

Số: 11/2022/CV-TEG

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ Phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Mã chứng khoán: TEG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.35.599.599
- Fax: 04.38.398.974
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thị Thanh Huyền

**Loại thông tin công bố:**

Định kỳ

Bất thường

24h

Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

- Nghị quyết HĐQT số 03/2022/NQ-HĐQT thông qua thời gian, địa điểm các dự thảo các nội dung trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Dự thảo Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua các vấn đề trong chương trình họp;
- Mẫu Phiếu biểu quyết

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/02/2022 tại đường dẫn <http://tegroup.com.vn/>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**Tài liệu đính kèm:**

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
Người thực hiện công bố thông tin  
  
**Trần Thị Thanh Huyền**

Số: 03/2022/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành ("**Công ty**");
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành số 03./2022/BB-HĐQT ngày 24/02/2022,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với các nội dung như sau:**

- Thời gian Đại hội dự kiến: Thứ Năm, ngày 31 tháng 03 năm 2022.
- Địa điểm tổ chức dự kiến: Khách sạn La Casa Hà Nội, số 17 Phạm Đình Hồ, phường Phạm Đình Hồ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- Thành phần tham dự: 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 14/02/2022 hoặc những người được ủy quyền hợp lệ.

**Điều 2. Thông qua dự thảo nội dung các tài liệu trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:**

- Dự thảo Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Dự thảo Thể thức tiến hành họp tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Dự thảo Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.
- Dự thảo Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.
- Dự thảo Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.
- Dự thảo Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán



- Dự thảo Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.
- Dự thảo Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022.
- Dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

**Điều 3.** Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và các bộ phận có liên quan tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CBTT;
- Lưu PC.

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



**Đặng Trung Kiên**





Số: 10/2022/TB-TEG

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

**THÔNG BÁO MỜI HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

**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 21 ngày 18/10/2021) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tới dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, với thông tin như sau:

- 1. Thời gian họp dự kiến:** 08h00 Thứ Năm, ngày 31 tháng 03 năm 2022.
- 2. Địa điểm họp dự kiến:** Khách sạn La Casa Hà Nội, số 17 Phạm Đình Hồ, phường Phạm Đình Hồ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- 3. 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 14/02/2022.
- 4. Nội dung chính của Đại hội:** Theo Chương trình Đại hội đính kèm.
- 5. 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 [hienpt@tecgroupp.com.vn](mailto:hienpt@tecgroupp.com.vn) trước 17h00 ngày 28/03/2022.

**6. 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.tecgroupp.com.vn](http://www.tecgroupp.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:** Tùy theo diễn biến của dịch bệnh Covid-19, 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.tecgroupp.com.vn](http://www.tecgroupp.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 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.

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**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 Đại hội 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 Đại hội	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 ĐHĐCĐ	
9h15-11h00	Thông qua Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ	Đoàn Chủ tịch
	<b>Trình bày các Tờ trình tại Đại hội</b>	
	Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022	
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022	
	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022	
	Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán	
	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022	
	Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022	
Một số nội dung khác (nếu phát sinh)		
11h00 - 11h15	Đại hội thảo luận, biểu quyết thông qua các nội dung trên	Đoàn Chủ tịch
11h15 - 11h25	Nghỉ giải lao	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu biểu quyết	
11h25 - 11h45	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



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

....., ngày .....tháng..... năm 2022

**GIẤY ỦY QUYỀN**

*(V/v: Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022  
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 2022 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); Fax: (04) 38.398.974; Email: [hienpt@tecgroupp.com.vn](mailto:hienpt@tecgroupp.com.vn)

Hà Nội, ngày ... tháng .... năm 2022



**DỰ THẢO**

## **THẺ THỨC TIẾN HÀNH HỌP**

**TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
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 2022 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 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 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) 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;
    - Giấy ủy 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 bầu cử.
  - 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 đặt câu hỏi 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 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 đề 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 hợp 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. Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.
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 Biên bản 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.

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 ĐHĐCĐ 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.

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 2022: 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 xoá, 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 công bố trước Đại hội và trên website của công ty <https://tecgroupp.com.vn/>, công bố với các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định pháp luật.
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**



*Hà Nội, ngày ... tháng 02 năm 2022*

Số: /2022/BC-TEG

**DỰ THẢO**

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

**I. BỐI CẢNH CHUNG**

Đại dịch COVID-19 kéo dài đã đẩy kinh tế thế giới rơi vào trạng thái khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ năm 1930, kéo tăng trưởng xuống mức âm 3,1% năm 2020. Kinh tế thế giới bước vào năm 2021 trong trạng thái đầy khó khăn, tuy nhiên, nỗ lực của các nước thông qua các gói hỗ trợ tài khóa và tiền tệ, cùng với hàng loạt vacxin ngừa Covid-19 được đưa vào sử dụng đã tạo ra điều kiện để các nền kinh tế mở cửa trở lại và từng bước hồi phục. Theo đánh giá của tổ chức đánh giá tín nhiệm Fitch Ratings trong báo cáo hồi tháng 12/2021 thì mức tăng trưởng GDP toàn cầu đạt khoảng 5,7%.

Việt Nam cũng không nằm ngoài vùng bị ảnh hưởng của đại dịch covid-19. Tuy năm 2020 Việt Nam là một trong số ít các quốc gia ghi nhận tăng trưởng GDP dương khi đại dịch bùng phát, nhưng bước sang năm 2021, biến thể Delta đã gây ra một cú sốc cho Việt Nam, mức tăng trưởng kinh tế năm 2021 của Việt Nam chỉ đạt khoảng 2,58%, thấp nhất trong vòng 10 năm trở lại đây. Chỉ số CPI bình quân năm chỉ tăng 1,84% so với năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016; lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 0,81%. Sự bùng phát của đại dịch lần thứ tư khiến hoạt động sản xuất, kinh doanh và tinh thần khởi nghiệp của người dân bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Theo báo cáo của Cục Đăng ký kinh doanh, trong năm 2021 có 116.839 doanh nghiệp đăng ký mới, giảm 13,4% so với năm 2020, là mức thấp nhất kể từ năm 2017 đến nay. Số vốn đăng ký thành lập trong năm 2021 cũng chỉ đạt 1.611.109 tỷ đồng, giảm 27,9% so với năm 2020. Số doanh nghiệp quay trở lại hoạt động trong năm 2021 là 43.116 doanh nghiệp, giảm 2,2% so với năm 2020.



Bên cạnh đó, vẫn có những gam màu sáng trong bức tranh kinh tế vĩ mô năm 2021: tổng kim ngạch xuất nhập đạt kỷ lục 668,5 tỷ USD, tăng 22,6% so với năm 2020; thị trường chứng khoán cũng đã có một năm thăng hoa khi các chỉ số Index chính đều tăng trên 35% so với năm 2020, giá trị giao dịch cũng bùng nổ cùng với số lượng tài khoản mới được mở đã giúp các doanh nghiệp thuận lợi hơn trong việc huy động vốn. Tính chung cả năm, giá trị huy động vốn qua TTCK đã tăng 25% so với năm trước đó.

Đối với TECGroup (TEG), năm 2021 đánh dấu bước ngoặt khi tham gia sâu vào lĩnh vực năng lượng tái tạo (NLTT) – ngành có tiềm năng phát triển rất lớn trong thời gian tới do: <sup>(1)</sup> Định hướng chính sách của Chính phủ vẫn là ưu tiên phát triển NLTT, đặc biệt liên quan tới những cam kết của Việt Nam tại hội nghị COP 26, <sup>(2)</sup> TEG nhận được sự ủng hộ cao của các cấp chính quyền địa phương đối với các dự án mới; <sup>(3)</sup> kế thừa được các mối quan hệ đối tác tin cậy, thương hiệu và kinh nghiệm phát triển dự án từ TTVN Group được tích lũy từ các dự án đã COD (3 trang trại điện mặt trời với tổng công suất 357Mwp, 1 nhà máy điện gió công suất 48Mw và 8Mwp điện mặt trời áp mái). Tuy vậy, quá trình phát triển các dự án NLTT vẫn còn phải đối mặt với không ít khó khăn khi tình hình dịch Covid 19 vẫn diễn biến phức tạp làm cản trở quá trình xúc tiến, hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước; Quy hoạch điện VIII vẫn chưa được Chính phủ thông qua; quy định về cơ chế đấu thầu/đấu giá/khung giá cho việc phát triển các dự án NLTT mới vẫn chưa được ban hành; chưa có sự đồng bộ trong việc phát triển hệ thống phát điện với hệ thống truyền tải điện dẫn tới tình trạng phải cắt giảm công suất ở một số thời điểm do đường truyền bị quá tải.

Đối với mảng kinh doanh Bất động sản cũng bị ảnh hưởng từ tình hình dịch bệnh cũng như các yếu tố liên quan khác. Cụ thể là việc đi lại, kết nối, thực hiện phát triển dự án tại các địa phương gặp nhiều khó khăn; Giá vật liệu đầu vào tăng mạnh đẩy giá thành sản phẩm lên cao; Cơ chế chính sách và cách thức thực hiện các thủ tục đầu tư dự án tại các địa phương cũng khác nhau, nhiều địa phương chưa có hoặc tiếp tục điều chỉnh quy hoạch chung, ảnh hưởng đến việc tìm kiếm các dự án mới phù hợp; Sai phạm trong công tác quản lý đất đai ở một số địa phương làm cho chính quyền nhiều địa phương thận trọng hơn trong việc ra quyết định, ảnh hưởng tới tiến độ triển khai dự án của doanh nghiệp bất động sản; Công tác giải phóng mặt bằng tiếp tục có những khó khăn do mặt bằng chung bất động sản biến động mạnh từ ảnh hưởng của các đợt sóng đầu cơ.

Ứng phó với tình hình trên, Ban Lãnh đạo TEG đã áp dụng nhiều giải pháp linh hoạt nhằm thực hiện các mục tiêu, kế hoạch sản xuất - kinh doanh đã đặt ra; Về cơ bản, đã đạt được một số kết quả, tạo tiền đề thuận lợi cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo, cụ thể là:

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

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

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

- Công ty được ưu tiên tham gia các Dự án lớn mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) làm Chủ đầu tư hoặc đồng Chủ đầu tư.

- Từng bước mở rộng hợp tác với các đối tác uy tín, đặc biệt là các đối tác nước ngoài và nhận được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương.

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

## III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021.

## 1. Kết quả kinh doanh chung:

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

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

Nguyên nhân chính của việc kết quả kinh doanh năm 2021 không đạt kế hoạch đề ra là do có những thay đổi về chính sách quản lý của Nhà nước dẫn đến một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, giãn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra, trong đó có dự án Khu dân cư Nghĩa An - tỉnh Quảng Ngãi dự kiến đóng góp doanh thu và lợi nhuận cao cho Công ty đã gặp phải khó khăn bất khả kháng, dẫn đến Công ty phải hoàn trả cọc cho đơn vị phân phối, đồng thời làm giảm doanh thu theo kế hoạch là 189 tỷ đồng, giảm lợi nhuận 65 tỷ đồng; ảnh hưởng rất lớn đến kết quả chung của TEG.

## 2. Kết quả từng mặt hoạt động

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

### **Danh mục Đầu tư vào công ty con:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

**2.1. Lĩnh vực Năng lượng**

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

Năm 2021, TEG đã gia tăng sở hữu lên 90,14% vốn điều lệ của TTP thông qua nguồn vốn huy động qua thị trường chứng khoán, trở thành cổ đông chi phối của TTP. Công ty TTP được thành lập năm 2016 với định hướng hoạt động tập trung vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, hướng tới các mục tiêu xanh, sạch và gắn với sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

TTP đã hợp tác với các đối tác nước ngoài uy tín trên thế giới và trong khu vực để thực hiện đầu tư xây dựng và phát điện thành công 3 dự án nhà máy điện mặt trời (ĐMT) với tổng công suất đạt gần 360MWp và phát điện trong năm 2019. Cả ba dự án này đều được ký kết Hợp đồng mua bán điện với mức giá FIT cố định 9,35 UScents/kWh trong suốt 20 năm kể từ ngày phát điện thương mại (COD), đóng góp trung bình hơn 500 triệu kWh mỗi năm cho hệ thống điện Việt Nam (chiếm khoảng 8% công suất nguồn của cả nước tại thời điểm phát điện thương mại), cụ thể:

- Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – 257MWp tại tỉnh Phú Yên;
- Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên – 49,6MWp tại tỉnh Quảng Ngãi;
- Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp – 49,8MWp tại tỉnh Bình Định (đã chuyển *nhượng phần vốn góp cho đối tác Nhật trong năm 2020*).

TTP đang tiếp tục triển khai và hoàn tất các thủ tục đầu tư đối với dự án điện gió tại tỉnh Trà Vinh (công suất đề xuất 2.000MW), tỉnh Bình Định (có công suất thiết kế khoảng 125MW) và dự án trang trại điện mặt trời tại Hà Tĩnh (công suất đề xuất 250MWp). Bên cạnh đó, TTP dự kiến sẽ đàm phán mua lại 51% cổ phần tại dự án trang trại điện mặt trời tại tỉnh Đắk Nông (công suất đề xuất 50Mwp) và cổ phần tại một dự án điện gió đã COD để bổ sung vào danh mục các dự án năng lượng tái tạo mà TTP phát triển.

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

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



vốn). Với mức vốn điều lệ 250 tỷ đồng, Công ty CP Hướng Hóa Holding là doanh nghiệp nắm quyền sở hữu 99% tại Công ty CP Hướng Hóa 1 – Chủ đầu tư dự án điện gió công suất 48Mw tại huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị.

Dự án này đã được cấp phép chủ trương đầu tư của UBND Tỉnh Quảng Trị, đồng thời đang thực hiện công tác thiết kế, lựa chọn nhà thầu EPC. TEG đóng vai trò sở hữu vốn tại Công ty mẹ của dự án và dự kiến sẽ tham gia thầu cho các phần công việc xây dựng, lắp đặt của dự án.

## **2.2. Lĩnh vực Bất động sản**

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

Công ty 108 Trường Thành là chủ đầu tư của Dự án Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi. Giai đoạn I của dự án được Công ty thực hiện rất thành công đóng góp vào doanh thu Hợp nhất cho TEG những năm trước đây, góp phần tạo nên một khu dân cư khang trang cho người dân địa phương.

Năm 2021, kế hoạch triển khai Giai đoạn II đã không thực hiện được theo kế hoạch do sự thay đổi trong yêu cầu của Chính quyền địa phương đối với thủ tục triển khai dự án. Do vậy, Công ty đã phải tắt toán Hợp đồng hợp tác với đơn vị phân phối sản phẩm. Bên cạnh đó, do điều chỉnh lại quy hoạch 1/500 cho toàn bộ dự án nên Công ty đã hoàn tất việc xác định lại giá trị tiền thuế sử dụng đất thay đổi và thực hiện nộp tiền sử dụng đất phát sinh cho giai đoạn I khoảng 400 triệu đồng. Việc này sẽ giúp Công ty có thêm một quỹ đất thương phẩm của giai đoạn I và có thể bán hàng khi hoàn tất thủ tục cấp GCNQSD.

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

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp mới thành lập nhằm thực hiện Dự án Khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân do Liên danh giữa TEG và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư. UBND tỉnh Bình Định đã cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4622 cho Liên danh TEG – Đông Dương Thăng Long để triển khai dự án trên quy mô 17,75 ha. Đây là dự án có vị trí đặc địa, tiềm năng và có giá trị độc đáo trong phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng.

Hội đồng thành viên và Ban Lãnh đạo của Công ty đặt quyết tâm cao nhất để triển khai dự án đem lại cho tỉnh Bình Định một Khu nghỉ dưỡng xanh độc đáo với đầy đủ tiện ích, trở thành một điểm đến hấp dẫn không thể bỏ qua khi du khách đến Bình Định. Phấn đấu trong năm 2022, dự án sẽ hoàn thành các thủ tục pháp lý, giải phóng xong mặt bằng và hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Đây là một trong những dự án được chuẩn bị bài bản từ khâu đánh giá tiềm năng, thị trường; thiết kế quy hoạch, cảnh quan xanh, lựa chọn vật liệu đảm bảo môi trường... để có thể cung cấp cho khách hàng các sản phẩm chất lượng cao trong thời gian tới.

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

Đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản Khu Công nghiệp, trong năm 2021 TEG đã tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị, tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư thứ cấp cho Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với quy mô khoảng 50ha (dự án đã được UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư cuối năm 2020).

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, dù gặp không ít khó khăn trong quá trình xây dựng và phát triển, tuy nhiên với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các cán bộ, nhân viên toàn Công ty, đến nay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ ngày càng mở rộng, phát triển và trở thành nhà cung cấp bê tông thương phẩm uy tín tại tỉnh Hưng Yên địa bàn lân cận (Bắc Ninh, Hải Dương, Hải Phòng, Quảng Ninh...), sản phẩm của VMC đã được cung cấp cho một số chủ đầu tư và nhà thầu lớn như Hòa Phát, Việt Hưng (Ecopark), Hòa Bình,... Doanh thu năm 2021 đạt 78,76 tỷ đồng.

Với định hướng thầu xây dựng cho các công trình, dự án do TTVN Group và TEG là chủ đầu tư; năm 2021 cơ bản các dự án đều chưa đến giai đoạn thi công (trừ dự án điện gió V1-2 có tổng thầu là đơn vị nước ngoài); do đó trong năm không ghi nhận doanh thu của hoạt động này.

### **2.4. Đầu tư tài chính**

Trong năm 2021, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới của HĐQT, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình. Trong năm 2021 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát, Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island, Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành, đồng thời sử dụng nguồn vốn thoái nêu trên đầu tư vào: góp vốn thành lập Công ty TNHH Onsen Hội Vân, góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding, gia tăng sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (như đã nêu phần trên).

### **2.5 Hoạt động thương mại:**

Hoạt động thương mại của Công ty trong năm 2021: Mua bán, cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng dự án năng lượng tái tạo và triển khai một số hoạt động thương mại khác. Doanh thu hoạt động này đạt 134,5 tỷ đồng.

### **2.6. Các hoạt động khác:**

- Thực hiện các công tác tư vấn phát triển các dự án năng lượng tái tạo cho đối tác nước ngoài, ghi nhận doanh thu tư vấn đạt 11,7 tỷ đồng.
- Kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, đa năng, hiệu quả;
- Xây dựng và thực hiện chính sách lương thưởng ngày càng cạnh tranh cho Người lao động, chăm sóc sức khỏe CBNV trong điều kiện mùa dịch, đặc biệt sắp xếp để toàn bộ CBNV Công ty thực hiện tiêm đủ 3 mũi vaccine.

## **PHẦN 2**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022**

#### **I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2022**

##### **1. Tình hình chung**

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

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

##### **2. Tình hình liên quan lĩnh vực Bất động sản**

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

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

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

### **3. Tình hình liên quan lĩnh vực năng lượng**

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

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

## **II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM**

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



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

### III. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

### III. ĐỊNH HƯỚNG & GIẢI PHÁP CƠ BẢN

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

### **1. Lĩnh vực Bất động sản**

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

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

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

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

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

### **2. Lĩnh vực Năng lượng**

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

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

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

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

### **3. Lĩnh vực Xây dựng và Tư vấn**

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

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

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

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

#### **4. Hoạt động thương mại**

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

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

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

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

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

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

- Tập trung chăm sóc khách hàng hiện tại, khai thác khách hàng mới đẩy doanh số bán hàng trung bình lên 110.000m<sup>3</sup>/năm đối với bê tông thương phẩm và 1.540 ca/năm đối với thiết bị bơm bê tông các loại. Doanh thu kế hoạch là: 94 tỷ đồng, tăng 25% so với năm 2021.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6. Công tác tài chính**

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

#### **7. Công tác tổ chức nhân sự**

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

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

**Trân trọng cảm ơn!**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Mạnh Huy**



**TECGROUP**

TRUST - EFFICIENCY - CREATIVITY

Số: 02/2022/BC-TEG

Hà Nội, ngày ... tháng .... năm 2022

**DỰ THẢO**

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

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

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

#### **1. Đánh giá chung:**

Tổng doanh thu theo kế hoạch năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua là 440,15 tỷ đồng, thực hiện đạt 249,83 tỷ đồng, tương đương 56,76% so với kế hoạch và bằng 116,35% so với năm 2020. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 94,26 tỷ đồng, thực hiện đạt 47,29 tỷ đồng, tương đương 50,17% so với kế hoạch và 570,45% so với năm 2020. Đây là mức doanh thu và lợi nhuận sau thuế cao nhất kể từ khi công ty thành lập.

Nguyên nhân chính của việc Kết quả kinh doanh năm 2021 không đạt kế hoạch đề ra là do có những thay đổi về chính sách quản lý của Nhà nước dẫn đến một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, giãn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra. Trong năm 2021, dự án Khu dân cư Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi dự kiến đóng góp Doanh thu và Lợi nhuận cao cho Công ty thì gặp khó khăn bất khả kháng, dẫn đến Công ty phải hoàn trả cọc cho đơn vị phân phối, đồng thời làm giảm doanh thu theo kế hoạch là 189 tỷ đồng, giảm lợi nhuận 65 tỷ đồng; ảnh hưởng rất lớn đến kết quả chung của TEG.

Tuy nhiên, bằng sự chỉ đạo sát sao, linh hoạt của HĐQT, Công ty đã vượt lên các khó khăn, thích ứng với tình hình mới và chỉ đạo thực hiện công tác kinh doanh đạt nhiều kết quả đáng ghi nhận, cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến hết sức tích cực. Về cơ bản, đã đạt được một số kết quả và thuận lợi làm tiền đề cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo, cụ thể là:

- Hội đồng quản trị đã được bổ sung thêm các thành viên mới là các chuyên gia hàng đầu trong và ngoài nước có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực luật pháp, tài



chính, quản trị doanh nghiệp, quan hệ quốc tế. Các nhân sự mới sẽ giúp HĐQT trong việc xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược lâu dài cho Doanh nghiệp.

- Ban điều hành được bổ sung nhân sự mới là những cán bộ lãnh đạo nhiều kinh nghiệm, năng động, nhiệt huyết, có kiến thức chuyên sâu và có những mối quan hệ tốt với các tổ chức Kinh tế - Xã hội trong và ngoài nước.
- Công ty đã thành công trong việc tăng vốn điều lệ lên 656 tỷ đồng, thực hiện các định hướng mà ĐHCĐ đã thông qua. Nguồn vốn đã được bổ sung kịp thời nhưng về cơ bản vẫn còn hạn chế so với những định hướng trung - dài hạn của Công ty.
- Được giới thiệu và ưu tiên tham gia các Dự án lớn mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) làm Chủ đầu tư hoặc đồng Chủ đầu tư.
- Từng bước mở rộng hợp tác với các đối tác uy tín, đặc biệt là các đối tác nước ngoài.
- Nhận được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương.

### KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2021

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

## 2. Đánh giá các mặt hoạt động:

### 2.1. Hoạt động đầu tư:

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

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

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

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

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

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

### **2.4. Hoạt động Thầu xây dựng:**

Với định hướng thầu xây dựng cho các công trình, dự án do TTVN Group và TEG là chủ đầu tư; năm 2021 cơ bản các dự án đều chưa đến giai đoạn thi công (trừ dự án điện gió V1-2 có tổng thầu là đơn vị nước ngoài); do đó trong năm không ghi nhận doanh thu của hoạt động này.

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

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

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

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

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

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1.	Số 01a/2021/NQ-HĐQT	15/01/2021	Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100
2.	Số 01/2021/NQ-HĐQT	19/01/2021	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100
3.	Số 03/2021/NQ-HĐQT	24/03/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	100
4.	Số 04/2021/NQ-HĐQT	24/03/2021	Thông qua việc bổ sung nội dung bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập và điều chỉnh nội dung chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	100
5.	Số 06/2021/NQ-HĐQT	20/04/2021	Thông qua việc đính chính thông tin đã công bố tại Nghị quyết HĐQT số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 12/03/2019 và sửa đổi thông tin tại các tài liệu có liên quan đến nội dung đính chính	100
6.	Số 07/2021/NQ-HĐQT	23/04/2021	Thông qua việc hợp tác với Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long để chuẩn bị và triển khai Dự án khu	100

			vực suối nước nóng Hội Vân	
7.	Số 08/2021/NQ-HĐQT	26/04/2020	Thông qua việc triển khai phương án, hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100
8.	Số 08a/2021/NQ-HĐQT	13/05/2021	Thông qua việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp	100
9.	Số 08b/2021/NQ-HĐQT	26/05/2021	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	100
10.	Số 09/2021/NQ-HĐQT	26/05/2021	Thông qua việc cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán	100
11.	Số 11/2021/NQ-HĐQT	25/06/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	100
12.	Số 12/2021/NQ-HĐQT	19/7/2021	Thông qua việc góp vốn thành lập và cử người đại diện quản lý phần vốn góp Công ty TNHH Onsen Hội Vân	100
13.	Số 13/2021/NQ-HĐQT	29/7/2021	Thông qua việc góp vốn thành lập và cử người đại diện quản lý phần vốn góp Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding	100
14.	Số 14/2021/NQ-HĐQT	16/8/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng	100
15.	Số 15/2021/NQ-HĐQT	30/08/2021	Thông qua việc bổ nhiệm người phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty	100
16.	Số 18/2021/NQ-HĐQT	09/09/2021	Thông qua việc bổ nhiệm thành viên Ban Cố vấn Hội đồng quản trị	100

17.	Số 19/2021/NQ-HĐQT	20/09/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	100
18.	Số 24/2021/NQ-HĐQT	28/09/2021	Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	100
19.	Số 25/2021/NQ-HĐQT	08/10/2021	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng, phát hành cổ phiếu trả cổ tức và việc xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết	100
20.	Số 26/2021/NQ-HĐQT	12/10/2021	Thông qua việc sử dụng thặng dư vốn thu được từ đợt chào bán ra công chúng; thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	100
21.	Số 27/2021/NQ-HĐQT	14/10/2021	Thông qua việc đăng ký thay đổi Vốn Điều lệ Công ty	100
22.	Số 28/2021/NQ-HĐQT	15/10/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	100
23.	Số 29/2021/NQ-HĐQT	22/10/2021	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100
24.	Số 30/2021/NQ-HĐQT	02/11/2021	Thông qua thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100
25.	Số 31/2021/NQ-HĐQT	03/12/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	100
26.	Số 33/2021/NQ-HĐQT	07/12/2021	Thông qua việc thay đổi địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ	100

			đông bất thường năm 2021	
27.	Số 34/2021/NQ-HĐQT	08/12/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	100
28.	Số 35/2021/NQ-HĐQT	20/12/2021	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021	100

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

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty, đã thảo luận và thông qua các Nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã gặp mặt và thường xuyên giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2021.

HĐQT yêu cầu Ban Tổng Giám đốc báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. Ngoài ra, HĐQT làm việc trực tiếp những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết đối với người có thẩm quyền của Công ty nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành.

### ❖ Đối với Tổng Giám đốc:

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

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

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



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

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

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

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

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

- Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Tổng Giám đốc để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua;
- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo...mà Công ty có tham gia đầu tư, góp vốn hoặc thầu xây dựng.
- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án,
- Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các Dự án đầu tư, hợp đồng Thầu xây lắp, hợp đồng thương mại mới, xúc tiến tìm kiếm, phát triển các dự án Bất động sản tiềm năng để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công ty trong năm 2022 và các năm tới.
- Tiếp tục tái cấu trúc các khoản đầu tư theo hướng hiệu quả hơn, đúng theo chủ trương định hướng vào các lĩnh vực đã xác định ưu tiên trọng điểm.
- Tăng cường công tác quản trị: rà soát, sửa đổi, bổ sung các Quy trình, Quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.
- Xây dựng và bổ sung các tiểu ban nhằm hỗ trợ cho hoạt động của HĐQT.

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu (Hợp nhất)</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Tăng trưởng so với 2021</b>
1	Doanh thu	794,93	318,19%
2	Lợi nhuận trước thuế	197,58	323,64%
3	Lợi nhuận sau thuế	166,47	352,02%

#### **IV. KẾT LUẬN**

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

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

**Trân trọng cảm ơn!**

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

**Đặng Trung Kiên**



Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2022

Số: 03/2022/BC-TEG

**DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022**

**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 2021 và kế hoạch năm 2022 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 2021:**

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

Năm 2021 là năm thứ hai của nhiệm kỳ Ban kiểm soát, số lượng của Ban vẫn gồm 03 thành viên như sau:

- Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm kể từ ngày 18/05/2020.
- Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên Ban kiểm soát kể từ ngày 18/05/2020.
- Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên Ban kiểm soát kể từ ngày 18/05/2020.

#### **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 2021 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 2021 hầu hết chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch được giao:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 249,83/440,15 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 56,76 % so với kế hoạch và tăng 16,35 % so với năm 2020
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 44,18/47,4 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 93,21 % so với kế hoạch và tăng 166,95 % so với năm 2020;
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ: thực hiện 47,29/94,26 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 50,17% so với kế hoạch và tăng 470,45 % so với năm 2020

### **2.2. Tình hình tài chính**

#### **a) Tình hình tài sản**

Tại thời điểm 31/12/2021, giá trị tổng tài sản Công ty đạt 1.224,558 tỷ đồng, tăng 116,74% so với cùng kỳ năm 2020. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản chiếm 44,44%, 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 55,56% 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 2021 là 305,88 tỷ đồng, chiếm 24,97% 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 2021 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 2021 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 2021 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 2021.
- 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 2021, 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 2021, 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 2021, 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 2021, 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 2022**

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 2022 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 2021 và phương hướng năm 2022, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022.

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



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

**Đào Xuân Đức**



Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2022

Số: 01/2022/TT-HĐQT

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

*V/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

- 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 2021, 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 2021 của Công ty. Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021<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**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT, TK.

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

<sup>1</sup> Báo cáo tài chính năm 2021 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://tecgroupp.com.vn/>



Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2022

Số: 02/2022/TT-HĐQT

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH  
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHI TRẢ PHỤ CẤP THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG  
QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH  
CHI TRẢ NĂM 2022**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

- 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 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021,

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 2021 và kế hoạch chi trả trong năm 2022 như sau:

**1. Báo cáo tình hình chi trả phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021**

Tổng chi trả phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm từ 01/01/2021 đến hết 31/12/2021: **300.000.000 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: **300.000.000 đồng**.

**2. Kế hoạch chi trả phụ cấp HĐQT và BKS năm 2022**

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 2022 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 2022 tối đa là **2,5 tỷ đồng**.

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

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

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

**Đặng Trung Kiên**



Số: 01/2022/TT-BKS

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2022

**DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

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 2022 thông qua Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 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 công ty kiểm toán được lựa chọn.

2. Công ty kiểm toán được lựa chọn là công ty 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 2022 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**

**Đào Xuân Đức**



Số: .../2022/BB-ĐHĐCĐ

**DỰ THẢO**

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

**A. CÁC THÔNG TIN CHUNG VỀ CUỘC HỌP**

**I. Thông tin chung về Công ty:**

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Mã số doanh nghiệp: 0105167260 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 21 ngày 18/10/2021.

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

**II. Thời gian họp, địa điểm họp:**

Thời gian họp: Từ ... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm 2022.

Địa điểm họp: Hội trường Mekong 1, tầng M, Khách sạn La Casa Hà Nội, số 17 Phạm Đình Hồ, phường Phạm Đình Hồ, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**III. Thành phần tham dự, tính hợp pháp, hợp lệ của đại hội:**

**1. Thành phần tham dự:**

Tham dự Đại hội có ..... cổ đông đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

**2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:**

Đại hội đã nghe ông Trần Nguyễn Anh Tuấn - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty: 65.591.772 cổ phần.
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 3629 cổ đông, đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 14/02/2022).

- Tính đến thời điểm ..... giờ ..... phút, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là ..... cổ đông, đại diện cho ..... cổ phần và bằng .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

## **B. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN TẠI ĐẠI HỘI:**

### **I. Bầu Đoàn Chủ tịch:**

Để điều hành Đại hội, Đại hội đã tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch. Sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến do Ban tổ chức giới thiệu, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch gồm các thành viên sau:

1. Ông **Đặng Trung Kiên** - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
2. Ông **Hoàng Đình Lợi** - Thành viên
3. Ông **Hoàng Mạnh Huy** - Thành viên

### **II. Bầu Ban thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu và thông qua thể thức biểu quyết; thông qua Chương trình Đại hội và Thể lệ tiến hành họp tại Đại hội:**

**1-** Đề ghi chép diễn biến Đại hội và soạn thảo Nghị quyết Đại hội, Chủ tịch đoàn đã giới thiệu và 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Ban thư ký Đại hội gồm:

- Bà **Trần Thị Thanh Huyền** - Trưởng ban
- Bà **Phạm Thu Hiền** - Thành viên

**2-** Để thực hiện công tác kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội, Đại hội đã tiến hành bầu Ban Kiểm phiếu. Sau khi nghe Chủ tịch đoàn giới thiệu danh sách nhân sự dự kiến, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Ban Kiểm phiếu gồm các thành viên sau đây:

- Ông **Đào Xuân Đức** - Trưởng Ban
- Bà **Vũ Trần Thùy Trang** - Thành viên
- Bà **Bùi Thanh Thanh Hiền** - Thành viên

**3-** Sau phần khai mạc, người dẫn chương trình Đại hội thay mặt Ban tổ chức công bố Chương trình Đại hội và Thể lệ tiến hành họp tại Đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình và Thể lệ tiến hành họp tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.

### **III. Nội dung chính của Đại hội:**



1. Đại hội đã nghe Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
2. Tiếp theo, ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch Hội đồng quản trị Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022;
3. Đại hội đã nghe ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 và kế hoạch năm 2022;
4. Đại hội đã nghe ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban Tài chính đọc Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán;
5. Đại hội đã nghe ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc đọc Tờ trình Báo cáo thù lao thành viên HĐQT và BKS năm 2021 và phương án chi thù lao thành viên HĐQT và BKS năm 2022;
6. Đại hội đã nghe ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát đọc Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

.....(các nội dung khác nếu phát sinh)

**4. Thảo luận tại Đại hội**

Chủ tọa mời các Cổ đông tham gia ý kiến đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội. Ý kiến của cổ đông về các báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:

Tại Đại hội, Đoàn Chủ tịch đã nhận các câu hỏi và trả lời ý kiến cổ đông gồm các nội dung sau:

.....  
 .....

**5. Biểu quyết và Công bố kết quả biểu quyết:**

❖ Đại hội đã nghe ông Trần Nguyễn Anh Tuấn - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết (tính đến thời điểm ....giờ .... phút) như sau: Tổng số cổ đông đăng ký tham dự là ..... cổ đông, sở hữu và đại diện uỷ quyền cho ..... cổ phần và bằng .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

❖ Người dẫn chương trình thay mặt Ban tổ chức hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung thảo luận tại Đại hội .....

❖ Đại hội tiến hành biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu kín.

❖ Sau khi tiến hành kiểm phiếu, ông Đào Xuân Đức thay mặt cho Ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

1. Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

2. Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

*Trong đó:*

- Số phiếu hợp lệ: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần bằng .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

❖ **Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:**

➤ **Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022** (theo nội dung Báo cáo số 01/2022/BC-TEG đính kèm):

- Đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- Không đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- Không có ý kiến: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tại thời điểm biểu quyết.

➤ **Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022** (theo nội dung theo nội dung Báo cáo số 02/2022/BC-TEG đính kèm):

- Đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- Không đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- Không có ý kiến: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.

➤ **Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022** (theo nội dung Báo cáo số 03/2022/BC-TEG đính kèm):

- Đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- Không đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- Không có ý kiến: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.

- **Thông qua Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số .../2022/TT-HĐQT đính kèm):**
  - Đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
  - Không đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
  - Không có ý kiến: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- **Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (theo nội dung Tờ trình số .../2022/TT-HĐQT đính kèm):**
  - Đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
  - Không đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
  - Không có ý kiến: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
- **Thông qua Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 (theo nội dung Tờ trình số .../2022/TT-HĐQT đính kèm):**
  - Đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
  - Không đồng ý: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.
  - Không có ý kiến: ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội tại thời điểm biểu quyết.

.....

#### **IV. Thông qua Biên bản Đại hội:**

Biên bản được lập vào hồi ..... giờ ..... phút, ngày ... tháng .... năm 2021 ngay sau khi phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành kết thúc chương trình Đại hội.

Biên bản và dự thảo Nghị quyết được bà Trần Thị Thanh Huyền - Thay mặt Ban Thư ký đọc lại trước toàn thể Đại hội và đã được số cổ đông đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 sẽ được lập thành văn bản công bố toàn văn trên website của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành ([www.tecgroup.com.vn/www.tecgroup.vn](http://www.tecgroup.com.vn/www.tecgroup.vn)) để thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật.

**TM. BAN THƯ KÝ**

**CHỦ TỌA**

**TRẦN THỊ THANH HUYỀN**

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**



Số: .../2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày .... tháng .... năm 2022

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- 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 2022 số .../2022/BB-ĐHĐCĐ ngày .../.../2022 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 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 (theo nội dung Báo cáo số 01/2022/BC-TEG đính kèm).

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 (theo nội dung theo nội dung Báo cáo số 02/2022/BC-TEG đính kèm).

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 (theo nội dung Báo cáo số 03/2022/BC-TEG đính kèm).

**Điều 4:** Thông qua Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số .../2022/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 2022 (theo nội dung Tờ trình số .../2022/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 6:** Thông qua Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 (theo nội dung Tờ trình số .../2022/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 7:** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tổ chức ngày .../.../2022.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành có trách nhiệm chỉ đạo, triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Công bố thông tin;
- Lưu PC.

**Đặng Trung Kiên**

**PHIẾU BIỂU QUYẾT<sup>1</sup>**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**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 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

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

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

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

3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.

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

4. Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán.

**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 2022.

**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 2021 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022.

**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)*

---

<sup>1</sup> Mẫu Phiếu biểu quyết có thể được điều chỉnh theo các nội dung sẽ được trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và cập nhật trên website của Công ty (nếu có sự thay đổi).



