thị trường BĐS trong năm 2023 như sau:

- Ban hành Nghị định 08 giải cứu trái phiếu doanh nghiệp
- Ban hành gói tín dụng 120.000 tỷ đồng phát triển nhà ở xã hội
- Sản phẩm Condotel được cấp sổ hồng
- Thông qua 2 Luật lớn liên quan đến bất động sản: Quốc hội đã chính thức thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh BĐS (sửa đổi). Cả hai luật này đều có hiệu lực từ ngày 1/1/2025 với nhiều điểm mới.

Báo cáo tổng kết năm 2023 của Bộ Xây dựng cho thấy, thị trường BĐS nửa đầu năm nay tiếp tục tình trạng trầm lắng kéo dài từ năm 2022. Nửa cuối năm, thị trường có những tín hiệu tích cực hơn, biểu hiện rõ ràng nhất ở các phân khúc đất nền, chung cư có thanh khoản hơn, đặc biệt là chung cư tại các thành phố lớn.

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

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

### 1. Tổng hợp kết quả thực hiện SXKD năm 2023.

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Vốn điều lệ	1.208,07	728,07	60,27%
2	Doanh thu BH&CCDV	336,16	325,52	96,83%
3	Lợi nhuận thuần	27,49	116,98	425,54%
4	Lợi nhuận trước thuế	139,34	116,19	83,39%
5	Lợi nhuận sau thuế	111,47	81,59	73,19%
	- LNST cổ đông cty mẹ	105,00	68,24	64,99%

### 2. So sánh kết quả SXKD năm 2023 với 2022

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	655,92	728,07	111,00%
2	Doanh thu BH&CCDV	222,41	325,52	146,36%
3	Lợi nhuận gộp	52,24	35,40	67,76%
4	Lợi nhuận trước thuế	57,81	116,19	200,99%
5	Lợi nhuận sau thuế	43,67	81,59	186,83%
	- LNST cổ đông cty mẹ	41,12	68,24	165,95%

### III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023.

#### 1. Kết quả kinh doanh chung

Căn cứ Kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 325,52 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 96,83% so với kế hoạch và tăng 46,36% so với năm 2022;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 121,64 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 81,13% so với kế hoạch và tăng 109,36% so với năm 2022;
- Lợi nhuận sau thuế: thực hiện 81,59 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 73,19% so với kế hoạch và tăng 86,83% so với năm 2022;
- Chỉ số thu nhập trên cổ phiếu của năm 2023 đạt 937 đồng, tăng 49,44% so với năm 2022;

Mặc dù các chỉ tiêu chính của năm 2023 vượt trội so với năm 2022, tuy nhiên so với kế hoạch đề ra thì chưa đạt. Nguyên nhân chính của việc doanh thu và lợi nhuận thực hiện 2023 không đạt kế hoạch đề ra là do các yếu tố tác động đến hai lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là Bất động sản và Năng lượng, cụ thể:

#### 1.1. Đối với lĩnh vực Bất động sản:

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu ở loại hình bất động sản nhà ở Khu đô thị, Bất động sản nghỉ dưỡng và Bất động sản công nghiệp. Như đã tổng kết ở phần trên, năm 2023, tình hình thị trường BĐS Việt Nam gặp rất nhiều khó khăn bởi tác động của: tình hình kinh tế, chính trị thế giới, thị trường cung cầu, chính sách pháp luật. Những yếu tố này cũng đã trực tiếp tác động đến hoạt động đầu tư của Công ty, từ việc định hướng sản phẩm, tiếp cận nguồn vốn đến kế hoạch bán hàng. Để hạn chế các rủi ro, Ban Điều hành Công ty luôn cập nhật định kỳ về báo cáo đánh giá tình hình thị trường bất động sản để điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cũng như đưa ra chiến lược đầu tư phù hợp, đồng thời luôn tìm kiếm, hợp tác với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước. Chính vì vậy, dù việc triển khai đầu tư

một số dự án bị chậm tiến độ nhưng cùng với đó dư nợ vay liên quan đến lĩnh vực này của Công ty gần như không phát sinh, đảm bảo được tính an toàn trong hoạt động tài chính.

## **1.2. Đối với lĩnh vực Năng lượng**

Như đã tổng kết ở phần trên, mặc dù Chính phủ đã ban hành Quy hoạch điện VIII, nhưng Kế hoạch phát triển điện lực quốc gia cũng như các chính sách để phát triển NLTT trong giai đoạn mới vẫn chưa được thông qua. Điều này đã tác động lớn tới kế hoạch đầu tư, xây dựng của Công ty tại các dự án điện tái tạo, đặc biệt là các dự án điện gió mà Công ty cũng như Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) làm chủ đầu tư. Đây là nguyên nhân chính tác động tới kết quả SXKD của mảng năng lượng.

## **2. Kết quả từng mặt hoạt động**

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính để thực hiện đúng định hướng chiến lược của HĐQT, tập trung vào hai mảng đầu tư kinh doanh cốt lõi là: Năng lượng và Bất động sản. Kết quả hoạt động cụ thể trên các lĩnh vực chính như sau:

### **2.1. Lĩnh vực Năng lượng**

Năm 2023, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) đã thực hiện thoái một phần vốn đầu tư tại dự án Điện mặt trời Hòa Hội để tái cấu trúc tài chính chuẩn bị cho giai đoạn đầu tư mới tiếp theo.

Bên cạnh đó, Công ty tham gia hỗ trợ TTVN trong việc hợp tác với các đối tác Nhật Bản triển khai dự án Điện khí LNG công suất 1.500 Mw tại tỉnh Thái Bình. Tập trung khảo sát, đánh giá các thông số, yếu tố quan trọng liên quan đến hiệu quả các dự án điện gió triển khai trong thời gian tới, đồng thời tích cực trao đổi với các đối tác, nhà thầu tiềm năng cho các dự án này.

#### **2.1.1. Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP):**

TTP là Công ty con của TEG, chuyên đầu tư vào mảng năng lượng tái tạo. Năm 2023, TTP đã thực hiện thoái vốn thành công 15% vốn tại Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (đang vận hành dự án Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên) cho đối tác Yonden (Nhật Bản), nhằm cấu trúc lại vốn để chuẩn bị cho việc đầu tư vào các dự án mới.

#### **2.1.2. Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding:**

Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được thành lập bởi TEG (nắm 19,99% vốn điều lệ) và Tập đoàn B.Grimm Power Public Company Limited, Thái Lan (nắm 80% vốn). Với mức vốn điều lệ 201,25 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding là doanh nghiệp nắm quyền sở hữu 99% tại Công ty Cổ phần Hướng Hóa 1 – Chủ đầu tư dự án điện gió công suất 48MW tại huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng trị.

Dự án này đã được UBND Tỉnh Quảng Trị cấp phép chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư. Năm 2023, song song với công tác thiết kế, giải phóng mặt bằng, Công ty cũng đã tiếp tục làm việc với nhà thầu EPC để tối ưu hóa chi phí đầu tư. Về tổng thể, việc triển khai dự án đang bị chậm so với kế hoạch do vẫn chưa có hướng dẫn của Bộ Công thương về tính toán chi phí và giá điện cho các dự án NLTT chuyển tiếp.

## **2.2. Lĩnh vực Bất động sản**

### **2.2.1 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành là chủ đầu tư của Dự án Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi. Trong năm 2023, Công ty đã triển khai xây dựng trạm xử lý nước thải (hoàn thiện thẩm định công nghệ và xây dựng một số hạng mục cơ bản). Đây là cơ sở để cơ quan quản lý xem xét cấp GCNQSDĐ cho các lô còn lại của giai đoạn 1.

### **2.2.2. Công ty TNHH Onsen Hội Vân**

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp được thành lập từ năm 2021 nhằm thực hiện Dự án Khu Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân. Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thành 100% công tác đền bù GPMB, hoàn thành thủ tục về giao đất, cho thuê đất, hoàn thành các thủ tục pháp lý và tổ chức triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Song song với đó, công tác bán hàng cũng đang được tổ chức triển khai, dự kiến thông qua các đơn vị phân phối có kinh nghiệm trong phân khúc này.

### **2.2.3. Cụm công nghiệp Cát Hiệp**

Trong năm 2023, Công ty đã phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền của địa phương điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường GPMB, nghiên cứu tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, đồng thời tiếp tục tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư thứ cấp cho dự án.

## **2.3 Lĩnh vực Xây dựng và tư vấn**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, với thị trường chính là tỉnh Hưng Yên và một số khu vực lân cận. Năm 2022, trước ảnh hưởng từ thị trường bất động sản, hoạt động của Công ty cũng đã gặp những khó khăn nhất định. Ví lý do đó, Công ty đã quyết định thoái toàn bộ vốn góp tại VMC trong năm 2023.

### **2.3.2 Hoạt động thầu xây dựng, tư vấn giám sát**



Trong năm 2023 doanh thu xây lắp/tư vấn chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các Công ty do TEG góp vốn, liên kết đều phải giãn tiến độ đầu tư vì những lý do như đã trình bày ở trên.

Mặc dù vậy, năm 2023 Công ty cũng đã được ghi nhận doanh thu từ một số hợp đồng như hợp đồng tư vấn giám sát thi công và lắp đặt thiết bị trạm Lidar đo gió trên biển (dự án V3-3), hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy ĐMT Hòa Hội - Phú Yên. Đối với mảng bất động sản, Công ty cũng đã tham gia ký kết mới hợp đồng TVGS cho dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân, ký phụ lục chuyển đổi hợp đồng Tổng thầu thành hợp đồng EPC cho dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp tại Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

#### **2.4. Hoạt động tài chính**

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai tái cấu trúc lại các khoản đầu tư theo hướng thoái bớt vốn tại dự án đã phát điện để tham gia đầu tư các dự án mới với mục tiêu tăng tỷ lệ sở hữu ở dự án mới. Về cơ bản, hệ số nợ/VCSH của Công ty được quản trị ở mức an toàn.

Bên cạnh đó, Công ty tăng cường xây dựng quan hệ với các định chế tài chính lớn, nhằm chuẩn bị nguồn lực cho các dự án đầu tư sắp tới.

#### **2.5. Hoạt động thương mại:**

Theo định hướng của Hội đồng quản trị, do thị trường vật liệu ngành điện gặp khó khăn, Công ty đã mở rộng sang hoạt động kinh doanh thương mại và cung cấp vật liệu xây dựng, nhựa đường cho một số khách hàng lớn trong ngành xây dựng.

#### **2.6. Các hoạt động khác:**

- Cơ bản hoàn tất các thủ tục để triển khai tăng vốn điều lệ Công ty lên hơn 1200 tỷ.
- Tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lao động các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có nhiều cải tiến, nâng cao năng lực, nguồn lực của toàn Công ty.
- Triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn hệ thống.

## PHẦN 2

# KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024

## I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2024

### 1. Tình hình chung

Năm 2024 được dự báo tiếp tục khó khăn trên toàn thế giới. Xung đột Nga – Ukraine và các bên liên quan còn diễn biến phức tạp khó lường, có thể mở rộng; suy thoái kinh tế càng hiện hữu rõ nét, các doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn về tài chính, kinh doanh do các chuỗi cung ứng hồi phục chậm, giá cả năng lượng lương thực tăng cao; thời tiết bất lợi dẫn đến lũ lụt và hạn hán xảy ra làm trầm trọng thêm các vấn đề của thế giới. Chính phủ Việt Nam dự kiến sẽ tiếp tục các đường lối chỉ đạo xuyên suốt từ 2022 theo các mục tiêu ưu tiên là: Giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô; Kiểm soát lạm phát; Thúc đẩy tăng trưởng; Bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Trong đó, định hướng lớn về chính sách tiền tệ và chính sách tài khóa như sau:

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

Theo Nghị quyết số 103/2023/QH15 ngày 9/11/2023 của Quốc hội về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024, mục tiêu tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) từ 6,0 – 6,5%, tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 4,0 - 4,5% Dự báo năm 2024, xuất khẩu, đầu tư công và FDI được kỳ vọng tiếp tục là những động lực chính cho tăng trưởng kinh tế.

### 2. Về lĩnh vực Bất động sản

Xét trong dài hạn, những yếu tố lợi thế của bất động sản Việt Nam vẫn đang giữ nguyên. Cụ thể là tốc độ đô thị hóa cao, dân số tăng, kinh tế phát triển, hạ tầng liên tục được đẩy mạnh. Bên cạnh đó, Việt Nam đã nâng cấp hợp tác chiến lược toàn diện với nhiều cường quốc trên thế giới như: Trung Quốc, Nhật Bản, Nga, Hàn Quốc và đặc biệt là Hoa Kỳ vừa ký năm 2023; đây là cơ hội lớn để Việt Nam hội nhập quốc tế, thu hút đầu tư... Dòng vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài vẫn tăng mạnh cũng là "điểm tựa" cho thị trường bất động sản năm 2024. Để hướng tới một thị trường Bất động sản khỏe mạnh, bền vững và minh bạch Quốc hội đã thông qua một loạt các Luật sửa đổi như: Luật đất đai 2024, Luật nhà ở 2023, Luật kinh doanh Bất động sản 2023... Những dự luật này khi đi vào thực tiễn sẽ là một bộ đỡ vững chắc cho thị trường Bất động sản

phát triển. Bên cạnh các chương trình gói hỗ trợ, kích thích kinh tế và dòng vốn FDI thì sự chủ động chuyển mình của doanh nghiệp bất động sản, sàn giao dịch... cũng là yếu tố quan trọng góp phần thay đổi, tạo ra đột phá cho thị trường bất động sản.

Tuy nhiên trong ngắn hạn, một số yếu tố chính sẽ ảnh hưởng đến thị trường bất động sản 2024 như sau:

- Thứ nhất là chính sách tín dụng, NHNN đã có những chỉ đạo hỗ trợ nền kinh tế, mở rộng tăng trưởng tín dụng tới 15%, hạ lãi suất cho vay để giúp doanh nghiệp khơi thông nguồn vốn trong kinh doanh, sản xuất. Tuy nhiên do lo ngại nợ xấu nên các Ngân hàng cũng vẫn xét duyệt hồ sơ một cách kỹ lưỡng dẫn đến thực trạng “Chỉ tiêu tín dụng thì cao nhưng thực tế giải ngân lại thấp” do vậy những điều chỉnh của Ngân hàng trong khâu xét duyệt hồ sơ sẽ ảnh hưởng rất lớn tới nguồn vốn của doanh nghiệp.
- Thứ hai, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản đã được Quốc hội thông qua nhưng chưa có hiệu lực ngay, các cơ quan quản lý chưa thể áp dụng được ngay dẫn đến tình trạng chờ đợi các thông tư, nghị định hướng dẫn do đó làm chậm việc cấp thủ pháp lý cho dự án..
- Thứ ba, các chuyên gia ước tính có tới 125.000 tỷ đồng trái phiếu DN bất động sản sẽ đáo hạn trong năm 2024. Đây là một áp lực rất lớn tới thị trường khi mà các “ông lớn” phải tiếp tục tích cực bán hàng để mua lại trái phiếu đến hạn.
- Sự phục hồi của du lịch mang lại những tín hiệu tích cực cho thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng. Du lịch Việt Nam đang phục hồi mạnh mẽ, lượng khách du lịch trong nước tăng nhanh trong năm 2023 và hứa hẹn năm 2024 còn tăng mạnh hơn nữa. Đối với du khách quốc tế Việt Nam luôn là một điểm đến hấp dẫn và an toàn.

Dưới góc độ doanh nghiệp, các chủ đầu tư đã phải đối mặt với không ít khó khăn trong việc huy động nguồn lực, thu xếp nguồn vốn để phát triển dự án trong năm 2023. Các doanh nghiệp vượt qua được khó khăn của 2023 hứa hẹn sẽ có nhiều cơ hội phát triển trong 2024, đặc biệt là giai đoạn cuối năm. Việc chuẩn bị kỹ lưỡng các pháp lý cho dự án, nguồn lực cho đầu tư dự án là cơ hội lớn để các chủ đầu tư, các doanh nghiệp đón đầu một chu kỳ thành công mới của thị trường Bất động sản.

### **3. Về lĩnh vực Năng lượng**

Để đạt tốc độ tăng trưởng GDP như Chính phủ đã đề ra thì nhu cầu về điện dự kiến tăng 12-13%. Điều này cho thấy, dư địa cho việc phát triển các dự án điện năng lượng còn rất lớn.

Theo tính toán mới đây của Cơ quan Năng lượng Quốc tế IEA, năm 2024 năng lượng tái tạo sẽ đạt tỷ trọng khoảng 30% tổng cơ cấu sản xuất điện toàn cầu. Về cơ

cấu nguồn điện, hiện nay tỷ trọng nguồn điện toàn cầu ước tính như sau: điện than 36,6%, điện dầu 2,8%, điện hạt nhân 10,7%, điện khí 23,5% và điện từ nguồn năng lượng tái tạo 26,4%.

Bên cạnh đó, vào tháng 12/2023, tại Hội nghị lần thứ 28 các bên tham gia Công ước khung của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu (COP28 cũng đạt được các tuyên bố chung về tài chính khí hậu, nông nghiệp và khí hậu, sức khỏe và khí hậu, cũng như cam kết về làm mát toàn cầu. Tại Hội nghị, có 3 hoạt động chính của Việt Nam thể hiện trách nhiệm, tính tính cực, chủ động với quốc tế. Đó là Hội nghị thượng đỉnh Nhóm G77 về Biến đổi khí hậu, Tọa đàm về "Đẩy nhanh chuyển đổi điện than"; Công bố Kế hoạch huy động nguồn lực cho thực hiện Đối tác chuyển đổi năng lượng công bằng (JETP). Thủ tướng Phạm Minh Chính cũng đã nhấn mạnh: phải biến cam kết từ các hội nghị trước thành những hành động cụ thể, nhanh chóng, quyết liệt.

Các giải pháp tạo nguồn vốn trong lĩnh vực năng lượng cũng được Chính phủ định hướng khuyến khích như: Đa dạng hóa các nguồn vốn, các hình thức huy động vốn, thu hút có hiệu quả các nguồn vốn trong và ngoài nước vào phát triển điện lực, đảm bảo quốc phòng, an ninh và cạnh tranh trong thị trường điện; Tăng cường kêu gọi, sử dụng có hiệu quả các cam kết hỗ trợ của quốc tế (JETP, AZEC...), các nguồn tín dụng xanh, tín dụng khí hậu, trái phiếu xanh...; Đa dạng hóa hình thức đầu tư (nhà nước, tư nhân, đối tác hợp tác công - tư...) đối với các dự án điện:..

Với định hướng từ Chính phủ như vậy, có thể nhận định đây là cơ hội lớn để thúc đẩy thu hút nguồn vốn đầu tư khối doanh nghiệp tư nhân, kêu gọi vốn đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực năng lượng thông qua các chương trình hợp tác song phương, đa phương giữa các Quốc gia trên cơ sở đạt được những thỏa thuận chung về môi trường và biến đổi khí hậu toàn cầu.

## **II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM**

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế xã hội của Việt Nam trong năm 2024 cũng như phân tích thuận lợi, khó khăn của từng lĩnh vực, Ban điều hành TEG xác định các nhiệm vụ trọng tâm cho năm 2024 như sau:

1. Phân đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.
2. Đẩy mạnh quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác đầu tư các dự án Năng lượng,
3. Đẩy mạnh quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để từng bước nâng cao năng lực trong lĩnh vực xây dựng, đặt biệt liên quan đến lĩnh vực năng lượng; Cụ thể là dự án điện khí LNG Thái Bình, các dự án điện gió tại Trà Vinh.

4. Tiếp tục triển khai các dự án BĐS đã có đủ pháp lý, trên cơ sở tính toán và dự báo nhu cầu thị trường.

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

6. Đẩy mạnh hơn nữa hoạt động giám sát và quản lý vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết theo hướng chuyên nghiệp nhưng vẫn tạo sự chủ động cho các Công ty đáp ứng linh hoạt thực tế thị trường trong điều kiện mới;

### III. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2023, dự báo tác động của các yếu tố liên quan đến các lĩnh vực hoạt động cũng như tình hình thực tế hiện nay của Công ty với các chỉ tiêu chính dưới đây:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ (%)
1	<b>Doanh thu BH&amp;CCDV</b>	<b>325,52</b>	<b>556,13</b>	<b>170,84%</b>
2	Giá vốn hàng bán	290,12	451,06	155,47%
3	Lợi nhuận gộp	35,40	105,06	296,78%
4	Lợi nhuận hoạt động TC	113,81	9,07	7,97%
5	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>116,19</b>	<b>87,97</b>	<b>75,71%</b>
6	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>81,59</b>	<b>70,38</b>	<b>86,26%</b>
7	LNST cổ đông Cty mẹ	68,24	58,86	86,25%

Với kế hoạch đặt ra, các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2024 có nhiều sự tăng trưởng so với năm 2023. Cụ thể, doanh thu hợp nhất dự kiến tăng 70,84%, lợi nhuận gộp tăng 196,78% so với năm 2023. Tuy nhiên, do năm 2024 dự kiến không có hoạt động thoái vốn đóng góp vào lợi nhuận hoạt động tài chính nên lợi nhuận sau thuế năm 2024 dự kiến bằng 86,26% kết quả của năm 2023.

### IV. ĐỊNH HƯỚNG & GIẢI PHÁP CƠ BẢN

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

#### 1. Lĩnh vực Năng lượng

1.1. Tập trung các nguồn lực để tham gia đầu tư, nắm cổ phần tại các Dự án năng lượng tái tạo mới. Mục tiêu tỷ lệ sở hữu trên 30%.



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

1.3 Tìm kiếm và xây dựng các giải pháp EPC tối ưu cho dự án mà TEG và các công ty thành viên là Chủ đầu tư.

1.4. Giám sát quá trình triển khai dự án điện gió Hướng Hóa 1 đảm bảo hiệu quả; Trực tiếp tham gia thực hiện một số hạng mục của dự án trên cơ sở thỏa thuận thống nhất với các cổ đông Dự án.

1.5. Tham gia giám sát vận hành và tái cấu trúc tài chính tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (chủ đầu tư dự án điện gió 48MW đang vận hành) để nâng cao hiệu quả hoạt động.

## **2. Lĩnh vực Bất động sản**

2.1. Tập trung công tác điều hành để triển khai Dự án Khu nghỉ dưỡng Suối nước nóng Hội Vân, Bình Định. Cụ thể là tổ chức triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng, phối hợp với đơn vị bán hàng để mở bán sản phẩm của Dự án.

2.2. Đánh giá lại tổng thể tính khả thi của dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp – Bình Định, song song với đó là tìm kiếm các đối tác/nhà đầu tư thứ cấp để đưa ra định hướng đầu tư trong giai đoạn tới.

2.3. Tập trung hoàn thiện dứt điểm giai đoạn 1 của dự án Khu dân cư Nghĩa An.

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

## **3. Lĩnh vực Xây dựng - Tư vấn**

3.1. Tiếp tục triển khai thi công các hạng mục của dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Xếp, chuẩn bị hồ sơ năng lực để tham gia thi công các dự án khác của Tập đoàn đã có trong kế hoạch đầu tư 2024.

3.2. Thực hiện hợp đồng Tư vấn giám sát Thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp & Cát Trinh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

3.3. Kiểm soát hiệu quả hơn nữa hoạt động Quản lý vận hành tại Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên để đảm bảo nguồn doanh thu.

3.4. Tiếp cận và chuẩn bị năng lực để tham gia thi công tại các dự án do TTVN làm chủ đầu tư (dự án Điện khí LNG Thái Bình, dự án điện gió tại Trà Vinh).

3.5. Đẩy mạnh các hoạt động Tư vấn đầu tư, Quản lý dự án, Tư vấn giám sát, Thiết kế,... để đa dạng hóa nguồn doanh thu và từng bước nâng cấp chứng chỉ hành nghề cho TEG.

## **4. Lĩnh vực thương mại**

Tiếp tục triển khai hoạt động thương mại đã thực hiện trong năm 2023.

## **5. Công tác tài chính**

5.1 Triển khai đồng bộ các giải pháp tài chính để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện các kế hoạch kinh doanh nêu trên.

5.2 Thực hiện và quản lý công tác tài chính kế toán theo đúng quy định của Nhà nước và Pháp luật.

5.3 Quản lý, giám sát chặt chẽ tất cả các khoản vốn đầu tư, các tài sản của Công ty.

5.4 Quản lý chặt các khoản công nợ, hạn chế tối đa các khoản công nợ quá hạn, đẩy mạnh và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ.

5.5 Tổ chức công tác quản lý, báo cáo hợp nhất với Công ty con; quản lý tài chính đến các Công ty con và các Chi nhánh, Văn phòng đại diện.

## **6. Công tác tổ chức nhân sự**

6.1 Tiếp tục kiện toàn nhân sự, tinh lọc nhân sự kết hợp với việc bổ sung và sắp xếp nhân sự phù hợp năng lực, chuyên môn.

6.2 Tiếp tục tăng cường các khóa đào tạo nội bộ, nâng cao các kỹ năng cho cán bộ nhân viên.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua.

**Trân trọng cảm ơn!**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Mạnh Huy**

Số: 01/2024/BC-HĐQT

*Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024*

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEGROUP) trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty về kết quả kinh doanh và kết quả công tác quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 như sau:

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

#### **1. Đánh giá chung:**

Năm 2023, tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động phức tạp, khó lường, tác động đến hầu hết các quốc gia, khu vực trên thế giới, nhất là xung đột ở Ukraine, cạnh tranh chiến lược gay gắt giữa các nước lớn; lạm phát ở mức cao, chính sách tiền tệ thắt chặt, tăng lãi suất kéo dài dẫn đến suy giảm tăng trưởng, sụt giảm nhu cầu tiêu dùng ở nhiều nước; rủi ro trên các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản quốc tế gia tăng; những thách thức về biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, an ninh năng lượng, lương thực, đói nghèo ngày càng lớn, ảnh hưởng nặng nề đến các doanh nghiệp và người dân.

Ở trong nước, Việt Nam đứng trước những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Nước ta còn nền kinh tế đang phát triển, đang trong quá trình chuyển đổi, có độ mở lớn, quy mô còn khiêm tốn, sức chống chịu, năng lực cạnh tranh còn hạn chế, năng suất lao động chưa cao nên chịu tác động mạnh từ bên ngoài trên nhiều lĩnh vực, nhất là về xuất khẩu, thương mại, đầu tư, tài chính, tiền tệ, tỷ giá, lãi suất; các chuỗi cung ứng bị đứt gãy; thu hút FDI bị ảnh hưởng do đầu tư toàn cầu sụt giảm; cạnh tranh trên thị trường quốc tế gia tăng...

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo sát sao, linh hoạt để từng bước tháo gỡ các khó khăn, thích ứng với tình hình mới. Điều này thể hiện qua kết quả tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2023 trên các lĩnh vực như sau:

- Kết thúc năm tài chính 2023, kết quả kinh doanh của Công ty chưa hoàn thành các

chỉ tiêu kế hoạch về Doanh thu và Lợi nhuận được ĐHCĐ giao, tuy nhiên lại vượt trội so với năm 2022. Đây cũng được đánh giá là một tín hiệu khả quan.

- Một số hạng mục lớn trong kế hoạch kinh doanh đã được thông qua trong năm 2023 chưa được thực hiện như: Triển khai thầu dự án Hướng Hóa 1 – Quảng Trị, Triển khai dự án Onsen Hội Vân – Bình Định, Dự án Khu dân cư Nghĩa An – Quảng Ngãi, ...Tuy nhiên, Ban Điều hành đã có những linh hoạt trong các hoạt động kinh doanh Công ty, để thích ứng các dự án có thời gian dài, dễ chậm tiến độ do nhiều yếu tố khách quan, đặc biệt là trong điều kiện thắt chặt nguồn vốn tín dụng bất động sản và chính sách của Nhà nước về phát triển năng lượng tái tạo, quản lý đất đai đang tiếp tục có những sửa đổi, bổ sung.
- Điểm nhấn trong năm 2023 là Công ty đã cơ bản hoàn thành thủ tục chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và hoàn tất thủ tục tăng Vốn điều lệ Công ty trong tháng 01/2024 lên 1.208.065.620.000 VNĐ, tạo lợi thế cho Công ty nhằm hướng tới tham gia các dự án năng lượng, bất động sản mới.
- Công ty đã tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lại lao động tại các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có những điều chỉnh góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục rà soát, bổ sung nhân sự có đủ năng lực, phù hợp cho giai đoạn phát triển tiếp theo.
- Công ty đã thực hiện thoái vốn, phân bổ vốn hợp lý; phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo TEGROUP nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.
- Bên cạnh đó, Ban điều hành Công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

Mặc dù chưa hoàn thành kế hoạch đề ra, nhưng Công ty cũng đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận, cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến tích cực, tạo tiền đề thuận lợi cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

## **KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2023**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Vốn điều lệ (*)	1.208,07	728,07	60,27%
2	Doanh thu BH&CCDV	336,16	325,52	96,83%
3	Lợi nhuận thuần	27,49	116,98	425,54%
4	Lợi nhuận trước thuế	139,34	116,19	83,39%
5	Lợi nhuận sau thuế	111,47	81,59	73,19%
	- LNST cổ đông cty mẹ	105,00	68,24	64,99%

(\*) Việc tăng vốn điều lệ lên 1.208,07 tỷ đã được hoàn thành trong tháng 1/2024

## 2. Đánh giá các mặt hoạt động:

### 2.1. Hoạt động đầu tư:

Trong năm 2023, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình.

*Đối với mảng Năng lượng tái tạo:* Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP) – Công ty con của TEGROUP đã hoàn thành chuyển nhượng một phần vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần TTP Phú Yên, giúp tăng vị thế tài chính của Công ty, đón đầu các cơ hội đầu tư mới sau khi quy hoạch điện VIII được Chính phủ thông qua và tham gia đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo tiềm năng khác.

*Đối với mảng bất động sản:* Tiếp tục tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng, trong đó dự án trọng điểm của TEGROUP là Khu du lịch, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân được giao cho Công ty con của TEGROUP là Công ty TNHH Onsen Hội Vân trực tiếp triển khai đã được khởi công vào tháng 9/2023 và đang thi công hạ tầng nhằm đón sự phục hồi của thị trường bất động sản.

Đến 31/12/2023, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

### **Danh mục Đầu tư vào công ty con, công ty con gián tiếp:**



Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn ĐL	Vốn góp	Sở hữu
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</b>	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80	73,6	92,0 %
<b>Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành</b>	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450	405,62	90,14 %
<b>Công ty TNHH Onsen Hội Vân</b>	Kinh doanh bất động sản	150	90	60,0 %
<b>Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh</b>	Xây lắp, tư vấn và kinh doanh hàng hóa	10	5,1	51%

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

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn ĐL	Vốn góp	Sở hữu
<b>Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding</b>	Đầu tư, Tư vấn quản lý	201,25	40,25	~19,99%
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island</b>	Dịch vụ lưu trú và kinh doanh bất động sản	85	33,40	36,14%
<b>Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ</b>	Đầu tư, Sản xuất máy móc thiết bị	360	172,80	48%

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

Với đặc điểm thị trường vật liệu ngành điện gặp khó do chưa có chính sách cho Nhà đầu tư các dự án năng lượng mới, Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo linh hoạt trong mảng hoạt động thương mại của Công ty như: kinh doanh mặt hàng nhựa đường đáp ứng cho ngành xây dựng khi Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công vào cơ sở hạ tầng và triển khai một số hoạt động thương mại khác. Năm 2023, doanh thu từ hoạt động này đạt 278,44 tỷ đồng.

Đối với hoạt động sản xuất vật liệu, bê tông: Nhận thấy hoạt động này không còn phù hợp định hướng và quy mô của Công ty trong giai đoạn hiện nay, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện chuyển nhượng phần vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ (VMC), cấu trúc lại khoản đầu tư.

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

Trong năm 2023, thị trường bất động sản gặp rất nhiều khó khăn. Sự trầm lắng của thị trường, sự lo ngại của các nhà đầu tư, vướng mắc pháp lý dự án... dẫn đến thị

trường bất động sản 2023 rất ảm đạm, lượng giao dịch sụt giảm rất sâu. Những điều đó đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án và công tác bán hàng của các Công ty thành viên. Trước tình hình đó, Công ty đã có những điều chỉnh các tiến độ thực hiện công việc cho phù hợp, tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án của Công ty, tăng cường nghiên cứu, tìm kiếm các dự án mới tại các địa phương có nhiều tiềm năng phát triển và có cơ chế, chính sách thu hút đầu tư tốt.

#### **2.4. Hoạt động thầu xây dựng, tư vấn giám sát**

Trong năm 2023, doanh thu xây lắp chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các công ty do TEGROUP góp vốn, liên kết đều phải giãn tiến độ đầu tư bởi yếu tố khách quan trong việc giải quyết các thủ tục pháp lý. Mặc dù vậy, với sự linh hoạt và quyết đoán của Ban lãnh đạo Công ty thì Doanh thu xây lắp 2023 cũng đã được ghi nhận với các hợp đồng TVGS Thi công và lắp đặt thiết bị Trạm Lidar đo gió trên biển V3-3, dự án Nhà máy điện gió Trường Thành Trà Vinh, hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy ĐMT Hòa Hội - Phú Yên. Điểm nhấn là việc Công ty ký kết hợp đồng TVGS thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, ký phụ lục chuyển đổi hợp đồng tổng thầu thi công thành hợp đồng tổng thầu EPC cho dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp tại Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Doanh thu hoạt động xây lắp trong năm 2023 đạt 15,44 tỷ đồng.

#### **2.5. Hoạt động tư vấn khác:**

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện các hoạt động dịch vụ tư vấn liên quan đến mảng Năng lượng tái tạo, Xây dựng đạt doanh thu 17,46 tỷ đồng.

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

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

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

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

***Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2023 như sau:***

<b>STT</b>	<b>Số Nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tỷ lệ thông qua</b>

				(%)
1.	Số 01a/2023/NQ-HDQT	05/01/2023	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	100
2.	Số 01/2023/NQ-HDQT	03/03/2023	Thông qua triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100
3.	Số 02/2023/NQ-HDQT	14/03/2023	Thông qua việc ban hành sơ đồ cơ cấu tổ chức mới của Công ty	100
4.	Số 02a/2023/NQ-HDQT	15/03/2023	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	100
5.	Số 03/2023/NQ-HDQT	03/04/2023	Thông qua việc tiến độ triển khai Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022; Kế hoạch dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua việc điều chỉnh và/hoặc thay thế Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tiếp tục thực hiện phương án tăng vốn của Công ty trong năm 2023-2024	100
6.	Số 04/2023/NQ-HDQT	04/04/2023	Thông qua thời gian, địa điểm và dự thảo tài liệu họp	100

			ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	
7.	Số 05/2023/NQ-HĐQT	21/04/2023	Thông qua điều chỉnh dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100
8.	Số 06/2023/NQ-HĐQT	28/04/2023	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022	100
9.	Số 08/2023/NQ-HĐQT	18/05/2023	Thông qua việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 của Công ty tại Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 28/04/2023	100
10.	Số 09/2023/NQ-HĐQT	05/06/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021 và năm 2022	100
11.	Số 10/2023/NQ-HĐQT	14/06/2023	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	100
12.	Số 11/2023/NQ-HĐQT	21/06/2023	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022	100
13.	Số 13/2023/NQ-HĐQT	29/06/2023	Thông qua việc ký kết Hợp đồng quản lý và vận hành nhà máy Điện mặt trời Hòa Hội	100
14.	Số 14/2023/NQ-	30/06/2023	Thông qua việc đăng ký	100

	HDQT		thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty	
15.	Số 18/2023/NQ-HDQT	07/08/2023	Thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan	100
16.	Số 19/2023/NQ-HDQT	08/08/2023	Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100
17.	Số 23/2023/NQ-HDQT	25/08/2023	Tái bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Đặng Trần Quyết và chức danh Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Giám đốc tài chính đối với ông Nguyễn Hồng Thắng	100
18.	Số 24/2023/NQ-HDQT	15/09/2023	Thông qua tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100
19.	Số 24a/2023/NQ-HDQT	15/09/2023	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	100
20.	Số 26/2023/NQ-HDQT	02/10/2023	Thông qua việc ký kết Hợp đồng cho thuê xe giữa TEG và Công ty TNHH Onsen	100



			Hội Vân	
21.	Số 27/2023/NQ-HĐQT	07/11/2023	Thông qua Hợp đồng Tư vấn giám sát thi công công trình thuộc Dự án “Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân”	100
22.	Số 29/2023/NQ-HĐQT	21/11/2023	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu	100
23.	Số 31/2023/NQ-HĐQT	29/12/2023	Thông qua ký kết Hợp đồng thi công văn phòng	100

## 2. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành:

HĐQT đã thường xuyên làm việc trực tiếp, giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác triển khai các nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh năm 2023, cụ thể:

- (i) Yêu cầu Ban Điều hành báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- (ii) Làm việc trực tiếp với Ban Điều hành của Công ty về những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

Đánh giá về kết quả hoạt động của Ban Điều hành Công ty, HĐQT có một số ý kiến như sau:

### ❖ Đối với Tổng Giám đốc:

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng giám đốc được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.
- Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT, đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ theo qui định của Pháp luật,

chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

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

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

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

- Thực hiện chi thù lao phụ cấp của HĐQT và BKS năm 2023: 420.000.000 đồng/1.500.000.000 đồng kế hoạch.

**4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị và đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị**

**4.1. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị**

Nhiệm kỳ 2020-2025, Hội đồng quản trị có 03 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Trần Tuấn Phong, (2) Ông Akahane Seiji, và (3) ông Kudun Sukhumananda.

Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty, cụ thể Ông Akahane Seiji được phân công phụ trách phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, ông Trần Tuấn Phong và ông Kudun Sukhumananda được phân công phụ trách tư vấn các vấn đề liên quan pháp lý và kết nối đối tác nước ngoài.

Trong năm 2023, ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji và ông Kudun Sukhumananda đều đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, Thái Lan, Châu Âu, Mỹ, đã giới thiệu một số Công ty hàng đầu tại Nhật Bản, Thái Lan, Châu Âu và Mỹ đến làm việc và trao đổi.

**4.2. Đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã phê duyệt, ban hành kịp thời các Nghị quyết theo đúng thẩm quyền để quản lý các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Công ty; đồng thời chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

## 1. Phương hướng hành động năm 2024

- Tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Điều hành để triển khai và thực hiện thành công các mục tiêu Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thông qua;
- Chỉ đạo Ban Điều hành triển khai quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo... mà Công ty có tham gia đầu tư, góp vốn hoặc thầu xây dựng; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết.
- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án,
- Cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các Dự án đầu tư, hợp đồng thầu xây lắp, hợp đồng thương mại mới, xúc tiến tìm kiếm, phát triển các dự án Bất động sản tiềm năng để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công ty trong năm 2024 và các năm tới.
- Bám sát tình hình kinh tế, tình hình thị trường và các chính sách của Nhà nước liên quan đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty để ra các quyết sách phù hợp.
- Nhận định các cơ hội đầu tư mới và phân bổ vốn phù hợp để đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty, bao gồm các cơ hội đầu tư tài chính, đầu tư mua lại Công ty có ngành nghề phù hợp làm tăng năng lực của TEGROUP.
- Tăng cường xúc tiến hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới để cùng nghiên cứu, triển khai các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam và các nước Châu Á.
- Nhằm tăng cường công tác quản trị, rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

## 2. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2024:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Giá trị	Tỷ lệ so với 2023
1	Doanh thu BH&CCDV	556,13	170,84%
2	Lợi nhuận trước thuế	87,97	75,71%
3	Lợi nhuận sau thuế	70,38	86,26%

## IV. KẾT LUẬN

Mặc dù phải ứng phó với những diễn biến khó khăn, phức tạp của thị trường, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt vai trò là cơ quan quản lý Công ty, linh hoạt, quyết đoán trong việc đưa ra được những quyết sách, điều chỉnh phù hợp giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định, thu được lợi nhuận khả quan. Nhân đây, thay mặt cho HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác, các cơ quan quản lý; chân thành cảm ơn sự đồng thuận, nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể cán bộ nhân viên đã sát cánh, hỗ trợ HĐQT hoàn thành nhiệm vụ, giúp Công ty có được kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2023. Đây cũng là động lực để HĐQT quyết tâm chỉ đạo Ban Điều hành, cùng tập thể cán bộ nhân viên trong Công ty thực hiện thành công kế hoạch 2024 do Đại hội cổ đông giao.

Kính trình và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của HĐQT Công ty nêu trên.

**Trân trọng cảm ơn!**

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

**Đặng Trung Kiên**

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024**

### **Kính thưa các Quý cổ đông!**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, các quy chế nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2023 và kế hoạch năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông với các nội dung cụ thể như sau:

### **1. Về số lượng thành viên và hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2023:**

#### **1.1. Về số lượng thành viên Ban Kiểm soát:**

Trong năm 2023, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát giữ sự ổn định với 03 thành viên, gồm:

- Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát.
- Bà Trần Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Phạm Duy Hoàn – Thành viên Ban kiểm soát

#### **1.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty. Các thành viên hiện trực tiếp làm việc tại Công ty đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát các vấn đề cụ thể như sau:

- Kiểm tra, rà soát, sửa đổi các Quy chế, quy trình nội bộ đã ban hành phù hợp với quy định của pháp luật;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Căn cứ các tiêu thức lựa chọn đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, Ban kiểm soát đã làm việc với các đơn vị liên quan để quyết định việc lựa chọn và đề xuất với chủ tịch Hội đồng Quản trị ra quyết định phê duyệt, ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán độc lập được lựa chọn;



- Thực hiện nhiệm vụ giám sát: Ban Kiểm soát đã soát xét, kiểm tra các văn bản nội bộ của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc ban hành trong quá trình quản trị Công ty nhằm đảm bảo việc xây dựng các định hướng và chủ trương điều hành Công ty tuân thủ pháp luật và phù hợp với chủ trương của Đại hội cổ đông. Trong các cuộc họp, Ban kiểm soát đề xuất các ý kiến quan trọng nhằm xây dựng Công ty về các vấn đề: Tài chính, thuế, quản trị nhân sự, đầu tư,...;
- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công ty;
- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc để sửa đổi các quy định trong Công ty nhằm tuân thủ theo các quy định của pháp luật;
- Ban Kiểm soát đã thực hiện phân tích chuyên sâu về tình hình tài chính của Công ty trong nhiệm kỳ đồng thời đưa ra các nhận xét và đề xuất tới Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác điều hành công ty;
- Ban Kiểm soát thường xuyên họp và trao đổi thông tin để nắm bắt được tình hình quản trị công ty và tổng hợp phân tích trao đổi các ý kiến nhằm đưa ra các biện pháp nhằm mang lại lợi ích chung cho Công ty.

## **2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động, việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh của công ty:**

Qua quá trình giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và qua việc thẩm tra các Báo cáo Tài chính Quý, bán niên và năm tài chính 2023 của Công ty, Ban Kiểm soát có đánh giá như sau:

### **2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh:**

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 hầu hết chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch được giao:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 325,52/336,16 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 96,84% so với kế hoạch và tăng 11% so với năm 2022;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 121,64/149,92 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 81,13% so với kế hoạch và đạt 209,38% so với năm 2022;
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty: thực hiện 81,59 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 73,19% so với kế hoạch và đạt 209,38% so với năm 2022

### **2.2. Tình hình tài chính**

*a) Tình hình tài sản*

Tại thời điểm 31/12/2023, giá trị tổng tài sản Công ty đạt 1.168,23 tỷ đồng, giảm 5.3% so với cùng kỳ năm 2022. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản chiếm 36,76%, nợ ngắn hạn duy trì mức ổn định và các tỷ số thanh toán đều ở mức cao thể hiện được khả năng thanh khoản tốt, khả năng ứng biến theo tình hình hoạt động của Công ty cao và tình trạng lành mạnh về tài chính của Công ty. Bên cạnh đó, tỷ trọng tài sản dài hạn chiếm 63,24% tổng tài sản, phản ánh mức độ ổn định kinh doanh lâu dài của Công ty.

*b) Tình hình nợ phải trả*

Nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2023 là 190,92 tỷ đồng, chiếm 16,34% tổng tài sản cho thấy tình hình tài chính khá lành mạnh của Công ty. Cơ cấu nợ phải trả chủ yếu gồm các khoản phải trả nhà cung cấp phục vụ sản xuất, các khoản người mua trả tiền trước và vay ngắn hạn. Các khoản này đều được dự kiến thanh toán cũng như đối trừ đúng thời hạn quy định. Về cơ bản, không ẩn chứa bất kỳ rủi ro về vay nợ nào với Công ty.

**2.3. Về việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh:**

Qua thẩm tra các Báo cáo tài chính năm tài chính năm 2023 của Công ty, Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

- Các báo cáo tài chính định kỳ của Công ty được lập một cách trung thực và hợp lý, phản ánh đúng đắn tình hình tài chính của Công ty tại các thời điểm và thời kỳ, tuân thủ nghiêm ngặt các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Các báo cáo tài chính cũng được công bố tới các cổ đông một cách kịp thời theo các quy định hiện hành đối với công ty niêm yết.
- Ban Kiểm soát không có bất cứ sự phản đối nào về các số liệu đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo Tài chính bán niên của Công ty đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán.

**3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý:**

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị kinh doanh của Công ty và qua việc thẩm tra các Báo cáo Tài chính Quý, Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2023.

- Ban điều hành đã thực hiện tốt công tác dự báo, hạn chế thấp nhất những rủi ro trong đầu tư, trong hoạt động kinh doanh. Từ đó, xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thị trường và điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư cho phù hợp với điều kiện khó khăn của nền kinh tế năm 2023, góp phần đem lại hiệu quả nhất định.
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ, công bố thông tin bất thường theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Trong năm 2023, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.
- Đối với cổ đông: Trong năm 2023, Ban kiểm soát Công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

#### **4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác**

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Trong năm 2023, trong các cuộc họp của HĐQT, Ban kiểm soát được thông báo và cử đại diện tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.
- HĐQT đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban Kiểm soát. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu, đồng thời Ban kiểm soát đã có ý kiến phản hồi và trao đổi nhằm đảm bảo quá trình điều hành thực hiện đúng định hướng theo nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

#### **5. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024**

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát xây dựng kế hoạch năm 2024 như sau:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội Đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Công ty.
- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.
- Xem xét, thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty.
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban Kiểm soát.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty cho hoạt động năm 2023 và phương hướng năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Xin trân trọng cảm ơn Quý vị đã chú ý lắng nghe./.

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

**Đào Xuân Đức**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 02/2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

*V/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán*

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Căn cứ vào Quy chế Tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành,

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023<sup>1</sup> đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

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

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

<sup>1</sup> Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được công bố trên website của Công ty tại đường dẫn: <https://www.tegroup.com.vn/vn/quan-he-co-dongs/bao-cao-tai-chinh/2.html>



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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 02/2024/TT-BKS

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

Thực hiện mục tiêu nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2024 của Công ty như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2024 của Công ty theo quy định của pháp luật và giao Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán được lựa chọn.

2. Đơn vị kiểm toán được lựa chọn là doanh nghiệp kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, nằm trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2024 của Bộ Tài chính; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên!

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

**Đào Xuân Đức**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 03/2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

### **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

#### **VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHI TRẢ PHỤ CẤP THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH CHI TRẢ NĂM 2024**

#### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo về tình hình chi trả phụ cấp cho các Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và Thành viên Ban Kiểm soát (BKS) của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành trong năm 2023 và kế hoạch chi trả trong năm 2024 như sau:

#### **1. Báo cáo tình hình chi trả phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2023**

Tổng chi trả phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm từ 01/01/2023 đến hết 31/12/2023: **420.000.000 đồng**, trong đó:

- Thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát chuyên trách: **0 đồng** (hưởng phụ cấp theo Quy chế tiền lương của Công ty).
- Thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách: **420.000.000 đồng**.

#### **2. Kế hoạch chi trả phụ cấp HĐQT và BKS năm 2024**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất về mức phụ cấp cho các Thành viên HĐQT và Thành viên BKS không chuyên trách của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành trong năm 2024 như sau:

- + Phụ cấp cho thành viên HĐQT : 3.000.000 đồng/người/tháng.

- + Phụ cấp cho Trưởng BKS : 3.000.000 đồng/người/tháng
- + Phụ cấp cho thành viên BKS : 1.000.000 đồng/người/tháng.

Đối với thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách thì áp dụng chế độ trả lương theo quy định tại Quy chế lương của Công ty. Tổng mức phụ cấp cho thành viên HĐQT và thành viên BKS trong năm 2024 tối đa là **1,5 tỷ đồng**.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng./.

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

**Đặng Trung Kiên**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05/2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

*Về việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty*

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Căn cứ tình hình tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

Hội đồng quản trị kính (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

#### **1. Thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty**

- Địa chỉ trụ sở của Công ty hiện tại: Số 14 - 16, phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở của Công ty dự kiến thay đổi: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### **2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với nội dung liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty nêu tại Mục 1.**

#### **3. Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty như Mục 1 nêu trên, bao gồm:**

- Căn cứ tình hình thực tế, quyết định thời điểm phù hợp để tiến hành thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản liên quan đến thông tin địa chỉ trụ sở trong Điều lệ của Công ty.
- Thực hiện các công việc cần thiết khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng./.

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

**Đặng Trung Kiên**

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

Số: 04/2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH***Về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Căn cứ tình hình tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung sau:

**1. Thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty****a) Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1.	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép	4641	
2.	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651	
3.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652	
4.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653	
5.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661	
6.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662	
7.	Bán buôn tổng hợp	4690	
8.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730	
9.	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh	4753	
10.	Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet (ngoại trừ hoạt động đấu giá)	4791	
11.	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu (ngoại trừ hoạt động đấu giá)	4799	



**b) Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau :**

<b>STT</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký</b>	<b>Mã ngành</b>	<b>Ghi chú</b>
1.	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	4641	

2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với nội dung liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty nêu tại Mục 1.
3. Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty như Mục 1 nêu trên, bao gồm:
  - Căn cứ tình hình thực tế, quyết định thời điểm phù hợp để tiến hành thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
  - Điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi mã ngành nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Tờ trình này nếu có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
  - Giám sát, chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
  - Sửa đổi, bổ sung các điều khoản liên quan đến thông tin ngành nghề kinh doanh của Công ty trong Điều lệ của Công ty (nếu có).
  - Thực hiện các công việc cần thiết khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng./.

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

**Đặng Trung Kiên**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 06/2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán*

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;*

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*

*Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 03/2024/NQ-HĐQT ngày 30/01/2024 về việc thông qua thay đổi chi tiết mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;*

*Căn cứ Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán với những nội dung như sau:

#### **1. Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã thực hiện chào bán thành công 48.000.000 cổ phiếu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (theo Phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023) tương đương 480.000.000.000 đồng (theo mệnh giá). HĐQT Công ty đã thực hiện giải ngân số tiền huy động này cho các hoạt động/giao dịch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

Tuy nhiên, đối với phần vốn huy động từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động (*số tiền 57.263.715.800 đồng, chiếm 11,93% tổng số tiền huy động từ đợt chào bán*), Công ty chưa sử dụng để thanh toán ngay cho các nhà cung cấp/thầu phụ như kế hoạch dự kiến. Lý do: (1) Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp triển khai chậm hơn so với dự kiến và (2) các khoản phải trả cho nhà thầu phụ tại Dự án Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội sẽ được TEG thanh toán sau khi nhận được thanh toán từ Chủ đầu tư dự án, nên trong thời gian tới Công ty chưa phát sinh các khoản thanh toán ngay cho các nhà thầu phụ. Vì vậy, HĐQT Công ty đã quyết định tạm thời sử dụng 57.263.715.800 đồng nêu trên để gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng nhằm tối ưu hóa khoản vốn này trong thời gian chưa sử dụng để thanh toán các khoản ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ.

Để đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành, HĐQT kính báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc điều chỉnh chi tiết số tiền huy động được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động như sau:

**Mục đích sử dụng lưu động ban đầu:** Công ty dự kiến sử dụng 57.263.715.800 đồng, chiếm 11,93% tổng số tiền huy động từ đợt chào bán, để ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ như sau:

- Thanh toán tiền cho nhà thầu phụ (01 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp số 02/2022/HĐXD/BX/CNTT-TEG dự kiến là: 17.931.735.720 đồng.
- Ứng trước và/hoặc thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ (03 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội số 21/2023/TEG/TTPPY với tổng giá trị dự kiến cần ứng trước/ thanh toán là: 39.331.980.080 đồng.

**Mục đích sử dụng vốn sau điều chỉnh và lý do điều chỉnh:** tiếp tục tạm thời sử dụng 57.263.715.800 đồng thu được gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng nhằm tối ưu hóa khoản vốn này trong thời gian chưa sử dụng để thanh toán các khoản ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ. Đồng thời, tùy theo tình hình kinh doanh và nhu cầu vốn thực tế trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động để tiếp tục giải ngân 57.263.715.800 đồng trên vào vốn lưu động của Công ty (*bao gồm nhưng không hạn chế bởi việc ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp và/hoặc trả nợ vay, chi phí liên quan đến tăng vốn, các khoản công nợ ngắn hạn khác theo các Hợp đồng thầu phụ, trả lương, nộp thuế, trả nợ vay Ngân hàng và cá khoản nợ ngắn hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của doanh nghiệp*).

**2. Thông qua Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán.**

HĐQT báo cáo và kính trình ĐHĐCĐ thông qua toàn văn Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (Báo cáo được đính kèm theo tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên./.

*Nơi nhận:*

- ĐHĐCĐ thường niên 2024;
- Lưu PC.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Căn cứ vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-BĐH đính kèm).

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HĐQT đính kèm).

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-BKS đính kèm).

**Điều 4:** Thông qua Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TT-BKS đính kèm).

**Điều 6:** Thông qua Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 (theo nội dung Tờ trình số 03/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 7:** Thông qua Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty (theo nội dung Tờ trình số 04/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 8:** Thông qua Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ Trụ sở chính của Công ty (theo nội dung Tờ trình số 05/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 9:** Thông qua Tờ trình về việc thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 06/2023/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 10:** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tổ chức ngày 12/04/2024.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

- Như Điều 10;
- Công bố thông tin;
- Lưu PC.

**Đặng Trung Kiên**



**PHIẾU BIỂU QUYẾT<sup>1</sup>**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

**I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**

- Mã số cổ đông: .....
- Tên cổ đông/đại diện: .....
- Số lượng cổ phần sở hữu/ủy quyền: ..... CP

**II. NỘI DUNG BIỂU QUYẾT**

1. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-BĐH đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HĐQT đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-BKS đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

4. Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TT-BKS đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

6. Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 (theo nội dung Tờ trình số 03/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

---

<sup>1</sup> Mẫu Phiếu biểu quyết có thể được điều chỉnh theo các nội dung sẽ được trình tại ĐHCĐ thường niên năm 2023 và cập nhật trên website của Công ty (nếu có sự thay đổi).

7. Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty (theo nội dung Tờ trình số 04/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

8. Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ Trụ sở chính của Công ty (theo nội dung Tờ trình số 05/2024/TT-HĐQT đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

9. Tờ trình về việc thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 06/2023/TT-HĐQT đính kèm).

**Đồng ý**                       **Không đồng ý**                       **Không có ý kiến**

**Chữ ký xác nhận của Cổ đông/Đại diện cổ đông**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*