

Số: 01/2024/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

# **BÁO CÁO**

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

### **PHẦN I**

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

#### **I. BỐI CẢNH CHUNG**

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

#### **Đối với lĩnh vực Năng lượng**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

#### 1. Kết quả kinh doanh chung

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Kết quả từng mặt hoạt động**

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

### **2.1. Lĩnh vực Năng lượng**

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2. Lĩnh vực Bất động sản**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4. Hoạt động tài chính**

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

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

#### **2.5. Hoạt động thương mại:**

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

#### **2.6. Các hoạt động khác:**

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



## PHẦN 2

# KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024

## I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2024

### 1. Tình hình chung

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

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

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

### 2. Về lĩnh vực Bất động sản

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

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

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

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

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

### **3. Về lĩnh vực Năng lượng**

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

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



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

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

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

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

## **II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM**

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

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

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

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

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

### III. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

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

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

### IV. ĐỊNH HƯỚNG & GIẢI PHÁP CƠ BẢN

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

#### 1. Lĩnh vực Năng lượng

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

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

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

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

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

## **2. Lĩnh vực Bất động sản**

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

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

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

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

## **3. Lĩnh vực Xây dựng - Tư vấn**

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

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

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

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

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

## **4. Lĩnh vực thương mại**

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

## **5. Công tác tài chính**

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

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

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

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

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

## **6. Công tác tổ chức nhân sự**

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

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

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

**Trân trọng cảm ơn!**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Mạnh Huy**