

2020-07-22 09:10:00
+103.09381 +13.0400



TECGROUP

TRUST - EFFICIENCY - CREATIVITY

GIỚI THIỆU CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Hà Nội, tháng 8/2021



MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM



Bản Công Bố Thông Tin này (“Bản Công Bố”) được chuẩn bị bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (“SHS”) với tư cách là đơn vị tư vấn chào bán cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“TEG”) làm việc với những nhà đầu tư tiềm năng do SHS giới thiệu.

Mục đích của bản Công Bố Thông Tin này là giúp những nhà đầu tư tiềm năng tìm hiểu kỹ hơn về hoạt động kinh doanh của TEGGROUP trước khi đưa ra quyết định đầu tư. Bản Công Bố này có chứa đựng các tuyên bố, dự đoán và ước tính của TEGGROUP liên quan đến hoạt động kinh doanh của họ. Những tuyên bố này phản ánh giả định của TEGGROUP, do đó, chúng có thể hoặc không thể được chứng minh là đúng. Với mục đích duy nhất là công bố thông tin, Bản Công Bố này sẽ không cấu thành bất kỳ văn bản pháp lý, cam kết hoặc đại diện pháp luật nào dù là được thể hiện rõ ràng hay ngụ ý. SHS và TEGGROUP sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến tính chính xác, đầy đủ và hợp lý của Bản Công Bố này hoặc bất kỳ thông tin được gửi cho Nhà Đầu tư quan tâm và/hoặc đơn vị tư vấn của họ, dưới hình thức văn bản, lời nói hoặc điện tử, có liên quan đến vấn đề thẩm định TEGGROUP.

Bất kỳ hành động tiết lộ, sao chép, phân phối, sử dụng thông tin của Bản Công Bố này dưới bất kỳ hình thức nào bao gồm và không giới hạn in ấn hoặc điện tử mà không có sự đồng ý bằng văn bản của SHS sẽ không được phép. Những Nhà Đầu Tư, những người có được Bản Công Bố này luôn có trách nhiệm bảo vệ quyền sở hữu thông tin được sử dụng trong Bản Công Bố này và sẽ phải chịu trách nhiệm về những tổn hại đối với TEGGROUP và SHS do việc tiết lộ thông tin của Nhà Đầu Tư.

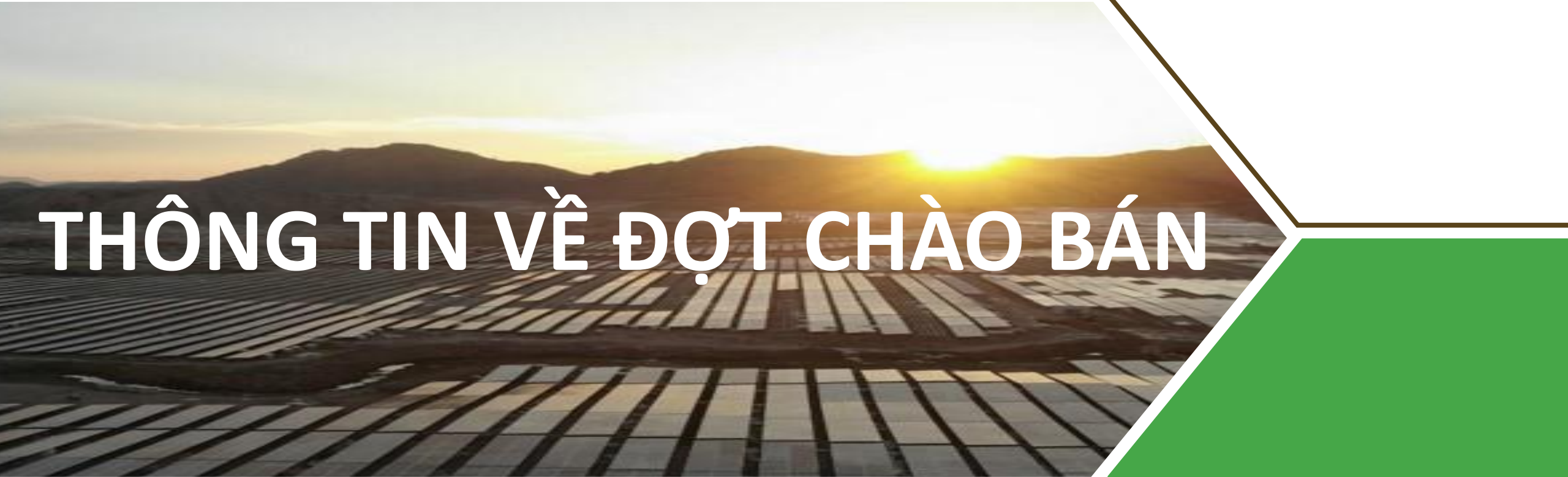
Trong trường hợp Nhà Đầu Tư cần gửi Bản Công Bố Thông Tin này cho bên thứ ba để tiếp tục các công việc thẩm định chuyên sâu đối với TEGGROUP hoặc với bất kỳ mục đích nào khác, Nhà Đầu Tư cần phải thông báo cho SHS. Các Nhà Đầu Tư chịu trách nhiệm duy trì và bảo vệ tính bảo mật Bản Công Bố này và nghĩa vụ đó thuộc về các nhà đầu tư, nhân viên, đơn vị tư vấn, cố vấn, đại diện, đại lý hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác nhận được Bản Công Bố này và những thông tin trong tài liệu này.

Bản Công Bố Thông Tin này không cấu thành bất kỳ lời đề nghị, khuyến nghị hay lời mời nào để đăng ký, bảo lãnh hoặc mua chứng khoán, cũng như không cấu phần nào của Bản Công Bố Thông Tin này có quan hệ đến bất kỳ hợp đồng nào liên quan đến giao dịch chứng khoán. Không có thông tin, đại diện hoặc ý kiến nào được nêu ra hoặc thể hiện tại văn bản này sẽ làm cơ sở của bất kỳ hợp đồng nào. Các Nhà Đầu Tư tiềm năng đều được yêu cầu có nhận thức về việc họ sẽ không dựa hoàn toàn vào những thông tin trong văn bản này để tham gia vào những thỏa thuận đầu tư vào TEGGROUP hoặc thực hiện các công việc có liên quan.



MỤC LỤC

Miễn Trừ Trách Nhiệm.....	2
Thông Tin Về Đợt Chào Bán.....	5
Tổng Quan Vĩ Mô.....	8
Tổng Quan Công Ty.....	17
Năng Lực Hoạt Động.....	24
Tình Hình Tài Chính	33
Kế Hoạch Kinh Doanh	39



THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN



THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN



- Cổ phiếu chào bán: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành**
- Hình thức chào bán: **Bán đấu giá cổ phần tại HNX**
- Số lượng cổ phiếu bán đấu giá: **10.000.000 cổ phiếu**
- Giá khởi điểm: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Thời gian và địa điểm đăng ký và nộp tiền đặt cọc:
 - ✓ Thời gian: **Từ ngày 19/08/2021 đến 15h30 ngày 17/09/2021**
 - ✓ Địa điểm: Tại các đại lý đấu giá công bố trong Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.
- Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:
 - ✓ Thời gian: **09h00 ngày 24/09/2021**
 - ✓ Địa điểm: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội - Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Website công bố thông tin: www.hnx.vn; www.tecgroup.com.vn
và website của các đại lý đấu giá

Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- **GCN ĐKDN:** 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 20 ngày 22/09/2020
- **Vốn điều lệ:** 323.836.420.000 đồng
- **Mã cổ phiếu:** TEG (HSX)
- **Địa chỉ:** Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- **Điện thoại:** 0243.5599.599
- **Fax:** 0243.8398.974
- **Website:** <http://tecgroup.com.vn>



ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

Thương hiệu uy tín

TECGROUP nằm trong hệ sinh thái của **Tập đoàn Trường Thành Việt Nam**, được thừa hưởng những thế mạnh của Tập đoàn trong việc phát triển các dự án bất động sản và đặc biệt là năng lượng tái tạo. Tập đoàn Trường Thành Việt Nam đã hai năm liền nằm trong Top 3 doanh nghiệp dẫn đầu năng lượng sạch Việt Nam, đồng thời là đối tác tin cậy với nhiều Tập đoàn lớn trên thế giới và khu vực như B.Grimm Power, Sermsang Power, Qair Group, Kumagai Gumi, v.v...

Nhân sự nhiều kinh nghiệm

Với đội ngũ nhân sự dày dặn kinh nghiệm **trong lĩnh vực đầu tư, tài chính và luật**, Công ty đã rất nhanh nhạy nắm bắt cơ hội đầu tư và phát triển các dự án trong những lĩnh vực mũi nhọn như Bất động sản, Sản xuất VLXD, và Năng lượng trên phạm vi cả nước.

Sở hữu quỹ đất nhiều tiềm năng

TEG hiện sở hữu quỹ đất hơn **100ha tại Quảng Ngãi, Hưng Yên, và Bình Định** với danh mục đa dạng từ phân khúc nhà ở thu nhập thấp, phát triển các khu đô thị có quy mô vừa và nhỏ, bất động sản nghỉ dưỡng, cho đến bất động sản công nghiệp...

Tiềm năng tăng trưởng từ năng lượng tái tạo

Từ 2021, TECGROUP chính thức tham gia thị trường năng lượng tái tạo Việt Nam bằng việc gia tăng sở hữu và nắm chi phối tại **Công ty Cổ Phần Năng Lượng Trường Thành (TTP)** – đơn vị có kinh nghiệm đầu tư 3 dự án nhà máy điện mặt trời với tổng công suất gần 357MWp năm 2019 và sở hữu/có kế hoạch mở rộng danh mục đầu tư nhiều dự án điện mặt trời và điện gió tại Việt Nam.



LỘ TRÌNH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Giới thiệu
thông tin về
TEG đến các
NĐT quan
tâm

NĐT khảo sát
và đặt câu hỏi
về hoạt động
Doanh nghiệp

NĐT tham dự
tọa đàm với
Ban lãnh đạo
Doanh nghiệp

NĐT đăng ký
mua cổ phần
bán đấu giá

TEG tổ chức
bán đấu giá
và công bố
kết quả đặt
mua

NĐT nộp tiền
mua cổ phần

NĐT nhận
GCN sở hữu
cổ phần và
giao dịch cổ
phiếu



TỔNG QUAN VĨ MÔ



KINH TẾ VĨ MÔ TOÀN CẦU

Kinh tế thế giới - triển vọng được cải thiện

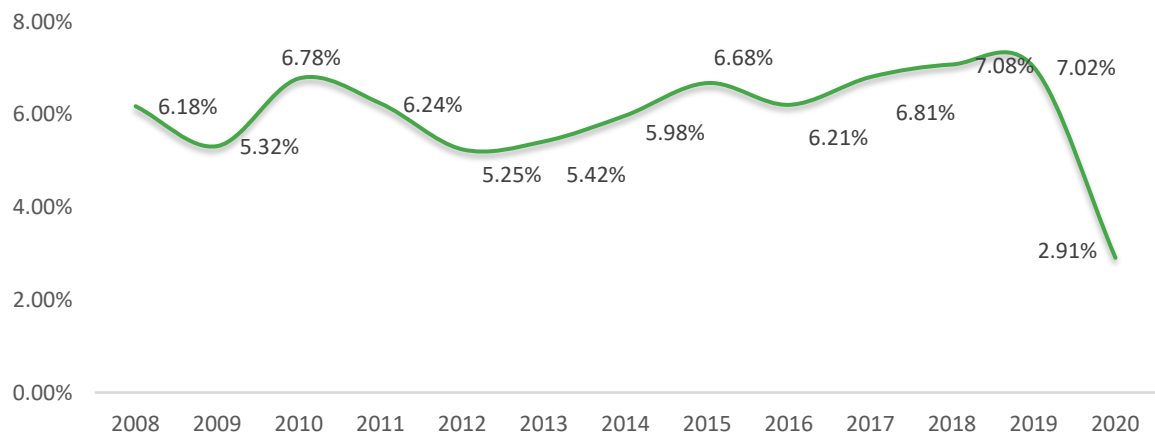


- ✓ Tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2020 ở mức **-3,3%**, mức thấp nhất trong một thập kỷ qua do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19.
- ✓ Đại dịch COVID-19 sẽ tiếp tục ảnh hưởng sâu sắc đến sự phục hồi và tăng trưởng của kinh tế thế giới. Theo đánh giá của Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) tại Báo cáo Triển vọng kinh tế toàn cầu (WEO) công bố tháng 4/2021, dự báo tăng trưởng toàn cầu sẽ ở mức **6% năm 2021 và 4,4% năm 2022**.
- ✓ Các nền kinh tế phát triển được hưởng lợi từ việc triển khai tiêm vaccine rộng rãi. Các nền kinh tế thị trường mới nổi và các quốc gia thu nhập thấp đang phát triển đã bị tác động mạnh hơn và dự báo còn bị thiệt hại nặng nề hơn trong trung hạn.
- ✓ Sự phục hồi giữa các lĩnh vực cũng có sự khác biệt, sản xuất công nghiệp, các sản phẩm tiêu dùng lâu bền và giao dịch hàng hóa trong thương mại hàng quốc tế cũng đã phục hồi trở lại mức trước đại dịch, trong khi các ngành dịch vụ như khách sạn, lưu trú, du lịch, giải trí, nghệ thuật, thể thao ... hoạt động cầm chừng.
- ✓ Sự phát triển trong tương lai sẽ phụ thuộc vào diễn biến của cuộc khủng hoảng y tế COVID-19, bao gồm: việc phát sinh các biến chủng mới có thể được kiểm soát hay đại dịch vẫn sẽ tiếp tục kéo dài; hiệu quả của các chính sách để hạn chế các thiệt hại kinh tế dai dẳng; sự phát triển của tình hình tài chính và giá cả hàng hóa; và năng lực điều chỉnh của nền kinh tế.

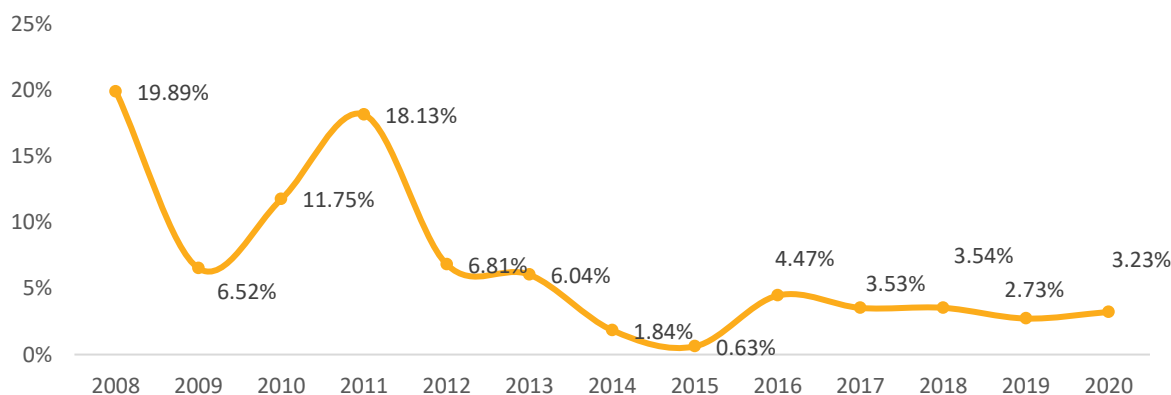


KINH TẾ VIỆT NAM

Kinh tế Việt Nam - nỗ lực kiểm soát dịch bệnh



Nguồn: Tổng cục Thống kê



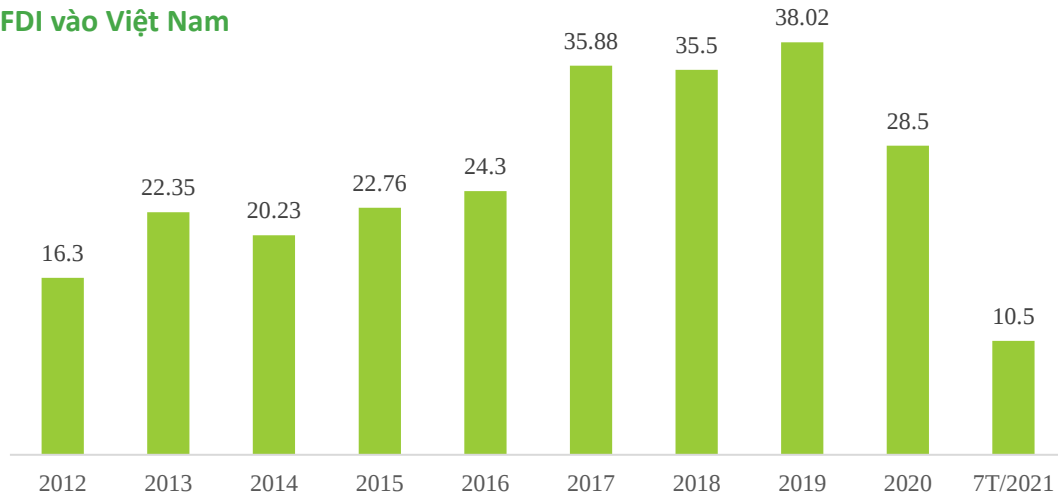
Nguồn: Tổng cục Thống kê

- ✓ Năm 2020 tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam thấp nhất từ năm 2008, đạt 2,91%. Tuy nhiên, so với các quốc gia trên thế giới, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng và đưa Việt Nam trở thành **quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á** (sau Indonesia, Thái Lan, Philipine).
- ✓ Từ năm 2014, chỉ số CPI đã được kiểm soát thành công, duy trì mức dưới 4%/năm, năm 2021 Quốc Hội đặt mục tiêu chỉ số giá tiêu dùng tiếp tục phải **duy trì ở mức dưới 4%** để đảm bảo an sinh xã hội và tăng trưởng kinh tế.
- ✓ IMF dự báo tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có thể sẽ **đạt mức 6,5% năm 2021**, cao hơn mức tăng trưởng 6% của toàn thế giới và đạt mức 7,2% vào năm 2022.
- ✓ Tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm 2021 của Việt Nam đạt 5,64%, tuy nhiên mục tiêu tăng trưởng kinh tế của năm 2021 trở nên vô cùng thách thức khi **đợt dịch Covid-19 thứ tư vẫn đang diễn biến phức tạp**, tác động tiêu cực đến các ngành, lĩnh vực, địa bàn quan trọng, có đóng góp lớn đối với phát triển kinh tế. Nguyên nhân tới từ việc triển khai tiêm chủng chưa như kỳ vọng và áp dụng các biện pháp giãn cách kéo dài ở các khu vực tăng trưởng lớn nhất nước.
- ✓ Nhiều chuyên gia nhận định, nền kinh tế có nhiều tín hiệu lạc quan để có thể quay trở lại quỹ đạo tăng trưởng tốt **nếu kiểm soát được dịch bệnh**. Động lực tăng trưởng kinh tế phụ thuộc nhiều vào tốc độ triển khai các giải pháp hỗ trợ cho người dân, doanh nghiệp, mở rộng hoạt động thương mại, tận dụng cơ hội từ FTA, chuyển đổi số, đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công... Việt Nam đang trên con đường tiến tới mục tiêu trở thành trung tâm chuỗi cung ứng mang tầm khu vực.



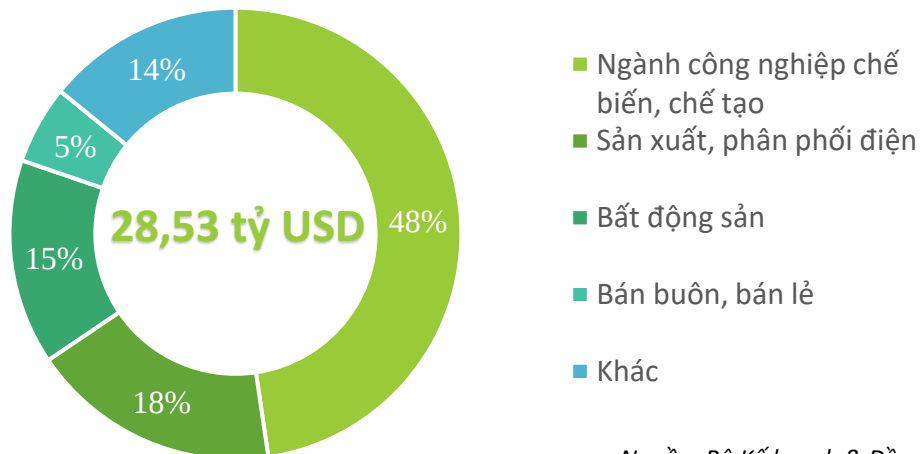
KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM

FDI vào Việt Nam



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Vốn FDI đăng ký mới, điều chỉnh và mua cổ phần theo ngành nghề, FY2020



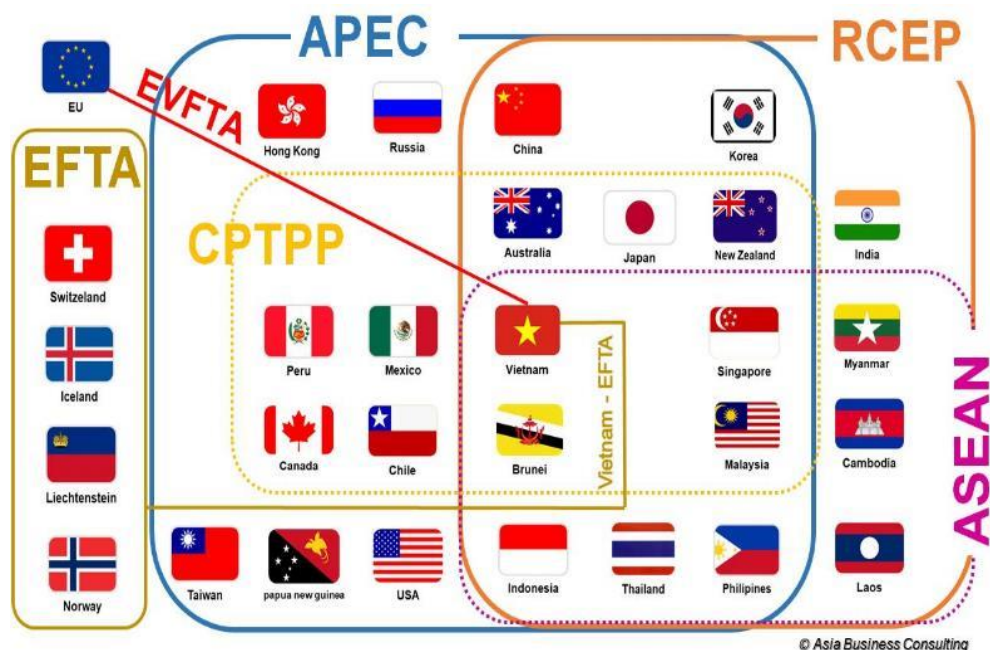
Nguồn: Bộ Kế hoạch & Đầu tư

- ✓ **Việt Nam liên tục ghi nhận mức cao trong việc thu hút dòng vốn FDI**, nhờ: (i) Tiếp tục cải thiện khung pháp lý, giúp dễ dàng kinh doanh và đầu tư vào Việt Nam, minh bạch đầu tư và sở hữu trí tuệ; (ii) Cam kết kế hoạch đầu tư bằng phát triển cơ sở hạ tầng tổng thể nhằm nâng cao hệ thống vận chuyển và phân phối của cả nước; (iii) Chiến lược tích cực tham gia các hiệp định thương mại tự do với nhiều đối tác, đặc biệt là CPTPP và EVFTA; (iv) Chi phí lao động thấp so với các nước trong khu vực.
- ✓ Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tháng 7/2021 giảm 14,3% so với tháng cùng kỳ năm trước và giảm 39,7% so với tháng trước do một số nhà máy phải ngưng hoặc giảm công suất trong tình hình dịch Covid-19 diễn biến phức tạp. Tuy nhiên, tính chung 7 tháng năm 2021 vốn thực hiện ước **đạt 10,5 tỷ USD, tăng 3,8% so với cùng kỳ năm 2020**.
- ✓ Đáng chú ý, bên cạnh ngành Công nghiệp chế biến, chế tạo, ngành **Sản xuất phân phối điện và Bất động sản đang thu hút đáng kể vốn đầu tư FDI năm 2020, chiếm gần 1/3 tổng vốn FDI** đăng ký mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần. Dòng vốn dồi dào cùng nhu cầu thực tế về năng lượng cho phát triển kinh tế xã hội sẽ tạo ra cú hích giúp thị trường năng lượng trong nước tiếp tục phát triển, đặc biệt là mảng Năng lượng tái tạo đang được chú trọng phát triển.
- ✓ Tỷ giá hối đoái của Việt Nam đã được giữ ổn định trong những năm gần đây bởi chính sách tiền tệ linh hoạt của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các chính sách tài khóa để ổn định kinh tế vĩ mô. Ngoài ra, Việt Nam đang duy trì dự trữ ngoại hối lớn, khoảng 80 tỷ USD, hỗ trợ mạnh mẽ cho chính sách tiền tệ của Việt Nam trong việc ổn định tỷ giá hối đoái. **Đồng Việt Nam đang giữ tỷ lệ trượt giá 2% - 3% mỗi năm**.



KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM

Việt Nam tham gia chủ động và tích cực vào quá trình hội nhập kinh tế quốc tế, mở cửa thị trường: thúc đẩy thương mại và thu hút vốn đầu tư



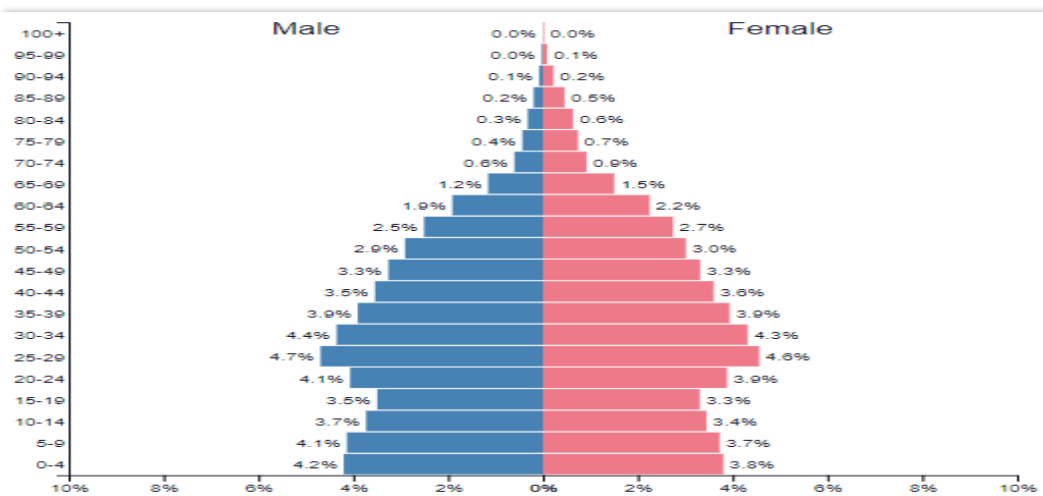
- ✓ **Việt Nam ủng hộ mạnh mẽ thương mại tự do**, thông qua 16 hiệp định thương mại tự do song phương và đa phương đã được ký kết giữa Việt Nam và các đối tác, trong đó, EVFTA là hiệp định mới nhất được ký kết với Liên minh châu Âu vào cuối tháng 6 năm 2019.
- ✓ Những năm gần đây, **Việt Nam đang duy trì vị thế thặng dư thương mại**. Hoạt động của các nhà máy lớn nhất thế giới của Samsung tại Việt Nam và sự tham gia vững chắc của khu vực doanh nghiệp FDI đã hỗ trợ mạnh mẽ cho Việt Nam để chinh phục những cột mốc mới trong lịch sử tổng giá trị xuất nhập khẩu.
- ✓ Bên cạnh việc thúc đẩy các hoạt động thương mại, các Hiệp định thương mại tự do cũng kích hoạt dòng vốn nước ngoài đầu tư vào Việt Nam để nhận được lợi ích thuế quan dựa trên nguyên tắc xuất xứ. Đặc biệt, trong bối cảnh chiến tranh thương mại Mỹ-Trung đang leo thang, **Việt Nam dự kiến sẽ nằm trong số các quốc gia hưởng lợi từ sự dịch chuyển của các nhà máy từ Trung Quốc**.



KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM

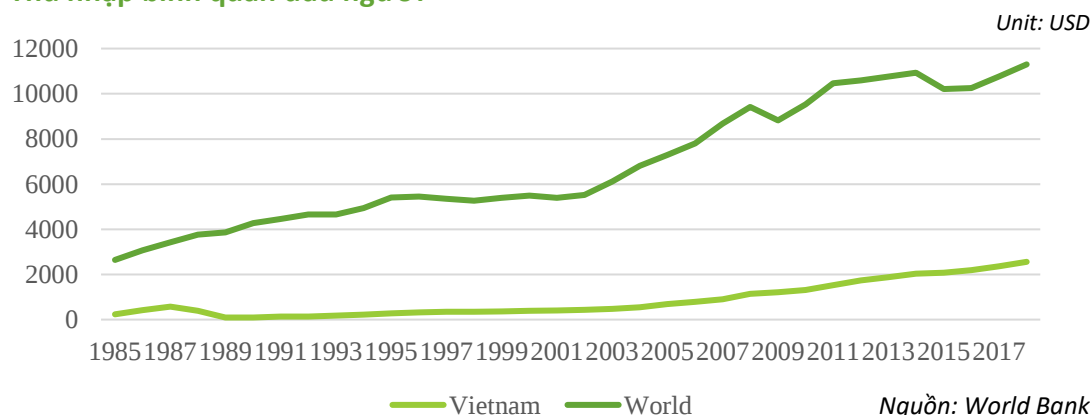
Kinh tế Việt Nam có lợi thế lớn từ các yếu tố nhân khẩu học

Biểu đồ dân số Việt Nam



Nguồn: GSO

Thu nhập bình quân đầu người



Nguồn: World Bank

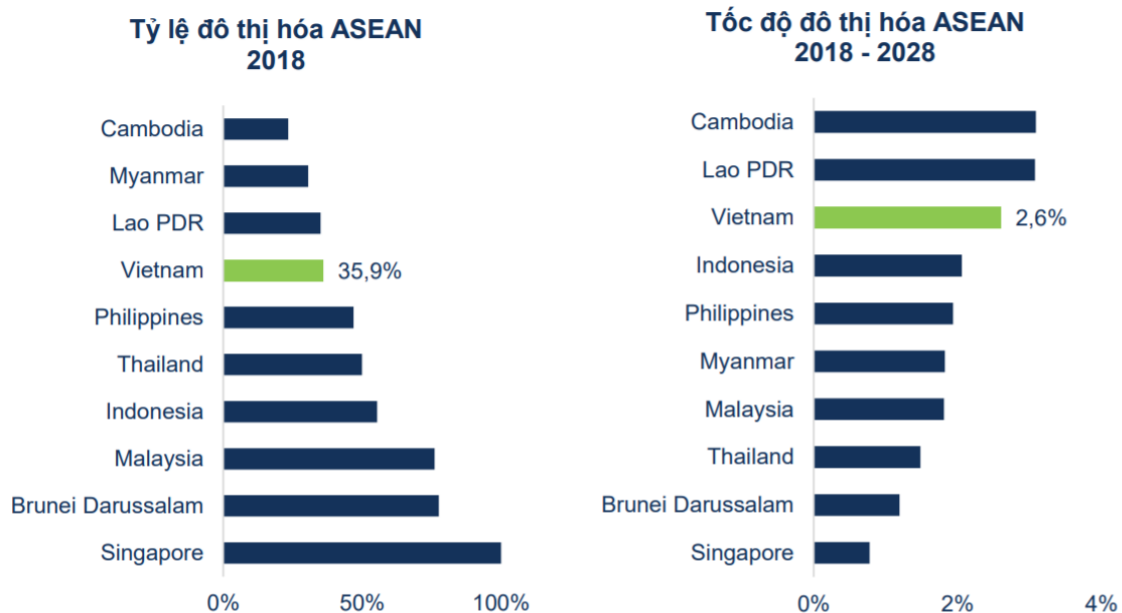
- ✓ Việt Nam có dân số đứng thứ 15 trên toàn thế giới và thứ 3 ở Đông Nam Á, với hơn 96 triệu người năm 2019 và dự kiến sẽ tăng lên 100 triệu vào năm 2022. Tỷ lệ tăng dân số Việt Nam đang duy trì khoảng 1,14%/năm.
- ✓ Việt Nam đang nằm trong thời kỳ dân số vàng với độ tuổi trung bình là khoảng 30,9 tuổi.
- ✓ Tầng lớp trung lưu Việt Nam đã được tăng lên nhanh chóng với 1,5 triệu người mới gia nhập mỗi năm. Dự kiến sẽ chiếm 33% dân số Việt Nam vào năm 2020, tầng lớp trung lưu sẽ là người đóng góp chính cho sự phát triển của đất nước.
- ✓ Nhu cầu sở hữu nhà ở của người trẻ ngày càng tăng. Trong 10 năm gần đây, tỷ lệ người trẻ dưới 35 tuổi trong số lượng khách hàng mua nhà ngày càng tăng, hiện tại đạt mức 23%.
- ✓ GDP bình quân đầu người của Việt Nam tăng hơn 29 lần trong khi GDP tăng 41 lần trong giai đoạn 30 năm từ 1989 - 2019.
- ✓ Năm 2019, GDP bình quân đầu người của Việt Nam đạt gần 2.740 USD/người, nằm trong nhóm quốc gia có mức thu nhập trung bình.
- ✓ Tốc độ tăng trưởng trung bình của GDP bình quân đầu người duy trì khoảng 8%/năm. Dự kiến con số này có thể đạt 3000 USD/người vào cuối năm 2020.



KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM

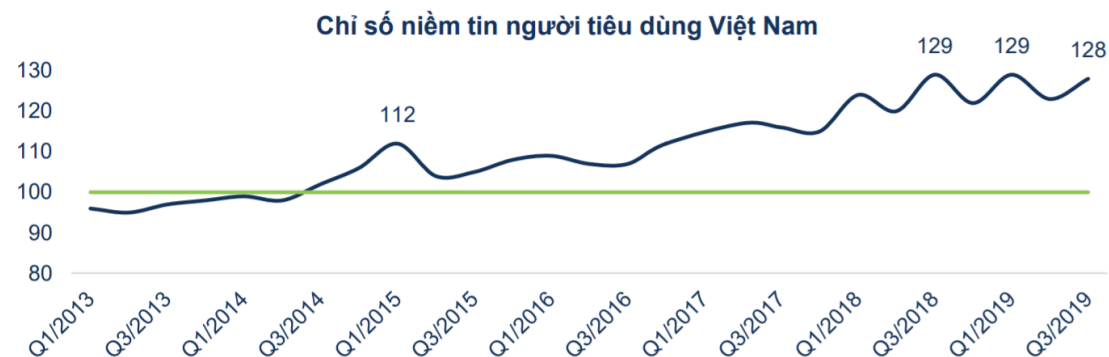
Dự báo trong dài hạn, Việt Nam vẫn là quốc gia có tiềm năng tăng trưởng lớn, tạo động lực phát triển cho các ngành, đặc biệt là bất động sản, xây dựng và công nghiệp

Dư địa đô thị hóa ở Việt Nam còn rất lớn. Đến năm 2039, dự kiến trên 50% dân số Việt Nam sống tại các đô thị, con số tăng lên 57,3% vào năm 2050.



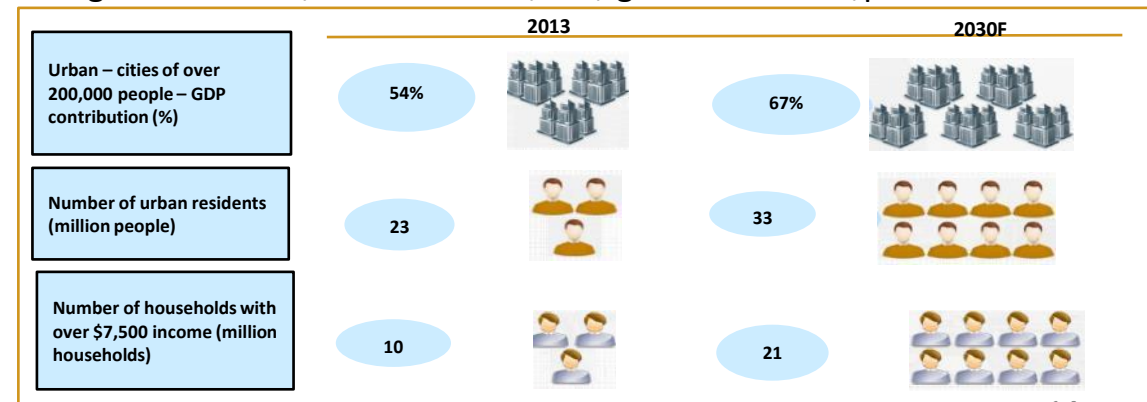
Nguồn: World Bank

Do dịch bệnh Covid 19, chỉ số niềm tin người tiêu dùng (CCI) tại Việt Nam có một sự suy giảm đáng kể từ 128 đến 117 điểm so với quý trước, Việt Nam vẫn nằm trong những quốc gia lạc quan nhất toàn cầu và vượt qua Philippines và Indonesia để trở thành quốc gia có số người tiêu dùng lạc quan nhiều thứ 2 thế giới, chỉ sau Ấn Độ.



Nguồn: The Conference Board, Nielsen

Cùng với tốc độ đô thị hóa, dự báo tầng lớp trung lưu gia tăng nhanh chóng: đến 2030 dự kiến có 21 triệu hộ gia đình thu nhập >7.500 USD



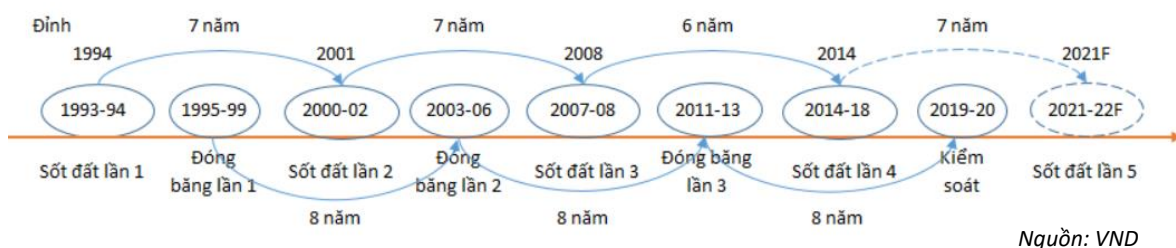
Nguồn: Mc Kinsey



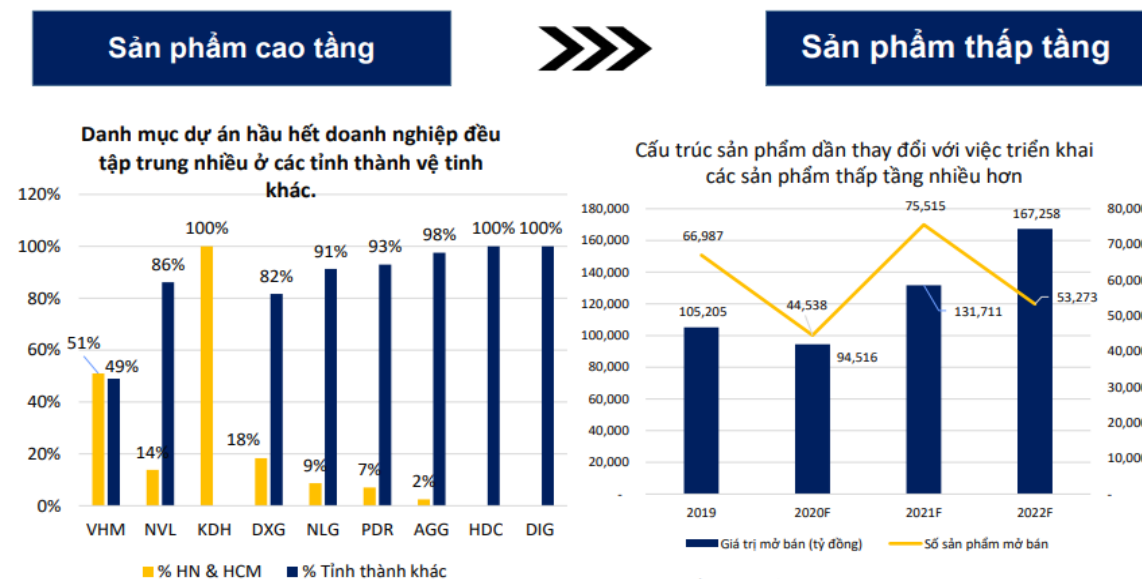
TỔNG QUAN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Ngành bất động sản Việt Nam, sẵn sàng cho một chu kỳ mới từ năm 2021

Chu kỳ bất động sản từ năm 1994 - 2020



Xu hướng dịch chuyển quỹ đất và “mô hình dự án mới” của thị trường bất động sản



Nguồn: BSC

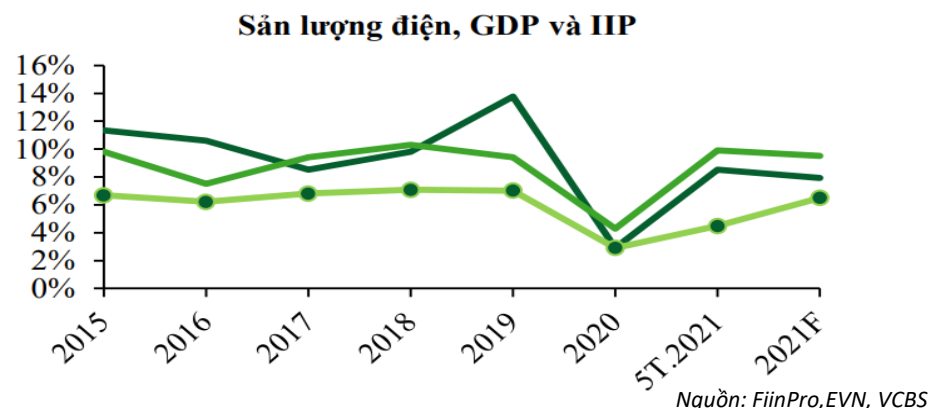
- ✓ Nếu kiểm soát tốt dịch bệnh, **kinh tế phục hồi diện rộng giúp thúc đẩy ngành BĐS trong năm 2021**. Trong nỗ lực thúc đẩy tốc độ phục hồi tăng trưởng GDP, chính phủ đã và đang đẩy mạnh đầu tư công, đặc biệt là phát triển các cơ sở hạ tầng, điều này có ảnh hưởng trực tiếp tới thị trường BĐS và trở thành động lực thúc đẩy tăng trưởng chính từ năm nay trở đi.
- ✓ **Lãi suất cho vay sẽ tiếp tục thấp trong 2021** nhằm kích cầu tiêu dùng nói chung và lãi suất cho vay mua nhà sẽ ảnh hưởng tích cực đến mảng BĐS nói riêng.
- ✓ **Nguồn cung mới sẽ tăng vọt sau khi các nút thắt pháp lý được nới lỏng** với kỳ vọng việc sửa đổi Luật Xây dựng năm 2020 và Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực từ ngày 1/1/2021 sẽ giải quyết được các nút thắt trong việc phê duyệt các dự án khu dân cư và rút ngắn thời gian cấp phép xây dựng từ năm 2021.
- ✓ **Giá bán có xu hướng tiếp tục tăng trong 2021**, nhờ nhu cầu nhà ở tăng do 1) thúc đẩy phát triển các cơ sở hạ tầng có tác động trực tiếp đến thị trường BĐS và 2) lãi suất vay mua nhà giảm giúp hỗ trợ quyết định mua nhà.
- ✓ Ngoài bất động sản nhà ở và văn phòng tại 2 đô thị lớn là Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh, **xu hướng thị trường bất động sản dần mở ra các hình thức đa dạng như:** bất động sản nhà ở tại các đô thị vệ tinh, đô thị mới tại các tỉnh thành khắp cả nước, bất động sản khu công nghiệp và bất động sản nghỉ dưỡng.



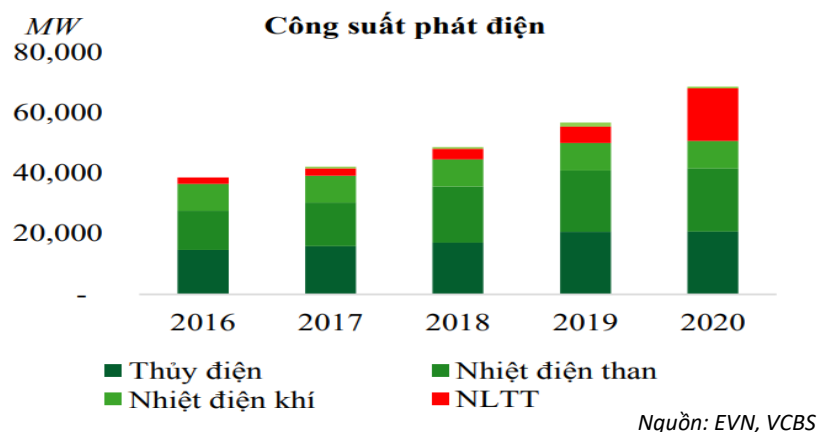
TỔNG QUAN NGÀNH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Năng lượng tái tạo bùng nổ nhờ các chính sách của Nhà nước

Nhu cầu điện sẽ hồi phục sau dịch bệnh



Công suất, sản lượng năng lượng tái tạo tăng mạnh từ cuối năm 2020



- ✓ Tổng công suất điện quốc gia năm 2020 đạt 69,258 MW, trong đó 2 nguồn điện lớn nhất là nhiệt điện than và thủy điện, chiếm tỉ trọng lần lượt là 29.5% và 29.9%. **Công suất điện mặt trời đạt 16,640 MW, chiếm 24%** tổng hệ thống điện quốc gia.
- ✓ Dự kiến năm 2021 sẽ có khoảng 5,6 GW kịp đưa vào vận hành trước 1/11/2021 để hưởng lợi ưu đãi giá FIT cho điện gió đưa tổng công suất điện gió lên tới 6,4 MW. **Tổng công suất NLTT dự kiến khoảng 24 MW, chiếm 30-32% tổng công suất nguồn điện.**
- ✓ Năng lượng tái tạo: **Chi phí thiết bị vẫn trong xu thế giảm dài hạn** mặc dù đã tăng trở lại trong 6T đầu năm 2021, LOCE điện gió trên bờ đã thấp hơn ĐMT.
- ✓ Biểu giá FIT đã hết hạn và **đang chờ cơ chế đấu thầu và bán điện trực tiếp (DPPA) để tiếp tục đầu tư.**
- ✓ **Giảm tỷ lệ cắt giảm công suất** do đầu tư hệ thống truyền tải sẽ giúp các dự án ĐMT cải thiện hiệu suất hoạt động. Mặc dù vậy tình trạng dư thừa công suất cục bộ vẫn cần thời gian để giải quyết.
- ✓ Theo kịch bản cơ sở, ước tính tới 2030, **nhu cầu tiêu thụ điện tại Việt Nam có thể đạt 551.3 TWh, tới năm 2045 mức tiêu thụ có thể tăng tới 977 TWh, tăng lần lượt là 123% và 296%.** Theo giai đoạn 5 năm, trung bình mức tăng trưởng nhu cầu điện được ghi nhận ở mức là 33%. Nhu cầu điện tiêu thụ đã dự phóng khá hợp lý với kế hoạch phát triển kinh tế của Việt Nam nhằm hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất, cộng với đó là nhu cầu sinh hoạt từ các hộ dân với tốc độ gia tăng dân số đạt 1.14%/năm



TEC GROUP



TỔNG QUAN CÔNG TY



TỔNG QUAN



Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

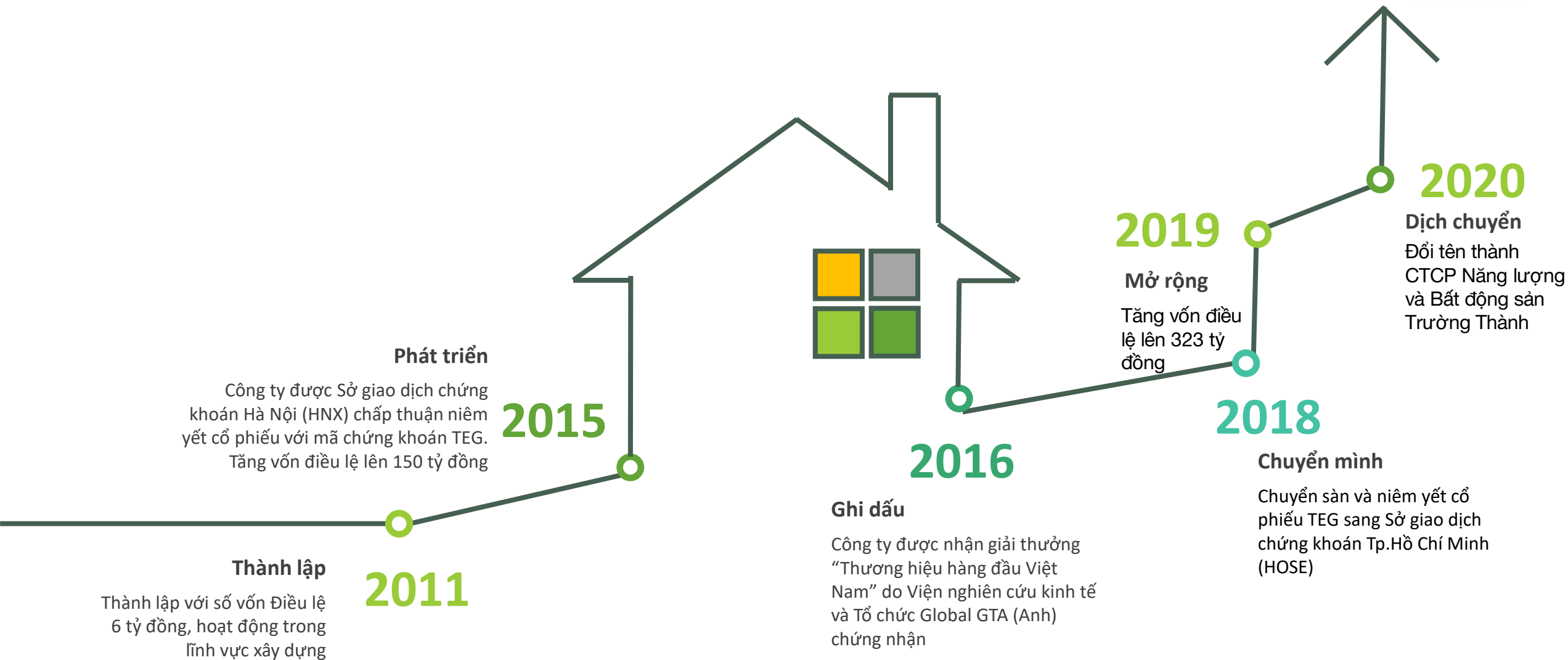
Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TECGROUP, JSC) được thành lập ngày 28/02/2011 với định hướng ban đầu là đầu tư, kinh doanh bất động sản và thời gian gần đây đã mở rộng hoạt động sang lĩnh vực năng lượng tái tạo. Trải qua quá trình xây dựng và trưởng thành, đến nay TECGROUP đã vượt qua khó khăn, từng bước vươn lên, khẳng định và nâng cao vị thế của mình trên lĩnh vực năng lượng và bất động sản tại Việt Nam.



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 20 ngày 22/09/2020
- Vốn điều lệ: 323.836.420.000 đồng
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 0243.5599.599 Fax: 0243.8398.974
- Website: www.tecgroup.com.vn
- Niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh, mã TEG.
- Các hoạt động kinh doanh chính: xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh thương mại, đầu tư ngành năng lượng và đầu tư tài chính.

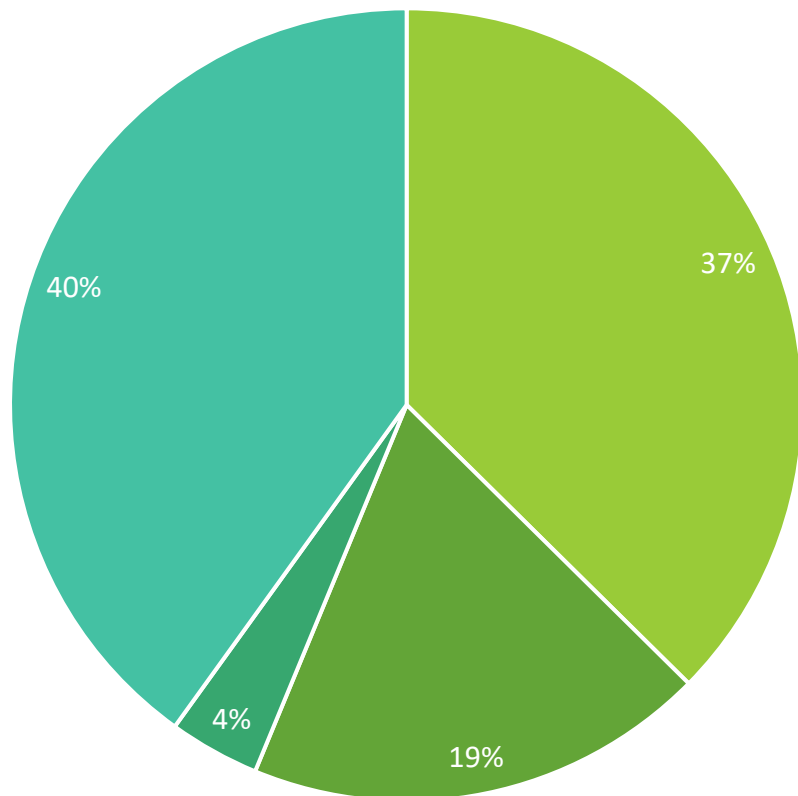


CÁC CỘT MỐC PHÁT TRIỂN

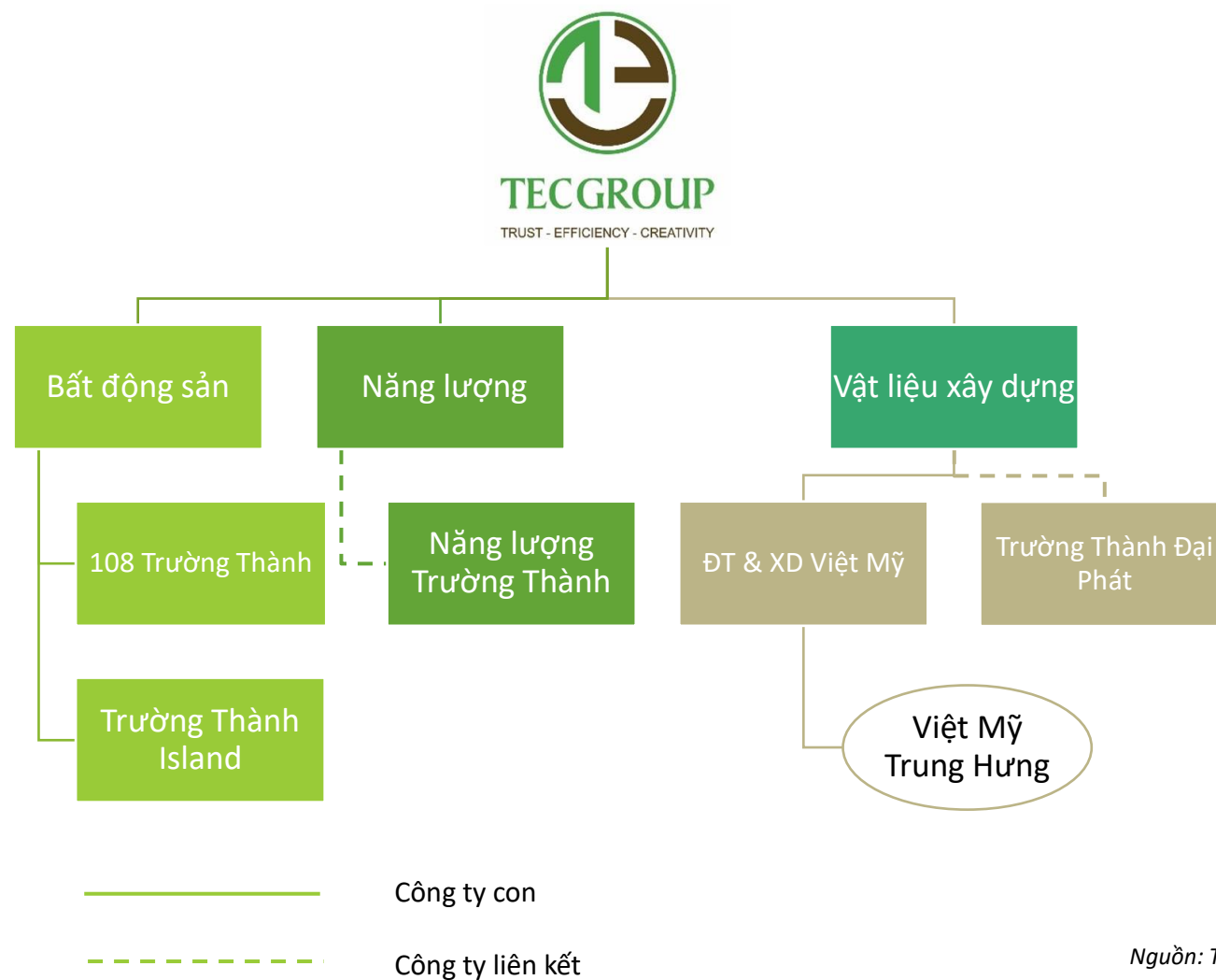




CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP



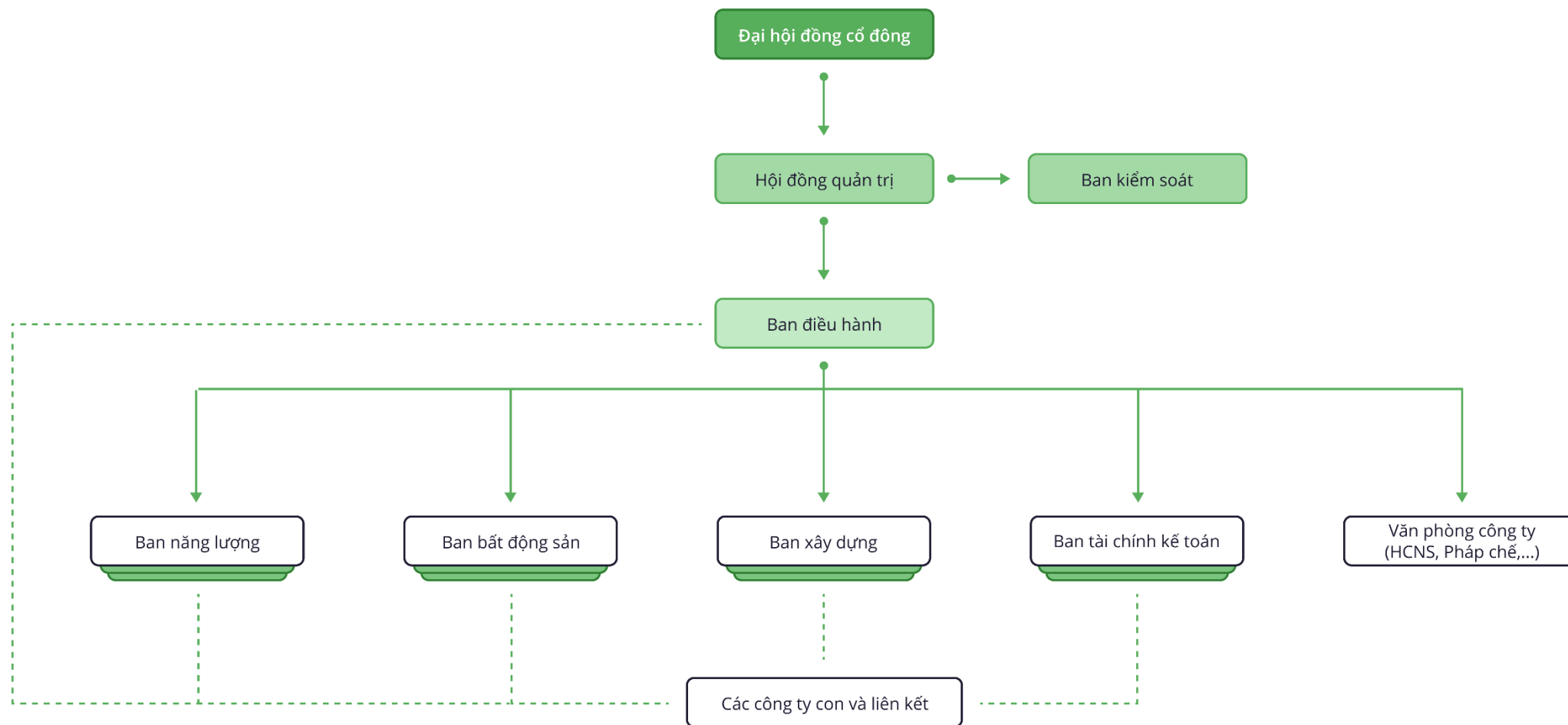
- CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
- CTCP Đầu tư Mernus
- CTCP Chứng khoán SHS
- Cổ đông khác



Nguồn: TEG



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC TECGROUP





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Đặng Trung Kiên

Tốt nghiệp cao cấp lý luận chính trị, Thạc sỹ Quản lý hành chính công – Học việc hành chính quốc gia, Cử nhân Luật – Đại học luật Hà Nội. Là người am hiểu về pháp luật và các quy trình, thủ tục hành chính Nhà nước.



Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Hoàng Đình Lợi

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh – Đại học Northcentral University (USA), Cử nhân kinh tế – Học viện Tài chính. Ông Lợi là chuyên gia trong lĩnh vực tài chính, quản trị doanh nghiệp; có nhiều năm kinh nghiệm trong quản lý điều hành doanh nghiệp



Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Mạnh Huy

Chuyên gia trong lĩnh vực tài chính, đầu tư, từng giữ chức vụ Giám đốc đầu tư, Giám đốc phân tích Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội và Trưởng đại diện Văn phòng Hà Nội của Công ty Việt – Kabu

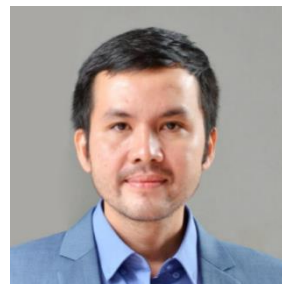


Thành viên HĐQT

Ông Lê Đình Ngọc

Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng và Thị trường tiền tệ, Đại học Kinh tế Quốc dân.

Ông là chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực tài chính, quản trị kinh doanh, điều hành doanh nghiệp



Thành viên HĐQT

Ông Phan Ngọc Anh Cường

Chuyên gia trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán.



Thành viên HĐQT độc lập

Ông Akahane Seiji

Tốt nghiệp Cử nhân Luật – Đại học Kanagawa; là chuyên gia trong lĩnh vực kinh doanh, có nhiều năm kinh nghiệm tư vấn phát triển doanh nghiệp; từng giữ vai trò Phó Trưởng Ban Kế hoạch và Cố vấn cao cấp tại Tập đoàn Kumagai Gumi - Nhật Bản



Thành viên HĐQT độc lập

Ông Trần Tuấn Phong

Thạc sỹ Luật, Đại học Luật Tulane Hoa Kỳ. Ông là chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực luật pháp, là Tổng thư ký Liên đoàn Luật sư Việt Nam



BAN ĐIỀU HÀNH



Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Mạnh Huy

Ông Hoàng Mạnh Huy là chuyên gia trong lĩnh vực tài chính, đầu tư, từng giữ chức vụ Giám đốc đầu tư, Giám đốc phân tích Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội và Trưởng đại diện Văn phòng Hà Nội của Công ty Việt – Kabu



Phó Tổng Giám đốc - Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Hồng Thắng

Ông Nguyễn Hồng Thắng là Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng, Đại học Kinh tế Quốc dân. Ông là người am hiểu về lĩnh vực kế toán, tư vấn tài chính và đầu tư; ông từng giữ chức vụ Giám đốc Tư vấn Tài chính – Công ty chứng khoán Tập đoàn Bảo Việt, Giám đốc Tài chính Công ty cổ phần TASCO,...



Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Trần Quyết

Ông Đặng Trần Quyết, tốt nghiệp cử nhân Tin học trường Đại học Bách Khoa Hà Nội; có nhiều năm kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp, từng giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam;

BAN KIỂM SOÁT



Trưởng Ban Kiểm Soát
Ông Đào Xuân Đức

Ông Đào Xuân Đức là Cử nhân Học viện Tài chính, một chuyên gia giỏi với trên 20 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực kế toán, kiểm toán, tư vấn tài chính và ngân hàng đầu tư; ông đã từng giữ chức vụ Kế toán trưởng tại Công ty Dịch vụ đường sắt, Công ty chứng khoán APEC; Giám đốc tài chính tập đoàn APEC,...



Thành viên Ban Kiểm Soát
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh

Bà Nguyễn Thúy Quỳnh tốt nghiệp cử nhân Kinh tế – Đại học Kỹ thuật công nghiệp, giữ chức vụ Thành viên Ban kiểm soát. Là người có kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và am hiểu các nghiệp vụ kế toán.



Thành viên Ban Kiểm Soát
Bà Ninh Thị Thanh

Bà Ninh Thị Thanh là cử nhân Kinh tế – Học viện Tài chính, giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát Công ty. Là người có kinh nghiệm trong lĩnh vực xuất nhập khẩu và am hiểu các nghiệp vụ kế toán



NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN

Trong lĩnh vực bất động sản, thông qua các Công ty con, Công ty liên kết cũng như trực tiếp đầu tư, TECGROUP đã và đang đầu tư nhiều dự án với quy mô trên 100ha, trải rộng từ Bắc tới Nam Trung Bộ, trên các phân khúc bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản khu công nghiệp.



Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Giai đoạn 2,3)

Xã Nghĩa An, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (TEG hiện đang sở hữu 89% cổ phần)
- Quy mô: 20,36 ha
- Tổng mức đầu tư: 250,48 tỷ đồng
- Tiến độ: Giai đoạn 2: đang triển khai thi công và đồng bộ hạ tầng 7,16 ha, dự kiến hoàn thành và bàn giao trong năm 2022;
Giai đoạn 3 dự kiến bàn giao từ 2024



Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân

Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định

- Chủ đầu tư: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, liên danh với CTCP Đầu tư Xây dựng Đông Dương Thăng Long
- Quy mô: 17,756 ha, trong đó: Khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng: 6,854 ha; Khu dân cư: 10,902 ha
- Tổng mức đầu tư: 726,91 tỷ đồng
- Khởi công: Quý II/2022
- Hoàn thành: Quý III/2023



HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN

Nắm bắt được tiềm năng to lớn để phát triển du lịch tại Bình Định, TEG đã sớm triển khai các dự án bất động sản nghỉ dưỡng với vị thế đẹp và độc nhất, đồng thời cũng tham gia vào lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp với dự án Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp.



Dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island

Đảo Hòn Ngang, phường Ghềnh Gáng, T.P Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Trường Thành Island (TEG sở hữu 83% cổ phần)
- Vốn đầu tư: 200 tỷ
- Quy mô: 12,8 ha
- Tiến độ đầu tư: Đã hoàn thành GPMB, dự kiến khởi công xây dựng năm 2022



Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp

Phường Ghềnh Ráng, T.P Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- Tổng thầu: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Quy mô: 2,7 ha với 22 căn Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp và Khu dịch tiêu chuẩn Quốc tế
- Vốn đầu tư: Trên 400 tỷ đồng
- Diện tích xây dựng: khoảng 60 ha
- Khởi công: Dự kiến Quý IV/2021
- Hoàn thành: Dự kiến Quý IV/2022.



Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp

Thôn Hội Vân, Xã Cát Hiệp, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định

- Chủ đầu tư : CTCP Năng lượng và Bất Động Sản Trường Thành
- Quy mô : 50,00 ha với các phân khu: Chế biến lâm sản; Sản xuất vật liệu xây dựng; Các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp; Các ngành nghề sản xuất hàng tiêu dùng; Sản xuất chế biến nông sản
- Vốn đầu tư : 413,66 tỷ đồng
- Khởi công: Dự kiến Quý IV/2021
- Hoàn thành: Dự kiến Quý I/2023



HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN

TEG đã hoàn thành 3 dự án bất động sản tại Hà Tĩnh, Quảng Ngãi và Bình Định, trong đó 2 dự án với vai trò Chủ đầu tư, 1 dự án với vai trò Tổng thầu xây dựng



Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Giai đoạn 1)

Xã Nghĩa An, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (TEG hiện đang sở hữu 89% cổ phần)
- Quy mô: 7,56 ha
- Khởi công: Quý III/2016, đã hoàn thành xây dựng mới và đồng bộ hạ tầng 7,56 ha đã hoàn thành và bàn giao đất sạch có hạ tầng cho khách hàng từ Quý II/2017
- Doanh thu đã ghi nhận: 158 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế: 40 tỷ đồng



Dự án Khu đô thị mới Xuân An

Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Quy mô: 27 ha
- Tiến độ thực hiện: đã hoàn thành tháng 12/2019



OSIX Resort – Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế Bãi Xếp

Phường Ghềnh Ráng, T.P Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- Tổng thầu: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Quy mô: 3,3 ha
- Tiến độ thực hiện: đã hoàn thành năm 2017



HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Năm 2021, TEG nắm bắt xu thế khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo tại Việt Nam với quyết định gia tăng và nắm giữ cổ phần chi phối tại CTCP Năng lượng Trường Thành (TTP) – đơn vị dày dặn kinh nghiệm hợp tác đầu tư cùng nhiều đối tác lớn trong khu vực và đã phát triển thành công 3 nhà máy điện mặt trời gồm: Nhà máy ĐMT Hòa Hội (tỉnh Phú Yên), Nhà máy ĐMT Bình Nguyên (tỉnh Quảng Ngãi) và Nhà máy ĐMT Cát Hiệp (tỉnh Bình Định – đã hoàn tất thoái vốn năm 2020) với tổng công suất gần 357MWp.



Dự án điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên

Xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên, Việt Nam

- Chủ đầu tư: B.Grimm Renewable Power 2 Company Limited, Công ty cổ phần năng lượng Trường Thành
- Công suất: 257 MWp
- Tổng vốn đầu tư: 5.754 tỷ đồng
- Hoàn thành và hòa lưới điện quốc gia: 25/6/2019.
- Giá điện cố định 9,8 UScents trong 20 năm
- Doanh thu 2020: 780 tỷ đồng, LNST: 184,8 tỷ đồng



Dự án Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên - Quảng Ngãi

Xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam

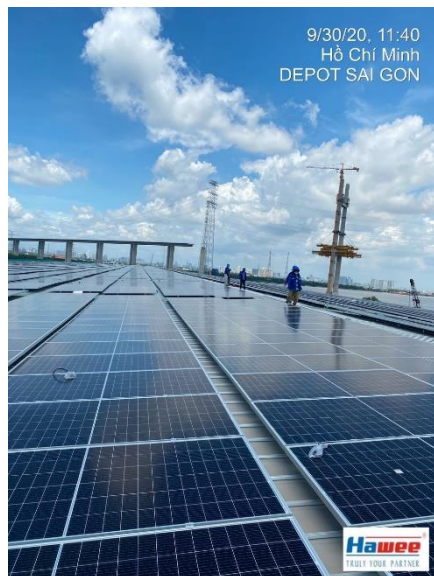
- Chủ đầu tư: Sermsang International Company Limited, Công ty cổ phần năng lượng Trường Thành
- Công suất: 49,608 MWp
- Tổng vốn đầu tư: 1.138 tỷ đồng
- Hoàn thành và hòa lưới điện Quốc gia: 18/5/2019
- Giá điện cố định 9,8 UScents trong 20 năm
- Doanh thu 2020: 153 tỷ đồng; LNST: 40,6 tỷ đồng



DỊCH VỤ TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THI CÔNG CÁC CÔNG TRÌNH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO



TEG có kinh nghiệm Tổng thầu EPC cho 8 dự án điện mặt trời áp mái (Phát điện trong năm 2020). Bên cạnh đó, với đội ngũ nhân sự dày dặn kinh nghiệm, TEG định hướng năm 2022 sẽ mở rộng cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư trong lĩnh vực năng lượng tái tạo.



Cụm Dự án Điện mặt trời áp mái Depot Nhà Bè
Số 09 Nguyễn Văn Tạo, Ấp 2, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Điện mặt trời Sen Xanh
- Tổng thầu: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEG)
- Công ty dự án: Công ty TNHH Một thành viên Điện mặt trời Sen Xanh Vega; Vela; Lyra; Aquila
- Tổng công suất: 4,00 MWp
- Tổng vốn đầu tư: 58,60 tỷ đồng
- Hoàn thành và hòa lưới điện quốc gia: 20/10/2020

Dự án điện mặt trời áp mái Đức Nhân
Khu phố Cây Chàm, phường Thạch Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành
- Tổng thầu: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEG)
- Địa điểm: Khu phố Cây Chàm, phường Thạch Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Công suất: 01 MW
- Tổng vốn đầu tư: 16,36 tỷ đồng
- Hoàn thành và hòa lưới điện quốc gia: 28/02/2020



Cụm Dự án Điện mặt trời áp mái Nhơn Tân 1-2-3

Lô G9-10-11-16-17-18, đường số 3, KCN Hải Sơn mở rộng (GD 3+4), ấp Bình Tiền 2, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

- Chủ đầu tư: Công ty CP Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung
- Tổng thầu: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEG)
- Công ty dự án: Công ty TNHH Một thành viên Điện mặt trời Nhơn Tân 1; Nhơn Tân 2; Nhơn Tân 5
- Quy mô: Mỗi dự án 1,0 Mw với Tổng công suất 3,0 Mw;
- Tổng vốn đầu tư: 42,95 tỷ đồng
- Hoàn thành và hòa lưới điện Quốc gia: 1/10/2020



SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG

TECGROUP cùng với Tập đoàn Trường Thành Việt Nam góp vốn hợp tác khai thác mỏ đá tại núi Hòn Ngựa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định với tổng diện tích khai thác khoảng 7,0 ha và trữ lượng địa chất khai thác khoảng trên 2 triệu m³, trữ lượng khai thác đăng ký hàng năm 48.000m³. Bên cạnh đó, TECGROUP cũng đã đầu tư vào Công ty cổ phần bê tông Việt Mỹ (VMC) tại Hưng Yên có công suất thiết kế 180m³/giờ, cung cấp sản phẩm bê tông chất lượng cao cho các dự án trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và các tỉnh lân cận.

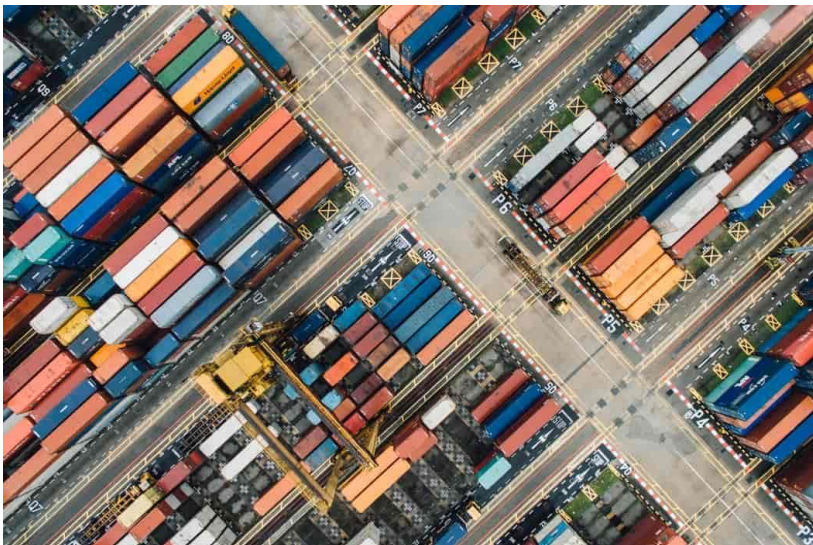




HOẠT ĐỘNG KHÁC

Hoạt động thương mại: TECGROUP đã tiến hành một số hoạt động thương mại với mặt hàng chính là các sản phẩm gỗ nguyên liệu, inox các loại, thép, thiết bị xây dựng, thiết bị điện... Các đối tác hợp tác với TECGROUP trong lĩnh vực này đều là những Doanh nghiệp uy tín, có kinh nghiệm và khẳng định thương hiệu trên thị trường từ nhiều năm qua.

Đầu tư tài chính: TECGROUP đã tham gia đầu tư vào một số công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng, năng lượng tái tạo,... Ở một số thời điểm, Công ty cũng tham gia đầu tư các doanh nghiệp niêm yết để tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn. Với kinh nghiệm và quan hệ sâu rộng của HĐQT, Ban điều hành TECGROUP, hoạt động đầu tư tài chính được kỳ vọng tạo ra lợi nhuận cho Công ty trong từng giai đoạn, phù hợp với định hướng và chiến lược phát triển chung của Công ty.





ĐỐI TÁC

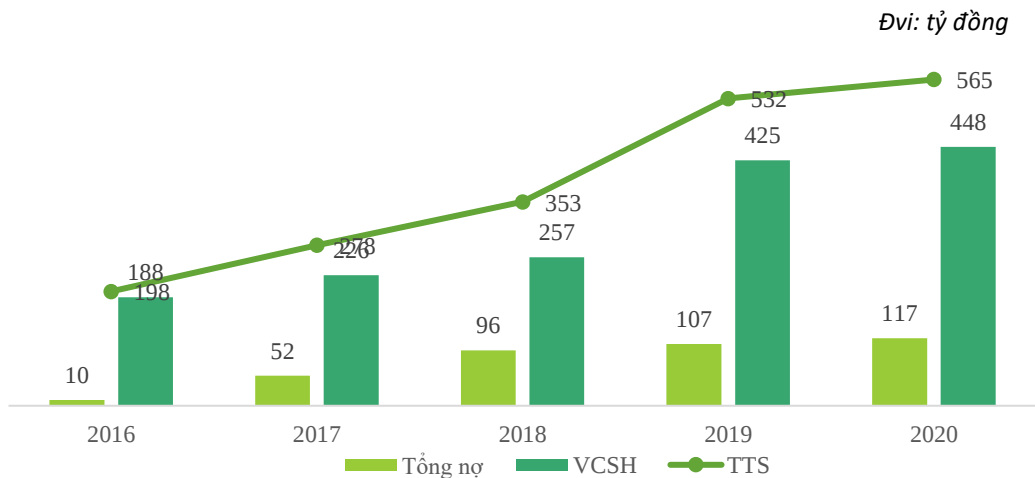
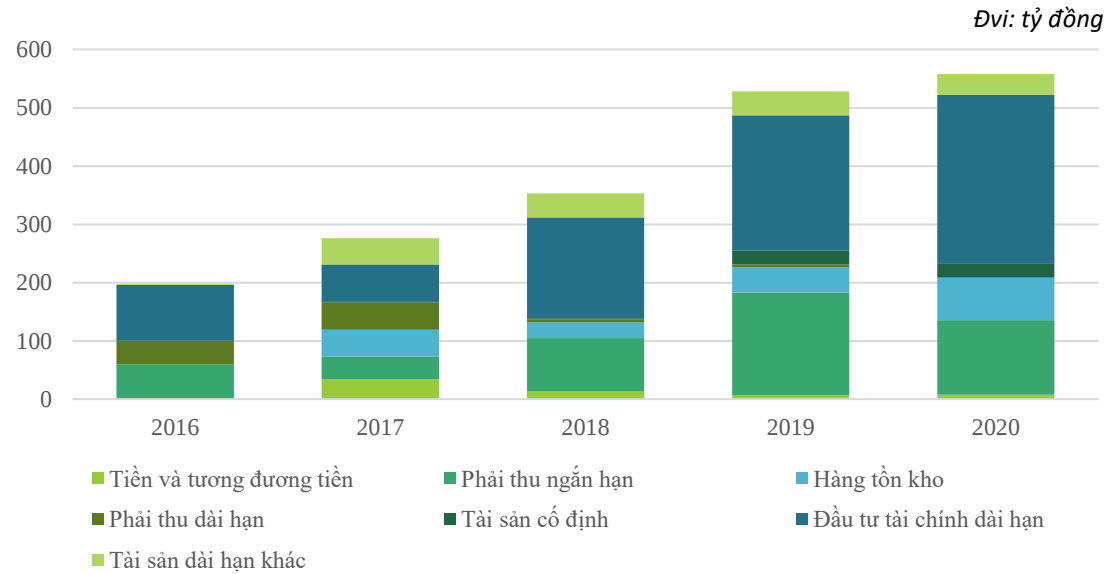




TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



CẤU TRÚC TÀI SẢN VÀ NỢ



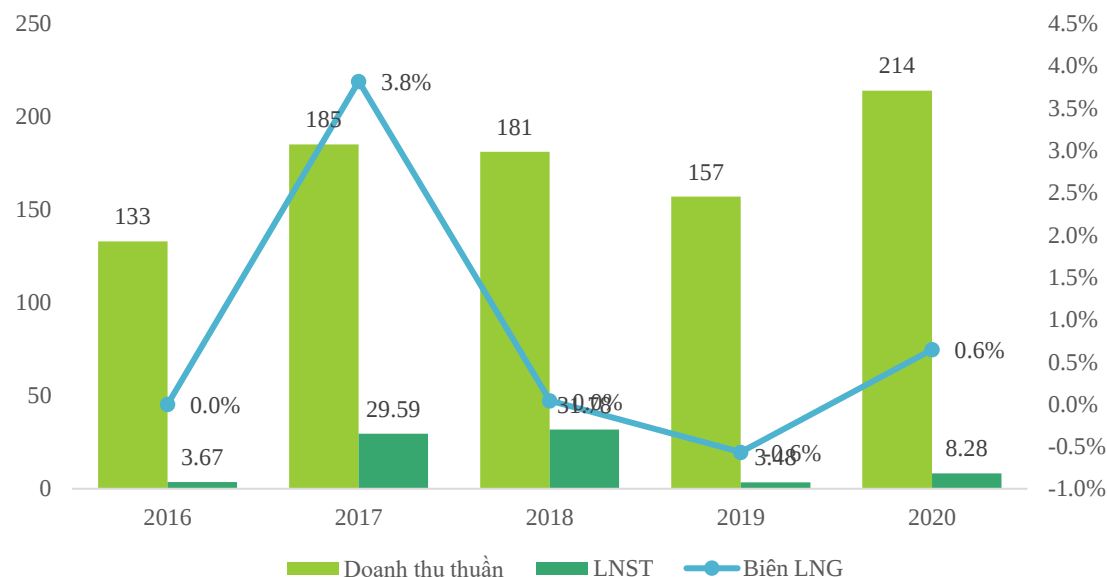
Nguồn: BCTC Kiểm toán TEGGROUP

- ✓ Quy mô tổng tài sản của TEG tăng trưởng nhanh trong giai đoạn 5 năm trở lại đây. Đặc biệt vào năm 2019 đạt trên 50% so với năm 2018. **Giá trị tổng tài sản của TEG tăng trưởng ở mức CAGR 26,6%**, đạt 565 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2020. Trong đó, đầu tư dài hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất, ở mức 51,1% tổng tài sản, đây là các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết của TEG.
- ✓ **Các khoản phải thu ngắn hạn có xu hướng tăng mạnh qua các năm**, chủ yếu là do phải thu ngắn hạn từ khách hàng, phải thu về cho vay ngắn hạn và phải thu khác. Các khoản phải thu không phát sinh nợ xấu. Hàng tồn kho chủ yếu là chi phí xây dựng dở dang tại khu dân cư Nghĩa An.
- ✓ **TEG chủ yếu sử dụng vốn chủ sở hữu tài trợ cho các hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư của Công ty**. Vốn vay ngắn hạn và dài hạn được sử dụng để phục vụ sản xuất thường xuyên, tỷ lệ vốn vay dài hạn được sử dụng để thanh toán tiền vay mua các phương tiện vận tải.
- ✓ **Tại thời điểm 31/12/2020, tổng nợ phải trả của TEG là 116,45 tỷ tổng, tăng 8,7% lần so với 2019**. Trong đó, khoản mục Phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn nhất với 36,4%, chủ yếu là các khoản phải trả nhà cung cấp. Khoản mục phải trả khác cũng chiếm tỷ trọng lớn 3 năm gần đây với 25,4% tổng nợ phải trả năm 2020, tuy nhiên chủ yếu vẫn là tiền nhận đặt cọc từ CTCP Đô thị Thông Minh Việt Nam để thực hiện hợp đồng môi giới và tiếp thị độc quyền sản phẩm dự án Nghĩa An. Dư nợ vay của TEG tại 31/12/2020 ở mức 36,31 tỷ đồng, bao gồm 31,78 tỷ đồng vay ngắn hạn và 4,53 tỷ đồng vay dài hạn.



KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị: tỷ đồng



Tỷ lệ tăng trưởng

	2017	2018	2019	2020	5-năm CAGR
Doanh thu	39.1%	-2.2%	-13.3%	36.3%	140.8%
LNST	706%	7%	-89%	138%	35.8%

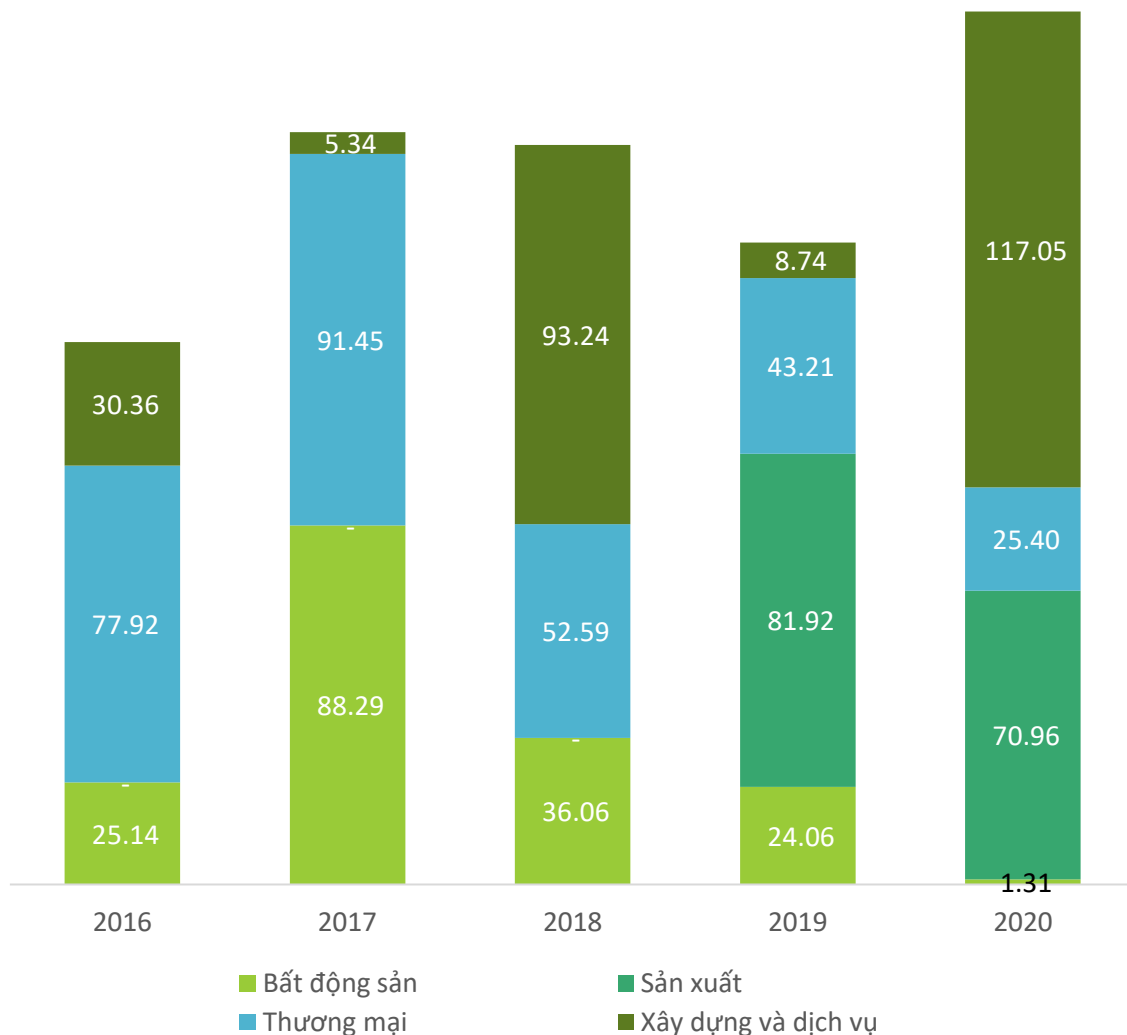
Nguồn: BCTC Kiểm toán TEGGROUP

- ✓ **TEGGROUP duy trì được xu hướng doanh thu tăng trưởng trong 5 năm gần nhất.** Doanh thu hợp nhất của TEG chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng (bao gồm hoạt động thương mại của TEG và hợp nhất doanh thu bán hàng từ VMC), ngoài ra Công ty còn có doanh thu từ hoạt động xây dựng và bất động sản. Đáng chú ý là trong năm 2020, doanh thu của TEG có sự dịch chuyển sang mảng xây lắp các dự án điện mặt trời áp mái, đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu của TEG.
- ✓ **Doanh thu từ hoạt động Bất động sản bắt đầu thu hẹp từ năm 2018,** cho đến năm 2020 gần như không có doanh thu từ hoạt động này. Nguyên nhân là do những thay đổi về chính sách quản lý của Nhà nước dẫn đến một loạt các dự án của TEG bị tạm dừng, giãn, và hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra khiến việc triển khai và ghi nhận lợi nhuận từ các dự án chưa thể thực hiện được, đặc biệt là dự án Khu dân cư Nghĩa An. Chính điều này cũng khiến cho kế hoạch kinh doanh năm 2020 và 2021 chưa đạt được kế hoạch đề ra. Dự kiến dự án sẽ bắt đầu ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm 2022.
- ✓ Lợi nhuận sau thuế của TEGGROUP tăng trưởng nhanh trong năm 2017 là 706% và duy trì được mức cao đến năm 2018. Tuy nhiên từ năm 2019 và 2020 do những khó khăn từ thị trường bất động sản nói chung, LNST của Công ty suy giảm đáng kể. **Tốc độ tăng trưởng kép lợi nhuận sau thuế trong 5 năm đạt trên 35.8% cho thấy khả năng quản trị chi phí tốt của TEGGROUP.**



CƠ CẤU DOANH THU

Đơn vị: tỷ đồng



Nguồn: TEG cung cấp

- ✓ Giai đoạn 2016 – 2017, doanh thu chính của Công ty từ hoạt động kinh doanh bất động sản và kinh doanh hàng hóa, thiết bị, vật liệu xây dựng và thi công xây dựng.
- ✓ Năm 2020, doanh thu hợp nhất toàn Công ty đạt 214,71 tỷ ghi nhận mức doanh thu cao nhất kể từ khi thành lập do Công ty đã có những chuyển biến tích cực và khả quan khi tham gia làm tổng thầu EPC một loạt dự án điện mặt trời. Tỷ trọng doanh thu hoạt động xây dựng và dịch vụ đã tăng mạnh đạt 117,05 tỷ, đóng góp 54,51% vào tổng doanh thu của Công ty.
- ✓ Từ năm 2018 các dự án hoàn thành bàn giao, Công ty đã tiếp tục thực hiện các dự án gói đầu và tìm kiếm, phát triển dự án mới, tuy nhiên do 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, hoãn tiến độ, nhất là các dự án về nhà ở khiến doanh thu bất động sản năm 2020 của Công ty giảm còn 1,3 tỷ đồng.
- ✓ Hoạt động sản xuất hàng hóa, thành phẩm tăng trưởng mạnh từ năm 2019, chiếm 70,96 tỷ đồng năm 2020, đóng góp 33% trong tổng doanh thu toàn Công ty.
- ✓ Hoạt động kinh doanh thương mại cũng chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19, nên doanh thu bị giảm sút 41% từ 43,21 tỷ năm 2019 xuống còn 25,4 tỷ đồng năm 2020, đóng góp 11% trong cơ cấu doanh thu.



PHÂN TÍCH CHI PHÍ

Unit: tỷ đồng

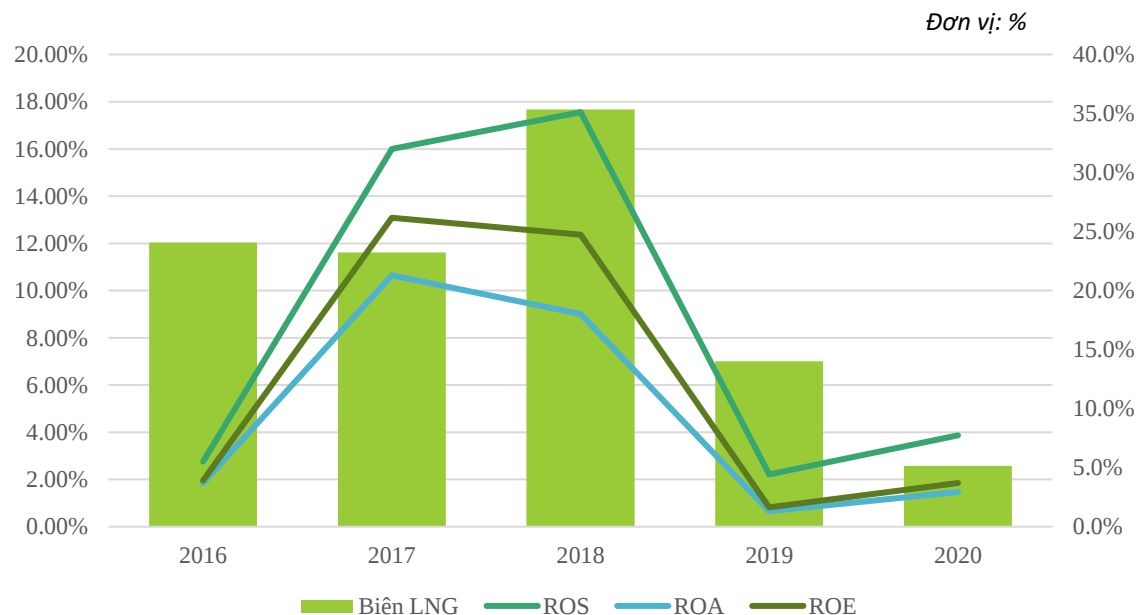


Nguồn: BCTC Kiểm toán của TEGGROUP

- ✓ Chi phí giá vốn luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất đối với 1 công ty kinh doanh bất động sản, thương mại, hàng hóa thành phẩm.
- ✓ Với đặc thù có các khách hàng lớn nên chi phí bán hàng chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng chi phí hoạt động và ít biến động qua các năm.
- ✓ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng ổn định cùng tăng trưởng quy mô nhân sự và mở rộng hoạt động kinh doanh, đặc biệt từ năm 2019 đến nay.
- ✓ Chi phí tài chính tăng mạnh trong năm 2018 do sự tăng trưởng lớn về doanh thu và Công ty tăng nhu cầu vốn để đầu tư cho các Dự án mới. Tuy nhiên, chi phí tài chính đã giảm tại năm 2019, 2020 do nợ vay giảm, Công ty chủ yếu hoạt động bằng nguồn vốn chủ sở hữu tự tài trợ.

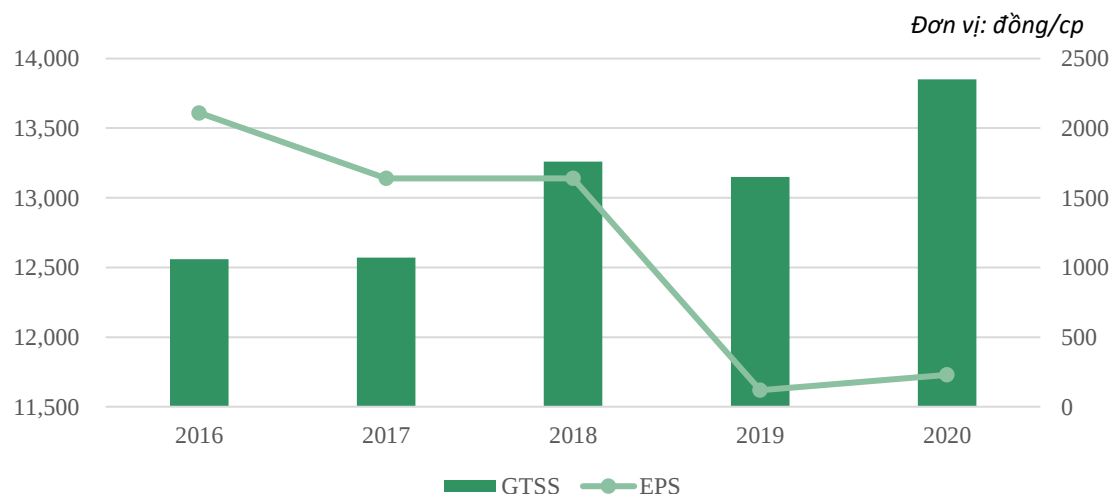


CHỈ TIÊU LỢI NHUẬN



- ✓ Sau giai đoạn tăng trưởng tốt về lợi nhuận gộp năm 2016 – 2018, TEG chịu sự thu hẹp về biên lợi nhuận và các chỉ tiêu về hiệu quả kinh doanh, do việc tái cấu trúc lại các công ty con, công ty liên kết và tập trung nguồn lực để tái đầu tư cho giai đoạn mới.
- ✓ Trong giai đoạn trước, **hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng doanh thu thấp nhưng biên lợi nhuận lớn**, giai đoạn 2019 – 2020 các dự án cũ đã bán hết hàng, các dự án mới đang trong giai đoạn đầu tư, nên doanh thu bất động sản sụt giảm và biên lợi nhuận gộp sụt giảm mạnh. Dự kiến từ năm 2022, các dự án bất động sản TEG hoàn thành, bàn giao sẽ góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- ✓ Công ty thực hiện trả cổ tức đều cho cổ đông (trừ năm 2019) nên việc tích lũy lợi nhuận để lại chưa cao, giá trị sổ sách tính đến 31/12/2021 là **13.850 đồng/cổ phiếu**.

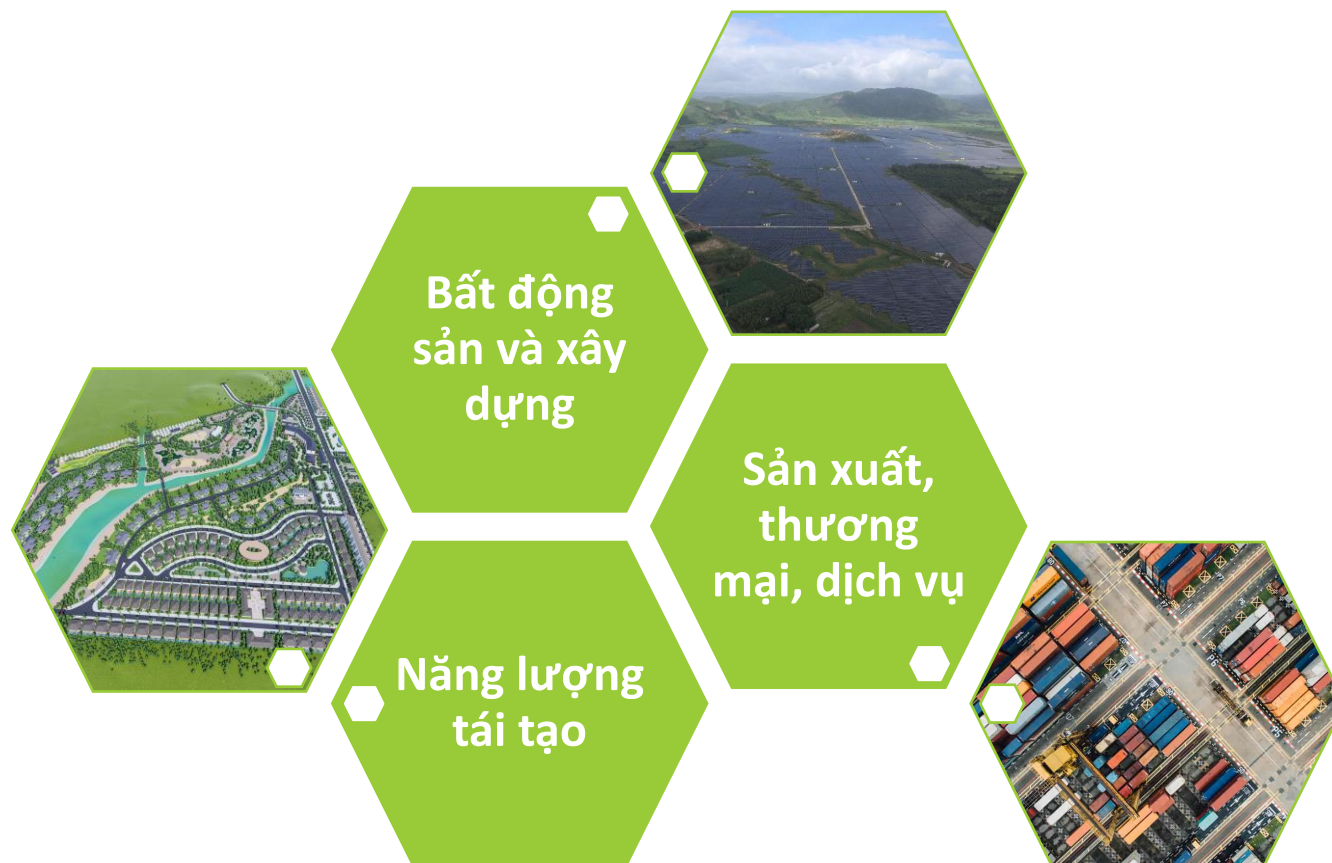




KẾ HOẠCH KINH DOANH



KẾ HOẠCH KINH DOANH



Mảng Bất động sản và xây dựng

- ✓ Dự án Nghĩa An giai đoạn 2 và giai đoạn 3
- ✓ Dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Xếp (Tổng thầu)
- ✓ Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân
- ✓ Dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp
- ✓ Mua lại dự án khu nhà ở Trường Thành (Hưng Yên)

Mảng Năng lượng tái tạo

- ✓ Đầu tư dài hạn tại dự án Điện mặt trời Hòa Hội
- ✓ Lợi nhuận từ chuyển nhượng dự án ĐMT Bình Nguyên
- ✓ Mua lại 20% cổ phần tại Nhà máy điện gió V1-2 (COD 2021)
- ✓ Cùng đối tác đàm phán mua lại và phát triển 01 dự án Điện gió nằm trong QHĐ VII
- ✓ Dự án Nhà máy điện gió Phù Mỹ (COD 2024)

Hoạt động Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ

- ✓ Mở rộng sản xuất bê tông thương phẩm tại VMC
- ✓ Kinh doanh thiết bị điện và cáp điện công nghiệp
- ✓ Dịch vụ tư vấn đầu tư các công trình năng lượng tái tạo



KẾ HOẠCH KINH DOANH



Kế hoạch trong 5 năm tới, TEG sẽ đầu tư, khai thác các dự án Bất động sản hiện có và tiếp tục mở rộng quỹ đất sạch.

- ✓ **Dự án Khu nhà ở Nghĩa An** giai đoạn 2 có quy mô 7,16 ha, dự kiến sẽ hoàn thành và bàn giao cho khách hàng trong năm 2022. GĐ3 có quy mô 13,2ha dự kiến triển khai thi công vào quý 2/2023 và sẽ được hoàn thành và bàn giao cho khách hàng từ quý 2/2024.
- ✓ **Dự án Khu nhà ở Trường Thành tại tỉnh Hưng Yên** có tổng mức đầu tư hơn 564 tỷ đồng trên diện tích 8,55ha với quy mô 460 căn nhà ở bao gồm 39 căn biệt thự và 421 căn liền kề, cùng các công trình hạ tầng khác như chung cư, khu nhà trẻ, khu nhà văn hóa. Dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý và TEG dự kiến sẽ mua lại cổ phần chi phối tại dự án này năm 2022. Dự án dự kiến sẽ đem lại doanh thu cho TEG từ năm 2023.
- ✓ **Dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island** có tổng mức đầu tư 200 tỷ đồng trên đảo Hòn Ngang (12,8ha): Dự án đã hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng, hiện đang hoàn tất các thủ tục pháp lý, dự kiến khởi công và xây dựng công trình vào năm 2022.
- ✓ **Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân** có tổng mức đầu tư 726,91 tỷ đồng trên diện tích đất 17,756ha, trong đó, khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng là 6,854ha; còn khu dân cư sẽ là 10,902ha. Cuối QIII/2021 sẽ hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, cấp Quyết định Phê duyệt chủ trương đầu tư.
- ✓ **Dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp** quy mô 50ha đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và dự kiến khởi công vào quý 4/2021.

(Tiến độ ghi nhận doanh thu dự kiến)

Dự án	Diện tích	Vị trí	Loại hình	TMDT (tỷ đồng)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Khu nhà ở Nghĩa An	27,77 ha	Quảng Ngãi	Khu nhà ở nông thôn	250						
Khu nhà ở Trường Thành	8,55 ha	Hưng Yên	Khu dân cư	564						
Khu du lịch biển Casa Marina Island	12,80 ha	Bình Định	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng	200						
Suối nước nóng Hội Vân	17,75 ha	Bình Định	Khu dân cư kết hợp du lịch nghỉ dưỡng	727						
Cụm Công nghiệp Cát Hiệp	50,00 ha	Bình Định	Khu công nghiệp	414						



KẾ HOẠCH KINH DOANH



Sau khi sở hữu chi phối TTP, từ năm 2021, TEG sẽ chính thức hợp nhất doanh thu và lợi nhuận từ lĩnh vực năng lượng tái tạo.

- ✓ TTP đang là **cổ đông lớn tại CTCP TTP Phú Yên** (Công ty dự án của ĐMT Hòa Hội – đã phát điện thương mại); CTCP Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi (Công ty dự án của ĐMT Bình Nguyên - đã phát điện thương mại). Dự kiến trong **cuối năm 2021, TTP sẽ hoàn tất việc thoái vốn tại dự án ĐMT Bình Nguyên** và định hướng **đầu tư nắm giữ 20% cổ phần dự án Nhà máy điện gió V1-2** (dự kiến phát điện thương mại trước 31/10/2021 và hưởng giá điện cố định 9,8UScents trong 20 năm).
- ✓ TTP đang nắm giữ cổ phần chi phối tại CTCP TTP Phù Mỹ (dự án điện gió tại Bình Định) và CTCP TTP Trà Vinh (dự án điện gió tại Trà Vinh), và có kế hoạch nắm giữ cổ phần chi phối tại dự án Điện mặt trời Quảng Phú (Đăk Nông) – cả ba dự án đều đang được đề xuất bổ sung Quy hoạch điện VIII.

Danh mục các dự án năng lượng tái tạo tiêu biểu của TTP

Dự án	Vị trí	Sở hữu	Công suất	Sản lượng (MWh/năm)	Giá bán (UScents/kWh)	TMĐT (tỷ đồng)	Thời điểm hoạt động
<i>Điện mặt trời</i>		<i>MWp</i>					
ĐMT Bình Nguyên	Quảng Ngãi	13,40%	49,6	73.310	9,35	1.138	2019
ĐMT Hòa Hội	Phú Yên	19,99%	257	334.148	9,35	5.754	2019
<i>Điện gió</i>		<i>MW</i>					
Điện gió Phù Mỹ	Bình Định	51,00%	125	397.000	n/a	5.000	50MW trước 2025
Điện gió Trường Thành	Trà Vinh	51,00%	2.000	6.600.000	n/a	90.000	Sau 2025

Các dự án tiêu biểu dự kiến TTP sẽ triển khai trong tương lai

<i>Điện mặt trời</i>		<i>MWp</i>					
ĐMT Quảng Phú (dự kiến)	Đăk Nông	51,00%	50	80.000	n/a	900	2024
<i>Điện gió</i>		<i>MW</i>					
Điện gió Trà Vinh V1-2 (dự kiến)	Trà Vinh	20,00%	48	163.000	9,80	2.232	2021



KẾ HOẠCH KINH DOANH



Đơn vị: Triệu VND

	FY2021F	FY2022F	FY2023F	FY2024F	FY2025F
TỔNG DOANH THU	289.327	595.406	912.783	1.429.324	1.640.392
Hoạt động năng lượng	-	-	20.000	120.000	120.000
Hoạt động bất động sản	15.000	80.000	415.000	821.000	1.021.000
Hoạt động sản xuất và thương mại	253.787	191.166	210.283	220.797	231.837
Hoạt động xây dựng và dịch vụ	20.540	324.240	267.500	267.527	267.555
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	57.417	114.483	219.749	357.470	375.755
EPS pha loãng (đồng)	1.254	1.346	1.536	2.335	2.379





THÔNG TIN LIÊN HỆ

TỔ CHỨC CHÀO BÁN: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CTCP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

**CTCP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN
TRƯỜNG THÀNH**

Trụ sở chính: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Tp.Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3559 9599

Fax: (84-24) 3839.8974

Website: <https://tecgroup.com.vn/>