

Số: 34./2023/CV-TEG

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**Kính gửi:- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
  - Mã chứng khoán: TEG
  - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, P.Phan Chu Trinh, Q.Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
  - E-mail: info@tegroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:**
  - Nghị quyết HĐQT số 04/2023/NQ-HĐQT thông qua thời gian, địa điểm các dự thảo các nội dung trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
  - Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
  - 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 04/04/2023 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

Chúng tôi xin 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**  
-Nghị quyết 03/2023/NQ-HĐQT

**Đại diện tổ chức**  
Người được ủy quyền công bố thông tin



**Trần Thị Thanh Huyền**

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH	CHỦ TRÌ
08h00 – 08h30	Đón tiếp, thăm tra xác nhận tư cách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông Phát tài liệu cho cổ đông	Ban tổ chức
08h30 - 9h00	Khai mạc và giới thiệu đại biểu	MC
	Báo cáo kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông/đại diện cổ đông, tuyên bố đủ điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu	Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
9h00 - 9h15	Thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông	Đoàn Chủ tịch
	Thông qua Thể thức tiến hành phiên họp Đại hội đồng cổ đông	
9h15-11h00	<b>Trình bày các Tờ trình tại Đại hội</b>	Đoàn Chủ tịch
	Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023	
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023	
	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023	
	Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán	
	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023	
	Tờ trình báo cáo tình hình chi trả phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả năm 2023	
	Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu	
	Tờ trình về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	
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 Kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu

THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH	CHỦ TRÌ
<b>11h25 - 11h45</b>	Báo cáo kết quả kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
	Tuyên bố bế mạc	Đoàn Chủ tịch

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

....., ngày .....tháng..... năm 2023

**GIẤY ỦY QUYỀN**

*(V/v: Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
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 2023 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: [hien.pham@ttvngroup.vn](mailto:hien.pham@ttvngroup.vn)

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

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

*Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023*

## **THỂ THỨC TIẾN HÀNH HỌP**

**TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
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 2023 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 (ngày **28/03/2023**) do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:
  - a) Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:
    - Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn hiệu lực;
    - Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành phát hành hoặc Giấy ủy quyền có xác nhận hợp lệ của cơ quan nhà nước/tổ chức có thẩm quyền. (trường hợp được ủy quyền tham dự cuộc họp).
  - b) Đăng ký tham dự họp: Cổ đông hoặc người được ủy quyền xuất trình các giấy tờ trên cho Ban thẩm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu Đại hội, thẻ biểu quyết, phiếu 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 để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp;
2. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
3. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
  - a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh 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 nội dung Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
- Và các nội dung khác theo yêu cầu của Đoàn chủ tịch/Ban tổ chức.

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

Nếu cổ đông đánh dấu sai thì gạch đi và đánh dấu lại vào ô vuông theo đúng ý kiến biểu quyết của mình và ký nháy bên cạnh để xác nhận ý kiến cuối cùng. Sau khi

biểu quyết tất cả các nội dung ghi trong Phiếu biểu quyết, cổ đông/người nhận ủy quyền ký xác nhận, ghi rõ họ tên và bỏ vào thùng phiếu được niêm phong.

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

Cổ đông được biểu quyết thông qua thư, fax, thư điện tử. Cổ đông phải gửi đề nghị bằng văn bản qua thư, fax hoặc thư điện tử về việc biểu quyết thông qua thư, fax, thư điện tử đến Ban tổ chức Đại hội chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội. Các cổ đông phải gửi Phiếu biểu quyết/Phiếu bầu cử (theo mẫu quy định của Ban tổ chức) đến Ban tổ chức đại hội chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội.

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

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

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

- a) Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát hành.
- b) Phiếu gạch xóa, 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.
- g) Các Phiếu biểu quyết gửi về công ty sau thời hạn đã quy định tại khoản 2 Điều này hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử.

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

4. Tổng số phiếu đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến của từng nội dung sẽ được Trưởng Ban Kiểm phiếu thông báo kết quả tại Đại hội.
5. Tỷ lệ thông qua các nội dung trình Đại hội thường niên năm 2023: đối với từng nội dung xin ý kiến Đại hội phải đạt tỷ lệ biểu quyết tán thành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp hiện hành.

#### **Điều 9. Kiểm phiếu**

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

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

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

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

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

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

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

### **CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 13. Điều khoản thi hành**

1. Văn bản này gồm có 13 Điều do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành ban hành tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Văn bản này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua. Văn bản này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông.

3. Các Cổ đông, người được ủy quyền dự họp, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban tổ chức Đại hội và các bên tham gia có trách nhiệm thi hành./.

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

**Đặng Trung Kiên**

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

Số: 01/2023/BC-BĐH

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

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

### **PHẦN I**

### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022**

#### **I. BỐI CẢNH CHUNG**

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

Đối với lĩnh vực Năng lượng tái tạo (NLTT), định hướng chính sách của Chính phủ vẫn là ưu tiên phát triển NLTT, đặc biệt liên quan tới những cam kết của Việt Nam tại hội nghị COP 26. Tuy vậy, quá trình phát triển các dự án NLTT vẫn còn phải đối mặt với không ít khó khăn trong do tình hình dịch Covid 19 vẫn diễn biến phức tạp làm cản trở quá trình xúc tiến, hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước; Quy hoạch điện VIII vẫn chưa được thông qua; quy định về cơ chế đấu thầu/đấu giá/khung giá cho việc phát triển các dự án NLTT mới vẫn chưa được ban hành; cơ chế giá điện cho các dự án chuyển tiếp ở mức thấp hơn nhiều so với kỳ vọng của nhà đầu tư; chưa có sự đồng bộ trong việc phát triển hệ thống phát điện với hệ thống truyền tải điện dẫn tới tình trạng phải cắt giảm công suất ở một số thời điểm do đường truyền bị quá tải.

Đối với lĩnh vực Bất động sản: Những tháng đầu năm 2022, trong bối cảnh thị trường bất động sản có sự khởi sắc trở lại, các công ty bất động sản liên tục mở bán các dự án mới tại nhiều vị trí khác nhau và ở nhiều phân khúc khác nhau để đáp ứng nhu cầu đa

dạng của khách hàng, dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt của các công ty trong ngành. Tuy nhiên, từ giữa năm 2022, thị trường bất động sản lại bất ngờ chuyển sang giai đoạn tiêu cực. Chính sách kiểm soát cung tiền, thắt chặt tín dụng của Chính phủ, Thông tư 16 của NHNN quy định về tổ chức tín dụng mua TPDN là những yếu tố chính đã tác động mạnh tới thị trường. Nhiều doanh nghiệp bất động sản lớn phải chiết khấu 30-50% giá bán sản phẩm nhằm cứu vãn dòng tiền trả nợ trái phiếu trước hạn gây nên sự bất ổn trên thị trường, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp bất động sản lên tới gần 450.000 tỷ đồng, tập trung đáo hạn trong 1 đến 3 năm. Ngoài ra, lãi suất và lạm phát gia tăng khiến giá vật liệu đầu vào tăng mạnh đẩy giá thành sản phẩm lên cao; Cơ chế chính sách và cách thức thực hiện các thủ tục đầu tư dự án tại các địa phương cũng khác nhau, nhiều địa phương chưa có hoặc tiếp tục điều chỉnh quy hoạch chung, ảnh hưởng đến việc tìm kiếm các dự án mới phù hợp; Sai phạm trong công tác quản lý đất đai ở một số địa phương làm cho chính quyền nhiều địa phương thận trọng hơn trong việc ra quyết định, ảnh hưởng tới tiến độ triển khai dự án của doanh nghiệp bất động sản; Công tác giải phóng mặt bằng tiếp tục có những khó khăn do mặt bằng chung bất động sản biến động mạnh từ ảnh hưởng của các đợt sóng đầu cơ.

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

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

### III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022.

#### 1. Kết quả kinh doanh chung

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

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

#### 2. Kết quả từng mặt hoạt động



Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính để thực hiện đúng định hướng chiến lược của HĐQT, tập trung vào hai mảng đầu tư kinh doanh cốt lõi là: Bất động sản và Năng lượng. Đến 31/12/2022, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

**Danh mục Đầu tư vào công ty con:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn ĐL	Vốn góp	Sở hữu
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</b>	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80	73,6	92,0 %
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ</b>	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	100	51,0	51,0 %
<b>Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành</b>	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450	405,62	90,14 %
<b>Công ty TNHH Onsen Hội Vân</b>	Kinh doanh bất động sản	150	90	60,0 %

**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>	Tư vấn quản lý	201,25	40,25	~19,99%

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

**2.1. Lĩnh vực Năng lượng**

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

Đến 2022, TEGROUP sở hữu lên 90,14% vốn điều lệ của TTP thông qua nguồn vốn huy động qua thị trường chứng khoán, trở thành cổ đông chi phối của TTP. Công ty TTP được thành lập năm 2016 với định hướng hoạt động tập trung vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, hướng tới các mục tiêu xanh, sạch và gắn với sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

TTP đã hợp tác với các đối tác nước ngoài uy tín trên thế giới và trong khu vực để thực hiện đầu tư xây dựng và phát điện thành công 3 dự án nhà máy điện mặt trời (ĐMT) với tổng công suất đạt 357MWp và phát điện trong năm 2019. Cả ba dự án này đều được ký kết Hợp đồng mua bán điện với mức giá FIT cố định 9,35 UScents/kWh trong suốt 20 năm kể từ ngày phát điện thương mại (COD), đóng góp trung bình hơn 500 triệu kWh

mỗi năm cho hệ thống điện Việt Nam.

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

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

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

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

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

## **2.2. Lĩnh vực Bất động sản**

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

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

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

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

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp được thành lập từ năm 2021 nhằm thực hiện Dự án Khu Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội 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/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 cho Liên danh TEG – Đông Dương Thăng Long để triển khai dự án trên quy mô 17,75 ha. Đây là dự án có vị trí đặc địa, có nhiều tiềm năng và giá trị độc đáo trong phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng.

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

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

Đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản Khu Công nghiệp, trong năm 2022 TEG đã tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị, tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư thứ cấp cho Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với quy mô khoảng 50ha (dự án đã được UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư vào cuối năm 2020 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư lần đầu tháng 9 năm 2022).

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

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

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

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

Trong năm 2022 doanh thu xây lắp chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các Công ty do TEG góp vốn, liên kết đều chậm triển khai vì nhiều lý do khách quan và chủ quan. Mặc dù vậy, Công ty đã thực hiện các hợp đồng thi công lắp cột đo gió cho dự án điện gió Ngân Sơn, Tổng thầu thi công hạ tầng kỹ thuật dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp. Song song với định hướng phát triển của Ban lãnh đạo Công ty, lĩnh vực Tư vấn giám sát đã được triển khai tại các dự án, công trình

trong Tập đoàn TTVN. Đây là lĩnh vực mới và sẽ được đẩy mạnh trong thời gian tới để tận dụng lợi thế của Tập đoàn TTVN đối với các đơn vị thành viên. Mục tiêu là nâng cao năng lực xây lắp và đa dạng hóa nguồn doanh thu khi đủ năng lực nhận thầu các dự án, công trình lớn theo hình thức chìa khóa trao tay... Hoạt động thầu xây dựng trong năm ghi nhận doanh thu đạt 16,85 tỷ đồng.

#### **2.4. Đầu tư tài chính**

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

#### **2.5. Hoạt động thương mại:**

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

#### **2.6. Các hoạt động khác:**

- Thực hiện các công tác tư vấn phát triển các dự án năng lượng tái tạo cho đối tác nước ngoài, ghi nhận doanh thu tư vấn đạt 31,16 tỷ đồng.
- Kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, đa năng, hiệu quả.
- Xây dựng và thực hiện chính sách lương thưởng ngày càng cạnh tranh cho Người lao động, chăm sóc sức khỏe CBNV.

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

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

Với chiến lược tiếp tục tái cơ cấu hoạt động theo hướng tập trung phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi là bất động sản và xây dựng. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành đẩy mạnh việc nghiên cứu triển khai các dự án mới, tìm kiếm nguồn vốn dài hạn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tái cấu trúc hoạt động kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PHẦN 2

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023**

#### **I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2023**

##### **1. Tình hình chung**

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

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

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

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

Xét trong dài hạn, những yếu tố lợi thế của bất động sản Việt Nam vẫn đang giữ nguyên. Cụ thể là tốc độ đô thị hóa cao, dân số tăng, kinh tế phát triển, hạ tầng liên tục được đẩy mạnh. Bên cạnh đó, kinh tế các nước mở cửa trở lại, nối lại các chuyến bay thương mại, du lịch với Trung quốc, các cơ chế chính sách gỡ bỏ dần các bất cập sẽ được thông qua. Các hoạt động M&A trong lĩnh vực bất động sản sẽ sôi động. Dòng vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài vẫn tăng mạnh cũng là "điểm tựa" cho thị trường bất động sản năm 2023. Bên cạnh các chương trình gói hỗ trợ, kích thích kinh tế và dòng vốn FDI thì sự chủ động chuyển mình của doanh nghiệp bất động sản, sàn giao dịch... cũng là yếu tố quan trọng góp phần thay đổi, tạo ra đột phá cho thị trường bất động sản.

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

- Thứ nhất là chính sách tín dụng. Bên cạnh việc tiếp tục duy trì chính sách siết chặt phát hành trái phiếu, tín dụng bất động sản thì Chính phủ cũng sẽ có những điều chỉnh theo hướng mở để xử lý “quả bom” TPDN thông qua việc sửa đổi Thông tư 16. Mặt bằng lãi suất chung được kỳ vọng giảm nhẹ so với năm 2022.
- Thứ hai là chi phí đầu vào. Trong bối cảnh lạm phát trên toàn thế giới, giá nguyên vật liệu, chi phí xây dựng tiếp tục được dự báo gia tăng.
- Thứ ba, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản. Việc giao chủ chủ đầu tư thông qua cơ chế đấu thầu/đấu giá sẽ giúp lựa chọn các nhà đầu tư thực sự có năng lực. Luật đất đai sửa đổi được kỳ vọng giúp đẩy nhanh quá trình thu hồi đất, hạn chế tình trạng đầu cơ và khung giá đất tiệm cận giá thị trường.
- Thứ tư là chính sách thuế liên quan bất động sản.

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

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

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

Đối với Việt Nam, theo đánh giá của các chuyên gia về lĩnh vực năng lượng, cam kết mức phát thải ròng về 0 năm 2050 của Việt Nam tại hội nghị COP26 sẽ thúc đẩy đầu tư vào điện khí LNG và năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió ngoài khơi (Hiệp hội Năng lượng Việt Nam kiến nghị tăng công suất điện gió ngoài khơi giai đoạn 2021-2030 từ 2 GW lên 10-12 GW). Theo Đề án Quy hoạch điện VIII do Bộ Công Thương chính thức trình Thủ tướng Chính phủ, tỷ trọng năng lượng tái tạo trong tổng công suất điện dự kiến tăng từ 27% trong năm 2021 lên 29% trong năm 2025 và 40% trong năm 2045. Tỷ trọng công suất điện khí mục tiêu tăng từ 9,5% trong 2021 lên 13% vào 2025; 21% trong năm 2030 và 24% vào năm 2045. Thêm vào đó, cùng với đà phục hồi tăng trưởng kinh tế, nhu cầu sử dụng điện đang có xu hướng tăng. Như vậy, dư địa cho việc phát triển các dự án điện năng lượng sạch còn rất rộng lớn.

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



## II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

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

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

2. Đẩy mạnh quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác phát triển các dự án Năng lượng tái tạo, Bất động sản và hoạt động xây dựng; Qua đó từng bước nâng cao năng lực cho TEG khi tham gia đấu thầu các dự án.

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

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

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

6. Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, lợi ích cho các cổ đông, các nhà đầu tư.

## III. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2022, dự báo tác động của các yếu tố liên quan đến các lĩnh vực hoạt động cũng như tình hình thực tế hiện nay của Công ty với các chỉ tiêu chính dưới đây:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

#### **IV. ĐỊNH HƯỚNG & GIẢI PHÁP CƠ BẢN**

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

##### **1. Lĩnh vực Bất động sản**

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

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

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

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

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

##### **2. Lĩnh vực Năng lượng**

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

2.2. 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.

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

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

##### **3. Lĩnh vực Xây dựng**

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

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

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

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

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

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

#### **4. Hoạt động thương mại**

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

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

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

Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành sẽ hoàn thiện hạng mục còn lại của giai đoạn 1 đồng thời với xúc tiến các thủ tục pháp lý nhằm sớm đưa giai đoạn II của dự án vào triển khai, tận dụng chu kỳ tăng bất động sản trong thời gian tới. Kế hoạch doanh thu 25 tỷ lợi nhuận trước thuế 10 tỷ.

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

Trong năm 2023, VMC xây dựng định hướng và kế hoạch hoạt động như sau: Doanh thu đạt 82 tỷ đồng, giảm 7,87% so với năm 2022. Tập trung công tác thu hồi công nợ, công nợ quá hạn nhằm cân đối và tăng hiệu quả tài chính.

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

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

Công ty TTP dự kiến sẽ tăng vốn nhằm thực hiện nhận chuyển nhượng lại dự án Điện gió Trà Vinh V1-2 (đã phát điện thương mại tháng 10/2021, hưởng mức giá FIT 9.8 cent/Kwh). Song song với đó, thực hiện thoái vốn tại các Công ty không nằm trong chiến

lược nắm giữ lâu dài nhằm tạo nguồn vốn đầu tư các dự án mới như dự án điện gió V4 (công suất 2.000 MW đang hợp tác với Tập đoàn Kumagai Gumi, Inpex và Kanden), dự án điện gió Phù Mỹ (công suất 125MW hợp tác với SSP), ...

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

- Thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất;

- Thực hiện xong thiết kế cơ sở, thiết kế chi tiết để đủ điều kiện tiến hành thi công;

#### **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.

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

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

**Trân trọng cảm ơn!**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Mạnh Huy**

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

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

Số: 02/2023/BC-TEG

*Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023*

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEGROUP) trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty về kết quả kinh doanh và kết quả công tác quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 như sau:

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

#### **1. Đánh giá chung:**

Trong điều kiện kinh doanh bất lợi, thị trường diễn biến xấu và chính sách vĩ mô ảnh hưởng lớn và trực tiếp tới các mảng hoạt động chính của Công ty. Hội đồng quản trị đánh giá về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

- Các hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.
- Công ty chưa hoàn thành mục tiêu Doanh thu và Lợi nhuận được giao trong năm 2022.
- Một số kế hoạch lớn ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận, dòng tiền của Công ty chưa thực hiện được như: Chuyển nhượng vốn dự án Hòa Hội, triển khai thầu dự án Hướng Hóa 1, triển khai dự án Onsen Hội Vân...
- Chưa thực hiện được kế hoạch tăng vốn, do đó ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn và gia tăng tại các Công ty, Công ty dự án làm nền tảng kết quả cho TEGROUP trong tương lai.
- Ban Điều hành đã nỗ lực và linh hoạt trong hoạt động kinh doanh Công ty. Với đặc thù các dự án có thời gian dài, dễ chậm tiến độ do nhiều yếu tố khách quan, đặc biệt là trong điều kiện thắt chặt nguồn vốn bất động sản, chính sách của Nhà nước đầu tư năng lượng tái tạo chưa rõ ràng.
- Ban điều hành Công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

- Đã củng cố và giữ được vị thế tài chính trong điều kiện khó khăn chung của các doanh nghiệp, có uy tín với các Ngân hàng, đơn vị cho vay vốn. Cân đối được nguồn vốn đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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 được một số kết quả đáng ghi nhận, cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến hết sức tích cực, tạo tiền đề thuận lợi cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo, tiêu biểu là:

- Thay đổi nhận diện thương hiệu của TEGROUP phù hợp với chiến lược kinh doanh cốt lõi của Công ty là Năng lượng và Bất động sản, hướng tới yếu tố Xanh.
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung hệ thống văn bản quy định về Cơ cấu tổ chức và chức năng nhiệm vụ của các Phòng/Ban nhằm đáp ứng yêu cầu kinh doanh trong điều kiện mới.
- Trong năm 2022, TEG đã tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lại lao động tại các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có những điều chỉnh góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực của Công ty.
- Đánh giá công tác đầu tư vốn: đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo TEGROUP nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.
- Tháng 9/2022, Công ty đã ký Biên bản ghi nhớ hợp tác chiến lược với Tập đoàn Kumagai Gumi (Nhật Bản) trong lĩnh vực năng lượng, bất động sản và xây dựng.
- Tại lễ trao giải Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2022, TEGROUP đã vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh, Chủ tịch HĐQT TEGROUP được vinh danh ở hạng mục Doanh nhân xuất sắc châu Á.

## KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2022

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	1.301,83	655,92	50,38%
2	Doanh thu	817,84	222,41	27,19%
3	Lợi nhuận thuần	220,62	72,68	32,94%

4	Lợi nhuận trước thuế	196,19	57,81	29,47%
5	Lợi nhuận sau thuế	165,36	43,67	26,41%
	- <i>LNST cổ đông cty mẹ</i>	155,20	41,12	26,49%

## 2. Đánh giá các mặt hoạt động:

### 2.1. Hoạt động đầu tư:

Trong năm 2022, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, 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. Một trong những Dự án trọng điểm của TEGROUP là Khu du lịch, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân được giao cho Công ty con của TEGROUP là Công ty TNHH Onsen Hội Vân trực tiếp triển khai đã thực hiện đến 74% công tác chi trả, bồi thường giải phóng mặt bằng.

Bên cạnh đó, TEGROUP đã tái cấu trúc lại các khoản đầu tư bằng cách thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi làm tăng vị thế tài chính của Công ty trong điều kiện tài chính vĩ mô còn có những biến động xấu. Tăng cường xây dựng quan hệ với các Ngân hàng nhằm đa dạng nguồn tài trợ cho các dự án mới sắp tới.

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

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

Hoạt động sản xuất vật liệu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (VMC - Công ty con do TEGROUP nắm trên 50% Vốn điều lệ) hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, mặc dù gặp không ít khó khăn do ảnh hưởng của tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản, vẫn duy trì được hoạt động ổn định 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 2022 đạt 77,26 tỷ đồng.

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

Trong năm 2022, thị trường bất động sản vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh

những tác động thiếu tích cực của giai đoạn “hậu Covid”, nhiều cơ chế, chính sách có liên quan của Nhà nước đã và đang tiếp tục được xem xét điều chỉnh. Điều này đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án và công tác bán hàng của các Công ty thành viên, đặc biệt là dự án Khu đô thị Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi đã phải điều chỉnh lại kế hoạch triển khai để đảm bảo phù hợp với tình hình.

#### **2.4. Hoạt động xây dựng:**

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

Mặc dù vậy, hoạt động thi công xây lắp của Công ty cũng đạt được một số kết quả tích cực. Năm 2022, Công ty đã thực hiện các hợp đồng thi công lắp cột đo gió cho dự án điện gió Ngân Sơn, Tổng thầu thi công hạ tầng kỹ thuật dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp. Song song với hoạt động thầu thi công, Công ty đã mở rộng hoạt động sang lĩnh vực Tư vấn giám sát. Đây là lĩnh vực mới và sẽ được đẩy mạnh trong thời gian tới để tận dụng hết lợi thế của TEG với tư cách là thành viên của Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Hoạt động xây lắp trong năm ghi nhận doanh thu đạt 16,85 tỷ đồng.

#### **2.5. Hoạt động tư vấn khác:**

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện các hoạt động dịch vụ tư vấn liên quan đến mảng Năng lượng tái tạo và đạt doanh thu 31,16 tỷ đồng.

### **3. Tiến độ triển khai đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022**

Trong 06 tháng cuối năm 2022, được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty đã triển khai thực hiện Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty (chi tiết Phương án tăng vốn được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua tại Nghị Quyết số số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022). Tuy nhiên, do quá trình Cơ quan quản lý nhà nước xét duyệt Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty bị kéo dài và đến nay Công ty vẫn chưa nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, vì vậy Công ty chưa thể thực hiện đợt tăng vốn trong năm 2022 như kế hoạch dự kiến. HĐQT Công ty xin báo cáo tới ĐHĐCĐ các công việc trong năm đã triển khai và dự kiến công việc sẽ thực hiện tiếp trong năm 2023 như sau:

#### **3.1. Các nội dung đã triển khai trong năm 2022:**

- Ngày 23/06/2022, HĐQT Công ty đã thông qua việc triển khai phương án tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022).



- Ngày 24/06/2022, HĐQT Công ty đã thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 15/2022/NQ-HĐQT).
- Ngày 25/06/2022 Công ty đã nộp Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN).
- Ngày 15/07/2022, UBCKNN đã gửi công văn số 4532/UBCK-QLCB về Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng để yêu cầu Công ty giải trình và bổ sung một số tài liệu liên quan.
- Ngày 16/08/2022, HĐQT Công ty đã thông qua việc sửa đổi, thay thế phương án chi tiết sử dụng vốn (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 16/08/2022).
- Ngày 17/08/2022, HĐQT Công ty đã thông qua sửa đổi, bổ sung, thay thế một số tài liệu trong Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 20/2022/NQ-HĐQT ngày 17/08/2022).
- Ngày 19/08/2022, Công ty đã nộp tài liệu bổ sung, giải trình lên UBCKNN.
- Ngày 03/04/2023, căn cứ theo tình hình thị trường và nhu cầu sử dụng vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, HĐQT Công ty đã thông qua việc tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, đồng thời báo cáo và trình ĐHCĐ thường niên năm 2023 thông qua Phương án tăng vốn điều chỉnh và/hoặc thay thế để tiếp tục thực hiện kế hoạch tăng vốn trong năm 2023, 2024. (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 03/2023/NQ-HĐQT ngày 03/04/2023)

### **3.2. Các nội dung dự kiến tiếp tục triển khai trong năm 2023:**

Trên cơ sở nhu cầu về vốn thực tế để phục vụ hoạt động đầu tư, mở rộng kinh doanh của Công ty trong năm 2023, đồng thời để đảm bảo quyền lợi của cổ đông, HĐQT báo cáo và xin ý kiến ĐHCĐ thường niên năm 2023 thông qua việc tiếp tục thực hiện đợt tăng vốn của Công ty. Tuy nhiên, việc triển khai thực hiện phương án tăng vốn sẽ được điều chỉnh như sau:

- Đối với phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021:

Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ phát hành 7%) sẽ được gộp với Phương án phát hành cổ tức năm 2022 (tỷ lệ phát hành 4%) và ưu tiên triển khai thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông trong năm 2023 để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hiện hữu.

(Chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021, năm 2022 theo Tờ trình số 04/2023/TT-HĐQT ngày ...../...../2023).

- Đối với phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được tiếp tục

thực hiện trong năm 2023 và có điều chỉnh lại một số nội dung trong Phương án tăng vốn để đảm bảo Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là tuân thủ các quy định của pháp luật. Cụ thể, đối với giao dịch đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng Lượng Trường Thành (TTP) xét theo tổng giá trị đầu tư dự kiến đang chiếm 40% tổng giá trị tài sản của TEG tại thời điểm 31/12/2022 theo BCTC kiểm toán riêng của Công ty, đồng thời việc TEG thực hiện đầu tư vào TTP thuộc trường hợp giao dịch giữa TEG và người có liên quan đến TEG, vì vậy HĐQT Công ty kính trình ĐHCĐ thông qua chi tiết giao dịch dự kiến này và các đối tượng có lợi ích liên quan đến giao dịch sẽ được tách phiếu biểu quyết theo quy định hiện hành. Cụ thể như sau:

- ❖ Thông qua việc TEG góp bổ sung thêm vốn vào Công ty con (là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành), giá trị dự kiến góp thêm vốn là 297 tỷ đồng.  
TEG dự kiến mua thêm 29.700.000 cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ CTCP Năng lượng Trường Thành, giá mua cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.
- ❖ Thông qua việc TEG mua thêm 3.988.478 cổ phần Công ty Cổ phần Năng Lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 13.300 đồng/cổ phiếu, tương đương với giá trị dự kiến giao dịch là 53 tỷ đồng.

(Chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (đã được điều chỉnh nội dung) theo Tờ trình số 05/2023/T-HĐQT ngày ...../...../2023).

## 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 2022 như sau:***

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1.	Số 01/2022/NQ-HĐQT	24/01/2022	Thông qua việc triệu tập họp và chốt danh sách cổ đông	100

			để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	
2.	Số 03/2022/NQ-HĐQT	24/02/2022	Thông qua thời gian, địa điểm, các dự thảo nội dung trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100
3.	Số 04/2022/NQ-HĐQT	17/03/2022	Thông qua việc ban hành sơ đồ cơ cấu tổ chức mới của Công ty	100
4.	Số 05/2022/NQ-HĐQT	20/03/2022	Thông qua việc thành lập Văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh	100
5.	Số 06/2022/NQ-HĐQT	21/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022	100
6.	Số 08/2022/NQ-HĐQT	28/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (lần 2)	100
7.	Số 10/2022/NQ-HĐQT	20/04/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng nguyên tắc thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định giữa TEG và Công ty cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	100
8.	Số 11/2022/NQ-HĐQT	27/04/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị, thi công xây dựng và vận hành 01 năm	100

			trụ đo gió 120m thuộc Dự án nhà máy điện gió Ngân Sơn tại huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Cạn giữa TEG và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	
9.	Số 12/2022/NQ-HĐQT	28/04/2022	Thông qua việc ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ và Danh sách thành viên ban kiểm toán nội bộ	100
10.	Số 14/2022/NQ-HĐQT	23/06/2022	Thông qua triển khai phương án tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan	100
11.	Số 15/2022/NQ-HĐQT	24/06/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu	100
12.	Số 16/2022/NQ-HĐQT	28/06/2022	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	100
13.	Số 19/2022/NQ-HĐQT	16/08/2022	Thông qua sửa đổi, thay thế Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra	100

			công chứng của Công ty tại Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/6/2022 và một số nội dung có liên quan	
14.	Số 20/2022/NQ-HĐQT	17/08/2022	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số tài liệu trong bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng	100
15.	Số 21/2022/NQ-HĐQT	22/08/2022	Đính chính một số nội dung tại Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 16/8/2022	100
16.	Số 22/2022/NQ-HĐQT	13/09/2022	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	100
17.	Số 32/2022/NQ-HĐQT	12/10/2022	Thông qua việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng BIDV	100
18.	Số 33/2022/NQ-HĐQT	13/10/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình cột đo gió 120m tại Dự án TTP Ngân Sơn	100
19.	Số 55/2022/NQ-HĐQT	12/12/2022	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình “Thi công trạm quan trắc Lidar trên biển” thuộc Dự án “Điện gió Trường Thành	100

			Trà Vinh V3-3"	
--	--	--	----------------	--

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

Trong năm 2022, 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 thường xuyên làm việc trực tiếp và giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2022.

HĐQT yêu cầu Ban Điều hành báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. 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 Điều hành, cán bộ quản lý Công ty là một tập thể đoàn kết, gắn bó, giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành và quản trị Công ty.

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

- Thực hiện chi lương, phụ cấp của HĐQT và BKS năm 2022: 438.000.000 đồng/2.500.000.000 đồng kế hoạch.

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

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

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

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

Trong năm 2022, ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji, và ông Kudun Sukhumananda đều đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, Thái Lan, Âu Mỹ, đã giới thiệu một số Công ty hàng đầu tại Nhật Bản, Thái Lan và Âu Mỹ đến làm việc và trao đổi.

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

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã phê duyệt, ban hành kịp thời các Nghị quyết theo đúng thẩm quyền để quản lý các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Công ty; đồng thời cũng chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được Ban lãnh đạo đề ra.

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **1. Phương hướng hành động năm 2023**

- Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Điều hành để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2023 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; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết.
- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án,
- 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 2023 và các năm tới.
- Bám sát tình hình kinh tế, tình hình thị trường và các chính sách của Nhà nước liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty để ra các quyết sách phù hợp.

- Nhận định các cơ hội đầu tư mới và phân bổ vốn phù hợp để đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty, bao gồm các cơ hội đầu tư tài chính, đầu tư mua lại Công ty có ngành nghề phù hợp làm tăng năng lực của TEGROUP.
- Tăng cường xúc tiến hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới để cùng triển khai các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam và các nước Châu Á.
- Bên cạnh đó, nhằm tăng cường công tác quản trị, Hội đồng quản trị sẽ rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

## 2. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Giá trị	Tỷ lệ so với 2022
1	Doanh thu	336,16	151,14%
2	Lợi nhuận trước thuế	139,34	241,03%
3	Lợi nhuận sau thuế	111,47	255,26%

## IV. KẾT LUẬN

Mặc dù phải ứng phó với những biến động bất lợi, khó lường của thị trường, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt được vai trò là cơ quan quản lý Công ty, linh hoạt, quyết đoán trong việc đưa ra được những quyết sách, điều chỉnh phù hợp giúp cho Công ty duy trì được hoạt động ổn định, tuy chưa hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn thu được lợi nhuận. Nhân đây, thay mặt cho HĐQT 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 2022 và là động lực để thực hiện thành công kế hoạch 2023 do Đại hội cổ đông giao.



Kính trình và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của HĐQT Công ty nêu trên.

**Trân trọng cảm ơn!**

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

**Đặng Trung Kiên**

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

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

Số: 01/2023/BC-BKS

*Hà Nội, ngày .... tháng ... năm 2023*

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023**

### **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 2022 và kế hoạch năm 2023 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 2022:**

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

Trong năm 2022, số lượng của Ban vẫn gồm 03 thành viên nhưng đã có sự thay đổi thành viên trong cơ cấu Ban kiểm soát, cụ thể như sau:

- Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm kê từ ngày 18/05/2020.
- Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên Ban kiểm soát kể từ ngày 18/05/2020, đã được miễn nhiệm từ ngày 31/03/2022.
- Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên Ban kiểm soát kể từ ngày 18/05/2020, đã được miễn nhiệm từ ngày 31/03/2022.
- Bà Trần Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát được bổ nhiệm mới kể từ ngày 31/03/2022.
- Ông Phạm Duy Hoàn – Thành viên Ban kiểm soát được bổ nhiệm mới kể từ ngày 31/03/2022.

#### **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 2022 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 2022 hầu hết chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch được giao:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 222,41/817,84 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 27,19% so với kế hoạch và giảm 10,98% so với năm 2021;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 58,1/115 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 50,52% so với kế hoạch và đạt 130,86% so với năm 2021;
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty: thực hiện 43,67 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 26,41% so với kế hoạch và đạt 93,19% so với năm 2021

## **2.2. Tình hình tài chính**

### *a) Tình hình tài sản*

Tại thời điểm 31/12/2022, giá trị tổng tài sản Công ty đạt 1.233,58 tỷ đồng, tăng 0,74% so với cùng kỳ năm 2021. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản chiếm 44,76%, nợ ngắn hạn duy trì mức ổn định và các tỷ số thanh toán đều ở mức cao thể hiện được khả năng thanh khoản tốt, khả năng ứng biến theo tình hình hoạt động của Công ty cao và tình trạng lành mạnh về tài chính của Công ty. Bên cạnh đó, tỷ trọng tài sản dài hạn chiếm 55,24% tổng tài sản, phản ánh mức độ ổn định kinh doanh lâu dài của Công ty.

### *b) Tình hình nợ phải trả*

Nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2022 là 271,78 tỷ đồng, chiếm 22,03% 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 2022 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 2022 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 2022 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 2022.
- 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 2022, 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 2022, 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 2022, 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 2022, 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 2023**

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 2023 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 2022 và phương hướng năm 2023, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023.

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

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

**Đào Xuân Đức**

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

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

Số: 02/2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày .... tháng ... năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

*V/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán*

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

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

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, 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 2022 của Công ty. Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022<sup>1</sup> đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.

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

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu PC.

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

<sup>1</sup> Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được công bố trên website của Công ty tại đường dẫn: <https://www.tegroup.com.vn/vn/quan-he-co-dongs/bao-cao-tai-chinh/2.html>

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

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

Số: 03/2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

### **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

#### **VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHI TRẢ PHỤ CẤP THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH CHI TRẢ NĂM 2023**

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

- 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 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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 2022 và kế hoạch chi trả trong năm 2023 như sau:

#### **1. Báo cáo tình hình chi trả phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2022**

Tổng chi trả phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm từ 01/01/2022 đến hết 31/12/2022: **438.000.000 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: **438.000.000 đồng**.

#### **2. Kế hoạch chi trả phụ cấp HĐQT và BKS năm 2023**

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 2023 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 2023 tối đa là **1,5 tỷ đồng**.

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

Trân trọng./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu PC.

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

**Đặng Trung Kiên**

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

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

Số: 02/2023/TT-BKS

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023*

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

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 2023 thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2023 của Công ty như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2023 của Công ty theo quy định của pháp luật và giao Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán được lựa chọn.

2. Đơn vị kiểm toán được lựa chọn là doanh nghiệp kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, nằm trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2023 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!

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu PC.

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

**Đào Xuân Đức**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 04/2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

V/v: *Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu*

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

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

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

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

*Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của 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 ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và phê duyệt những nội dung sau:

#### **1. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, cổ tức năm 2022:**

Căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua một số nội dung liên quan đến Phương án phân phối lợi nhuận cổ tức năm 2022 của Công ty như sau:

##### **1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:**

###### ▪ Công ty mẹ:

Tổng Doanh Thu: 119.844.196.491 đồng

Lợi nhuận trước thuế: 26.742.741.684 đồng

**Lợi nhuận sau thuế: 21.242.206.333 đồng**

###### ▪ Hợp nhất:

Tổng Doanh thu: 222.414.026.409 đồng

Lợi nhuận trước thuế: 57.806.784.182 đồng

Lợi nhuận sau thuế: 43.667.944.040 đồng

**Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ: 41.122.469.632 đồng**

**1.2. Phương án phân phối lợi nhuận, cổ tức năm 2022:**

TT	Phương án phân phối lợi nhuận, cổ tức	Đơn vị	Giá trị
(1)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ	Đồng	51.390.383.823
(2)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	Đồng	21.242.206.333
(3)	Phân phối lợi nhuận, trong đó:	Đồng	72.150.940.000
3.1	Tỷ lệ cổ tức năm 2021 là 7% (Hình thức chi trả bằng cổ phiếu)	Đồng	45.914.240.000
3.2	Tỷ lệ cổ tức năm 2022 là 4% (Hình thức chi trả bằng cổ phiếu)	Đồng	26.236.700.000
3.3	Trích Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	0
3.4	Trích Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Đồng	0
3.5	Trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Đồng	0
(4)	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại</b> <b>(4) = (1) + (2) - (3)</b>	<b>Đồng</b>	<b>481.650.156</b>

**2. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022**

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 (tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 là 7%, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 4%) cho cổ đông hiện hữu (Phương án chi tiết được đính kèm Tờ trình này).

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

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu PC.

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

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

## **PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2021 VÀ NĂM 2022 CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

*(Đính kèm Tờ trình số 04/2023/TT-HĐQT ngày ..../...../2023 của HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành về Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu)*

### **I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

*Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;*

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

*Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành,*

### **II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2021 VÀ NĂM 2022**

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: : 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Mã chứng khoán : TEG
5. Phương thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu
6. Vốn điều lệ trước phát hành : 655.917.720.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 65.591.772 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
9. Tổng số lượng cổ phiếu : 7.215.094 cổ phiếu, trong đó:  
phát hành dự kiến

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ 7%) là 4.591.424 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2022 (tỷ lệ 4%) là 2.623.670 cổ phiếu
10. Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) : 72.150.940.000 đồng, trong đó:
- Giá trị cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2021 dự kiến: 45.914.240.000 đồng
  - Giá trị cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2022 dự kiến: 26.236.700.000 đồng
11. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.
12. Tỷ lệ phát hành trên vốn điều lệ : Tỷ lệ phát hành cổ phiếu là 11% trên vốn điều lệ, trong đó:
- Tỷ lệ trả cổ tức năm 2021 là 7%.
  - Tỷ lệ trả cổ tức năm 2022 là 4%.
13. Tỷ lệ thực hiện quyền : Tỷ lệ thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu là 100:11 (nghĩa là, căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức, cứ 100 quyền sẽ được nhận thêm 11 cổ phiếu trả cổ tức).
14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh từ việc trả cổ tức bằng cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức bằng cổ phiếu và cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.
- Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 186 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:11, cổ đông A sẽ được nhận cổ tức như sau:  $(186 \times 11) / 100 = 20,46$  cổ phiếu. Theo phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu mà cổ đông Nguyễn Văn A được nhận là 20 cổ phiếu, 0,46 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.*
15. Hạn chế chuyển nhượng :
  - Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
  - Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền.
  - Quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không được phép chuyển nhượng.

16. Thời gian phát hành dự kiến : Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 được thực hiện trong năm 2023, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản cho Công ty và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.
17. Nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu : Nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2022 căn cứ theo Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
18. Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành : Sau khi hoàn tất việc phát hành, số vốn điều lệ tăng thêm sẽ được sử dụng cho mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
19. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung : Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất việc phát hành theo đúng quy định pháp luật.

### **III. ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG**

- Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu tại VSD và HSX theo đúng quy định của pháp luật.

### **IV. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Để triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu của Công ty, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án phát hành để phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo quy định;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo phát hành theo các yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho đợt tăng vốn được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện phát hành cổ phiếu sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản cho Công ty và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục phát hành và thực hiện công bố thông tin, báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng thêm sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và mọi vấn đề khác liên quan khác (nếu cần);
- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư liên quan đến vốn điều lệ của Công ty và mọi vấn đề khác liên quan theo quy định của pháp luật;
- Triển khai các thủ tục cần thiết để hoàn thiện hồ sơ đăng ký lưu ký/đăng ký lưu ký bổ sung chứng khoán tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết/niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu của Công ty;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án phát hành này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc tăng vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**



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

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

Số: 05/2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

V/v: *Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu*

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

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

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

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

*Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;*

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

*Căn cứ Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022;*

*Căn cứ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị số 02/2023/BC-TEG ngày .../.../2023;*

*Căn cứ Công văn số 4532/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 15/07/2022 về Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của 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 ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với những nội dung như sau:

### **1. Thông qua tiếp tục triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc tiếp tục triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong năm 2023, năm 2024 và thực hiện sau Đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021, năm 2022 cho cổ đông hiện hữu.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh, bổ sung và thay thế một số nội dung của Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022. Nội dung Phương án điều chỉnh, bổ sung, thay thế tại mục 2 và mục 3 của Tờ trình này.

### **2. Thông qua một số nội dung điều chỉnh và/hoặc thay thế trong phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng**

- Điều chỉnh giảm quy mô đợt chào bán: Căn cứ theo tình hình hoạt động thực tế và kế hoạch mở rộng hoạt động kinh doanh sắp tới, HĐQT Công ty đã xem xét và tính toán lại nhu cầu vốn cần huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để tài trợ cho các hoạt động: (i) Công ty góp thêm vốn và/hoặc mua thêm cổ phiếu để tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty con (CTCP Năng lượng Trường Thành) và (ii) Bổ sung vốn lưu động cho Công ty (nhằm thanh toán các khoản nợ vay đến hạn, các khoản phải trả và/hoặc dự kiến phải trả cho các chủ nợ, khách hàng, nhà cung cấp, v.v...). Cụ thể, HĐQT Công ty đã xây dựng lại Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng với quy mô chào bán dự kiến được điều chỉnh giảm so với Phương án chào bán cổ phiếu năm 2022 và trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua (*chi tiết theo Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đính kèm Tờ trình này*).

- Điều chỉnh phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: do việc điều chỉnh giảm quy mô đợt chào bán như đã trình bày nêu trên, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tổng số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán. Đồng thời, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua chi tiết về các giao dịch giữa Công ty và/hoặc đối tác để nhằm đảm bảo việc thông qua các giao dịch này tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng Khoán và các quy định liên quan. Trong đó, các cổ đông và những người có liên quan đến giao dịch sẽ không được tham gia biểu quyết theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện sau Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 của Công ty. Thời gian thực hiện dự kiến trong năm 2023 và năm 2024 sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.

- Tỷ lệ thực hiện quyền: do Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu dự kiến được thực hiện sau Đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 của Công ty. Vì vậy tại thời điểm trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 phê duyệt Phương án, tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán là chưa thể xác định chính xác. Vì vậy HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở vốn điều lệ thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện.

### **3. Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

Với những nội dung đã trình bày tại mục 1, 2 của Tờ trình này, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua:

(i) Hủy bỏ Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022 được ban hành kèm theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022.

(ii) Thông qua việc tiếp tục thực hiện kế hoạch tăng vốn của Công ty với những nội dung đã được điều chỉnh, bổ sung như đã trình bày tại mục 1, 2 của Tờ trình này và được thể hiện chi tiết tại Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng được đính kèm Tờ trình này (*Phương án này thay thế cho Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022 được ban hành kèm theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022*)

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

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu PC.

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

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

**PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG  
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

*(Đính kèm Tờ trình số 05/2023/TTr-DHĐCĐ ngày ..../04/2023 của HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành về Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)*

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

*Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;*

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

*Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 31/03/2022;*

*Công văn số 4532/UBCK-QLCB của UBCKNN ngày 15/07/2022 về Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành,*

**II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

1. Tên tổ chức chào bán : Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
2. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
3. Mã cổ phiếu : TEG
4. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
5. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 65.591.772 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 65.591.772 cổ phiếu

9. Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa : 48.000.000 cổ phiếu
11. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến : 480.000.000.000 đồng
12. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSD) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
13. Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
14. Nguyên tắc xác định giá chào bán : a. Nguyên tắc xác định:
- (i) Giá trị sổ sách cổ phiếu CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2022:
    - Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu (tại 31/12/2022) =  $\text{Vốn chủ sở hữu} / \text{Tổng số cổ phần lưu hành tại 31/12/2022} = 961.804.929/65.591.772 = 14.663 \text{ đồng/cổ phần}$
  - (ii) Giá đóng cửa của cổ phiếu TEG bình quân trong 30 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 04/03/2023 đến ngày 04/04/2023) là 8.110 đồng/cổ phiếu
- b. Xác định giá chào bán: Mặc dù giá trị sổ sách của Công ty hiện ở mức 14.663 đồng/ cổ phiếu, tuy nhiên thị giá của cổ phiếu TEG hiện đang thấp hơn mệnh giá. Do vậy để đảm bảo đợt chào bán thành công, mặt khác để tăng tính ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, HĐQT đề xuất mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền : Ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở mức vốn điều lệ thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện.
16. Mục đích chào bán : Huy động được nguồn vốn để nâng vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính của Công ty.
17. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
18. Thời gian dự kiến chào bán : Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu dự kiến được thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021, 2022 của Công ty. Thời gian dự kiến thực hiện

là trong năm 2023 và năm 2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty.

19. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung : ĐHĐCĐ cam kết niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

20. Mức độ pha loãng cổ phiếu

a. Pha loãng giá cổ phiếu

TEG dự kiến chào bán thêm 48.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 10.000 đồng/ cổ phần. Trường hợp giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thấp hơn so với thị giá cổ phiếu (giá giao dịch cổ phiếu TEG trên thị trường chứng khoán) tại thời điểm chào bán, thị giá của cổ phiếu Công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định.

Thị giá cổ phiếu TEG pha loãng theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (II \times P_{rl})}{1 + II}$$

Trong đó:

$P_{tc}$ : Giá tham chiếu tại Ngày giao dịch không hưởng quyền

$PR_{t-1}$ : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền

$P_{rl}$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

$II$ : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

b. Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân.

Như vậy, việc chào bán thêm cổ phiếu sẽ làm tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, do đó có thể ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng trưởng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

c. Pha loãng giá trị sổ sách

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm chào bán.

21. Phương án xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:

- Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm: (i) số cổ phần còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán, (ii) số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phần được mua của cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền và (iii) số cổ phần chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (48.000.000 cổ phiếu) và tổng số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền: toàn bộ số cổ phiếu chưa phân phối hết nêu trên được ĐHĐCĐ giao cho HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi

hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu).

- Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

#### 22. Chuyển nhượng quyền mua:

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba).
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.

#### 23. Hạn chế chuyển nhượng:

- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được chào bán cho nhà đầu tư khác sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

### III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 480.000.000.000 đồng sẽ được Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là TEG) sử dụng cho các hoạt động của Công ty chi tiết như sau:

1. Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty con là CTCP Năng lượng Trường Thành (TTP) với tổng giá trị giao dịch dự kiến là 350.046.704.200 đồng, tương đương với 40% tổng tài sản của Công ty mẹ TEG tại thời điểm 31/12/2022 theo BCTC riêng đã kiểm toán của Công ty. Trong đó, các giao dịch bao gồm:
  - 1.1. TEG dự kiến góp bổ sung thêm vốn vào CTCP Năng lượng Trường Thành, giá trị dự kiến góp thêm vốn là 297.000.000.000 đồng. Cụ thể, TEG dự kiến mua thêm 29.700.000 cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ CTCP Năng lượng Trường Thành với giá mua cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.
  - 1.2. TEG dự kiến nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần CTCP Năng lượng Trường Thành từ CTCP Trường Thành Việt Nam (TTVN) với giá mua cổ phiếu là 13.300 đồng/cổ phiếu, tương đương với giá trị dự kiến giao dịch là 53.046.704.200 đồng.

2. TEG dự kiến thanh toán nợ vay đến hạn của Công ty với giá trị 69.000.000.000 đồng. Cụ thể, trả nợ vay cá nhân của ông Nguyễn Văn Quân với tổng số tiền dự kiến là 69.000.000.000 đồng.
3. TEG thực hiện bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: toàn bộ số tiền còn lại thu được từ đợt chào bán (với tổng số tiền dự kiến là 60.953.295.800 đồng).

**Thứ tự ưu tiên giải ngân vốn cho các mục đích sử dụng vốn và phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán**

- Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để đầu tư góp vốn và mua cổ phần tại TTP, (ii) tiếp đến là Trả nợ vay của Công ty và (iii) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.
- Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, TEG sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động để thực hiện dự án như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

**IV. TỶ LỆ CHÀO BÁN THÀNH CÔNG TỐI THIỂU, PHƯƠNG ÁN BÙ ĐÁP PHẦN VỐN THIẾU HỤT DỰ KIẾN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu: **không quy định**, do Công ty huy động vốn không nhằm mục đích để thực hiện dự án.

Trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

- Huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính, phát hành trái phiếu, huy động nguồn vốn nhân rồi từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- Thực hiện cân đối, điều chỉnh số tiền sử dụng cho các mục đích phát hành theo thực tế số tiền thu được.

**V. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Để triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc chào bán;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án chào bán, phù hợp với nhu cầu thực tiễn của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục chào bán theo quy định;
- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông; Trong trường hợp cần thiết, ĐHĐCĐ ủy quyền



cho HĐQT thực hiện điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này, đảm bảo tuân thủ quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Xác định và thông qua tỷ lệ thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở vốn điều lệ thực tế tại thời điểm thực hiện. Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc phát hành cổ phiếu cho phù hợp;
- Thực hiện thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành;
- Xử lý cổ phiếu còn dư: ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động chào bán tiếp số cổ phiếu này cho các đối tượng khác do Hội đồng quản trị lựa chọn với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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

**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

**PHIẾU BIỂU QUYẾT<sup>1</sup>**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BĐH đính kèm).

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

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 (theo nội dung theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-HĐQT đính kèm).

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

3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BKS đính kèm).

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

4. Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-HĐQT đính kèm).

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

5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-BKS đính kèm).

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

6. Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 (theo nội dung Tờ trình số 03/2023/TT-HĐQT đính kèm).

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

---

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

7. Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu (theo nội dung Tờ trình số 04/2023/TT-HĐQT đính kèm).

Đồng ý                       Không đồng ý                       Không có ý kiến

8. Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (theo nội dung Tờ trình số 05/2023/TT-HĐQT đính kèm).

Đồng ý                       Không đồng ý                       Không có ý kiến

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

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

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

Số: 01/2023/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 08 giờ 30 phút, ngày ... tháng ... năm 2023.

Địa điểm họp: Hội trường Mekong 1, tầng M, Khách sạn La Casa Hà Nội, số 17 Phạm Đình Hổ, phường Phạm Đình Hổ, 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 ..... - 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: ..... cổ đông, đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 28/03/2023).
- Tính đến thời điểm 08 giờ 30 phút, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 100 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 2023 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-** Để 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:

- ..... - Trưởng Ban
- ..... - Thành viên
- ..... - 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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;

2. Tiếp theo, ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;

3. Đại hội đã nghe ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023 và Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;

4. Tiếp theo, ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày 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;

5. Đại hội đã nghe ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban Tài chính trình bày Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán, Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu và Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

## 6. 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. Các cổ đông đã thảo luận, đặt câu hỏi về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty và được các thành viên Đoàn Chủ tịch giải đáp, cung cấp thông tin chi tiết.

## 7. Biểu quyết và Công bố kết quả biểu quyết:

❖ Đại hội đã nghe ông ..... - 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.

❖ Chủ tọa cuộc họp hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung thảo luận tại Đại hội.

❖ Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung thảo luận bằng phương thức bỏ phiếu kín.

❖ Sau khi tiến hành kiểm phiếu, ông/bà ..... 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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023** (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BĐH đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không có ý kiến: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023** (theo nội dung theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-HĐQT đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không có ý kiến: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023** (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BKS đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không có ý kiến: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Thông qua Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán** (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-HĐQT đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Không đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Không có ý kiến: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023** (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-BKS đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không có ý kiến: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Thông qua Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023** (theo nội dung Tờ trình số 03/2023/TT-HDQT đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không có ý kiến: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Thông qua Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu** (theo nội dung Tờ trình số 04/2023/TT-HDQT đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Không có ý kiến: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Thông qua Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu** (theo nội dung Tờ trình số 05/2023/TT-HDQT đính kèm):
  - Đồng ý: .... phiếu, đại diện cho ....cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.



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

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

Biên bản được lập vào hồi ... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm 2023 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 2023 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.tegroup.com.vn](http://www.tegroup.com.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**

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

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

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày ... tháng .... năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- 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 2023 số 01/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày .../.../2023 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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BĐH đính kèm).

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 (theo nội dung theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-HĐQT đính kèm).

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BKS đính kèm).

**Điều 4:** Thông qua Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/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 2023 (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-BKS đính kèm).

**Điều 6:** Thông qua Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 (theo nội dung Tờ trình số 03/2023/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 7:** Thông qua Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu (theo nội dung Tờ trình số 04/2023/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 8:** Thông qua Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (theo nội dung Tờ trình số 05/2023/TT-HĐQT đính kèm).

**Điều 9:** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tổ chức ngày .../.../2023.

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 9;
- Công bố thông tin;
- Lưu PC.

**Đặng Trung Kiên**