

**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-BDH

No: 01/2025/BC-BDH

**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/ <i>Implementation 2023</i>	Thực hiện 2024/ <i>Implementation 2024</i>	Tỷ lệ (Rate) TH 2024/TH 2023 <i>Implementation 2024/ Implementation 2023</i> (%)
1	Vốn điều lệ <i>Charter Capital</i>	728,07	1.208,07	165,93%
2	Doanh thu BH&CCDV <i>Sales revenue and service provision</i>	325,52	298,75	91,78%
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	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	81,66	2,67	3,27%

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 đạt 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 reached 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 (TTTTV, the developer of the 48MW Trà Vinh wind power project). The business results of TTTTV 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 THE 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 những 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 mạng 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

STT/ No	Chỉ tiêu (Hợp nhất) <i>Indicator (Consolidated)</i>	Thực hiện 2024/ <i>Implementation 2024</i>	Kế hoạch 2025/ <i>Plan 2025</i>	Tỷ lệ (Rate) KH2025/TH2024 <i>Plan 2025/Implementation 2024</i> (%)
1	Doanh thu BH&CCDV <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	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	7,47	37,79	505,89%
6	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	2,67	32,96	1234,46%
7	LNST cổ đông công ty mẹ	4,96	28,43	573,19%

	<i>Net profit attributable to parent company's shareholders</i>			
--	---	--	--	--

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!



Hoàng Mạnh Huy

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

Số: 02/2025/BC-HDQT/TEG

No: 02/2025/BC-HDQT-TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

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

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

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

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

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

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

1. Bối cảnh chung/ General context

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

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

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

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

continued growth of foreign direct investment (FDI) inflows.

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

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

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

However, the economy still faces many challenges:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Successfully increasing capital and optimizing financial resources: The Company

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

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

Restructuring the management apparatus and human resources:

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

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

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

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

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

Restructuring the investment portfolio and optimizing cash flow:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Hoạt động đầu tư/ *Investment activities:*

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

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

- **Đối với mảng Năng lượng tái tạo/ *For the renewable energy sector:***

- Điện gió Trà Vinh: Công Ty đã tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh để mở rộng quy mô đầu tư vào điện gió ngoài khơi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit of measurement: billion dong

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

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

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

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

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

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

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

Investment portfolio in affiliated companies, other capital contributions:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit of measurement: billion dong

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

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

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

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

- Đối với hoạt động thương mại/ *For commercial activities:*

- Công ty tiếp tục kinh doanh nhựa đường, đáp ứng nhu cầu từ các dự án xây dựng hạ tầng giao thông trong bối cảnh Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công Ty và quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành. Các Biên bản và Nghị quyết của HĐQT đều có sự thống nhất của các thành viên HĐQT và được lưu giữ theo quy định.

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

Các Nghị quyết của ĐHDCT và HĐQT đã được Ban điều hành triển khai đồng bộ, nhất quán và hiệu quả, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp

với tình hình thực tế và theo yêu cầu của HĐQT.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Yêu cầu Ban Điều hành báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

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

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

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

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

như sau:

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

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

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

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

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

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

- Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT, đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

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

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

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

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

- Làm việc có tinh thần trách nhiệm, gương mẫu trong công tác lãnh đạo và quản lý điều hành thuộc lĩnh vực được phân công.

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

- Tập thể Ban Điều hành, cán bộ quản lý Công Ty là một tập thể đoàn kết, gắn bó, giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành và quản trị Công Ty.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên độc lập HĐQT đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động của Công Ty, cụ thể Ông Akahane Seiji được phân công phụ trách phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, ông Trần Tuấn Phong và ông Kudun Sukhumananda được phân công phụ trách tư vấn các vấn đề liên quan pháp lý và kết nối đối tác nước ngoài.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án.

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

Cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các Dự án đầu tư, hợp đồng thầu xây lắp, hợp đồng thương mại mới, xúc tiến tìm kiếm, phát triển các dự án Bất động sản tiềm năng để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công Ty trong năm 2025 và các năm tới.

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

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

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

Nhận định các cơ hội đầu tư mới và phân bổ vốn phù hợp để đạt hiệu quả cao nhất cho Công Ty, bao gồm các cơ hội đầu tư tài chính, đầu tư mua lại công ty có ngành nghề phù hợp làm tăng năng lực của TEG.

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

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

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

Nhằm tăng cường công tác quản trị, rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên HĐQT để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

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

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

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit of measurement: billion dong

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

IV. KẾT LUẬN/ CONCLUSION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trân trọng cảm ơn!

Respectful thanks!

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



Đặng Trung Kiên



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

Số: 03/2025/BC-BKS

No: 03/2025/BC-BKS

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 18th, 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG
CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025
REPORT ON THE ACTIVITIES
OF THE SUPERVISORY BOARD FOR THE YEAR 2024 AND THE PLAN
FOR THE YEAR 2025

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

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công Ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“**Công Ty**”), các quy chế nội bộ của Công Ty và quy định của pháp luật, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024 và kế hoạch năm 2025 trình Đại hội đồng cổ đông với các nội dung cụ thể như sau:

*Pursuant to the functions and duties of the Supervisory Board as stipulated in the Charter of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (the “**Company**”), the internal regulations of the Company, and relevant legal provisions, the Supervisory Board unanimously approves the activity report of the Supervisory Board for the year 2024 and the plan for the year 2025 to be presented to the General Meeting of Shareholders with the specific contents as follows:*

1. Về số lượng thành viên và hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024/ Regarding the number of members and the activities of the Supervisory Board in the year 2024:

1.1. Về số lượng thành viên Ban Kiểm soát/ Regarding the number of members of the Supervisory Board:

Trong năm 2024, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát giữ sự ổn định với 03 thành viên, gồm:

In 2024, the composition of the Supervisory Board remains stable with 03 members, consisting of:

- Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát.

Mr. Dao Xuan Duc - Head of the Supervisory Board.

- Bà Trần Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát

Ms. Tran Thi Hanh - Member of the Supervisory Board

- Ông Phạm Duy Hoàn – Thành viên Ban kiểm soát

Mr. Pham Duy Hoan - Member of the Supervisory Board

1.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát/ Activities of the Supervisory Board

Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công Ty. Các thành viên hiện trực tiếp làm việc tại Công Ty đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát các vấn đề cụ thể như sau:

The Supervisory Board has developed a plan, established a working program, and assigned specific tasks to each member for the implementation of monitoring and oversight activities within the Company. The members currently working directly at the Company have conducted inspections and controls on specific issues as follows:

- Kiểm tra, rà soát, sửa đổi các Quy chế, quy trình nội bộ đã ban hành phù hợp với quy định của pháp luật;

Inspection, review, and amendment of internal regulations and procedures issued to ensure compliance with legal provisions;

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Căn cứ các tiêu thức lựa chọn đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, Ban kiểm soát đã làm việc với các đơn vị liên quan để quyết định việc lựa chọn và đề xuất với chủ tịch Hội đồng Quản trị ra quyết định phê duyệt, ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán độc lập được lựa chọn;

Selecting an independent audit unit: Based on the selection criteria approved by the Annual General Meeting of Shareholders, the Supervisory Board has worked with relevant entities to decide on the selection and propose to the Chairman of the Board of Directors to issue an approval decision, signing a service contract for audit provision with the chosen independent audit unit;

- Thực hiện nhiệm vụ giám sát: Ban Kiểm soát đã soát xét, kiểm tra các văn bản nội bộ của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc ban hành trong quá trình quản trị Công Ty nhằm đảm bảo việc xây dựng các định hướng và chủ trương điều hành Công Ty tuân thủ pháp luật và phù hợp với chủ trương của Đại hội cổ đông. Trong các cuộc họp, Ban kiểm soát đề xuất các ý kiến quan trọng nhằm xây dựng Công Ty về các vấn đề: Tài chính, thuế, quản trị nhân sự, đầu tư,..;

Implementing supervisory duties: The Supervisory Board has reviewed and examined the internal documents issued by the Board of Directors and the General Director during the management process of the Company to ensure that the establishment of orientations and executive policies of the Company complies with the applicable law and aligns with the resolutions of the General Meeting of Shareholders. In meetings, the Supervisory Board has proposed significant recommendations to enhance the

Company in areas such as finance, taxation, human resources management, investment, etc.;

- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công Ty;

Monitoring the timely disclosure of periodic and extraordinary information and verifying the authenticity of such disclosures to the Company's shareholders;

- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc để sửa đổi các quy định trong Công Ty nhằm tuân thủ theo các quy định của pháp luật;

Updating legal regulations and submitting proposals to the Board of Directors and the General Director for the amendment of internal regulations to ensure compliance with legal requirements;

- Ban Kiểm soát đã thực hiện phân tích chuyên sâu về tình hình tài chính của Công Ty trong nhiệm kỳ đồng thời đưa ra các nhận xét và đề xuất tới Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác điều hành Công Ty;

The Supervisory Board has conducted an in-depth analysis of the Company's financial situation during its term and has submitted comments and proposals to the Board of Directors and the General Director regarding solutions aimed at enhancing the effectiveness of the Company's management operations;

- Ban Kiểm soát thường xuyên họp và trao đổi thông tin để nắm bắt được tình hình quản trị Công Ty và phân tích các ý kiến nhằm đưa ra các biện pháp nhằm mang lại lợi ích chung cho Công Ty.

The Supervisory Board regularly has convened and exchanged information to grasp the Company's governance situation and analysed opinions to propose measures that will benefit the Company as a whole.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động, việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh của Công Ty/ *The results of the monitoring of the operational activities, compliance with accounting regulations, financial reporting, and business results of the Company:*

Qua quá trình giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty và qua việc thẩm tra các Báo cáo Tài chính Quý, bán niên và năm tài chính 2024 của Công Ty, Ban Kiểm soát có đánh giá như sau:

Through the process of supervising the business operations of the Company and through the examination of the Financial Reports for the quarterly, semi-annual, and fiscal year 2024 of the Company, the Supervisory Board has the following assessment:

2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh/ *Business performance result:*

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 hầu hết chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch được giao:

Based on the approved business production plan, the results of the business operations for the year 2024 have mostly not met the assigned plan targets:

- 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: achieved 298.75 billion VND, reaching a completion rate of 53.72% compared to the plan and 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;
Profit from financial activities: achieved 31,39 billion VND, reaching a completion rate of 346,09% compared to the plan and 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;
Net profit after tax: realized at 2,67 billion VND, achieving a completion rate of 3,79% compared to the plan and reaching 3,27% compared to the year 2023;
- Chỉ số thu nhập trên cổ phiếu của năm 2024 đạt 42 đồng, giảm 96% so với năm 2023;
Earnings per share index for 2024 is 42 VND, a decrease of 96% compared to 2023;

2.2. Tình hình tài chính/ Financial position

a) Tình hình tài sản/Asset situation

Tại thời điểm 31/12/2024, giá trị tổng tài sản Công Ty đạt 1.733,29 tỷ đồng, tăng 148,37% so với cùng thời điểm năm 2023. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản chiếm 50,49%, nợ ngắn hạn duy trì mức ổn định và các tỷ số thanh toán đều ở mức cao thể hiện được khả năng thanh khoản tốt, khả năng ứng biến theo tình hình hoạt động của Công Ty cao và tình trạng lành mạnh về tài chính của Công Ty. Bên cạnh đó, tỷ trọng tài sản dài hạn chiếm 49,51% tổng tài sản, phản ánh mức độ ổn định kinh doanh lâu dài của Công Ty.

As of December 31, 2024, the total asset value of the Company reached 1.733,29 billion VND, an increase of 148,37% compared to the same period in 2023. The proportion of short-term assets to total assets accounted for 50,49%, with short-term liabilities remaining stable and all payment ratios at high levels, indicating good liquidity, a high capacity for adaptation to the Company's operational circumstances, and a sound financial condition of the Company. Additionally, the proportion of long-term assets constitutes 49,51% of the total assets, reflecting the degree of stability in the long-term business operations of the Company.

b) Tình hình nợ phải trả/ The Situation of Liabilities

Nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2024 là 255,21 tỷ đồng, tỷ lệ 14,72% tổng tài sản cho thấy tình hình tài chính khá lành mạnh của Công Ty. Cơ cấu nợ phải trả chủ yếu gồm các khoản thuế phải nộp nhà nước nhưng chưa đến hạn và vay dài hạn. Các khoản này đều được dự kiến thanh toán cũng như đối trừ đúng thời hạn quy định. Về cơ bản, không ẩn chứa bất kỳ rủi ro về vay nợ nào với Công Ty.

The liabilities as of the end of 2024 amount to 255,21 billion VND, representing

14,72% of total assets, indicating a relatively sound financial condition of the Company. The structure of liabilities primarily consists of tax obligations payable to the state that are not yet due and long-term loans. These amounts are all projected to be settled and offset in accordance with the stipulated deadlines. Essentially, there are no concealed risks associated with debt for the Company.

**2.3. Về việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh/
Regarding the implementation of accounting regimes, financial reporting, and business results:**

Qua thẩm tra các Báo cáo tài chính năm tài chính năm 2024 của Công Ty, Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

Upon examination of the financial statements for the fiscal year 2024 of the Company, the Supervisory Board hereby reports the results of the examination as follows:

- Các báo cáo tài chính định kỳ của Công Ty đã được lập một cách trung thực và hợp lý, phản ánh đúng dẫn tình hình tài chính của Công Ty tại các thời điểm và thời kỳ, tuân thủ nghiêm ngặt các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Các báo cáo tài chính cũng được công bố tới các cổ đông một cách kịp thời theo các quy định hiện hành đối với Công Ty niêm yết.

The Company's periodic financial statements were prepared truthfully and reasonably, accurately reflecting the Company's financial position at various points in time and periods, strictly complied with Vietnamese accounting standards and other current regulations regarding accounting in Vietnam. The financial statements were also disclosed to shareholders in a timely manner in accordance with the current regulations for listed companies.

- Ban Kiểm soát không có bất cứ sự phản đối nào về các số liệu đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính năm 2024 và Báo cáo Tài chính bán niên của Công Ty đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán.

The Supervisory Board has no objections to the figures presented in the 2024 Financial Statements and the Company's Semi-Annual Financial Statements, which have been audited by an independent auditing firm.

3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý/ Supervisory results regarding the members of the Board of Directors, members of the Executive Board, and management staff

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị kinh doanh của Công Ty và qua việc thẩm tra các Báo cáo Tài chính Quý, Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2024 của Công Ty, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

During the process of monitoring the business management activities of the Company and through the examination of the Quarterly Financial Statements, Semi-annual Financial Statements, and the 2024 Financial Statements of the Company, the Supervisory Board assesses as follows:

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp

luật trong công tác quản lý và điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2024.

The Board of Directors and the Executive Board have fully complied with the legal regulations in their management and operations. The members of the Board of Directors, the Executive Board, and the management staff have correctly executed their assigned functions and duties in accordance with the provisions of the Charter and the resolutions approved by the General Meeting of Shareholders in 2024.

- Ban điều hành đã thực hiện tốt công tác dự báo, hạn chế thấp nhất những rủi ro trong đầu tư, trong hoạt động kinh doanh. Từ đó, xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thị trường và điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư cho phù hợp với điều kiện khó khăn của nền kinh tế năm 2024, góp phần đem lại hiệu quả nhất định.

The Executive Board has effectively carried out forecasting, minimizing risks in investment and business operations. Consequently, they have developed business strategies that align with market conditions and adjusted the timelines for investment projects to accommodate the challenging economic circumstances of 2024, thereby contributing to a certain level of efficiency.

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ và Báo cáo tình hình quản trị Công Ty định kỳ, công bố thông tin bất thường theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

The BOD and the General Director have strictly complied with the regulations regarding the disclosure of periodic financial statements and periodic corporate governance reports, as well as the disclosure of extraordinary information in accordance with Circular 96/2020/TT-BTC issued on November 16, 2020, which stipulates the disclosure of information in the stock market.

- Trong năm 2024, Công Ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.

In 2024, the Company shall not incur any disputes related to its business activities. No conflicts or conflicts of interest shall arise with related parties.

- Đối với cổ đông: Trong năm 2024, Ban kiểm soát Công Ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công Ty.

For shareholders: In 2024, the Supervisory Board of the Company did not receive any requests or complaints from shareholders or groups of shareholders who possess shares in accordance with the provisions of the Company's Charter regarding the ratio and duration of ownership.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác/ Evaluate the coordination of activities

between the Supervisory Board, the Board of Directors, the General Director, and other management staff.

- Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Trong năm 2024, trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thông báo và cử đại diện tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.

The Supervisory Board has coordinated closely with the Board of Directors and the General Director while maintaining its independence. In 2024, during the meetings of the Board of Directors, the Supervisory Board was informed and appointed its representatives to attend in order to enhance the quality and independence of supervisory activities.

- Hội đồng quản trị đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban Kiểm soát. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty khi có yêu cầu, đồng thời Ban kiểm soát đã có ý kiến phản hồi và trao đổi nhằm đảm bảo quá trình điều hành thực hiện đúng định hướng theo nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

The Board of Directors has timely and adequately provided its Resolutions and Decisions to the Supervisory Board. The Executive Board has facilitated the Supervisory Board in collecting information and documents related to the Company's business activities upon request, and the Supervisory Board has provided feedback and engaged in discussions to ensure the management process adheres to the directives set forth in the resolutions of the General Meeting of Shareholders.

5. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025/ Operational direction of the Supervisory Board in 2025

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty, Ban Kiểm soát xây dựng kế hoạch năm 2025 như sau:

In order to effectively carry out the oversight functions in accordance with the Law on Enterprises and the Company's Charter, the Supervisory Board has established the plan for the year 2025 as follows:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công Ty, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội Đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của Công Ty.

Monitor compliance with legal regulations, the Company's Charter, the implementation of resolutions and decisions made by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors of the Company.

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công Ty.

Continue to carry out the tasks of inspecting and supervising the operational

management and business administration activities in accordance with the functions and responsibilities stipulated by the Enterprise Law and the Company's Charter.

- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công Ty.

Monitor the plans and the status of the implementation of the Company's business and investment activities.

- Xem xét, thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công Ty.

Review and assess the semi-annual financial statements and annual financial statements of the Company.

- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban Kiểm soát.

Monitor the coordination of activities between the Board of Directors, the Executive Board, and the Supervisory Board.

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty.

Other duties as stipulated by the Enterprise Law and the Company's Charter.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công Ty cho hoạt động năm 2024 và phương hướng năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

The above is the report of the Supervisory Board for the activities in 2024 and the direction for 2025, respectfully submitted to the Annual General Meeting of Shareholders in 2025.

Xin trân trọng cảm ơn!

Sincerely thank you!

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

ON BEHALF OF SUPERVISORY BOARD

HEAD OF SUPERVISORY BOARD

Đào Xuân Đức



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

Số: 04/2025/TT-HĐQT/TEG

No: 04/2025/TT-HĐQT-TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

TỜ TRÌNH

PROPOSAL

V/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

Re: Approval of the audited Financial Statements for 2024

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

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
Pursuant to the Charter of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company;
- Căn cứ vào Quy chế Tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.
Pursuant to the Financial Regulations of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

In accordance with the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the Chairman of the Board of Directors has selected A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. as the auditing firm for the 2024 Financial Statements of the Company.

Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024¹ đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.

The Board of Directors respectfully submits this request to the General Meeting of Shareholders for approval of the 2024 Financial Statements, which have been audited by A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.

¹ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được công bố trên website của Công ty tại đường dẫn: <https://www.tegroup.com.vn/vn/quan-he-co-dongs/bao-cao-tai-chinh/2.html>.
The 2024 Financial Statement of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company was published on the Company's website, at the following website: <https://www.tegroup.com.vn/vn/quan-he-co-dongs/bao-cao-tai-chinh/2.html>.



Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

The Board of Supervisors respectfully submits this matter to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ON BEHALF OF THE BOD

CHỦ TỊCH HĐQT

CHAIRMAN OF THE BOD



Đặng Trung Kiên



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

Số: 05/2025/TT-BKS/TEG

No: 05/2025/TT-BKS/TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

TỜ TRÌNH

PROPOSAL

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025

Re: Selection of the auditing firm for the fiscal year 2025

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

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Thực hiện mục tiêu nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty như sau:

To achieve the goal of enhancing professionalism in management and transparency in the business operations of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company, the Board of Supervisors respectfully submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval the proposal on selecting an independent auditing firm to conduct the audit for the fiscal year 2025, as follows:

1. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho/ *The General Meeting of Shareholders authorizes:*

- i) Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty theo quy định của pháp luật; và

The Chairman of the Board of Directors to decide on the selection of an independent auditing firm based on the recommendation of the Board of Supervisors to conduct the audit of the Company's financial statements for the fiscal year 2025 in accordance with applicable laws and regulations; and

- ii) Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán được lựa chọn.

The General Director shall be responsible for signing the audit service contract with the selected auditing firm.



2. Đơn vị kiểm toán được lựa chọn là doanh nghiệp kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, nằm trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2025 của Bộ Tài chính; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

The selected auditing firm must be a legally operating auditing enterprise in Vietnam, listed in the Ministry of Finance's official list of eligible audit firms for providing audit services in 2025, reputable in audit quality, and offering audit fees appropriate to the quality and scope of the audit.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên!

The Board of Supervisors respectfully submits this matter to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval!

**T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF THE BOS
HEAD OF THE BOS**

Đào Xuân Đức



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

Số: 06/2025/TTr-HĐQT/TEG

No: 06/2025/TTr-HDQT/TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

TỜ TRÌNH/PROPOSAL

Về việc: Báo cáo tình hình chi trả phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025

Re: Report on remuneration payments to members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the remuneration plan for 2025

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

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
Pursuant to the Charter of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2024/NQ-DHDCĐ ngày 12/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Pursuant to Resolution No. 01/2024/NQ-DHDCĐ dated April 12, 2024, of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo về tình hình chi trả phụ cấp cho các Thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”) của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“Công Ty”) trong năm 2024 và kế hoạch chi trả trong năm 2025 như sau:

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the Report on remuneration payments to members of the Board of Directors (“BOD”) and the Board of Supervisors (“BOS”) of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (the “Company”) for the year 2024 and the Remuneration Plan for 2025, as follows:

1. Báo cáo tình hình chi trả phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2024/ Report on remuneration payments to the BOD and BOS in 2024

Tổng chi trả phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm từ 01/01/2024 đến hết 31/12/2024: **420.000.000 đồng.**



Total remuneration paid to the BOD and the BOS from January 1, 2024, to December 31, 2024: VND 420,000,000.

2. Kế hoạch chi trả phụ cấp HĐQT và BKS năm 2025/ Remuneration Plan for the BOD and BOS in 2025

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất về mức phụ cấp cho các Thành viên HĐQT và Thành viên BKS không chuyên trách của Công Ty trong năm 2025 như sau:

The Board of Directors submits to the General Meeting of Shareholders for approval the proposed remuneration levels for non-executive members of the BOD and members of the BOS for 2025, as follows:

- Phụ cấp cho thành viên HĐQT : 3.000.000 đồng/người/tháng.
Remuneration for members of the BOD: VND 3,000,000 per person per month.
- Phụ cấp cho Trưởng BKS : 3.000.000 đồng/người/tháng
Remuneration for the Head of the BOS: VND 3,000,000 per person per month.
- Phụ cấp cho thành viên BKS : 1.000.000 đồng/người/tháng.
Remuneration for members of the BOS: VND 1,000,000 per person per month.

Đối với thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách thì áp dụng chế độ trả lương theo quy định tại Quy chế lương của Công ty. Tổng mức phụ cấp cho thành viên HĐQT và thành viên BKS trong năm 2025 tối đa là **01 tỷ đồng**.

For executive members of the Board of Directors, the salary regime shall be applied in accordance with the Company's Salary Regulations. The total remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2025 shall not exceed VND 01 billion.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét thông qua.

The Board of Directors respectfully submits this matter to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Trân trọng/ Sincerely./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD



Đặng Trung Kiên

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

Số: 07/2025/TT-HDQT/TEG

No: 07/2025/TT-HDQT-TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

TỜ TRÌNH/ PROPOSAL

(Về việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công Ty)

(Re: Amendment of the Internal Corporate Governance Regulations)

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

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, effective from January 1, 2021;

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, effective from January 1, 2021;

- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;

Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing certain provisions of the Law on Securities;

- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/02/2021;

Pursuant to Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance, guiding certain provisions on corporate governance applicable to public companies under Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing certain provisions of the Law on Securities, effective from February 15, 2021;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản



Trường Thành.

Pursuant to the Charter on the organization and operation of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company.

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty, cụ thể như sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company respectfully submits the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for approval of amendments and supplements to the Internal Regulations on corporate governance, as follows:*

1. **Lý do sửa đổi:** Điều chỉnh nội dung của quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp với quy định tại Khoản 3, Điều 273 Nghị định 155/2020/NĐ-CP về việc áp dụng công nghệ thông tin hiện đại để cổ đông có thể tham dự và phát biểu ý kiến tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Reason for amendment: Adjusting the content of the Internal Regulations on Corporate Governance to comply with the provisions of Clause 3 of Article 273 of Decree No. 155/2020/ND-CP regarding the application of modern information technology to enable shareholders to attend and express opinions at the GMS.

2. **Nội dung sửa đổi:** Bổ sung tại khoản 4 Điều 2 về Đại hội đồng cổ đông của Quy chế nội bộ về quản trị công ty, với nội dung như sau:

Amended content: Addition to Clause 4 of Article 2 on General Meeting of Shareholders of the Internal Regulations on corporate governance, with the following content:

“4. Áp dụng công nghệ thông tin hiện đại để cổ đông tham dự và phát biểu ý kiến tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác:

Applying modern information technology to allow shareholders to attend and express their opinions at the General Meeting of Shareholders through online meetings, electronic voting, or other electronic forms:

Công ty áp dụng công nghệ thông tin hiện đại để tạo điều kiện thuận lợi cho các cổ đông tham dự, phát biểu, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông.

The company utilizes modern information technology to facilitate the participation, expression, voting, and election of shareholders at the General Meeting of Shareholders.

Tùy nhu cầu và tình hình cụ thể, Hội đồng quản trị có quyền tổ chức triển khai việc áp dụng công nghệ thông tin hiện đại (như hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác....) để cổ đông có thể tham dự, phát biểu, biểu quyết và bầu cử tại mỗi kỳ họp Đại hội đồng cổ đông. Việc áp dụng công nghệ thông tin hiện đại như vậy phải được thông báo tới các cổ đông trước kỳ họp bằng cách đăng tải thông báo và quy chế tổ chức trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Depending on the specific needs and circumstances, the Board of Directors shall have the authority to implement the application of modern information technology (such as online conferences, electronic voting, or other electronic forms...) to enable shareholders to participate, speak, vote, and elect during each session of the General Meeting of Shareholders. The implementation of such modern information technology must be communicated to the shareholders prior to the meeting by posting the notice and the organizational regulations on the Company's electronic information portal.

Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức họp trực tuyến hoặc bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến thực hiện theo quy chế do Hội đồng quản trị xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định tại Điều này, Điều lệ Công ty và quy định của các văn bản pháp luật có liên quan.”

The procedure for convening the General Meeting of Shareholders to pass resolutions through online meetings or a combination of in-person and online conferences shall be carried out in accordance with the regulations established by the Board of Directors and submitted to the General Meeting of Shareholders for approval, based on the provisions of this Article, the Company's Charter, and the regulations of relevant legal documents.”

3. Các nội dung khác của Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, ban hành và có hiệu lực kể từ ngày 29/03/2021 sẽ được giữ nguyên, không thay đổi.

Other contents of the Internal Regulations on corporate governance that have been approved, issued, and effective since March 29, 2021, shall remain unchanged.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

The Board of Directors hereby submits this matter to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD**



Đặng Trung Kiên

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

Số: 08/2025/TTr-HĐQT/TEG

No: 08/2025/TTr-HĐQT/TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

TỜ TRÌNH/ PROPOSAL

V/v: Thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

Re: Approval of the Report on changes of the use of capital obtained from the additional public offering of shares

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
Pursuant to the Charter of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và các tờ trình kèm theo;
Pursuant to Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated April 12, 2024, of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company, along with its accompanying proposals;
- Căn cứ Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán.
Pursuant to the Audited Report on changes in the Company's charter capital from April 1, 2023, to January 31, 2024, of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company;

- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 15/2024/BB-HĐQT ngày 24/06/2024 về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Pursuant to Resolution No. 15/2024/BB-HĐQT dated June 24, 2024, of the Board of Directors, regarding changes in the use of working capital from the total proceeds raised through the public offering of additional shares.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“**Công ty**”) đã được kiểm toán với những nội dung như sau:

*The Board of Directors of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (“**BOD**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for approval the Report on changes in the use of capita obtained from the additional public offering of shares of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (“**Company**”), which has been audited, with the following details:*

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã thực hiện chào bán thành công 48.000.000 cổ phiếu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (theo Phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023) tương đương 480.000.000.000 đồng (theo mệnh giá). HĐQT Công ty đã thực hiện giải ngân số tiền huy động này cho các hoạt động/giao dịch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

In 2023, the Company's BOD successfully conducted a public offering of 48,000,000 additional shares (according to the plan approved by the 2023 Annual GMS in Resolution No.01/2023/NQ-DHDCD date April 26, 2023), equivalent to VND 480,000,000,000 (at par value). The BOD has disbursed the raised funds for activities and transactions as approved by the 2023 Annual GMS.

Tuy nhiên, đối với phần vốn huy động từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động (số tiền 57.263.715.800 đồng, chiếm 11,93% tổng số tiền huy động từ đợt chào bán), Công ty chưa sử dụng để thanh toán ngay cho các nhà cung cấp/thầu phụ như kế hoạch dự kiến vì nhiều lý do.

However, regarding the portion of capital raised for supplement working capital (amounting to VND 57,263,715,800, accounting for 11.93% of the total proceeds raised from the offering), have not been immediately used to pay suppliers/subcontractors as originally planned due to various reasons.

Vì vậy, HĐQT đã đề xuất và trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua tạm thời sử dụng số tiền nêu trên để gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng nhằm tối ưu hóa khoản vốn này trong thời gian chưa sử dụng để thanh toán các khoản ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ, đồng thời ủy quyền cho HĐQT chủ động giải ngân số tiền trên tùy theo tình hình kinh doanh và nhu cầu vốn thực tế trong năm 2024.

Therefore, the BOD proposed and submit to the 2024 Annual GMS for approval, temporarily deposit the aforementioned funds in a savings account at a bank to optimize this capital while awaiting disbursement for advance payments/payments to subcontractors/suppliers under subcontract agreements. Additionally, the BOD was authorized to proactively manage and disburse these funds based on the Company's business performance and actual capital requirements in 2024.

Căn cứ vào các nội dung trên, HĐQT đã ban hành nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐQT ngày 24/06/2024 về việc thay đổi mục đích sử dụng đối với số vốn lưu động thu được từ đợt chào bán.

Pursuant to the above, the BOD issued Resolution No. 15/2024/NQ-HĐQT dated June 24, 2024, approving the change in the intended use of the working capital raised from the public offering.

Để đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền huy động được từ đợt chào bán như sau:

To ensure compliance with prevailing legal regulations, the BOD hereby submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval the Report on changes in the plan for using the funds raised from the offering, as follows:

1. Mục đích sử dụng vốn lưu động đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 12/4/2024:

The purpose of using working capital approved in Resolution no. 01/2024/NQ-DHĐCĐ of the 2024 Annual GMS dated April 12, 2024

“Tiếp tục tạm thời sử dụng 57.263.715.800 đồng thu được gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng nhằm tối ưu hóa khoản vốn này trong thời gian chưa sử dụng để thanh toán các khoản ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ. Đồng thời, tùy theo tình hình kinh doanh và nhu cầu vốn thực tế trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động để tiếp tục giải ngân 57.263.715.800 đồng trên vào vốn lưu động của Công ty (bao gồm nhưng không hạn chế bởi việc ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp và/hoặc trả nợ vay, chi phí liên quan đến tăng vốn, các khoản công nợ ngắn hạn khác theo các Hợp đồng thầu phụ, trả lương, nộp thuế, trả nợ vay Ngân hàng và các khoản nợ ngắn hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của doanh nghiệp).”

“To continue to temporarily use the 57,263,715,800 VND raised to deposit in a savings account at a bank to optimize this capital while it is not being used to make advance payments/ payments to subcontractors/ suppliers under subcontract agreements. Additionally, depending on the business situation and actual capital requirements in 2024, the GMS authorizes the BOD to continue disbursing the above-mentioned amount into the Company's working capital (including but not limited to advance payments/ payments to subcontractors/ suppliers and/ or loan repayments, cost related to capital increase, other short-term debts under subcontract agreements, salary payments, tax payments, bank loan repayment and other short-term debts for regular business operations).

2. Mục đích sử dụng vốn sau thay đổi và lý do thay đổi:

Purpose of using capital after the change and reasons for the change:

Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh hiện nay, Công Ty đủ nguồn lực để cân đối tài chính và đảm bảo nhu cầu vốn lưu động trong ngắn hạn cũng như sự cần thiết của việc tối ưu hơn nữa nguồn vốn huy động được.

Based on the current business operations, the Company has sufficient financial resources to balance short-term capital needs, as well as the necessary to further optimize the mobilized capital.

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, HĐQT Công ty quyết định thay đổi mục đích sử dụng vốn đối với số tiền 57.263.715.800 đồng vốn lưu động (đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/4/2024) như sau:

With the authorization from the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the BOD has decided to change the intended use of VND 57,263,715,800 (previously approved under Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated April 12, 2024) as follows:

HĐQT Công ty quyết định sử dụng số tiền 57.263.715.800 đồng để đầu tư ngắn hạn theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2024/TEG/HDUTĐT ngày 24/06/2024.

The BOD has resolved to utilize VND 57,263,715,800 for short-term investments under Investment Entrustment Agreement No. 01/2024/TEG/HDUTĐT dated June 24, 2024.

Các mục đích sử dụng vốn khác được giữ nguyên, không thay đổi.

Other approved uses of capital remain unchanged.

Nội dung này đã được thực hiện công bố thông tin và báo cáo tới Ủy ban chứng khoán nhà nước theo quy định của pháp luật.

This change has been disclosed to the public and reported to the State Securities Commission (SSC) in compliance with legal regulations.

Kính mong ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

The BOD respectfully requests the GMS to review and approve this matter.

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



Đặng Trung Kiên