



*Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021*

Số: 01/2021/BC-TEG

## **BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021**

### **PHẦN I TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020**

#### **I. TÌNH HÌNH CHUNG**

Kinh tế - Xã hội năm 2020 của Việt Nam diễn ra trong bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid-19) bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn cầu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt Kinh tế - Xã hội của các quốc gia trên thế giới. Các nền kinh tế lớn đối mặt với tình trạng suy thoái sâu, tồi tệ nhất trong nhiều thập kỷ qua. Tuy nhiên, trong những tháng cuối năm, khi phần lớn các nền kinh tế tái khởi động sau phong tỏa do dịch Covid-19, dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới có những dấu hiệu khả quan hơn. Thương mại toàn cầu, giá cả hàng hóa đang dần được phục hồi, thị trường chứng khoán toàn cầu tăng mạnh trong tháng 11 và tháng 12 nhờ tín hiệu tích cực từ sản xuất và hiệu quả của vắc-xin phòng Covid-19. Những nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản, Cộng đồng chung châu Âu tuy vẫn đối mặt với nhiều khó khăn nhưng đã có xu hướng phục hồi trong những tháng cuối năm 2020 và dự báo tăng trưởng khả quan hơn trong năm 2021. Trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực năm 2020, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức. Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường làm tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực chậm lại. Tình hình đứt gãy thương mại quốc tế gây ra những hệ lụy tới hoạt động sản xuất và xuất, nhập khẩu của Việt Nam. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao. Bên cạnh đó, hạn hán, xâm nhập mặn, mưa, lũ ảnh hưởng đến năng suất, sản lượng cây trồng và đời sống nhân dân.

Trước tình hình đó, Chính phủ đã kịp thời chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành, địa phương thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp vừa phòng chống dịch, bảo đảm sức khỏe người

dân, vừa phòng chống suy giảm kinh tế và giữ vững ổn định xã hội, nỗ lực phấn đấu cao nhất thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2020. Nhờ đó, tình hình Kinh tế - Xã hội năm 2020 tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt nhiều kết quả đáng ghi nhận.

GDP năm 2020 tăng 2,91% trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực Kinh tế - Xã hội là thành công lớn của Việt Nam. Điều này cho thấy tính đúng đắn trong chỉ đạo, điều hành khôi phục kinh tế, phòng chống dịch bệnh và sự quyết tâm, đồng lòng của toàn bộ hệ thống Chính trị, sự nỗ lực, cố gắng của người dân và cộng đồng doanh nghiệp để thực hiện có hiệu quả mục tiêu “Vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển Kinh tế - Xã hội”. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,68%, đóng góp 13,5% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,98%, đóng góp 53%; khu vực dịch vụ tăng 2,34%, đóng góp 33,5%; ngành nông nghiệp tăng 2,55%; ngành lâm nghiệp tăng 2,82%.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp năm 2020 tăng 3,36% so với năm trước, đóng góp 1,12% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Trong đó, công nghiệp chế biến, chế tạo đóng vai trò chủ chốt dẫn dắt tăng trưởng của nền kinh tế với mức tăng 5,82%, đóng góp 1,25%; sản xuất và phân phối điện tăng 3,92%, đóng góp 0,19%; cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 5,51%, đóng góp 0,04 %; khai khoáng giảm 5,62%; ngành xây dựng tăng 6,76%, đóng góp 0,5%.

Ngành năng lượng đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển liên tục của Việt Nam, việc tiếp cận nguồn năng lượng tin cậy, giảm thiểu chi phí, sẽ là yếu tố quan trọng để tăng trưởng kinh tế bền vững. Tính tới thời điểm hiện tại ở Việt Nam, nhiệt điện than và thủy điện đang chiếm tỷ trọng lớn trong sản xuất điện. Tuy nhiên, với chính sách hỗ trợ của Chính phủ, năm 2020 có thể coi là một năm bùng nổ của năng lượng tái tạo khi tổng công suất nguồn điện từ điện mặt trời lên tới gần 17GW, chiếm hơn 20% tổng công suất nguồn điện của toàn hệ thống. Trong đó nổi bật là điện mặt trời áp mái đã đạt tới 8GW. Bộ Công thương đang gấp rút xây dựng quy hoạch điện 8, giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050 để trình Chính phủ, trong đó đặt ra mục tiêu và định hướng tập trung phát triển năng lượng tái tạo (chủ yếu là điện mặt trời và điện gió).

Thị trường bất động sản Việt Nam đã chứng kiến những khó khăn trong nửa đầu năm 2020. Tuy nhiên, giai đoạn cuối năm đã có sự hồi phục, không chỉ trụ vững một cách ấn tượng mà còn phát triển khá tốt ở một số phân khúc và lấy lại đà phục hồi nhanh chóng từ quý III/2020. Nửa cuối năm 2020, đã có 74.500 sản phẩm giao dịch thành công, tương đương 50% giao dịch thành công của năm 2019. Nổi bật nhất phải kể đến phân khúc bất

động sản khu công nghiệp khi chứng kiến sự tăng giá thuê liên tục cùng với sự xuất hiện của hàng loạt các KCN mới.

Với Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, những yếu tố vĩ mô như các quy định pháp lý của Nhà nước thay đổi cùng tác động của thị trường đã ảnh hưởng rất lớn đến kết quả SXKD của Công ty trong năm 2020. Đánh giá cụ thể như sau:

### **1. Thuận lợi.**

- Được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược hoạt động kinh doanh cho Công ty. Đặc biệt là cơ cấu lại ngành nghề cho Công ty với các lĩnh vực chủ đạo là Năng lượng và Bất động sản;
- Bộ máy tổ chức được cơ cấu lại, hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ;
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành được bổ xung kịp thời theo yêu cầu của công việc và đều là những cán bộ lãnh đạo trẻ tuổi, năng động, nhiệt huyết, có kiến thức chuyên sâu và có những mối quan hệ tốt với các tổ chức Kinh tế - Xã hội trong và ngoài nước;
- Đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty có năng lực, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong môi trường hoạt động kinh doanh đa ngành nghề có tính cạnh tranh cao;
- Được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương;
- Được giới thiệu và ưu tiên tham gia các Dự án lớn mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) làm Chủ đầu tư hoặc đồng Chủ đầu tư.

### **2. Khó khăn.**

- Dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid-19) bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn quốc đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi hoạt động của Công ty;
- Sai phạm trong công tác quản lý đất đai ở một số địa phương đã khiến chính quyền địa phương thận trọng hơn trong việc ra quyết định, ảnh hưởng tới tiến độ triển khai dự án của doanh nghiệp bất động sản;
- Tính chu kỳ của thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung đã tác động đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Nguồn vốn tự có dành cho đầu tư của Công ty còn nhỏ, khả năng huy động vốn chưa cao,... nên đã ảnh hưởng đến công tác xúc tiến và chuẩn bị đầu tư các Dự án, dẫn đến việc có thể bỏ lỡ những cơ hội tốt;

- Hoạt động kinh doanh tại các một số Dự án, các Công ty liên kết không đạt kế hoạch đề ra do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan và đặc biệt là dịch Covid;
- Đội ngũ nhân sự của Công ty đã đáp ứng được nhiều yêu cầu công việc nhưng tính bao quát và sáng tạo còn yếu, làm việc đôi khi còn thụ động.

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đạt được như sau:

### 1. Tổng hợp kết quả thực hiện SXKD năm 2020.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	323,836 tỷ đồng	323,836 tỷ đồng	100,00%
2	Doanh thu	403,34 tỷ đồng	214,72 tỷ đồng	53,23 %
	- Doanh thu HĐTC	1,05 tỷ đồng	16,55 tỷ đồng	1.576.90 %
3	Lợi nhuận thuần	79,45 tỷ đồng	10,83 tỷ đồng	13,63 %
4	Lợi nhuận trước thuế	77,76 tỷ đồng	9,75 tỷ đồng	12,54 %
5	Lợi nhuận sau thuế	62,21 tỷ đồng	8,29 tỷ đồng	13,32 %
	- LNST cổ đông cty mẹ	56,78 tỷ đồng	7,55 tỷ đồng	13,29 %

### 2. So sánh kết quả SXKD năm 2020/2019.

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	323,836 tỷ đồng	323,836 tỷ đồng	100,00 %
2	Doanh thu	157,93 tỷ đồng	214,72 tỷ đồng	135,96 %
	- Doanh thu HĐTC	5,02 tỷ đồng	16,55 tỷ đồng	329.68 %
3	Lợi nhuận thuần	8,74 tỷ đồng	10,83 tỷ đồng	123,91 %
4	Lợi nhuận trước thuế	8,40 tỷ đồng	9,75 tỷ đồng	116,07 %
5	Lợi nhuận sau thuế	5,35 tỷ đồng	8,29 tỷ đồng	154,95 %
	- LNST cổ đông cty mẹ	3,49 tỷ đồng	7,55 tỷ đồng	216,33 %

### III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2020.

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 214,72/403,34 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 53,23 % so với kế hoạch và tăng 35,96 % so với năm 2019; ghi nhận mức doanh thu cao nhất kể từ khi Công ty thành lập;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 16,55/1,05 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 1.576.90 % so với kế hoạch và tăng 229,68 % so với năm 2019; việc tăng trưởng này do Công ty thoái vốn đầu tư tại Công ty CP SXTM và Đầu tư Nam Minh và hoàn nhập dự phòng của một số Công ty đã đầu tư.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ: thực hiện 7,55/56,78 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 13,29% so với kế hoạch và tăng 116,33 % so với năm 2019.

Nguyên nhân chính của việc doanh thu thực hiện 2020 không đạt kế hoạch đề ra là do có những thay đổi về chính sách quản lý của Nhà nước dẫn đến một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, dẫn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra, nhất là các dự án về Bất động sản, kéo theo đó lợi nhuận của Công ty chưa thể ghi nhận từ các dự án bất động sản như kế hoạch đặt ra. Trước những khó khăn đó, trong năm 2020 Công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo. Kết quả SXKD Xây lắp cho lĩnh vực năng lượng tái tạo đã phản ánh đúng định hướng và Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các lĩnh vực hoạt động của Công ty trong năm 2020 như sau:

#### **1. Hoạt động đầu tư:**

Đến cuối kỳ báo cáo năm 2020, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

#### ***Danh sách các công ty con:***

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	Vốn góp của TEG	Sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; Xây dựng	80,0 tỷ	71,2 tỷ	89,0 %
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Sản xuất Bê tông thương phẩm, Kinh doanh Vật liệu xây dựng	100,0 tỷ	51,0 tỷ	51,0 %
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Đầu tư, Sản xuất, kinh doanh mua bán điện	4,0 tỷ	2,04 tỷ	51,0 %
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng	85 tỷ	70,55 tỷ	83,0 %

### ***Danh sách các công ty liên kết, góp vốn khác:***

<b>Tên công ty</b>	<b>Loại hình kinh doanh</b>	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>Vốn góp của TEG</b>	<b>Sở hữu</b>
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản; Vật liệu xây dựng	20,0 tỷ	10,0 tỷ	50,0 %
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Đầu tư, Sản xuất, kinh doanh mua bán điện	450 tỷ	50,06667 tỷ	~12,24%

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

Trong năm 2020, Công ty đã nỗ lực đẩy nhanh các thủ tục pháp lý để tiếp tục triển khai giai đoạn 2 dự án Khu Nhà ở nông thôn kết hợp Dịch vụ thương mại Nghĩa An. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch covid cũng như những khó khăn nội tại tại địa phương nên tiến độ dự án chưa có nhiều chuyển biến. Điều này dẫn tới Công ty chỉ đạt 1,8 tỷ đồng doanh thu năm 2020, là một trong những nguyên nhân chính khiến Công ty mẹ (TEG) không hoàn thành kế hoạch kinh doanh. Tuy nhiên, từ cuối năm 2020 đã có những thay đổi tích cực tại địa phương, có thể kì vọng năm 2021 Công ty sẽ hoàn thành kế hoạch đề ra.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, dù gặp không ít khó khăn trong quá trình xây dựng và phát triển, tuy nhiên với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các cán bộ, nhân viên toàn Công ty, đến nay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ đã ổn định về cơ cấu tổ chức, ngày càng mở rộng, phát triển và trở thành nhà cung cấp bê tông thương phẩm uy tín tại địa phương và địa bàn lân cận, sản phẩm của VMC đã được cung cấp cho một số chủ đầu tư và nhà thầu lớn như Hòa Phát, Việt Hưng (Ecopark), Hòa Bình,... Doanh thu năm 2020 đạt 78,76 tỷ đồng.

#### ***1.3. Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (TTSP):***

Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (TTSP) do TECGROUP nắm quyền chi phối với tỷ lệ 51%, tập trung chủ yếu cho lĩnh vực phát triển các Dự án điện mặt trời trên mái nhà tại khu vực miền Trung và miền Nam với tinh thần “chất lượng Nhật, giá Việt”. Năm 2020, Công ty nhận thầu xây dựng và hoàn thành đưa vào vận hành 01 dự án điện áp mái. Doanh thu năm 2020 đạt gần 15 tỷ đồng.

#### ***1.4. Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island***

Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island là doanh nghiệp mới thành lập trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng do TECGROUP nắm quyền chi phối. Công ty là chủ đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Casa Marina Island tại đảo hòn Ngang thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn. Đây là dự án có vị trí đắc địa và tiềm năng, nhưng cần có sự

chuẩn bị bài bản từ khâu thiết kế quy hoạch để có thể cung cấp ra thị trường bất động sản nghỉ dưỡng các sản phẩm chất lượng cao trong thời gian tới.

### ***1.5. Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát:***

Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát được thành lập vào Quý IV/2019 có trụ sở tại Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Công ty sẽ tiếp cận các dự án khai thác khoáng sản, chế biến vật liệu xây dựng mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam đã và đang đầu tư. Đây là mảng sản xuất kinh doanh dự kiến sẽ mang lại hiệu quả và tăng khả năng tự chủ về vật liệu xây dựng của Công ty mẹ nói riêng và đáp ứng nhu cầu của mảng xây dựng nói chung trên địa bàn tỉnh Bình Định và Phú Yên.

### ***1.6. Các hoạt động khác:***

Trong năm 2020, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới của HĐQT TECHGROUP, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng tái tạo, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình. Trong năm 2020 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn, Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên, Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh, Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú, đồng thời sử dụng nguồn vốn thoái nêu trên đầu tư vào Công ty CP Năng lượng Trường Thành – Công ty đang sở hữu một phần vốn tại 3 dự án đã COD (phát điện năm 2019) với tổng công suất 357 MWp và các dự án năng lượng tái tạo mới sắp triển khai. Đây cũng là bước đầu thể hiện tham vọng lấn sân sang lĩnh vực năng lượng của TECHGROUP.

Bên cạnh đó, đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản khu công nghiệp, trong năm 2020 TECHGROUP đã nghiên cứu và đề xuất đầu tư Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với quy mô khoảng 50ha (diện tích đất sản xuất khoảng 35ha). Ngày 20/10/2020, UBND tỉnh Bình Định đã ra quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án này.

## **2. Hoạt động thương mại:**

Hoạt động thương mại của Công ty trong năm 2020: Mua bán, cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng dự án năng lượng tái tạo và triển khai một số hoạt động thương mại khác.

## **3. Hoạt động xây dựng:**

Với chủ trương phát huy hết thế mạnh nội bộ, tạo việc làm cho CBCNV và nâng cao năng lực Thầu xây dựng (xây lắp), trong năm vừa qua Công ty đã có những chuyển biến tích cực và khả quan khi tham gia làm tổng thầu thi công một loạt dự án điện mặt trời áp mái do Tập đoàn trường Thành Việt Nam làm chủ đầu tư. Công tác xây lắp đã và

đang đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ, an toàn trong thi công, hiệu quả về giá thành khi tham gia thi công tại các Dự án, cụ thể như sau:

### ***3.1. Cụm Điện mặt trời mái nhà Nhơn Tân, tỉnh Long An và Sen Xanh, huyện Nhà Bè – TP HCM:***

Được sự hậu thuẫn của Tập đoàn TTVN, Công ty đã ký Hợp đồng EPC cho 07 Mwp với giá trị là: 102,55 tỷ đồng và hoàn thành toàn bộ công việc để bàn giao vận hành cho Chủ đầu tư vào tháng 11/2020, đảm bảo đúng tiến độ và chất lượng công trình theo yêu cầu của Chủ đầu tư và các cơ quan giám sát ngành điện.

### ***3.2. Hàng rào bảo vệ Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp – Bình Định:***

Ký Hợp đồng thi công với giá trị là: 0,852 tỷ đồng và hoàn thành toàn bộ công việc để bàn giao cho Chủ đầu tư vào tháng 12/2020.

### ***3.3. Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp - Bình Định:***

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý của công tác đền bù GPMB tuyến đường dây 110KV đấu nối lưới điện quốc gia để làm thủ tục giao đất cho Chủ đầu tư.

## **4. Đánh giá tổng quan hoạt động SXKD năm 2020 và giai đoạn 2016-2020**

Mặc dù kết quả không đạt được đúng như Kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên 2020 thông qua bởi một số lý do khác nhau mà chủ yếu đến từ dịch Covid -19 và các chính sách vĩ mô liên quan đến quản lý đất đai có sự thay đổi lớn ảnh hưởng đến chủ đầu tư của các dự án bất động sản; tuy nhiên, bằng sự điều hành linh hoạt, Công ty đã chuyển hướng kinh doanh phù hợp với tình hình mới và cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến hết sức tích cực: Tỷ trọng doanh thu của hoạt động thầu xây dựng của Công ty đã tăng mạnh, đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu Công ty. Mặt khác, Công ty thực hiện tái cấu trúc các khoản đầu tư hai lĩnh vực: bất động sản và năng lượng tái tạo – một ngành có tốc độ tăng trưởng cao và nhiều dư địa trong tương lai. Có thể kỳ vọng đây sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng phát triển dài hạn của Công ty trong những năm tới.

Nhìn lại kết quả kinh doanh 5 năm qua như sau:

### **Về quy mô tài sản:**

- Từ năm 2016 đến năm 2020, Quy mô tài sản của công ty đều có sự tăng trưởng năm sau lớn hơn năm trước với mức tăng bình quân khoảng 30%/năm, từ 198 tỷ (năm 2016) lên 565 tỷ (năm 2020).

### **Về Doanh thu và lợi nhuận:**

- Từ năm 2016 đến năm 2018, Doanh thu hàng năm của công ty luôn duy trì được ở mức tương đương 60% so với Tổng tài sản và Tỷ suất LNTT trên doanh thu bình quân đạt mức 25%/năm. Doanh thu bình quân đạt 166,6 tỷ, lợi nhuận bình quân đạt 41,5 tỷ.



- Năm 2019, Doanh thu và lợi nhuận có giảm sút so với các năm trước: Doanh thu đạt 158 tỷ, lợi nhuận đạt 8,4 tỷ; nhưng đến năm 2020 doanh thu và lợi nhuận của công ty đã tăng trưởng trở lại bất chấp những khó khăn về kinh tế vĩ mô. Doanh thu năm 2020 đã đạt mức trên 214 tỷ đồng, cao nhất kể từ khi Công ty thành lập.

## **PHẦN 2**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

Việt Nam đã tổ chức thành công đại hội Đảng lần thứ XIII với nhiều đổi mới trong cương lĩnh hành động, tạo môi trường kinh doanh ổn định và hướng đến người dân, doanh nghiệp là tiền đề cho các doanh nghiệp vượt qua các khó khăn, thách thức.

Dự báo, sắp tới Chính phủ các nước nói chung và Việt Nam nói riêng sẽ tiếp tục triển khai đồng loạt nhiều giải pháp để đảm bảo tỷ lệ tăng trưởng GDP ở mức tích cực, đi đôi với kiềm chế lạm phát, đảm bảo an sinh xã hội như tăng đầu tư công, áp dụng các chính sách tài khóa và tiền tệ phù hợp...

Thị trường bất động sản 2021 dự đoán có nhiều 'điểm sáng' nhờ Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách nhằm hỗ trợ cộng đồng doanh nghiệp, kỳ vọng sẽ gỡ bỏ nút thắt thiếu hụt nguồn cung, "thổi làn gió mới" vào thị trường bất động sản nhằm điều tiết thị trường tránh tạo ra bong bóng bất động sản trong dài hạn. Sự tăng trưởng mạnh của thị trường chứng khoán trong nửa cuối 2020, đầu 2021 sẽ là dấu hiệu tốt cho thị trường bất động sản năm 2021 khi các nhà đầu tư chứng khoán chuyển hướng sang bất động sản hoặc đầu tư vào các doanh nghiệp triển khai các dự án bất động sản. Phân khúc bất động sản khu công nghiệp được dự báo sẽ tiếp tục phát triển mạnh từ tác động của các hiệp định thương mại EVFTA, RCEP cũng như dự dịch chuyển sản xuất từ các quốc gia khác về Việt Nam.

Thị trường năng lượng tái tạo sẽ còn tiếp tục sôi động với các dự án điện gió trong những tháng đầu năm nhằm đạt mốc COD trước tháng 11/2021 và sẽ rất sôi động với các dự án điện mặt trời, điện gió... ngay sau khi Chính phủ phê duyệt Quy hoạch điện VIII làm cơ sở cho các Nhà đầu tư bắt tay triển khai hàng loạt các dự án sau nhiều thời gian chờ đợi.

Mặt khác, với những tác động bởi các yếu tố như dịch bệnh Covid -19, suy thoái kinh tế theo chu kì... dự báo năm 2021 sẽ vẫn còn rất khó khăn cho các doanh nghiệp trên hầu hết các lĩnh vực không chỉ ở Việt Nam mà trên toàn thế giới. Với sự liên thông, phụ thuộc lẫn nhau về kinh tế, hàng hóa giữa các nước thì Việt Nam sẽ còn gặp không ít khó khăn do các nước bạn vẫn còn hứng chịu dịch SAR - COVI 2; các khách hàng

đầu tư bất động sản sẽ giảm sức mua do thu nhập bị ảnh hưởng, đồng thời sức cạnh tranh về giá bán giữa các doanh nghiệp sẽ tăng lên đáng kể nhằm khôi phục hoạt động kinh doanh sau một thời gian dài trầm lắng.

Ban Tổng Giám đốc nhận định rằng: bên cạnh những khó khăn nêu trên thì sẽ xuất hiện các cơ hội kinh doanh, đầu tư cũng như hợp tác với các đối tác để cùng đạt đến vị thế tốt hơn. Với uy tín và thương hiệu của Tập đoàn TTVN sẽ hỗ trợ rất tốt trong việc hợp tác triển khai các dự án năng lượng tái tạo với các đối tác trong và ngoài nước.

Cơ hội và thách thức sẽ đan xen nhau, Ban Lãnh đạo Công ty xác định sẽ linh hoạt tìm kiếm các cơ hội mới, kiên định với định hướng phát triển bền vững đã được Hội đồng quản trị thông qua cũng như tập trung thực hiện những mục tiêu kinh doanh 2021, các nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp thực hiện, cụ thể như sau:

## I. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

- Phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra;
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác phát triển các dự án Năng lượng, Bất động sản và hoạt động xây dựng trong năm 2021 và các năm tiếp theo;
- Thực hiện điều tiết tài chính đảm bảo các mảng hoạt động kinh doanh: Đầu tư – Thương mại – Sản xuất – Thầu xây dựng. Thu xếp tài chính nhằm chủ động triển khai các dự án ở các vai: Chủ đầu tư, đầu tư tài chính..
- Nâng cao chất lượng và đào tạo chuyên sâu nhân sự hiện có theo các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi;
- 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
- Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, lợi ích cho các cổ đông, các nhà đầu tư;

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 được lập dựa trên kết quả đã đạt được của năm 2020, 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. Cụ thể như sau:

*Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính:*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ (%)
1	<b>Doanh thu</b>	<b>214,72 tỷ đồng</b>	<b>440,15 tỷ đồng</b>	<b>204,99 %</b>

2	Giá vốn hàng bán	203,46 tỷ đồng	336,99 tỷ đồng	165,63 %
3	Lợi nhuận gộp	11,26 tỷ đồng	103,16 tỷ đồng	916,16 %
4	Doanh thu tài chính	16,55 tỷ đồng	47,40 tỷ đồng	286,40 %
5	Lợi nhuận thuần	10,83 tỷ đồng	74,88 tỷ đồng	691,41 %
6	Lợi nhuận trước thuế	9,75 tỷ đồng	117,82 tỷ đồng	1.208,41 %
7	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>8,29 tỷ đồng</b>	<b>94,26 tỷ đồng</b>	<b>1.137,03%</b>
8	LNST cổ đông Cty mẹ	7,55 tỷ đồng	90,46 tỷ đồng	1.198,15 %

Các chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh 2021 đều có sự tăng trưởng so với thực hiện 2020. Cụ thể: doanh thu dự kiến tăng 204,99%; lợi nhuận sau thuế dự kiến tăng 1.137,03% so với kết quả đạt được năm 2020. Kế hoạch này thể hiện quyết tâm cao của Ban lãnh đạo, được xây dựng dựa trên các căn cứ 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, những định hướng và giải pháp cụ thể.

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

#### 1. Hoạt động bất động sản

- Tiếp tục giám sát và hỗ trợ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành trong việc triển khai đầu tư Giai đoạn 2, Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Quảng Ngãi). Với các chỉ tiêu kế hoạch 2021 cụ thể: Doanh thu đạt 189,85 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 52,16 tỷ đồng.
- Phối hợp và giám sát các hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Trường hành Quy Nhơn và Công ty Cổ phần Trường Thành Island liên quan đến việc triển khai đầu tư Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp và Dự án khu du lịch biển Casa Maria Island tại Đảo Hòn Ngang và Đảo Hòn Đất tại Quy Nhơn, Bình Định.
- Tìm kiếm đối tác để cùng triển khai dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp.
- Ngoài các dự án Bất động sản nêu trên, tận dụng các lợi thế có sẵn từ Tập đoàn TTVN, Công ty sẽ xem xét để từng bước (tại những thời điểm hợp lý) tham gia nhiều hơn vào các dự án khác như:
  - + Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp (2,7ha)
  - + Dự án Khu dân cư Trung Hưng, Yên Mỹ, Hưng Yên: 8,5ha
  - + Dự án suối nước nóng Hội Vân, Phù Cát, Bình Định,
  - + Dự án Khu đô thị Tân An, Long An,
  - + Dự án bất động sản Bắc Kạn

Đồng thời, Công ty sẽ tiếp tục xúc tiến công tác tìm kiếm các cơ hội đầu tư dài hạn khác.

## **2. Hoạt động Xây dựng và Tư vấn**

- Thông qua sự hỗ trợ từ Tập đoàn TTVN, Công ty sẽ đảm nhận các phần việc cho các Dự án điện mặt và Điện gió do Tập đoàn TTVN và các Công ty trong hệ thống làm chủ đầu tư. Đây là một thách thức nhưng cũng là một cơ hội để nâng cao năng lực thi công của Công ty, đồng thời cũng góp phần làm tăng lợi ích kinh tế.
- Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục tham gia vào các gói thầu xây lắp tại một số dự án Bất động sản mà Tập đoàn TTVN (hoặc Công ty thành viên của TTVN) làm Chủ đầu tư như: Khu nghỉ dưỡng Bãi Xếp, Khu nhà ở Trường Thành (Nam Minh), Khu du lịch đảo Hòn Ngang, Khu du lịch suối khoáng Hội Vân trên địa bàn tỉnh Bình Định...
- Song song với hoạt động xây dựng, Công ty cũng vẫn sẽ tiếp tục tìm kiếm các cơ hội để cung cấp các hợp đồng về tư vấn, dịch vụ tư vấn đầu tư... (Giải phóng mặt bằng, tư vấn đầu tư, Quản lý dự án...) tại các dự án trong và ngoài Tập đoàn TTVN.

## **3. Hoạt động thương mại**

Đối với hoạt động thương mại, trong thời gian tới khi các dự án của Công ty và của Tập đoàn TTVN triển khai, việc cung cấp vật tư, thiết bị xây dựng đầu vào cho các Nhà thầu sẽ mang lại nguồn doanh thu phù hợp với định hướng ngành nghề của Công ty.

## **4. Khái quát kế hoạch hoạt động tại các công ty con**

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

Trong năm 2021, trên cơ sở hợp đồng kinh tế đã ký kết với các đối tác, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành sẽ tiếp tục triển khai đầu tư và phân đấu hoàn thành Giai đoạn 2 Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An, Quảng Ngãi với Doanh thu và Lợi nhuận dự kiến đạt mức nêu trên, tận dụng chu kỳ tăng bất động sản trong thời gian tới.

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

Trong năm 2021, VMC đã xây dựng định hướng và kế hoạch hoạt động như sau:

- Tập trung chăm sóc khách hàng cũ, khai thác khách hàng mới đẩy doanh số bán hàng trung bình lên 110.000m<sup>3</sup>/năm đối với bê tông thương phẩm và 1.540 ca/năm đối với thiết bị bơm bê tông các loại. Doanh thu kế hoạch là: 100,94 tỷ đồng, tỷ lệ tăng trưởng là 10%/năm.
- Tập trung công tác thu hồi công nợ, công nợ quá hạn nhằm cân đối và tăng hiệu quả tài chính;

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

#### **4.3. Công ty Cổ phần Trường Thành Island**

Công ty Cổ phần Trường Thành Island là Chủ đầu tư dự án Dự án khu du lịch biển Casa Maria Island tại Đảo Hòn Ngang, Quy Nhơn, Bình Định. Đây là một trong những dự án trọng điểm của Tập đoàn TTVN đang được khẩn trương triển khai đầu tư để kết nối đồng bộ với Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp tại cùng khu vực trên đất liền. Dự kiến sẽ được khởi công xây dựng vào đầu Quý III/2021 và được đánh giá sẽ là một trong những tổ hợp Du lịch - Nghỉ dưỡng hàng đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định.

#### **4.4. Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát:**

Công ty đang triển khai hoạt động Khai thác và cung cấp vật liệu xây dựng tại địa bàn tỉnh Bình Định. Đây là mảng kinh doanh dự kiến sẽ đem lại doanh thu cao hơn trong năm 2021 sau khi đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về chuyển nhượng quyền khai thác đá xây dựng tại Mỏ đá Hòn Ngựa, thị xã An Nhơn, Bình Định.

#### **4.5. Hoạt động khác:**

Tiếp tục thực hiện chủ trương thường xuyên rà soát lại danh mục đầu tư.

- Thoái vốn tại các dự án, công ty nếu xét thấy thiếu hiệu quả hoặc không còn phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

- Tăng tỷ trọng đầu tư vào các doanh nghiệp theo chiến lược kinh doanh: cụ thể là gia tăng tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP) và đưa TTP trở thành công ty con của TECGROUP Đây sẽ là bước khởi đầu để TECGROUP từng bước phát triển trong lĩnh vực năng lượng tái tạo dựa vào các lợi thế mà TTP đã xây dựng.

- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới giúp tận dụng được các lợi thế, phù hợp với tình hình thực tế trong mỗi giai đoạn, đảm bảo sự phát triển mạnh mẽ, bền vững của Công ty.

### **5. Công tác tài chính**

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

## **6. Công tác tổ chức nhân sự**

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

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

**Trân trọng cảm ơn!**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Mạnh Huy**