

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

**TRUONG THANH ENERGY AND  
REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

Số: 01/2025/BC-BĐH

No: 01/2025/BC-BĐH

**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 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024**

### **VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**

#### **REPORT ON BUSINESS PERFORMANCE IN 2024**

#### **AND BUSINESS PLAN FOR 2025**

### **PHẦN I/ PART I**

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

#### **BUSINESS PERFORMANCE IN 2024**

### **I. BỐI CẢNH CHUNG/ GENERAL CONTEXT**

Năm 2024, kinh tế Việt Nam đã đạt được những thành tựu ấn tượng, vượt qua nhiều thách thức từ bối cảnh quốc tế và thiên tai trong nước. Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 7,09%, đạt 476,3 tỷ USD, cao hơn mức tăng 5,05% của năm 2023, tỉ giá (USD/VND) tăng hơn 4,3% và có dấu hiệu tiếp tục tăng trong thời gian tới.

*In 2024, Vietnam's economy achieved impressive results, overcoming numerous challenges from the international landscape and domestic natural disasters. The Gross Domestic Product (GDP) grew by 7.09%, reaching USD 476.3 billion, surpassing the 5.05% growth rate of 2023, the exchange rate (USD/VND) has increased by more than 4.3% and shows signs of continuing to rise in the near future.*

#### **1. Lĩnh vực Năng lượng/ Energy Sector**

Năm 2024, lĩnh vực năng lượng Việt Nam chứng kiến nhiều biến chuyển quan trọng, phản ánh nỗ lực cân bằng giữa tăng trưởng kinh tế và chuyển đổi năng lượng bền vững. Ngành năng lượng Việt Nam trong năm 2024 tiếp tục khẳng định vai trò quan trọng trong việc đảm bảo an ninh năng lượng và thực hiện các cam kết quốc tế về giảm phát thải CO2.

*In 2024, Vietnam's energy sector witnessed many significant transformations, reflecting efforts to balance economic growth with a sustainable energy transition. The sector continued to affirm its crucial role in ensuring energy security and fulfilling international commitments to reducing CO2 emissions.*

Tuy nhiên, bên cạnh tiềm năng phát triển to lớn, cũng hiện hữu những yếu tố rủi ro có thể ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và mục tiêu tăng trưởng của ngành nói chung và ảnh hưởng trực tiếp tới hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công Ty nói riêng.

*However, alongside its great development potential, there are also several risk factors that could impact the industry's operational efficiency and growth targets in general, as well as directly affect the Company's business performance in particular.*

## **2. Lĩnh vực Bất động sản/ Real Estate Sector**

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 đã bắt đầu có dấu hiệu phục hồi từ cuối năm 2024, nhưng mới chỉ 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 tạo điều kiện cho doanh nghiệp cân nhắc tái khởi động dự án và thu hút đầu tư. Tuy nhiên, vẫn còn nhiều thách thức cần vượt qua để đảm bảo thị trường phát triển bền vững và minh bạch.

*After a challenging period from 2022 to the end of 2023 due to legal obstacles and limited access to capital, the real estate market began showing signs of recovery in late 2024, though primarily in some northern regions. The completion of the legal framework and government support policies have enabled businesses to consider restarting projects and attracting investment. However, many challenges remain in ensuring a sustainable and transparent market.*

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:

*Amidst the significant economic difficulties and challenges mentioned above, the Company's leadership has made great efforts, proactively and flexibly managed operations to maintain stability and strengthen its position for the coming years. In terms of business performance data, the Company has achieved the following results:*

## **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024/ BUSINESS PERFORMANCE RESULTS IN 2024**

### **1. Tổng hợp kết quả thực hiện SXKD năm 2024/ Summary of Production and Business Performance in 2024.**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit: Billion VND

STT/ No.	Chỉ tiêu (Hợp nhất)/ <i>Indicator</i> (Consolidated)	Kế hoạch 2024/ <i>Plan</i> 2024	Thực hiện 2024/ <i>Implementation</i> 2024	Tỷ lệ/ <i>Rate</i> TH/KH <i>Implementation/Plan</i> (%)
1	Vốn điều lệ <i>Charter Capital</i>	1.208,07	1.208,07	100,00%
2	Doanh thu BH&CCDV <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 từ HĐTC <i>Financial income</i>	9,07	31,39	346,09%
5	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	87,97	7,47	8,49%
6	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	70,38	2,67	3,79%
	- LNST cổ đông Công Ty mẹ  - <i>Profit after tax for parent company's shareholders</i>	58,86	4,96	8,43%

**2. So sánh kết quả SXKD năm 2024 với 2023/ Comparison of business performance results in 2024 with 2023:**

Đơn vị tính: tỷ đồng  
Unit: Billion VND

STT/ No	Chỉ tiêu (Hợp nhất) <i>Indicator (Consolidated)</i>	Thực hiện 2023/	Thực hiện 2024/	Tỷ lệ (Rate) TH 2024/TH 2023
------------	--	--------------------	--------------------	------------------------------------

		<b>Implementation 2023</b>	<b>Implementation 2024</b>	<b>Implementation 2024/ Implementation 2023 (%)</b>
1	<b>Vốn điều lệ</b> <i>Charter Capital</i>	<b>728,07</b>	<b>1.208,07</b>	<b>165,93%</b>
2	<b>Doanh thu BH&amp;CCDV</b> <i>Sales revenue and service provision</i>	<b>325,52</b>	<b>298,75</b>	<b>91,78%</b>
3	Lợi nhuận thuần <i>Net profit</i>	117,06	26,85	22,94%
4	Lợi nhuận từ HĐTC <i>Financial income</i>	110,98	31,39	28,28%
5	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	116,26	7,47	6,43%
6	<b>Lợi nhuận sau thuế</b> <i>Profit after tax</i>	<b>81,66</b>	<b>2,67</b>	<b>3,27%</b>

### **III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024/ *EVALUATION OF BUSINESS PERFORMANCE RESULTS IN 2024***

#### **1. Kết quả kinh doanh chung/ *Overall business performance***

Căn cứ Kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

*Based on the Business performance plan approved by the General Meeting of Shareholders, the Ccompany's business performance in 2024 achieved the following specific indicators:*

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

*Revenue from sales and service provision: Reached VND 298.75 billion, fulfilling 53.72% of the plan and achieving 91.78% compared to 2023.*

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính: thực hiện 31,39 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 346,09% so với kế hoạch và đạt 28,28% so với năm 2023;

*Financial income: Achieved VND 31.39 billion, fulfilling 346.09% of the plan and reaching 28.28% compared to 2023.*

- Lợi nhuận sau thuế: thực hiện 2,67 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 3,79% so với kế hoạch và đạt 3,27% so với năm 2023;

*Profit after tax: Recorded at VND 2.67 billion, achieving 3.79% of the plan and 3.27% compared to 2023.*

- Chỉ số thu nhập trên cổ phiếu của năm 2024 đạt 42 đồng, giảm 96% so với năm 2023;

*The earnings per share in 2024 reached VND 42, decreasing by 96% compared to 2023.*

Ngoài chỉ tiêu về lợi nhuận tài chính tăng 346,09% so với kế hoạch, các chỉ tiêu còn lại đều thấp hơn kết quả năm 2023 và chưa đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chính 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:

*Except for financial income, which increased by 346,09% compared to the plan, all other indicators were lower than the previous year and did not meet the set targets. The primary reason was the impact of external factors on the Company's two main business sectors: Real Estate and Energy, specifically:*

### **1.1. Lĩnh vực Bất động sản/ Real Estate Sector**

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 và Bất động sản nghỉ dưỡng. Như đã tổng kết ở phần trên, năm 2024 thị trường bất động sản về cuối năm đã có những chuyển biến nhưng chưa đáng kể, do hành lang pháp lý cũng như chính sách tín dụng mới ban hành, chưa có thời gian để thực sự thâm thấu vào thị trường.

*The Company's real estate investment and business activities currently focus primarily on urban residential real estate and resort real estate. As summarized in the previous section, by the end of 2024, the real estate market has shown some signs of improvement, but not significantly. This was due to newly issued legal frameworks and credit policies, which have not yet had time to fully permeate the market.*

Các dự án mà công ty trực tiếp và gián tiếp tham gia đầu tư đều chưa chính thức mở bán nên chưa ghi nhận được doanh thu.

*The projects in which the company directly and indirectly invests have not been officially launched for sale, thus no revenue has been recorded.*

### **1.2. Lĩnh vực Năng lượng/ Energy Sector**

Năm 2024, lĩnh vực năng lượng Việt Nam chứng kiến nhiều chuyển biến quan trọng, tập

trung vào việc đa dạng hóa nguồn cung và thúc đẩy phát triển bền vững. Chính phủ đã phê duyệt Chiến lược phát triển điện quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn 2045, với mục tiêu tăng tỷ lệ năng lượng tái tạo và giảm phụ thuộc vào nhiên liệu hóa thạch.

*In 2024, the energy sector in Vietnam witnessed many important changes, focusing on diversifying supply sources and promoting sustainable development. The government has approved the National Electricity Development Strategy until 2030, with a vision for 2045, aiming to increase the share of renewable energy and reduce reliance on fossil fuels.*

Tuy nhiên vẫn còn tồn tại những hạn chế liên quan đến cơ chế chính sách như: chậm ban hành giá khung giá điện, quy trình đấu thầu chưa rõ ràng; hạn chế hạ tầng truyền tải, cơ chế hỗ trợ tài chính, biến động từ tỷ giá, biến động thị trường và cạnh tranh với điện truyền thống đã làm ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả đầu tư.

*However, there are still policy-related limitations, such as delays in issuing the electricity price framework, unclear bidding procedures, inadequate transmission infrastructure, financial support mechanisms, exchange rate fluctuations, market volatility, and competition with traditional electricity, all of which have impacted the progress and investment efficiency.*

## **2. Kết quả từng mặt hoạt động/ Results of each activity aspect**

Trong năm 2024, 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 mảng kinh doanh cốt lõi là Năng lượng. Kết quả hoạt động cụ thể trên các lĩnh vực chính như sau:

*In 2024, the Company restructured its investment capital in subsidiaries, affiliates, and financial investments to align with the Board of Directors' strategic direction, focusing on its core business in the Energy sector. The specific results in key areas are as follows:*

### **2.1. Năng lượng/ Energy**

Với những điều kiện về chính sách cho mảng năng lượng tái tạo, trong năm 2024, Công Ty đã tái cấu trúc các khoản đầu tư, tập trung vào phát triển điện gió, tăng tỷ lệ đầu tư vào các dự án tiềm năng lớn. Một phần nguồn thu từ đợt tăng vốn hoàn thành Quý 1/2024 được đầu tư vào Công ty cổ phần điện gió Trường Thành Trà Vinh (TTTV, CĐT dự án điện gió Trà Vinh 48MW). Kết quả kinh doanh của TTTV trong năm 2024 đã không đạt kế hoạch do 1) ảnh hưởng từ tỷ giá (USD/VND) gia tăng đã làm tăng chi phí tài chính, và 2) ảnh hưởng từ sự cố cáp ngầm dưới biển ở thời điểm cuối năm.

*Given the policy conditions supporting the renewable energy sector, the Company restructured its investments in 2024, prioritizing wind power development and increasing its stake in high-potential projects. A portion of the revenue from the capital increase completed in Q1/2024 was invested in Trường Thành Trà Vinh Wind Power Joint Stock Company (TTTV, the developer of the 48MW Trà Vinh wind power project). The business results of TTTV in*

2024 did not meet the plan due to 1) the impact of the increasing exchange rate (USD/VND), which raised financial costs, and 2) the impact of the underwater cable incident at the end of the year.

Bên cạnh đó, TEG đã cùng đối tác là GiP (chủ đầu tư Khu công nghiệp tại Thái Bình) thành lập Công Ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GIP (TEG nắm 51%) với định hướng tham gia đầu tư hạ tầng điện KCN, phân phối điện cho các khách hàng trong KCN. Đây là một lĩnh vực mới nhưng đầy tiềm năng trong tương lai, đặc biệt khi cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA) đã và đang được triển khai tại Việt Nam.

*Additionally, TEG partnered with GiP (the investor of an industrial park in Thai Binh) to establish Truong Thanh GIP Electricity Investment, Construction, and Distribution Joint Stock Company (TEG holds a 51% stake). This company is positioned to invest in industrial park power infrastructure and distribute electricity to customers within these zones. This is an emerging but highly promising sector, particularly as Vietnam continues implementing the Direct Power Purchase Agreement (DPPA) mechanism.*

### **2.1.1. Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)/ Truong Thanh Energy Joint Stock Company (TTP)**

TTP là công ty con của TEG, chuyên đầu tư vào mảng năng lượng tái tạo.

*TTP is a subsidiary of TEG, specializing in renewable energy investments*

Trong năm 2024, TTP đã thực hiện tái cấu trúc các khoản đầu tư để tập trung nguồn vốn cho các dự án đầu tư mới. Cụ thể, TTP đã cùng Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) và 2 đối tác Nhật Bản là Tokyo Gas và Kumagai Gumi hình thành liên danh đề xuất đầu tư 2 dự án điện gió gần bờ tại là V1-2 mở rộng và V3-3 (đều có công suất 48MW) tại tỉnh Trà Vinh. Cùng với đó, TTP đã tiếp tục đầu tư tăng thêm vốn góp vào công ty điện gió là:

*In 2024, TTP restructured its investments to focus capital on new projects. Specifically, TTP partnered with Truong Thanh Vietnam Group (TTVN) and two Japanese investors - Tokyo Gas and Kumagai Gumi to form a consortium proposing investment in two nearshore wind power projects: V1-2 Expansion and V3-3 (both with a capacity of 48MW) in Tra Vinh Province. Additionally, TTP continued increasing its equity in wind power companies, including:*

- Công Ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải (dự kiến là chủ đầu tư dự án V1-2 mở rộng);

*Truong Thanh Duyen Hai Wind Power Joint Stock Company (expected to develop the V1-2 Expansion project);*

- Công Ty Cổ phần Điện gió Đông Hải (dự kiến là chủ đầu tư dự án V3-3);

*Dong Hai Wind Power Joint Stock Company (expected to be the investor of the V3-3 project);*

- Công Ty Cổ phần TTP Trà Vinh (đang triển khai nghiên cứu dự án điện gió ngoài khơi).

*TTP Tra Vinh Joint Stock Company, which is currently conducting feasibility studies for an offshore wind power project.*

### **2.1.2. Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding/ Huong Hoa Holding Joint Stock Company**

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.

*Huong Hoa Holding Joint Stock Company holds 99% ownership in Huong Hoa 1 Joint Stock Company – the investor of a 48MW wind power project in Huong Hoa District, Quang Tri Province. This project has been granted an Investment Policy Approval and an Investment Registration Certificate by the People’s Committee of Quang Tri Province.*

Năm 2024, 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 năng lượng tái tạo chuyển tiếp.

*In 2024, alongside design work and site clearance, the Company has continued working with the EPC contractor to optimize investment costs. Overall, the project implementation has been delayed compared to the initial plan due to the lack of guidance from the Ministry of Industry and Trade regarding cost calculation and electricity pricing for transitional renewable energy projects.*

## **2.2. Bất động sản/ Real Estate**

### **2.2.1. Tình hình chung/ General situation**

Trong năm 2024, để hiện thực hóa mục tiêu không phát triển đầu tư mới, chỉ tập trung vào dự án đã có sẵn pháp lý đồng thời tập trung nguồn lực cho mảng năng lượng, Công Ty đã cơ cấu lại tỷ lệ đầu tư vào mảng bất động sản, cụ thể là: giảm tỷ lệ sở hữu còn 67% tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, quyết định dừng triển khai dự án Cụm Công nghiệp Cát Hiệp.

*In 2024, to achieve the objective of refraining from new investments and focusing solely on projects with existing legal frameworks while concentrating resources on the energy sector, the Company restructured its real estate investment portfolio. Specifically, it reduced its ownership to 67% in 108 Truong Thanh Investment and Construction Joint Stock Company and made decision to halt the execution of the Cat Hiep Industrial Cluster project.*

### **2.2.2. Công Ty TNHH Onsen Hội Vân/ Onsen Hoi Van Limited Liability Company**

Công Ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp được thành lập từ năm 2021 và là Chủ đầu tư Dự án Khu Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân.



*Onsen Hoi Van Limited Liability Company was established in 2021 and is the investor of the Resort, Healthcare, and Residential Area Project at the Hoi Van Hot Spring Area.*

Trong năm 2024, Công Ty đã hoàn thành 100% tiền sử dụng đất phải nộp cho Ngân sách Nhà nước, triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từ Quý II năm 2024.

*In 2024, the Company completed 100% of its land use fee obligations to the State Budget and commenced construction of technical and social infrastructure in the second quarter of 2024.*

Quý IV/2024, Công Ty đã ký hợp đồng Tổng đại lý phân phối sản phẩm, dự kiến bắt đầu bán hàng vào Quý II/2025. Đây là dự án hứa hẹn mang lại doanh thu khả quan trong sáu tháng cuối năm 2025.

*In the fourth quarter of 2024, the company signed a Master Distribution Agreement for project sales, with the first sales phase expected to launch in the second quarter of 2025. This project is anticipated to generate promising revenue in the last six months of 2025.*

### **2.3. Hoạt động xây dựng và tư vấn/ *Construction and consultancy activities***

Trong năm 2024 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.

*In 2024, revenue from construction and consultancy services did not meet the planned targets, as projects within the TTVN Group system and companies in which TEG holds equity or partnerships had to delay their investment schedules for reasons outlined earlier.*

Năm 2024 Công Ty đã được ghi nhận doanh thu từ dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy Điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên. Đối với mảng bất động sản, Công Ty đã thực hiện hợp đồng tư vấn giám sát cho dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân.

*The company generated revenue from operation and maintenance services for the Hoa Hoi Solar Power Plant in Phu Yen. In the real estate sector, the company fulfilled a construction supervision consulting contract for the Resort, Healthcare, and Residential Area Project at the Hoi Van Hot Spring Area.*

### **2.4. Hoạt động tài chính/ *Financial Activities***

Điểm nhấn lớn của năm 2024 là Công Ty đã tăng vốn thành công từ 728 tỷ đồng lên 1.208 tỷ đồng. Phần lớn tiền huy động được sử dụng để tiếp tục đầu tư vào dự án điện gió Trà Vinh, Ngoài ra các khoản thu từ thanh lý các khoản đầu tư cũng duy trì thanh khoản tốt cho Công Ty. Về cơ bản, hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu của Công Ty được quản trị ở mức an toàn.

*A key highlight of 2024 was the Company's successful capital increase from VND 728 billion to VND 1,208 billion. The majority of the funds raised were being utilized to further investing in the Tra Vinh Wind Power Project. Additionally, revenue from divesting investments*

*maintained good liquidity for the company. Overall, the Company's debt-to-equity ratio was effectively managed at a safe level.*

Bên cạnh đó, Công Ty tiếp tục 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.

*Furthermore, the Company continued strengthening its relationships with major financial institutions to secure resources for upcoming investment projects.*

## **2.5. Hoạt động thương mại/ Commercial activities**

Trong năm nay, hoạt động thương mại chủ yếu trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, nhựa đường cho một số khách hàng lớn trong ngành xây dựng.

*During the year, commercial activities primarily focused on building materials and bitumen supply for several major clients in the construction industry.*

## **2.6. Các hoạt động khác/ Other activities**

Trong năm 2024, bộ máy tổ chức của Công Ty cũng liên tục được rà soát, kiện toàn. Vấn đề quản lý hiệu quả công việc trong tổ chức cũng được đưa ra và tích cực tìm giải pháp để nâng cao chất lượng nhân sự cũng như hiệu quả công việc.

*Throughout the year, the Company's organizational structure was continuously reviewed and streamlined. Efforts were made to improve work efficiency within the organization by actively seeking solutions to enhance personnel quality and overall operational effectiveness.*

## **PHẦN 2/ PART 2**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**

### ***BUSINESS PERFORMANCE PLAN FOR 2025***

## **I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH NĂM 2025/ FORECAST OF THR SITUATION IN 2025**

### **1. Tình hình chung/ General situation**

Các tổ chức tài chính quốc tế dự báo GDP toàn cầu năm 2025 sẽ tăng trưởng quanh mức 3%. Mặc dù các con số này cho thấy sự ổn định, nhưng vẫn thấp hơn mức trung bình 3,5% trước đại dịch COVID-19. Các vấn đề chính thế giới phải đối diện có thể kể đến là:

*International financial institutions forecast that global GDP growth in 2025 will be around 3%. Although this figure indicates relative stability, it remains lower than the pre-COVID-19 average of 3.5%. The key global challenges expected in 2025 include:*

1. Chính sách bảo hộ thương mại/ *Trade protectionism policies;*
2. Lạm phát và chính sách tiền tệ/ *Inflation and monetary policies;*
3. Xung đột và bất ổn chính trị/ *Conflicts and political instability.*

Tại Việt Nam, Chính phủ Việt Nam đã nâng mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2025 lên ít nhất 8%, so với mức 6,5% - 7,0% trước đó. Mục tiêu này phản ánh quyết tâm thúc đẩy nền kinh tế và tận dụng các cơ hội phát triển. Các lĩnh vực như sản xuất công nghiệp, xuất khẩu và đầu tư nước ngoài tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Việc triển khai các dự án hạ tầng lớn, cải thiện môi trường kinh doanh và tận dụng hiệu quả các hiệp định thương mại tự do cũng được kỳ vọng sẽ góp phần vào tăng trưởng. Bên cạnh đó, tỷ giá (USD/VND) được dự báo sẽ tiếp tục chịu sức ép gia tăng.

*In Vietnam, the government has raised its GDP growth target for 2025 to at least 8%, compared to the previous range of 6.5% – 7.0%. This reflects a strong commitment to economic acceleration and leveraging development opportunities. Sectors such as industrial production, exports, and foreign direct investment (FDI) will continue to play a crucial role in driving economic growth. Additionally, the implementation of major infrastructure projects, improvements in the business environment, and the effective utilization of free trade agreements are expected to contribute significantly to economic expansion. In addition, the exchange rate (USD/VND) is expected to continue to be under increasing pressure.*

## **2. Về lĩnh vực Bất động sản/ Real Estate Sector**

Những thuận lợi có thể kể đến/ *Opportunities:*

- Chính sách hỗ trợ từ Nhà nước: Luật Đất đai (sửa đổi) và các chính sách mới về tín dụng, thuế sẽ giúp thị trường minh bạch và ổn định hơn. Nhiều chính sách thúc đẩy nhà ở xã hội, hỗ trợ lãi suất cho người mua nhà.

*Government support policies: The amended Land Law and new policies on credit and taxation will help create a more transparent and stable real estate market. Several policies are being introduced to promote social housing and support interest rates for homebuyers.*

- Hạ tầng giao thông phát triển mạnh: Nhiều dự án giao thông lớn như cao tốc Bắc – Nam, đường vành đai 4, các tuyến metro ở TP.HCM và Hà Nội giúp tăng giá trị bất động sản tại các khu vực hưởng lợi.

*Strong infrastructure development: Large-scale transportation projects such as the North-South Expressway, Ring Road 4, and metro lines in Ho Chi Minh City and Hanoi are expected to increase real estate values in benefiting areas.*

- Dòng vốn FDI gia tăng đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

*Rising FDI Inflows: Especially in the industrial real estate sector, attracting foreign investment remains a key driver.*

Bên cạnh đó còn tồn tại hững khó khăn/ *Challenges:*

- Khả năng tiếp cận vốn còn hạn chế

*Limited access to capital.*

- Giá nhà vẫn cao so với thu nhập.

*Housing prices remain high compared to income levels.*

- Sự phục hồi không đồng đều giữa các phân khúc và giữa các khu vực.

*Uneven recovery across segments and regions.*

- Tác động của bất ổn kinh tế và địa chính trị.

*Impacts of economic and geopolitical uncertainties.*

### **3. Về lĩnh vực Năng lượng/ Energy Sector**

Theo tính toán, cứ tăng trưởng kinh tế 1% thì nhu cầu điện tăng 1,5%. Với mục tiêu tăng trưởng GDP trong năm 2025 là 8% và đạt 2 con số trong những năm tiếp theo thì nhu cầu điện sẽ tăng 12% - 15%/năm.

*According to calculations, for every 1% increase in economic growth, electricity demand increases by 1.5%. With Vietnam's GDP growth target set at 8% in 2025 and projected to reach double digits in the coming years, electricity demand is expected to rise by 12% – 15% per year.*

Hiện nay, Bộ Công thương đang chủ trì việc điều chỉnh lại quy hoạch điện 8 để đáp ứng nhu cầu trong thời kỳ mới. Với việc điều chỉnh này, năng lượng tái tạo (chủ yếu là điện gió và điện mặt trời) sẽ được gia tăng trong giai đoạn từ nay đến 2030, và tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn điện trong giai đoạn sau đó. Tuy nhiên, để hiện thực hóa được mục tiêu này thì còn cần các chính sách rõ ràng, hợp lý và kịp thời từ phía Chính Phủ. Thời gian qua, Luật Điện Lực và một số Nghị định, Thông Tư hướng dẫn đã được ban hành nhưng vẫn còn một số điểm cần được tháo gỡ.

*Currently, the Ministry of Industry and Trade is leading the adjustment of Power Development Plan VIII (PDP8) to meet energy demands in the new period. With this adjustment, renewable energy (primarily wind and solar power) will continue to increase from now until 2030 and will maintain a significant share of the power structure in the following period. However, to achieve this goal, clear, reasonable, and timely policies from the Government are essential. Recently, the Electricity Law and several decrees and circulars have been issued, but there are still issues that need to be resolved.*

Đây là thách thức lớn đối với ngành điện nhưng cũng là cơ hội cho các doanh nghiệp tư nhân tham gia sâu rộng vào lĩnh vực này. Tuy nhiên, cơ hội này không dành cho tất cả mà chỉ những doanh nghiệp có sự chuẩn bị kỹ lưỡng, có cách tiếp cận bài bản và minh bạch, cũng như có khả năng hợp tác quốc tế sâu rộng mới có thể tận dụng được cơ hội này.

*This presents a major challenge for the energy industry but also an opportunity for private enterprises to engage more deeply in the sector. However, this opportunity is not for*

*everyone only companies that are well-prepared, have a structured and transparent approach, and possess strong international cooperation capabilities can seize this opportunity.*

## **II. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM/ KEY TASKS**

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế xã hội của Việt Nam trong năm 2025 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 2025 như sau:

*Based on the forecast of Vietnam's socio-economic situation in 2025 as well as an analysis of the advantages and challenges in each sector, TEG's Executive Board has identified the following key tasks for 2025:*

1. Tiếp tục đẩy mạnh quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác đầu tư các dự án phát điện năng lượng tái tạo, đặc biệt là 2 dự án điện gió V1-2 mở rộng và V3-3.

*Continue strengthening partnerships with domestic and international investors to develop renewable energy power generation projects, particularly the V1-2 Expansion and V3-3 wind power projects.*

2. Từng bước kiện toàn và phát triển mảng kinh doanh hạ tầng điện và phân phối điện tại khu công nghiệp.

*Gradually consolidate and expand the business of power infrastructure development and electricity distribution in industrial zones.*

3. Tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư để tập trung cho các dự án mới.

*Continue restructuring investment capital to focus on new projects.*

4. Nghiên cứu và phát triển các dự án nguồn điện mới thông qua cơ chế DPPA.

*Research and develop new power generation projects through the Direct Power Purchase Agreement (DPPA) mechanism.*

5. Tiếp tục triển khai dự án Hội Vân, thực thi kế hoạch bán hàng đã xây dựng.

*Continue implementing the Hoi Van project and executing the sales plan as scheduled.*

6. Kiện toàn nhân sự đáp ứng các nhiệm vụ nêu trên.

*Streamline human resource capacity to meet the objectives outlined above.*

## **III. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH/ KEY INDICATORS**

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2024, 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:

The 2025 business performance plan is developed based on the achievements of 2024, forecasts of influencing factors in operational sectors, and the Company's current situation, with the following key indicators:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit: billion VND

<b>STT/ No</b>	<b>Chỉ tiêu (Hợp nhất) Indicator (Consolidated)</b>	<b>Thực hiện 2024/ Implementation 2024</b>	<b>Kế hoạch 2025/ Plan 2025</b>	<b>Tỷ lệ (Rate) KH2025/TH2024 Plan 2025/Implementation 2024 (%)</b>
1	<b>Doanh thu BH&amp;CCDV</b> <i>Sales revenue and service provision</i>	298,75	159,89	53,52%
2	Giá vốn hàng bán/ <i>Cost of Goods Sold</i>	279,25	115,92	41,51%
3	Lợi nhuận gộp <i>Gross profit</i>	19,51	43,97	225,37%
4	Lợi nhuận hoạt động TC <i>Financial income</i>	31,39	23,40	74,55%
5	<b>Lợi nhuận trước thuế</b> <i>Profit before tax</i>	<b>7,47</b>	<b>37,79</b>	<b>505,89%</b>
6	<b>Lợi nhuận sau thuế</b> <i>Profit after tax</i>	<b>2,67</b>	<b>32,96</b>	<b>1234,46%</b>
7	LNST cổ đông công ty mẹ <i>Net profit attributable to parent company's shareholders</i>	4,96	28,43	573,19%

Doanh thu hợp nhất dự kiến đạt khoảng 159,89 tỷ đồng, tương đương 53,52% kết quả năm 2024, Lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt khoảng 32,96 tỷ đồng, bằng 1.234,46% kết quả của năm 2024.

*Consolidated revenue is expected to reach approximately 159.89 billion VND, equivalent to 53.52% of the results for 2024. After-tax profit is projected to be around 32.96 billion VND, equal to 1,234.46% of the results for 2024.*

#### **IV. ĐỊNH HƯỚNG & GIẢI PHÁP CƠ BẢN/ *ORIENTATION & FUNDAMENTAL SOLUTIONS***

Kế hoạch nêu trên được xây dựng dựa trên các định hướng của Hội đồng Quản trị và thể hiện quyết tâm cao của Ban điều hành. Các giải pháp cơ bản nhằm hiện thực hóa mục tiêu này đối với từng mảng kinh doanh như sau:

*The aforementioned plan is formulated based on the Board of Directors' orientations and reflects the Executive Board's strong determination. The fundamental solutions to achieve this goal for each business sector are as follows:*

##### **1. Năng lượng/ *Energy***

- Thông qua TTP, tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và chuẩn bị đầu tư cho 2 dự án điện gió V1-2MR(48MW) và V3-3(48MW) tại Trà Vinh. Cả 2 dự án này đều hợp tác với các đối tác lớn từ Nhật Bản và đã có quá trình chuẩn bị kỹ lưỡng cho việc đầu tư từ nhiều năm trước.

*TTP participates in the bidding to select investors and prepare for the investment in 2 wind power projects V1-2MR (48MW) and V3-3 (48MW) in Tra Vinh. Both projects are in collaboration with major partners from Japan and have undergone thorough preparation for investment for many years prior..*

- Xây dựng các giải pháp EPC và giải pháp tài chính tối ưu cho các dự án.

*Develop optimal EPC solutions and financial solutions for projects.*

- Giám sát quá trình triển khai dự án điện gió Hướng Hóa 1 đảm bảo hiệu quả.

*Supervise the implementation of the Huong Hoa 1 wind power project to ensure efficiency.*

- Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (chủ đầu tư dự án điện gió V1-2 đang vận hành) để tập trung đầu tư cho các dự án mới, với mục tiêu tăng tỷ lệ sở hữu lên trên 50%.

*Divest from Truong Thanh Tra Vinh Wind Power JSC (the investor of the operational V1-2 wind power project) to reallocate capital to new projects, with the aim of increasing the ownership ratio above 50%.*

- Hoàn thiện mô hình kinh doanh và triển khai đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng điện khu công nghiệp và phân phối điện, trước mắt là dự án hợp tác với GiP. Về lâu dài, đây là mảng kinh doanh sẽ đóng góp phần lớn doanh thu cho TEG.

*Finalize the business model and commence investments in industrial park (IP) power infrastructure and electricity distribution, starting with the partnership project with GiP. In the long term, this sector is expected to contribute significantly to TEG's revenue.*

## **2. Bất động sản/ Real Estate**

Mở bán Dự án suối nước nóng Hội Vân, Bình Định trong quý II/2025. Linh hoạt điều chỉnh kế hoạch đảm bảo mục tiêu an toàn vốn và tối đa hóa lợi nhuận.

*Launch sales for the Hoi Van Hot Spring project in Binh Dinh in second quarter of 2025. Adapt the plan flexibly to ensure capital safety and maximize profitability.*

## **3. Xây dựng - Tư vấn/ Construction - Consulting**

- Tiếp tục thực hiện hợp đồng Tư vấn giám sát Thi công xây dựng Dự án Hội Vân.  
*Continue executing the Construction Supervision Consulting contract for the Hoi Van project.*
- Tiếp tục thực hiện hoạt động Quản lý vận hành tại Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên.  
*Maintain operation management activities at the Hoa Hoi Solar Power Plant in Phu Yen.*
- Đối với dự án nhiệt điện LNG Thái Bình: tham gia tư vấn giải phóng mặt bằng cho dự án đồng thời nghiên cứu cơ hội tham gia các gói thầu, tư vấn khác trong tương lai.  
*For the Thai Binh LNG Thermal Power Project: Provide consulting services for site clearance and explore opportunities to participate in future bidding and consulting packages.*

## **4. Công tác tài chính/ Financial Management**

- Triển khai đồng bộ và linh hoạt các giải pháp tài chính để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện các kế hoạch kinh doanh nêu trên.  
*Implement flexible and synchronized financial solutions to secure sufficient resources for executing the business plans.*
- Thực hiện và quản lý công tác tài chính kế toán theo đúng quy định của Nhà nước và Pháp luật.  
*Perform and manage financial and accounting tasks in compliance with state regulations and legal requirements.*
- Quản lý, giám sát chặt chẽ tất cả các khoản vốn đầu tư, các tài sản của Công Ty.  
*Strictly control and oversee all investment capital and Company assets.*



- 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.

*Closely monitor receivables, minimize overdue debts, and intensify efforts for debt recovery.*

#### **5. Công tác tổ chức nhân sự/ *Human resources organization***

- 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.

*Continue strengthening the organizational structure, refining personnel while supplementing and arranging employees in accordance with their capabilities and expertise.*

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

*Enhance internal training programs to improve employees' skills and competencies.*

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

*The above constitutes the Report on business performance in 2024 and the Business plan for 2025, respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for review and approval.*

**Trân trọng cảm ơn!**

*Sincerely thanks!*

**TỔNG GIÁM ĐỐC  
GENERAL DIRECTOR**

**Hoàng Mạnh Huy**