

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
TRUONG THANH ENERGY AND
REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

Số: 02/2025/BC-HĐQT/TEG

No: 02/2025/BC-HDQT-TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
REPORT ON THE ACTIVITIES
OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“**Công Ty**” hoặc “**TEG**”) trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công Ty về kết quả kinh doanh và kết quả công tác quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2025 như sau:

*The Board of Directors (BOD) of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (the “**Company**” or “**TEG**”) respectfully reports to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) about the business results and management outcomes for the year 2024, as well as the operational directions of the BOD for 2025 as follows:*

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY/ THE BOD’ ASSESSMENT OF THE COMPANY’S BUSINESS OPERATIONS

1. Bối cảnh chung/ General context

- Năm 2024, kinh tế Việt Nam tiếp tục đà tăng trưởng mạnh mẽ với GDP tăng 7,09%, cao hơn mức 5,05% của năm 2023, đạt 476,3 tỷ USD. Sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ sự phục hồi mạnh mẽ của xuất khẩu, đầu tư nước ngoài và đẩy mạnh đầu tư công.

In 2024, Vietnam's economy continues to experience robust growth, with GDP increasing by 7.09%, higher than the 5.05% of 2023, reaching 476.3 billion USD. This growth is primarily driven by a strong recovery of exports, foreign investment, and increased public investment.

- Xuất khẩu khởi sắc: Kim ngạch xuất khẩu tăng 14,3%, đạt 405,53 tỷ USD, nhờ nhu cầu tiêu dùng toàn cầu phục hồi và dòng vốn FDI tiếp tục tăng trưởng.

Exports show positive momentum: Export turnover increased by 14.3%, reaching 405.53 billion USD, driven by the recovery in global consumer demand and the

continued growth of foreign direct investment (FDI) inflows.

- Đầu tư nước ngoài gia tăng: Tổng vốn FDI đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm trước, cho thấy niềm tin của nhà đầu tư vào môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

Foreign investment increases: Total FDI reached 25.35 billion USD, up 9.4% compared to the previous year, indicating investors' confidence in the business environment in Vietnam.

- Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn đối mặt với nhiều thách thức:

However, the economy still faces many challenges:

- Biến động kinh tế toàn cầu: Xung đột địa chính trị, cạnh tranh thương mại giữa các nền kinh tế lớn và lạm phát tại nhiều quốc gia tiếp tục ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng và nhu cầu tiêu dùng.

Global economic fluctuations: Geopolitical conflicts, trade competition among major economies, and inflation in various countries continue to affect supply chains and consumer demand.

- Thiên tai và hạ tầng: Miền bắc Việt Nam chịu ảnh hưởng từ bão Yagi – một trong những cơn bão mạnh nhất trong 70 năm qua, gây thiệt hại nghiêm trọng về tài sản và cơ sở hạ tầng, làm gián đoạn chuỗi cung ứng. Để đảm bảo nguồn cung điện ổn định, Chính phủ đã đẩy mạnh nhập khẩu than nhằm ngăn chặn nguy cơ thiếu hụt điện năng.

Natural disasters and infrastructure: Northern Vietnam has been affected by Typhoon Yagi – one of the powerful storms in the past 70 years, causing serious damage to property and infrastructure, disrupting the supply chains. To ensure a stable electricity supply, the government has intensified coal imports to mitigate the risk of power shortages.

- Trong lĩnh vực năng lượng, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách nhằm thúc đẩy phát triển năng lượng tái tạo và giảm phụ thuộc vào nhiên liệu hóa thạch. Tuy nhiên, việc chậm ban hành cơ chế giá điện (FIT), quy trình đấu thầu chưa rõ ràng và hạn chế hạ tầng truyền tải đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án mới.

In the energy sector, the Government has issued many policies aimed at promoting the development of renewable energy and reduce dependence on fossil fuels. However, the slow issuance of the feed-in tariff mechanism (FIT), unclear bidding processes, and limited transmission infrastructure have adversely affected the progress of new project implementation.

- Lĩnh vực bất động sản tuy có dấu hiệu phục hồi từ cuối năm 2024 nhưng vẫn chưa thực sự bền vững. Các vướng mắc pháp lý và chính sách tín dụng chưa được tháo gỡ triệt để, khiến nhiều doanh nghiệp trong ngành gặp khó khăn trong triển khai dự án và huy động vốn.

The real estate sector has shown signs of recovery since the end of 2024, but it is

still not truly sustainable. Legal obstacles and credit policy issues have not been thoroughly resolved, causing many enterprises in the industry to face difficulties in project implementation and capital mobilization.

- Trong bối cảnh đó, HĐQT Công Ty đã chỉ đạo sát sao, linh hoạt trong quản trị, điều hành, giúp Công Ty thích ứng với môi trường kinh doanh đầy biến động. Kết quả tình hình hoạt động của Công Ty trong năm 2024 được thể hiện như sau:

In that context, the BOD of the Company has directed closely and flexibly in management and operation, helping the Company adapt to the volatile business environment. The results of the Company's operations in 2024 are as follows:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 298,75 tỷ đồng, hoàn thành 53,72% kế hoạch và đạt 91,78% so với năm 2023.

Revenue from sales and service provision reached 298.75 billion VND, completing 53.72% of the plan and achieving 91.78% compared to 2023.

- Lợi nhuận sau thuế đạt 2,67 tỷ đồng, chỉ hoàn thành 3,79 % kế hoạch, chủ yếu do ảnh hưởng từ thị trường bất động sản và tiến độ chậm của các dự án năng lượng.

Net profit after tax reached 2.67 billion VND, only completing 3.79 % of the plan, mainly due to the impact of the real estate market and the slow progress of energy projects.

- Tuy nhiên, lợi nhuận từ hoạt động tài chính đạt 31,39 tỷ đồng, gấp 3,46 lần kế hoạch, giúp bù đắp một phần cho các lĩnh vực khác.

However, profits from financial activities reached 31.39 billion VND, 3.46 times the plan, helping to partially offset other sectors.

- Một số dự án trọng điểm chưa triển khai theo kế hoạch: Dự án điện gió Hướng Hóa 1 – Quảng Trị, Dự án Onsen Hội Vân – Bình Định, và Khu dân cư Nghĩa An – Quảng Ngãi gặp khó khăn do vướng mắc thủ tục pháp lý và điều kiện thị trường. Ban Điều hành đã linh hoạt điều chỉnh chiến lược, tập trung nguồn lực vào các dự án khả thi hơn và chuẩn bị sẵn sàng để triển khai khi điều kiện thuận lợi.

Some key projects have not been implemented as planned: the Huong Hoa 1 wind power project in Quang Tri, the Onsen Hoi Van project in Binh Dinh, and the Nghia An residential area in Quang Ngai are facing difficulties due to legal procedural obstacles and market conditions. The Executive Board has flexibly adjusted its strategy, focusing resources on more feasible projects and preparing to implement them when conditions are favorable.

- Tăng vốn thành công và tối ưu nguồn lực tài chính: Công Ty đã tăng vốn điều lệ từ 728 tỷ đồng lên 1.208 tỷ đồng, tạo cơ sở tài chính vững chắc cho các dự án chiến lược. Phần lớn nguồn vốn huy động được phân bổ vào lĩnh vực năng lượng tái tạo và bất động sản, giúp đảm bảo tăng trưởng dài hạn.

Successfully increasing capital and optimizing financial resources: The Company

has raised its charter capital from 728 billion VND to 1,208 billion VND, creating a solid financial foundation for strategic projects. The majority of the raised capital has been allocated to the renewable energy and real estate sectors, ensuring long-term growth.

- Tái cấu trúc bộ máy quản lý và nguồn nhân lực:

Restructuring the management apparatus and human resources:

- Công Ty đã tiến hành rà soát, đánh giá lại hiệu suất làm việc, tái cơ cấu một số phòng ban nhằm tối ưu hóa vận hành.

The Company has conducted a review and reassessment of work performance, restructuring certain departments to optimize operations.

- Tiếp tục bổ sung nhân sự có chuyên môn cao để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Continuing to add highly qualified personnel to meet development requirements in the new phase.

- Tái cơ cấu danh mục đầu tư và tối ưu dòng tiền:

Restructuring the investment portfolio and optimizing cash flow:

- Công Ty đã thực hiện thoái vốn khỏi một số dự án không hiệu quả, đồng thời tái phân bổ vốn cho các dự án có tiềm năng tăng trưởng cao.

The Company has divested from some underperforming projects while reallocating capital to high-growth potential projects.

- Ban Điều hành đã chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, mở rộng hợp tác với các đối tác quốc tế.

The Executive Board has proactively sought new investment opportunities in the renewable energy sector and expanded cooperation with international partners.

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

Although the planned goals have not been fully accomplished, the Company had achieved some notable results, and the revenue structure had shown positive changes, creating favorable conditions for development in the next phase.

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2024
RESULTS OF IMPLEMENTING THE 2024 PLAN

Đơn vị tính: tỷ đồng
Unit of measurement: billion VND

STT/ No.	Chỉ tiêu (Hợp nhất) Indicator (Consolidated)	Kế hoạch 2024 Plan 2024	Thực hiện 2024 Implementation 2024	Tỷ lệ Rate TH/KH Implementation/Plan (%)
1	Vốn điều lệ <i>Charter capital</i>	1.208,07	1.208,07	100%
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ <i>Sales revenue and service provision</i>	556,13	298,75	53,72%
3	Lợi nhuận thuần <i>Net profit</i>	87,97	26,85	30,52%
4	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	87,97	7,47	8,49%
5	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit After tax</i>	70,38	2,67	3,79%
6	Lợi nhuận sau thuế cổ đồng công ty mẹ <i>Profit after tax for parent company's shareholders</i>	58,86	4,96	8,43%

2. Đánh giá các mặt hoạt động/ Assesement of operational aspects:

2.1. Hoạt động đầu tư/ Investment activities:

Trong năm 2024, Công Ty tiếp tục thực hiện chiến lược cơ cấu danh mục đầu tư, tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực cốt lõi có tiềm năng sinh lời cao, đặc biệt là năng lượng tái tạo và bất động sản. Các hoạt động đầu tư nổi bật bao gồm:

In 2024, the Company continues to implement its investment portfolio restructuring strategy, focusing resources on core areas with high profit potential, particularly in renewable energy and real estate. Notable investment activities include:

- **Đổi với mảng Năng lượng tái tạo/ For the renewable energy sector:**
 - Điện gió Trà Vinh: Công Ty đã tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh để mở rộng quy mô đầu tư vào điện gió ngoài khơi.

Wind power Tra Vinh: The Company has increased its ownership stake in Tra Vinh Truong Thanh Wind Power Joint Stock Company to expand investment in offshore wind energy.

- Dự án điện gió Hướng Hóa 1 – Quảng Trị: Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đấu nối lưới điện và chuẩn bị triển khai khi có chính sách giá điện mới.

Huong Hoa 1 Wind Power Project – Quang Tri: Continuing to complete legal

procedures, connect the power grid, and prepare for implementation when new FIT are in place.

- Hợp tác với đối tác Nhật Bản & Châu Âu: Công Ty đang mở rộng quan hệ với các nhà đầu tư quốc tế để thu hút vốn vào các dự án năng lượng tái tạo giai đoạn tiếp theo.
Collaborating with partners from Japan and Europe: The Company is expanding its relationships with international investors to attract capital for the next phase of renewable energy projects.

- **Đối với mảng bất động sản/ For the real estate sector:**

- Dự án suối nước nóng Hội Vân – Bình Định: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và triển khai hạ tầng kỹ thuật, dự kiến mở bán vào quý II/2025.

The Hoi Van hot spring project in Binh Dinh: The land clearance has been completed and technical infrastructure has been implemented, with sales expected to begin in the second quarter of 2025.

- Tái cơ cấu danh mục dự án: Tập trung hoàn thiện pháp lý cho các dự án khả thi, đồng thời tạm dừng hoặc điều chỉnh tiến độ đối với các dự án chưa có cơ chế tài chính thuận lợi.

Restructuring the project portfolio: Focus on completing legal framework for feasible projects while temporarily suspending or adjusting the timelines for projects lacking favorable financial mechanisms.

- Đến 31/12/2024, Công Ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

As of December 31, 2024, the Company has made investments in its subsidiaries, associated companies, and contributed capital as follows:

Danh mục Đầu tư vào công ty con/ Investment portfolio in subsidiaries :

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit of measurement: billion dong

Tên công ty/ Company name	Ngành nghề kinh doanh Business sectors	Vốn Điều lệ/ Registered capital	Vốn góp/ Contributed capital	Sở hữu/ Ownership
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành Truong Thanh Construction Investment Joint Stock Company	Xây dựng và kinh doanh bất động sản <i>Real estate development and business</i>	80	53,6	67,0 %
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành Truong Thanh Energy Joint Stock Company	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính <i>Investment in energy projects and financial investment</i>	450	414,50	92,11 %
Công ty TNHH Onsen Hội Vân Onsen Hoi Van Limited Liability Company	Kinh doanh bất động sản <i>Real estate business</i>	150	90	60,0 %
Công ty CP TTP Trà Vinh¹ TTP Tra Vinh Joint Stock Company	Xây lắp, tư vấn và kinh doanh hàng hóa <i>Construction, consulting, and trading of goods</i>	40	39,6	99%
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và phân phối điện Trường Thành GiP² Truong Thanh GiP	Truyền tải và phân phối điện <i>Electricity transmission and distribution</i>	5	2,527	51%

¹ Công ty CP TTP Trà Vinh là Công ty con của TEG. Tính đến thời điểm 31/12/2024, TEG sở hữu trực tiếp và gián tiếp 99% Vốn Điều lệ của Công ty CP TTP Trà Vinh, trong đó sở hữu trực tiếp 48% Vốn Điều lệ và sở hữu gián tiếp 51% Vốn Điều lệ thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

TTP Tra Vinh JSC is a subsidiary of TEG. TEG owns, directly and indirectly, 99% of Charter Capital of TTP Tra Vinh Joint Stock Company as of December 31, 2024 with a direct ownership of 48% of the Charter Capital and an indirect ownership of 51% of the Charter Capital through its subsidiary, Truong Thanh Energy Joint Stock Company.

² Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GiP là công ty con của TEG. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2024, TEG sở hữu trực tiếp và gián tiếp 51% Vốn Điều lệ tại TTGiP, trong đó: sở hữu trực tiếp 50,5% Vốn Điều lệ và sở hữu gián tiếp 0,5 % Vốn Điều lệ thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

Truong Thanh GiP Electricity Investment, Construction and Distribution JSC is a subsidiary of TEG. As of December 31, 2024, TEG holds directly and indirectly 51% of the Charter Capital in TTGiP, of which holds directly 50,5% of the Charter Capital and holds indirectly 0,5% of the Charter Capital through its subsidiary, Truong Thanh Energy JSC.

<i>Investment, Construction and Electric Distribution Joint Stock Company</i>				
---	--	--	--	--

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

Investment portfolio in affiliated companies, other capital contributions:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit of measurement: billion dong

Tên công ty <i>Company name</i>	Ngành nghề kinh doanh <i>Business sectors</i>	Vốn ĐL <i>Registered capital</i>	Vốn góp <i>Contributed capital</i>	Sở hữu <i>Ownership</i>
Công ty Cổ phần Hường Hóa Holding <i>Huong Hoa Holding Joint Stock Company</i>	Đầu tư, Tư vấn quản lý <i>Management Consulting</i>	201,25	~ 40,25	~19,99%
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải <i>Dong Hai Wind Power Joint Stock Company³</i>	Sản xuất điện; Truyền tải và phân phối điện <i>Electricity generation; Transmission and distribution of electricity</i>	450	162	36%

2.2. Hoạt động thương mại, sản xuất vật liệu/ *Commercial activities, material production:*

Trong năm 2024, hoạt động thương mại và sản xuất vật liệu của Công Ty chủ yếu tập trung vào vật liệu xây dựng và nhựa đường, phục vụ các khách hàng lớn trong ngành xây dựng:

In 2024, the Company's commercial activities and material production will primarily focus on construction materials and asphalt, serving large customers in the construction industry.

- Đối với hoạt động thương mại/ *For commercial activities:*
- Công ty tiếp tục kinh doanh nhựa đường, đáp ứng nhu cầu từ các dự án xây dựng hạ tầng giao thông trong bối cảnh Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công.

The Company will continue to engage in the business of asphalt to meet the demand from infrastructure construction projects amidst the Government's increased public investment.

³ Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải là Công ty liên kết gián tiếp của TEG. (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm ngày 31/12/2024, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 36% Vốn Điều lệ tại Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải.
Dong Hai Wind Power JSC is an indirect affiliate of TEG. (TEG indirectly holds through its subsidiary, Truong Thanh Energy JSC). As of December 31, 2024, the equity contribution ratio of Truong Thanh Energy JSC accounts for 36% of the Charter of Dong Hai Wind Power JSC.

- Duy trì nguồn cung vật liệu ổn định, đảm bảo cung ứng kịp thời cho các đối tác trong ngành xây dựng

Maintain a stable supply of materials, ensuring timely delivery to partners in the construction industry.

- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu/ *Material production activities*:

Sau khi chuyển nhượng phần vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Việt Mỹ do hoạt động sản xuất bê tông không còn phù hợp với chiến lược dài hạn, Công Ty đã tái cấu trúc lại danh mục sản xuất vật liệu, tập trung vào các mảng có lợi thế cạnh tranh cao.

After transferring its investment stake in Viet My Investment Construction Joint Stock Company due to the concrete production activities no longer aligning with the long-term strategy, the Company has restructured its material production portfolio, emphasizing areas with high competitive advantages.

2.3. Hoạt động kinh doanh bất động sản/ *Real estate business activities*:

Sau giai đoạn khó khăn từ 2022 đến cuối 2023 do vướng mắc pháp lý và hạn chế tiếp cận nguồn vốn, thị trường bất động sản năm 2024 bắt đầu có dấu hiệu phục hồi. Tuy nhiên, mức độ cải thiện vẫn chưa đáng kể, chủ yếu mới manh nha ở một số khu vực phía Bắc. Việc hoàn thiện khung pháp lý và các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ đã giúp doanh nghiệp cân nhắc tái khởi động các dự án và thu hút đầu tư.

After a difficult period from 2022 to the end of 2023 due to legal entanglements and limited access to capital, the real estate market in 2024 has begun to show signs of recovery. However, the level of improvement remains modest, primarily emerging in some northern regions. The completion of the legal framework and supportive policies from the government has helped businesses consider restarting projects and attracting investment.

Dù vậy, nhiều thách thức vẫn còn, đặc biệt là khả năng tiếp cận nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng. Trong bối cảnh đó, Công ty đã chủ động cơ cấu lại danh mục đầu tư bất động sản, tập trung vào các dự án có pháp lý đầy đủ và khả năng khai thác trong ngắn hạn, đồng thời tối ưu hóa nguồn lực tài chính để đảm bảo dòng tiền ổn định.

However, many challenges remain, especially the ability to access loans from credit institutions. In that context, the Company has proactively restructured its real estate investment portfolio, focusing on projects with complete legal status and short-term exploitation potential, while optimizing financial resources to ensure stable cash flow.

2.4. Hoạt động thầu xây dựng, tư vấn giám sát/ *Construction bidding, supervision consultancy activities*

Năm 2024, hoạt động tư vấn giám sát tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong các lĩnh vực bất động sản, năng lượng tái tạo và hạ tầng kỹ thuật. Mặc dù, lĩnh vực này cũng chịu ảnh hưởng từ việc giãn tiến độ đầu tư của một số dự án, khiến doanh thu chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng doanh thu từ hoạt động tư vấn giám sát đạt 19,50 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu dịch vụ của Công Ty.

In 2024, consultancy and supervision activities will continue to play an important role in the fields of real estate, renewable energy, and technical infrastructure. Although this sector is also affected by the delayed investment progress of certain projects, causing revenues to fall short of planned targets, revenue from this activities reached 19.50 billion VND, accounting for a considerable proportion of the Company's service revenue structure.

- Công Ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng tư vấn giám sát thi công tại các dự án lớn như:

The Company continues to execute consultancy contracts for construction supervision at large projects such as:

- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân – Bình Định: Giám sát thi công xây dựng, đảm bảo tiến độ và chất lượng.

The Hoi Van hot spring health resort and residential area project in Binh Dinh: Supervising construction to ensure progress and quality.

- Dự án Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên: Quản lý vận hành, bảo dưỡng, giúp tối ưu hóa hiệu suất vận hành.

The Hoa Hoi Solar Power Plant Project in Phu Yen: Managing operations and maintenance to optimize operational performance.

- Dự án Nhà máy Nhiệt điện LNG Thái Bình: Thực hiện tư vấn giải phóng mặt bằng và nghiên cứu cơ hội tham gia các gói thầu tư vấn khác

The Thai Binh LNG Thermal Power Project: Providing land clearance consulting and researching opportunities to participate in other consulting bidding packages.

2.5. Hoạt động tư vấn khác/ Other consulting activities:

Trong năm 2024, Công Ty đã ghi nhận doanh thu từ dịch vụ vận hành và bảo dưỡng nhà máy Điện mặt trời Hòa Hội, Phú Yên.

In 2024, the company recorded revenue from the operation and maintenance services of the Hoa Hoi Solar Power Plant in Phú Yên.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT/ RESULTS OF THE BOD' ACTIVITIES:

1. Các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT/ Meetings and Resolutions of the BOD:

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.

The meetings of the BOD are organized and conducted in accordance with the Company's Charter and the provisions of the current Enterprise Law. The minutes and resolutions of the BOD are agreed upon by the members of the Board and are stored as required.

Các Nghị quyết của ĐHĐCĐ 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.

The resolutions of the GMS and the BOD have been implemented by the Executive Board in a synchronous, consistent, and effective manner, promptly reporting and adjusting the implementation process in accordance with actual circumstances and the requirements of the BOD.

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2024 như sau:

The Resolutions/Decisions of the BOD issued in 2024 are as follows:

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/ Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1.	01/2024/NQ-HĐQT	24/01/2024	<p>Thông qua xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu</p> <p><i>To approve of the handling of remaining unsold shares from the public offering to existing shareholders</i></p>	100%
2.	02/2024/NQ-HĐQT	25/01/2024	<p>Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu</p> <p><i>To approve of the results of the public offering to existing shareholders</i></p>	100%
3.	03/2024/NQ-HĐQT	30/01/2024	<p>Thông qua thay đổi chi tiết mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng</p> <p><i>To approve of the change in the detailed purpose of using working capital</i></p>	100%

			<i>from the total funds raised through the additional public offering of shares</i>	
4.	04/2024/NQ-HĐQT	30/01/2024	<p>Thông qua việc cử người đại diện phần vốn góp của Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh và Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành</p> <p><i>To approve of the appointment representatives for the Company's shareholdings in Truong Thanh Tra Vinh Wind Power Joint Stock Company and Truong Thanh Energy Joint Stock Company</i></p>	100%
5.	05/2024/NQ-HĐQT	31/01/2024	<p>Thông qua việc triển khai và thực thi giao dịch bảo đảm bằng cổ phần với Bangkok Bank Public Company Limited và Ngân Hàng Bangkok Đại Chúng Trách Nhiệm Hữu Hạn – Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh</p> <p><i>To approve of the implement and execute the share pledge transaction with Bangkok Bank Public Company Limited and Bangkok Bank Public Company Limited - Ho Chi Minh City Branch</i></p>	100%

6.	06/2024/NQ-HĐQT	01/02/2024	<p>Thông qua việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty theo mức vốn mới</p> <p><i>To approve of the registration for changes in charter capital and the amendment the Company's charter in accordance with the new capital level</i></p>	100%
7.	07/2024/NQ-HĐQT	20/02/2024	<p>Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024</p> <p><i>To approve of the convening of the 2024 Annual GMS and the finalizing of the shareholders entitled to attend the 2024 Annual GMS</i></p>	100%
8.	08/2024/NQ-HĐQT	20/03/2024	<p>Thông qua thời gian, địa điểm và dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2024</p> <p><i>To approve of the time, location, and draft documents for the 2024 Annual GMS</i></p>	100%
9.	09/2024/NQ-HĐQT	26/03/2024	<p>Thông qua miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty</p> <p><i>To approve of the dismissal and</i></p>	100%

			<i>appointment of the Deputy General Director and Chief Accountant of the Company</i>	
10.	10/2024/NQ-HĐQT	29/03/2024	<p>Thông qua miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty</p> <p><i>To approve of the dismissal and appointment of the Company's Vice Chairman of the BOD</i></p>	100%
11.	11/2024/NQ-HĐQT	05/04/2024	<p>Thông qua điều chỉnh nội dung một số dự thảo tài liệu trình tại ĐHĐCĐ thường niên 2024</p> <p><i>To approve of the adjustment of the content of some draft documents submitted to the 2024 Annual GMS</i></p>	100%
12.	12/2024/NQ-HĐQT	15/04/2024	<p>Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính và đăng ký thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty</p> <p><i>To approve of the changes in the Company's registered office address and business lines</i></p>	100%
13.	12a/2024/NQ-HĐQT	14/05/2024	<p>Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</p> <p><i>To approve of the transfer of shares in Truong Thanh 108</i></p>	100%

			<i>Construction Investment Joint Stock Company</i>	
14.	13/2024/NQ-HĐQT	14/06/2024	<p>Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh</p> <p><i>To approve of the acquisition of shares in TTP Tra Vinh Joint Stock Company</i></p>	100%
15.	15/2024/NQ-HĐQT	24/06/2024	<p>Thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024</p> <p><i>To approve of the change in the use of working capital from the total amount raised from the additional public offering as approved in the Resolution of the 2024 Annual GMS</i></p>	100%
16.	16/2024/NQ-HĐQT	01/07/2024	<p>Thông qua việc mua cổ phần chào bán thêm tại công ty CP TTP Trà Vinh theo tỷ lệ hiện hữu</p> <p><i>To approve of the purchase of additional shares offered by TTP Tra Vinh Joint Stock Company according to the existing ratio</i></p>	100%
17.	19/2024/NQ-HĐQT	07/08/2024	<p>Thông qua việc bảo đảm cho nghĩa vụ của công ty</p>	100%

			TNHH Onsen Hội Vân với ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hưng Yên <i>To approve of the guarantee for the obligation of Onsen Hoi Van Co., Ltd with Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Bac Hung Yen Branch</i>	
18.	20/2024/NQ-HĐQT	14/08/2024	Thông qua ký kết Hợp đồng cho thuê xe với Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành <i>To approve of signing the vehicle lease agreement with Truong Thanh Energy Joint Stock Company</i>	100%
19.	26A/2024/NQ-HĐQT	21/10/2024	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ tại Công ty cổ phần Trường Thành Bình Định <i>To approve of the acquisition of shares of Viet My Investment and Industrial Construction Joint Stock Company in Truong Thanh Binh Dinh Joint Stock Company</i>	100%
20.	26/2024/NQ-HĐQT	31/10/2024	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường	100%

			Thành GiP <i>To approve of the capital contribution to establish Truong Thanh GIP investment, construction and power distribution Joint Stock Company</i>	
21.	27/2024/NQ-HĐQT	26/12/2024	Thông qua việc cử đại diện quản lý vốn góp của Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh <i>To approve of the appointment a representative to manage the Company's capital contribution in Truong Thanh Tra Vinh power Joint Stock Company</i>	100%

2. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành/ *The results of the BOD' oversight of the Executive Board:*

HĐQT đã thường xuyên làm việc trực tiếp, giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác triển khai các nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh năm 2024, cụ thể:

The BOD has regularly worked directly, closely monitored, and promptly directed and supported the Executive Board in the implementation of tasks and business plans for 2024, specifically:

- 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.

Required the Executive Board to report regularly on the results achieved according to each period and propose timely solutions to enhance business efficiency.

- Làm việc trực tiếp với Ban Điều hành của Công Ty về những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công Ty tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ Công Ty và các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Worked directly with the Company's Executive Board regarding matters deemed necessary by the BOD to ensure that all activities within the Company comply with the applicable law, the Company's Charter, and the Resolutions and Decisions of the GMS and the BOD.

Đánh giá về kết quả hoạt động của Ban Điều hành Công Ty, HĐQT có một số ý kiến

như sau:

Regarding the evaluation of the performance results of the Company's Executive Board, the BOD has several comments as follows:

- **Đối với Tổng Giám đốc/ For the General Director:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng Giám đốc được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty.

To strictly perform the duties and powers of the General Director as stipulated in the Enterprise Law and the Company's Charter.

- Triển khai các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.

To implement the contents of the resolutions of the GMS, the BOD, and the decisions of the BOD in accordance with the established process and timeline.

- 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 quy định của Pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

To regularly report and seek instructions from the BOD, ensuring that the leadership and direction of all the Company's operational areas comply with the legal regulations, state policies, and the Company's Charter.

- **Đối với các cán bộ quản lý khác/ For other management officials:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm thuộc lĩnh vực được phân công.

To fulfill the duties, rights, and responsibilities assigned in the designated area.

- 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.

To work with a sense of responsibility, setting an example in leadership and management within the assigned field.

- 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.

The Executive Board and the management staff of the Company constitute a united and cohesive collective, supporting each other to successfully complete the tasks of management and administration of the Company.

3. Lương, phụ cấp của HĐQT/ Salary and allowances of the BOD:

Thực hiện chi thù lao phụ cấp của HĐQT và BKS năm 2024: 420.000.000 đồng/ 1.500.000.000 đồng như kế hoạch.

Implement the disbursement of remuneration and allowance for the BOD and the BOS in 2024: 420,000,000 VND/1,500,000,000 VND as planned.

4. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Activities of independent members of the BOD and the evaluation of independent members of the BOD regarding the activities of the BOD

4.1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT/ *Independent Board Member Activities*

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

In the term 2020-2025, the BOD has 03 independent members, including: (1) Mr. Tran Tuan Phong, (2) Mr. Akahane Seiji, and (3) Mr. Kudun Sukhumananda.

Các thành viên độc lập HĐQT 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.

The independent members of the BOD all possess professional competencies and experience in the Company's operational domains. Specifically, Mr. Akahane Seiji has been assigned to develop partnerships in the Japanese market, while Mr. Tran Tuan Phong and Mr. Kudun Sukhumananda have been responsible for consulting on legal issues and facilitating connections with foreign partners.

Trong năm 2024, ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji và ông Kudun Sukhumananda đều đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, Thái Lan, Châu Âu, Mỹ, và giới thiệu một số Công Ty hàng đầu tại Nhật Bản, Thái Lan, Châu Âu và Mỹ đến làm việc và trao đổi.

In 2024, Mr. Tran Tuan Phong, Mr. Akahane Seiji, and Mr. Kudun Sukhumananda have actively participated in supporting the Executive Board in developing partnerships in the markets of Japan, Thailand, Europe, and the USA and introducing several leading companies from Japan, Thailand, Europe, and the USA to collaborate and exchange.

4.2. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Independent board member's assessment of the BOD's activities.

Trong năm 2024, HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các Nghị quyết theo đúng thẩm quyền để quản lý các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Công ty; đồng thời chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua.

In 2024, the BOD has approved and issued resolutions in a timely manner within its authority to manage the governance and business activities of the Company; along with directed and closely monitored the activities of the Executive Board in implementing the goals, strategies, and business plans approved by the GMS.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HĐQT/ *DIRECTION OF ACTIVITIES IN 2025 OF THE BOD*

1. Phương hướng hành động năm 2025/ *Action direction for the year 2025*

Tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Điều hành để triển khai và thực

hiện thành công các mục tiêu Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua;

Continue to strengthen monitoring, in conjunction with the Executive Board, to deploy and successfully implement the goals of the Resolution approved by the GMS;

Chỉ đạo Ban Điều hành triển khai quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo,... mà Công ty có tham gia đầu tư, góp vốn hoặc thầu xây dựng; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết.

Direct the Executive Board to implement decisively to expedite the progress of real estate projects, renewable energy,... in which the Company is involved in investment, capital contribution, or construction bidding; ensuring compliance with the timelines of the construction and commercial contracts already signed or to be signed.

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.

Direct the Executive Board to implement plans and diversify funding solutions to meet the capital needs for project execution.

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 2025 và các năm tới.

Actively collaborate with the Executive Board to seek and develop additional investment projects, construction bidding contracts, new commercial contracts, and promote the search for potential real estate projects to establish a foundation for the Company's activities in 2025 and the following years.

Bám sát tình hình kinh tế, tình hình thị trường và các chính sách của Nhà nước liên quan đến các lĩnh vực hoạt động của Công Ty để ra các quyết sách phù hợp.

Closely monitor the economic situation, market circumstances, and government policies related to the Company's areas of activity in order to make appropriate decisions.

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 TEG.

Assess new investment opportunities and allocate capital appropriately to achieve the highest efficiency for the Company, including financial investment opportunities and acquisitions of companies with relevant industries to enhance TEG's capabilities.

Tăng cường xúc tiến hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới để cùng nghiên cứu, triển khai các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam và các nước Châu Á.

Strengthen the promotion of cooperation with major partners worldwide to jointly research and implement renewable energy projects in Vietnam and other Asian countries.

Nhằm tăng cường công tác quản trị, rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên HĐQT 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.

In order to enhance governance, review, amend, and supplement processes and regulations, increase the role of the BOD' members to timely address arising issues and seize opportunities,... thereby gradually improving the benefits for shareholders.

2. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2025/ Some planned targets for 2025:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit of measurement: billion dong

STT/No.	Chỉ tiêu (Hợp nhất) Indicator (Consolidated)	Giá trị/ Value	Tỷ lệ so với 2024/ Ratio compared to 2024
1	Doanh thu BH&CCDV/ <i>Sale revenue and service provision</i>	159,89	53,52%
2	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	37,79	505,89%
3	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	32,96	1234,46%

IV. KẾT LUẬN/ CONCLUSION

Mặc dù phải ứng phó với những diễn biến khó khăn, phức tạp của thị trường, HĐQT đã hoàn thành tốt vai trò là cơ quan quản lý Công ty, linh hoạt, quyết đoán trong việc đưa ra được những quyết sách, điều chỉnh phù hợp giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định, thu được lợi nhuận khả quan.

Although having to respond to the difficult and complex developments of the market, the BOD has successfully fulfilled its role as the governing body of the Company, flexibly and decisively made appropriate decisions and adjustments that help the Company maintain stable operations and achieve favorable profits.

Nhân đây, thay mặt cho HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác, các cơ quan quản lý; chân thành cảm ơn sự đồng thuận, nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể cán bộ nhân viên đã sát cánh, hỗ trợ HĐQT hoàn thành nhiệm vụ, giúp Công ty có được kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2024.

On this occasion, on behalf of the BOD of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company, I would like to sincerely thank the support of our esteemed shareholders, partners, and regulatory agencies; sincerely appreciate the consensus and efforts of the Executive Board and the collective staff who have stood by and supported the BOD in fulfilling its duties, helping the Company achieve promising business results in 2024.

Đây cũng là động lực để HĐQT quyết tâm chỉ đạo Ban Điều hành, cùng tập thể cán

bộ nhân viên trong Công ty thực hiện thành công kế hoạch 2025 do Đại hội cổ đông giao.

This is also the motivation for the BOD to resolutely direct the Executive Board, along with the collective of employees in the Company, to successfully implement the 2025 plan assigned by the GMS.

Kính trình và xin ý kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của HĐQT Công ty nêu trên.

The BOD would like to present and seek the opinions of the Annual GMS in 2025 regarding the report on the Company's operational results for 2024 and the operational direction for 2025.

Trân trọng cảm ơn!

Respectful thanks!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**

Đặng Trung Kiên