

Thajholdings®



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN

2024



THÔNG ĐIỆP
TỪ BAN LÃNH ĐẠO

HƯỚNG ĐẾN NHỮNG GIÁ TRỊ TỐT ĐẸP HƠN
vững vàng hơn

Kính gửi Quý Cổ đông và Đối tác,

Năm 2024 khép lại với triển vọng cao khi nền kinh tế nước ta đạt mức tăng trưởng 7,09%, vượt mục tiêu 6-6,5% đã đề ra. Sự ủng hộ tích cực từ kinh tế vĩ mô và hàng loạt các biện pháp tái cấu trúc được triển khai năm vừa qua chính là động lực quan trọng để Công ty Cổ phần Thaiholdings thực hiện hiệu quả các hoạt động và đạt được các thành tựu mang tính “bứt phá”.

Trải qua 14 năm hình thành và phát triển, Thaiholdings tự hào đã và đang đạt được nhiều thành tựu trên lĩnh vực của mình. Trong năm 2024, Công ty đã công bố Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi cho giai đoạn 2024-2030. Đây là nền móng, kim chỉ nam cho mọi hoạt động của Thaiholdings, hướng đến những giá trị tốt đẹp hơn, vững vàng hơn. Chúng tôi hướng tới xây dựng một Thaiholdings không chỉ là một doanh nghiệp phát triển bền vững, mà còn là một tổ chức, một mái nhà chung, nơi toàn thể CBNV có cơ hội phát triển bản thân, cùng nhau đóng góp những giá trị tốt đẹp nhất cho cộng đồng.

Định hướng chiến lược của chúng tôi là phát triển theo mô hình tập đoàn đầu tư tài chính, bất động sản hàng đầu khu vực. Để đạt được mục tiêu trên, các chuyên đề tái cấu trúc được triển khai một cách mạnh mẽ, các hoạt động nghiên cứu chuyên sâu được tăng cường nhằm đối phó cũng như có những dự báo từ sớm trước mọi biến đổi của thị trường. Đồng thời, Thaiholdings sẽ tiếp tục kiểm soát, quản lý tốt mọi nguồn lực nhằm sẵn sàng ứng phó trước khó khăn, thách thức.

Thaiholdings luôn đồng hành và chia sẻ lợi ích cùng cổ đông, khách hàng trên cơ sở không ngừng đổi mới, sáng tạo để đưa đến những sản phẩm, dịch vụ chất lượng tốt nhất. Bên cạnh đó, chúng tôi coi trọng các cam kết và duy trì, phát triển mối quan hệ hợp tác ổn định, lâu dài với các đối tác, tiếp tục cải thiện, nâng cao đời sống của người lao động, thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng và xã hội.

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Thaiholdings gửi lời cảm ơn và mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ từ cổ đông, khách hàng, đối tác và sự gắn bó, cống hiến của toàn thể cán bộ nhân viên.

Kính chúc Quý Cổ đông, Đối tác sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Chí Kiên

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH



TẦM NHÌN

Trở thành Tập đoàn đầu tư Tài chính, Bất động sản hàng đầu khu vực.



SỨ MỆNH

Phát triển xanh, đóng góp những giá trị tốt đẹp nhất cho cộng đồng.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TÍCH CỰC

- ▶ Bắt đầu công việc với cam kết hoàn thành tốt nhất.
- ▶ Tư duy dịch vụ.
- ▶ Chia sẻ và gắn kết trong tập thể.
- ▶ Thay đổi tư duy để có cái nhìn đa chiều, đa trải nghiệm và quyết tâm thực hiện những cải tiến phù hợp.
- ▶ Mỗi CBNV phát huy tinh thần làm chủ, coi công việc chung là công việc của chính mình, công ty của chính mình.

TỔ CHỨC HỌC TẬP

- ▶ Cải thiện trình độ, kỹ năng thông qua việc tự học hoặc tham dự các khóa học để bổ sung kiến thức, kinh nghiệm.
- ▶ Mỗi CBNV sở hữu khả năng học tập suốt đời.
- ▶ Có chiến lược quản trị sự thay đổi để kịp thời ứng phó với các biến động xảy đến với tổ chức.

XÂY DỰNG UY TÍN VÀ HÌNH ẢNH CÁ NHÂN

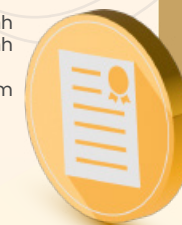
- ▶ Xây dựng uy tín và hình ảnh cá nhân theo hướng tích cực.
- ▶ Lời nói và hành động nhất quán.
- ▶ Trở thành người giỏi nhất trong công việc được giao.

GHI NHẬN VÀ TÔN VINH

- ▶ Ghi nhận cá nhân và tập thể có thành tích.
- ▶ Trao cơ hội phát triển cho tất cả các thành viên.
- ▶ Tôn vinh thành công nhưng không ngủ quên trong chiến thắng.

KHÁT VỌNG CHIẾN THẮNG

- ▶ Sẵn sàng đối mặt với thử thách và nhanh chóng thiết lập giải pháp để hoàn thành tốt nhất công việc được giao.
- ▶ Luôn khát khao thành công và quyết tâm chiến thắng.



MỤC LỤC

Chương I – Thông tin chung

| | |
|--|----|
| Thông tin khái quát | 10 |
| Ngành nghề và địa bàn kinh doanh | 14 |
| Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 16 |
| Tổ chức và nhân sự | 18 |
| Định hướng phát triển | 26 |
| Các rủi ro | 28 |

Chương II – Tình hình hoạt động trong năm

| | |
|--|----|
| Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh | 32 |
| Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động | 34 |
| Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án | 38 |
| Tình hình tài chính | 42 |
| Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu | 44 |
| Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội | 46 |

Chương III – Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

| | |
|--|----|
| Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 52 |
| Tình hình tài chính | 53 |
| Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý | 54 |
| Kế hoạch phát triển trong tương lai | 55 |
| Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội | 56 |

Chương IV – Báo cáo và đánh giá của Hội đồng quản trị

| | |
|--|----|
| Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty | 60 |
| Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc | 61 |
| Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị | 62 |

Chương V – Quản trị Công ty

| | |
|--|----|
| Hoạt động của Hội đồng quản trị | 66 |
| Hoạt động của Ban Kiểm soát | 68 |
| Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty | 69 |

Chương VI – Báo cáo tài chính

| | |
|----------------------------------|----|
| Ý kiến kiểm toán | 73 |
| Báo cáo tài chính được kiểm toán | 73 |

CHƯƠNG 01

THÔNG TIN CHUNG

| | |
|--|----|
| Thông tin khái quát | 10 |
| Ngành nghề và địa bàn kinh doanh | 14 |
| Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 16 |
| Tổ chức và nhân sự | 18 |
| Định hướng phát triển | 26 |
| Các rủi ro | 28 |

Thaiholdings®

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch **CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

Giấy chứng nhận
đăng ký doanh nghiệp số **0105202998**

Địa chỉ: Số 210 Đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Số điện thoại: (84-24) 3968 9898

Số fax: (84-24) 3525 9898

Website: www.thaiholdings.com.vn

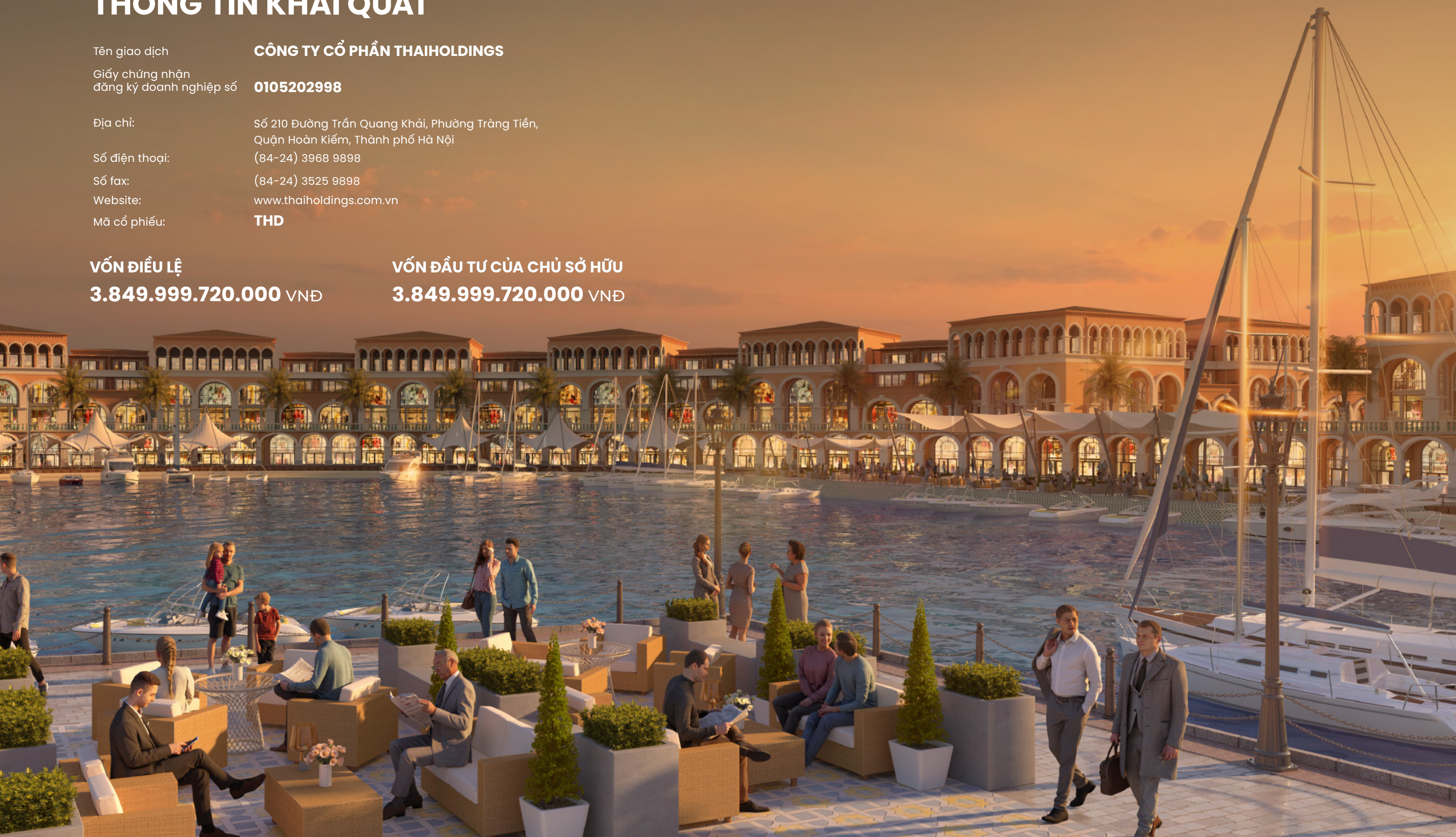
Mã cổ phiếu: **THD**

VỐN ĐIỀU LỆ

3.849.999.720.000 VNĐ

VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

3.849.999.720.000 VNĐ



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Thaiholdings” hoặc “THD”) tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kinh Thành, được thành lập và hoạt động từ ngày 24/03/2011. Trải qua 14 năm hình thành và phát triển, Thaiholdings đã ghi những dấu ấn trên thị trường với những sự kiện nổi bật sau:

2016

Năm 2016, sau 5 năm thành lập, theo định hướng phát triển mới, Thaiholdings mở rộng hoạt động kinh doanh thông qua việc **đầu tư tài chính và hợp tác kinh doanh**. Do vậy, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kinh Thành quyết định chuyển đổi mô hình hoạt động sang mô hình “holdings” và đổi tên là Công ty Cổ phần Thaiholdings.

2019

Đến tháng **04/2019**, do nhu cầu phát triển mạnh mẽ theo quy mô đầu tư, Thaiholdings đã **tăng vốn điều lệ lên 539 tỷ VNĐ** theo hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn kinh doanh, đầu tư tài chính và hợp tác kinh doanh.

2020

Ngày **06/01/2020**, Thaiholdings **hoàn thành việc chào bán cổ phiếu lần đầu** ra công chúng và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng với mức vốn điều lệ là 539 tỷ VNĐ.

Ngày **11/06/2020**, **53,9 triệu cổ phiếu** của Thaiholdings đã chính thức được **chấp thuận niêm yết** tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là THD. Theo đó, ngày giao dịch đầu tiên của chứng khoán THD là ngày 19/06/2020.

Đồng thời, trong năm 2020, Thaiholdings đã tiến hành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ lên 3.500 tỷ VNĐ.

2023

Trong **năm 2023**, thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Thaiholdings đã hoàn thành việc phát hành và phân phối **34.999.972 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022** cho các cổ đông. Theo đó, Công ty đã đăng ký **tăng vốn điều lệ lên 3.849.999.720.000 VNĐ và niêm yết bổ sung 34.999.972 cổ phiếu** tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Như vậy, đến nay, số lượng cổ phiếu của Thaiholdings được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội là **384.999.972 cổ phiếu**.

2021

Đến ngày 20/01/2021, Thaiholdings đã nhận được Công văn số 231/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - xác nhận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, Thaiholdings đã hoàn thành chào bán ra công chúng 296,1 triệu cổ phiếu (chiếm 100% tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán) và tăng vốn điều lệ lên 3.500 tỷ VNĐ.

Ngày **02/02/2021**, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 36/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận niêm yết bổ sung 296,1 triệu cổ phiếu của Thaiholdings, nâng tổng số cổ phiếu niêm yết của Thaiholdings từ 53,9 triệu cổ phiếu lên **350 triệu cổ phiếu**.

PHÁT
& TRIỂN
HÌNH
THÀNH

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

> NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



Kinh doanh
BẤT ĐỘNG SẢN



Kinh doanh vật liệu xây dựng,
máy móc, thiết bị, phụ tùng trong
lĩnh vực xây dựng.

> ĐỊA BÀN KINH DOANH

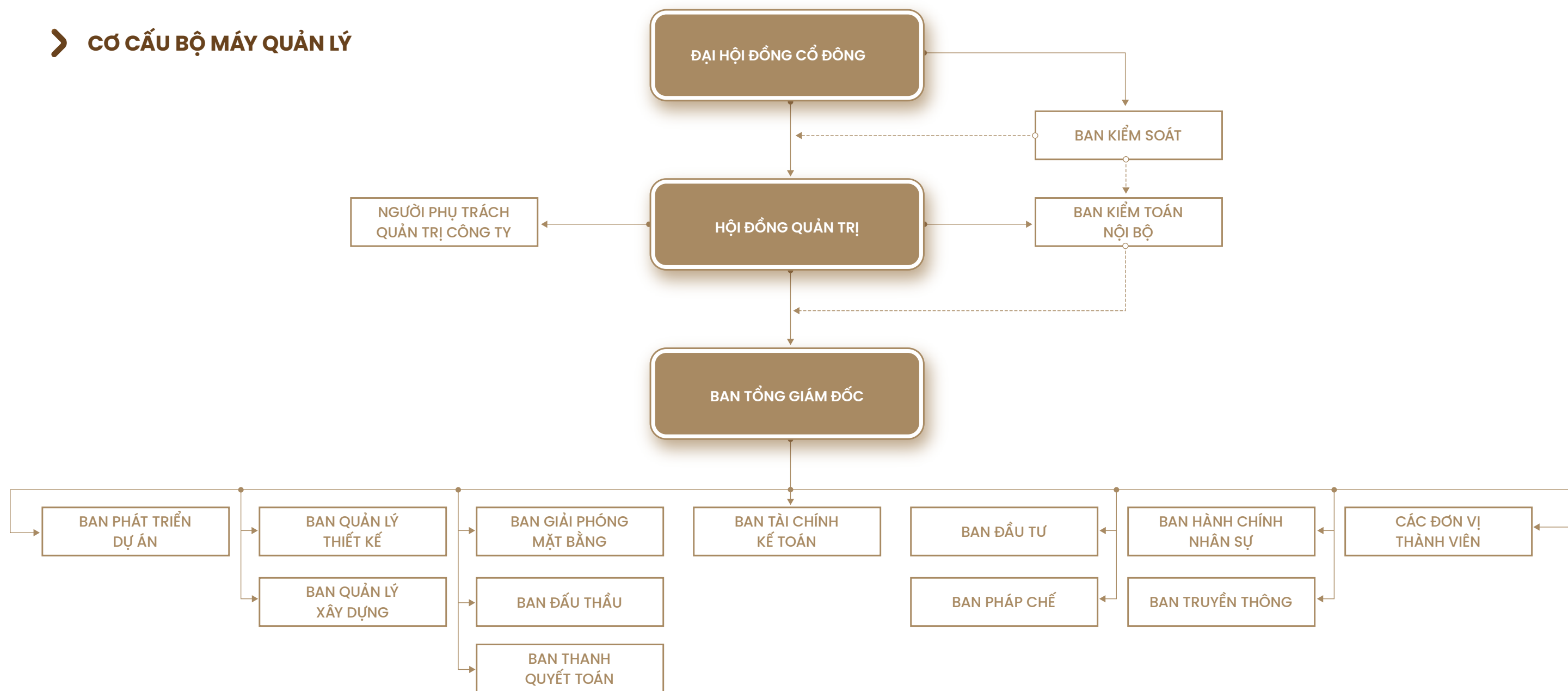


MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

> MÔ HÌNH QUẢN TRỊ:

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) và Ban Tổng Giám đốc.

> CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



—> Quan hệ trực tuyến (trực tiếp quản lý, chỉ đạo và điều hành)

- - -> Quan hệ chức năng (được phép yêu cầu và phối hợp thực hiện công việc)

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Thành viên Hội đồng quản trị



Ông Nguyễn Chí Kiên
Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Chí Kiên là người có nhiều năm gắn bó và đồng hành cùng Thaiholdings kể từ khi trở thành công ty đại chúng. Ngoài chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Thaiholdings, Ông còn giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT của Công ty CP – Tập đoàn Thaingroup. Với gần 30 năm kinh nghiệm và từng đảm nhận vị trí lãnh đạo tại các doanh nghiệp lớn, Ông Nguyễn Chí Kiên được bầu làm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thaiholdings từ năm 2023.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kế toán



Ông Vũ Ngọc Định
Thành viên HĐQT

Ông Vũ Ngọc Định có nhiều năm kinh nghiệm và từng giữ vị trí lãnh đạo tại các doanh nghiệp về phát triển dự án, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và sản xuất như: Tổng Giám đốc Dự án Biển 129 Quảng Nam – Đà Nẵng, Tổng Giám đốc Công ty CP – Tập đoàn Thaingroup, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc, v.v. Hiện tại, Ông Vũ Ngọc Định là Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách điều hành chung các công việc của Công ty và chịu trách nhiệm cao nhất đối với Ban Tổng Giám đốc trước HĐQT.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Quản trị Kinh doanh



Bà Vũ Thanh Huệ
Thành viên HĐQT

Bà Vũ Thanh Huệ đã có 18 năm kinh nghiệm công tác và giữ các vị trí quản lý, lãnh đạo tại nhiều tổ chức, doanh nghiệp như Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB; Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T; Công ty Luật TNHH Vietthink, Tập đoàn Sơn Hà. Từ tháng 9 năm 2022 tới nay, Bà Vũ Thanh Huệ giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách quản trị công ty và các đơn vị thành viên. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Bà Vũ Thanh Huệ được bầu làm Thành viên HĐQT.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Luật



Ông Phan Mạnh Hùng
Thành viên HĐQT

Ông Phan Mạnh Hùng đã có nhiều năm kinh nghiệm tại các vị trí quản lý thuộc các doanh nghiệp như: Công ty TNHH Tư vấn VFAM Việt Nam, Công ty TNHH Dịch vụ Kế toán và Tư vấn Thuế Việt Nam, Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên, v.v. Ông Phan Mạnh Hùng từng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings đến tháng 9/2023. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Ông Phan Mạnh Hùng được bầu làm Thành viên HĐQT.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Tài chính Ngân hàng



Bà Trần Thị Thanh Giang
Thành viên độc lập HĐQT

Bà Trần Thị Thanh Giang từng đảm nhiệm vị trí quan trọng tại các doanh nghiệp, tập đoàn lớn như: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Tập đoàn Sungroup, Tập đoàn Vingroup, v.v. Bà Trần Thị Thanh Giang được tín nhiệm cao và Đại hội cổ đông bầu làm Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thaiholdings 2 nhiệm kỳ liên tiếp từ năm 2021 đến nay.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Tài chính – Kế toán



Thành viên Ban kiểm soát



Bà Nguyễn Thu Vân
Trưởng BKS

Bà Nguyễn Thu Vân đã có hơn 20 năm công tác trong ngành Tài chính – Kế toán tại các doanh nghiệp của Việt Nam như: Công ty TNHH Tư vấn VFAM Việt Nam, Công ty Cổ phần EFS Hà Nội. Từ tháng 8 năm 2022 đến tháng 4 năm 2023, Bà Nguyễn Thu Vân giữ vị trí Quyền Trưởng Ban Kiểm soát. Từ tháng 4 năm 2023 cho tới nay, Bà được bầu làm Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Tài chính



Bà Dư Thị Hải Yến
Thành viên BKS

Với kinh nghiệm lâu năm và chuyên môn trong lĩnh vực kiểm soát nội bộ, Bà Dư Thị Hải Yến từng công tác tại các doanh nghiệp như: Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ Nông thôn, Công ty Cổ phần Xuân Thành Group, Công ty CP – Tập đoàn Thaingroup, v.v. Từ tháng 4 năm 2019 tới nay, Bà Dư Thị Hải Yến giữ vai trò Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kế toán



Bà Bùi Thị Thanh Nhân
Thành viên BKS

Bà Bùi Thị Thanh Nhân có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính – Kế toán, công tác tại các doanh nghiệp như: Công ty TNHH xây dựng Xuân Khiêm, Công ty Cổ phần Xuân Thành Group, Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên, v.v. Từ tháng 4 năm 2023 tới nay, Bà Bùi Thị Thanh Nhân giữ vai trò Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Quản trị kinh doanh

Thành viên Ban Tổng Giám đốc



Ông Vũ Ngọc Định
Tổng Giám đốc

Ông Vũ Ngọc Định có nhiều năm kinh nghiệm và từng giữ vị trí lãnh đạo tại các doanh nghiệp về phát triển dự án, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và sản xuất như: Tổng Giám đốc Dự án Biển 129 Quảng Nam – Đà Nẵng, Tổng Giám đốc Công ty CP – Tập đoàn ThaiGroup, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc, v.v.

Hiện tại, Ông Vũ Ngọc Định là Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách điều hành chung các công việc của Công ty và chịu trách nhiệm cao nhất đối với Ban Tổng Giám đốc trước HĐQT.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Quản trị Kinh doanh



Bà Vũ Thanh Huệ
Phó Tổng Giám đốc

Bà Vũ Thanh Huệ đã có 18 năm kinh nghiệm công tác và giữ các vị trí quản lý, lãnh đạo tại nhiều tổ chức, doanh nghiệp như Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB; Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T; Công ty Luật TNHH Vietthink, Tập đoàn Sơn Hà.

Từ tháng 9 năm 2022 tới nay, Bà Vũ Thanh Huệ giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách quản trị công ty và các đơn vị thành viên. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Bà Vũ Thanh Huệ được bầu làm Thành viên HĐQT.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Luật



Ông Đặng Văn Thắng
Phó Tổng Giám đốc

Ông Đặng Văn Thắng là người có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, phát triển dự án và từng đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng tại Công ty Cổ phần Xuân Thành Group, Công ty Cổ phần tư vấn Vinakanto, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm LPBank, v.v.

Từ năm 2021 tới nay, Ông Đặng Văn Thắng đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách điều hành các công tác trong lĩnh vực xây dựng, phát triển các dự án trọng điểm của Công ty.

Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Xây dựng

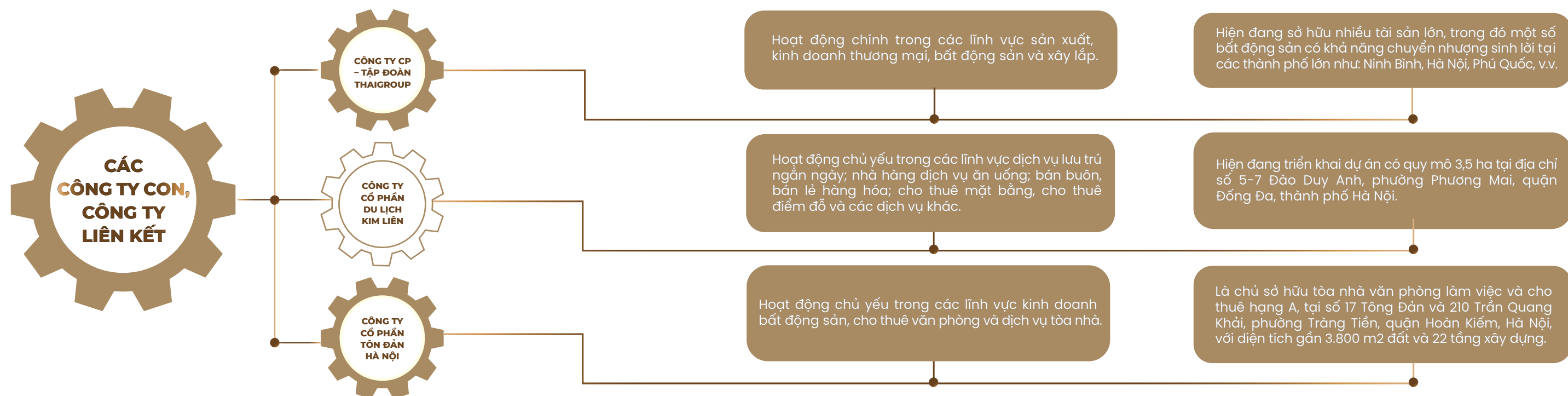


Ông Ngô Quyết Tiến
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng

Ông Ngô Quyết Tiến giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng của Thaiholdings. Ông Ngô Quyết Tiến là người có chuyên môn cao trong lĩnh vực tài chính – kế toán cũng như nhiều năm kinh nghiệm làm kế toán trưởng tại các doanh nghiệp như: Công ty Cổ phần Dược phẩm Ninh Bình, Công ty Cổ phần Xuân Thái, Tập đoàn Xuân Thành, Công ty Cổ phần Chế tạo máy Ninh Bình, v.v... Trước khi đảm nhận vị trí Kế toán trưởng, Ông từng là Giám đốc ban Kế hoạch Đầu tư của Thaiholdings.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Quản lý Kinh tế

> CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

➤ PHÁT TRIỂN XANH, PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Cùng với tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi mà Công ty đã công bố, Thaiholdings cam kết phát triển theo hướng bền vững, phát triển xanh, lấy giá trị dài hạn làm nền tảng, đồng thời linh hoạt thích ứng với biến động thị trường.

Đầu tư tài chính và bất động sản là ngành nghề cốt lõi để Công ty tiếp tục tập trung phát triển. Trong đó, với lĩnh vực đầu tư tài chính, Công ty không chỉ tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các doanh nghiệp tiềm năng mà còn tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn thông qua các chiến lược đa dạng hóa danh mục đầu tư, kiểm soát rủi ro và gia tăng lợi nhuận bền vững. Các biện pháp quản trị rủi ro và nguyên tắc đầu tư an toàn, minh bạch được chú trọng nhằm bảo toàn nguồn vốn và tăng trưởng bền vững.

Với lĩnh vực bất động sản, Công ty định hướng phát triển các dự án có giá trị thương mại cao, đáp ứng nhu cầu thị trường và phù hợp với xu hướng phát triển đô thị. Tận dụng lợi thế về kinh nghiệm và năng lực tài chính, Công ty tập trung vào việc mở rộng quỹ đất sạch, phát triển các khu đô thị hiện đại, khu nghỉ dưỡng cao cấp và bất động sản thương mại, tạo ra sản phẩm chất lượng, gia tăng giá trị cho khách hàng và nhà đầu tư.

Song song với chiến lược tăng trưởng, Thaiholdings không ngừng đổi mới trong quản trị doanh nghiệp, nâng cao năng lực quản lý rủi ro và ứng dụng công nghệ vào vận hành. Bằng cách xây dựng hệ sinh thái kinh doanh hiệu quả, đẩy mạnh số hoá và ứng dụng các sáng kiến đổi mới sáng tạo, Công ty hướng đến vị thế dẫn đầu trong ngành đầu tư tài chính và bất động sản, góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững của nền kinh tế.



➤ HÀNH TRÌNH VƯƠN XA

Những thành quả của năm 2024 chính là lời khẳng định cho quyết tâm và những nỗ lực của toàn thể Ban Lãnh đạo và Cán bộ nhân viên (“CBNV”) của Thaiholdings trong việc thực hiện định hướng phát triển của Công ty đã đề ra trong giai đoạn 2021 – 2025. Thaiholdings đang dồn tất cả nguồn lực bên trong cũng như bên ngoài, từng bước thiết lập những quy trình và hệ thống quy chuẩn đồng bộ cho mọi hoạt động, tập trung đẩy nhanh tiến độ tại các dự án để đảm bảo khai thác dự án với hiệu quả cao nhất, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty giai đoạn mới.

Với tầm nhìn chiến lược, nội lực vững chắc và tinh thần đổi mới không ngừng, Thaiholdings tin tưởng vào hành trình vươn xa với những mục tiêu dài hạn, không chỉ dẫn đầu về quy mô mà còn tiên phong trong việc kiến tạo những giá trị đột phá và bền vững.



CÁC RỦI RO

Trong năm 2024, Thaiholdings tiếp tục nâng cao quy trình Quản lý rủi ro – Quản trị nhân sự (QLRR – QTNS) cho toàn bộ hệ thống và chiến lược phát triển chung của Công ty, qua đó đã giúp Thaiholdings tăng khả năng chống chịu với biến động tiêu cực của thị trường, làm cơ sở cho nhiệm vụ bảo vệ thành quả nỗ lực của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên tổ chức các buổi hội thảo, đào tạo, truyền thông, cập nhật về hệ thống pháp luật, pháp lý dự án tới toàn thể cán bộ nhân viên.

Công ty đặt ra mục tiêu duy trì, rà soát, cập nhật toàn diện hệ thống để nâng cao năng lực vận hành, hiệu quả, tiếp tục thực hiện các biện pháp QLRR – QTNS trọng yếu đã được nhận diện. Sang năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục tập trung kiểm soát rủi ro từ môi trường vĩ mô, biến động thị trường, truyền thông, tài chính và công nghệ thông tin.

1 Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Những yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, lãi suất tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Thaiholdings. Các bộ phận chuyên môn sẽ dự báo xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó tham mưu cho Ban Điều hành đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp. Việc này không chỉ giúp Công ty nhanh chóng nắm bắt xu hướng phát triển mà còn góp phần giúp Công ty chủ động trong việc hạn chế ảnh hưởng từ rủi ro trong hệ thống kinh doanh.

Thời gian tới, tình hình thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro và dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức; tăng trưởng chậm, lạm phát ở mức cao; xung đột địa chính trị tại một số khu vực còn kéo dài, cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc gay gắt hơn, nguy cơ tái diễn đứt gãy chuỗi cung ứng, v.v.

Nền kinh tế Việt Nam có độ mở cao nên sẽ chịu nhiều tác động từ những biến động của nền kinh tế thế giới. Thêm vào đó, Việt Nam vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn thách thức về thể chế, hành lang pháp lý, nguồn vốn tín dụng, trái phiếu và việc tổ chức, triển khai thực thi các cơ chế, chính sách của các địa phương. Theo nhiều dự báo, năm 2025, tình hình kinh tế vĩ mô trong nước cũng không có nhiều đột biến so với năm trước.

2 Rủi ro về tài chính

Mặc dù lãi suất cho vay đã giảm, song vẫn còn cao so với khả năng chi trả của doanh nghiệp và cao hơn nhiều so với lãi suất huy động. Ngoài ra, nợ xấu có xu hướng gia tăng và tiềm ẩn rủi ro đối với sự an toàn của hệ thống ngân hàng.

Hiện nay, điều kiện và thủ tục cho vay mua BĐS vẫn còn nhiều khó khăn, phức tạp. Ngoài ra, thời gian thu hồi công nợ bán hàng, chuyển nhượng cổ phần doanh nghiệp dự án của các doanh nghiệp BĐS thường kéo dài, gây sức ép lên kế hoạch tài chính ngắn hạn của Công ty.

3 Rủi ro về phát triển ngành BĐS

Thị trường BĐS sẽ chịu tác động chung từ môi trường vĩ mô và nền kinh tế Việt Nam. Mặc dù lãi suất huy động liên tục được điều chỉnh giảm nhưng phần lớn người dân vẫn lựa chọn gửi tiết kiệm thay vì đầu tư bất động sản do triển vọng phục hồi của thị trường chưa thật sự rõ nét. Tình hình ảm đạm của nền kinh tế, nguồn tiền đầu tư cho BĐS bị ảnh hưởng bởi những khó khăn trong những năm qua hoặc do tâm lý thận trọng của khách hàng và nhà đầu tư.

Thời gian tới, Công ty sẽ triển khai mạnh mẽ công tác đầu tư phát triển, xây dựng và kinh doanh các dự án tại các thị trường trọng điểm. Việc am hiểu nhu cầu thị trường, đặc thù của địa phương, thị hiếu khách hàng khu vực – để kết nối với công tác thiết kế và xây dựng sản phẩm – là thế mạnh của Công ty nhưng đồng thời cũng là thách thức.

Khâu giải phóng mặt bằng vẫn còn một số vướng mắc, tốc độ đô thị hóa còn chậm. Vấn đề này có thể ảnh hưởng đến tính kết nối và sức hấp dẫn của các dự án BĐS tại địa phương.

Sự xuất hiện của khá nhiều dự án BĐS có sản phẩm khá tương tự sản phẩm dự kiến của Công ty. Thực tế này đã vô tình tạo nên sức ép đối với công tác phát triển và đóng gói sản phẩm cũng như xây dựng chính sách bán hàng phù hợp và linh hoạt, đảm bảo tính thích ứng cao.

4 Rủi ro về nguồn nhân lực

Tình hình thị trường BĐS kém khả quan trong thời gian qua đã khiến nhiều nhân sự làm việc tại các doanh nghiệp BĐS dịch chuyển sang ngành nghề khác đang có nhu cầu cao về nhân lực. Tuyển dụng người phù hợp về năng lực và văn hóa luôn là vấn đề cần quan tâm. Mức độ cạnh tranh trong thu hút và giữ người giỏi ngày càng cao.

5 Rủi ro về cạnh tranh

Khi đầu tư, ngoài việc khảo sát những đối thủ đang hiện diện trong khu vực, cần xem xét khả năng xuất hiện các đối thủ tiềm ẩn như sản phẩm thay thế, hay các dự án khác được hình thành ngay sau đó. Việc có quá nhiều đối thủ sẽ có khả năng làm “cung vượt cầu”, dẫn đến kết quả kinh doanh kém do giá bất động sản giảm, thậm chí là “ế hàng”. Rào cản gia nhập ngành thấp cũng khiến cho thị trường dịch vụ quản lý bất động sản bị phân mảnh, không có thị trường và trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản, THD đã có nhiều biện pháp nâng cao năng lực cạnh tranh như tái cấu trúc bộ máy tổ chức, tập trung đào tạo nhân sự nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, ứng dụng công nghệ cao vào việc quản lý và vận hành nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm.



CHƯƠNG

02



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

| | |
|--|----|
| Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh | 32 |
| Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động | 34 |
| Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án | 38 |
| Tình hình tài chính | 42 |
| Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu | 44 |
| Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội | 46 |



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tình trạng đóng băng gần như hoàn toàn của ngành BĐS không cho phép THD đẩy mạnh các kế hoạch triển khai dự án và bán hàng. Công ty đánh giá rằng nhu cầu và tiêu chuẩn đối với sản phẩm BĐS tại Việt Nam sẽ còn thay đổi rất lớn sau giai đoạn bị xáo trộn vừa qua. Vì vậy, thay cho trạng thái bị động chờ thị trường xoay chuyển, Thaiholdings chủ động triển khai kế hoạch quản trị hệ thống và tái thiết kế sản phẩm.

Một nhiệm vụ quan trọng khác được Công ty tập trung thúc đẩy là thủ tục pháp lý cho các dự án. Từ việc tìm kiếm quỹ đất sạch theo tiêu chí nhất quán kết hợp với sự am hiểu quy trình pháp lý chặt chẽ và năng lực đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nghiêm khắc của cơ quan chức năng từng địa phương, Thaiholdings có thể thuận lợi hoàn tất nhiều tiến trình phê duyệt và đạt được các kết quả pháp lý quan trọng để đẩy mạnh công tác triển khai.

Về phương diện tài chính và nguồn vốn, từ thành công trong việc giải tỏa áp lực nợ ngắn và dài hạn, thiết lập lại cơ cấu nợ lành mạnh, Công ty luôn giữ trạng thái cân bằng và tỷ lệ nợ ở mức rất an toàn, dòng tiền đã thông suốt hơn từ các nguồn huy động đa dạng.

Năm 2024, Doanh thu thuần của Thaiholdings đã thực hiện là 973 tỷ VNĐ, đạt 108% so với kế hoạch và Lợi nhuận sau thuế là 84 tỷ VNĐ, đạt 238% so với kế hoạch mà Công ty xây dựng từ đầu năm. Đây là những con số mang đầy tinh thần nỗ lực của doanh nghiệp và là kết quả không hề nhỏ giữa tình hình thị trường như vừa qua.

| CHỈ TIÊU | THỰC HIỆN NĂM 2024 | KẾ HOẠCH NĂM 2024 | MỨC ĐỘ HOÀN THÀNH |
|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Doanh thu thuần | 973.630.725.931 | 900.000.000.000 | 108% |
| Lợi nhuận trước thuế | 105.696.895.729 | 44.245.128.015 | 239% |
| Lợi nhuận sau thuế | 84.195.461.483 | 35.396.102.412 | 238% |

*Đơn vị: VNĐ



CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2024 đánh dấu bước tiến quan trọng trong việc gặt hái những thành quả từ các chính sách nhân sự được triển khai từ năm 2023. THD tiếp tục xây dựng đội ngũ lãnh đạo có tâm, có tầm, đội ngũ cán bộ quản lý giàu kinh nghiệm, nhiệt huyết và một tập thể cán bộ nhân viên năng động, sáng tạo. Song song đó, hệ thống quản trị nhân sự tiếp tục được hoàn thiện, hướng tới độ bài bản và chắc chắn.

Giữa năm 2024, Ban Lãnh đạo Công ty đã tổng kết Giai đoạn 1 Đề án Tái cấu trúc, trong đó quản trị

nguồn nhân lực là trọng tâm. Việc đánh giá kết quả đạt được giúp toàn thể CBNV Công ty hiểu rõ hơn về những chính sách nhân sự đã áp dụng, đồng thời tăng cường niềm tin vào những thay đổi sắp tới trong giai đoạn tiếp theo. Các chính sách hiện đang áp dụng tại Thaiholdings bao gồm: chính sách tuyển dụng, đào tạo, chế độ làm việc, Chương trình Đánh giá thực hiện công việc, chính sách lương, thưởng và các chế độ khác.

› Chính sách tuyển dụng:

Năm 2024, thị trường lao động chịu ảnh hưởng bởi sự phục hồi chậm của nền kinh tế và áp lực từ suy thoái kinh tế toàn cầu. Hiện tượng cắt giảm nhân sự (layoff) – tình giảm biên chế diễn ra ở nhiều ngành, nghề với quy mô và mức độ khác nhau gây ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường lao động. Bên cạnh đó, sự gia nhập của trí tuệ nhân tạo (AI) cũng mang đến nhiều cơ hội và thách thức cho thị trường nói chung và Thaiholdings nói riêng. Tuy nhiên, nhờ nắm bắt xu hướng này, Công ty có nhiều ưu thế trong việc tiếp cận nguồn lao động chất lượng cao.

Bộ phận tuyển dụng đã khai thác hiệu quả cơ hội để tối ưu hóa quy trình tuyển chọn, đảm bảo tuyển dụng được đội ngũ nhân sự vừa có trình độ, kinh nghiệm, vừa phù hợp với chi phí quản lý nhân sự đã được thông qua. Bên cạnh đó, một số vị trí công việc đặc thù vẫn gặp khó khăn trong việc tìm kiếm, dẫn đến thời gian tuyển dụng kéo dài hơn dự kiến.



› Chính sách đào tạo:

Trong năm, Thaiholdings tiếp tục đẩy mạnh đào tạo nội bộ với các khóa đào tạo được thực hiện bởi chính những Cán bộ lãnh đạo và Cán bộ quản lý của Công ty. Điều này khẳng định quyết tâm theo đuổi giá trị cốt lõi “Tổ chức học tập” – một trong năm giá trị cốt lõi mà Thaiholdings xây dựng. Ban Lãnh đạo đặt ra mục tiêu rõ ràng cho từng cấp quản lý và nhân viên nhằm nâng cao kiến thức, kỹ năng và tăng hiệu quả làm việc.



› Chế độ làm việc:

Với tôn chỉ “Thượng tôn Pháp luật”, Thaiholdings luôn quan tâm, chăm sóc sức khỏe tinh thần cho CBNV và đảm bảo các chính sách phù hợp với quy định pháp luật.

Thời gian làm việc: THD duy trì thời gian làm việc như năm 2023 với mục tiêu nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí thường xuyên của doanh nghiệp (điện, nước, chi phí khác, v.v.). Điều này tiếp tục nhận được sự hưởng ứng của toàn thể CBNV.

› Chương trình Đánh giá thực hiện công việc:

Công ty tiếp tục áp dụng Chương trình Đánh giá thực hiện công việc theo KPIs. Theo đó, từng CBNV được giao mục tiêu công việc cụ thể và cấp quản lý trực tiếp sẽ đánh giá mức độ hoàn thành công việc trong kỳ đánh giá. Kết quả đánh giá thực hiện công việc hàng tháng của từng CBNV là cơ sở để

Đào tạo hội nhập: Tổ chức các khóa đào tạo hội nhập cho CBNV mới để giúp các nhân viên này hiểu rõ các quy chế, quy định và văn hoá doanh nghiệp của Công ty, đảm bảo người lao động nhanh chóng hòa nhập môi trường và thuận lợi trong quá trình làm việc.

Đào tạo nội bộ: 46 buổi đào tạo nội bộ đã được tổ chức dưới nhiều hình thức (trực tuyến, trực tiếp) về tất cả các chuyên môn nghiệp vụ, thu hút rất nhiều học viên nội bộ tham gia. Thông qua các buổi đào tạo này, CBNV đã tiếp thu được nhiều kiến thức, kỹ năng và kinh nghiệm từ cấp quản lý của mình và gia tăng sự đoàn kết, gắn bó giữa CBNV với nhau.

Đào tạo tại chỗ: Với mục tiêu đưa Thaiholdings trở thành Tổ chức học tập, Ban Lãnh đạo đã mời các chuyên gia hàng đầu trong nhiều lĩnh vực về giảng dạy trực tiếp cho 100% CBNV tại Công ty. Nổi bật là Khóa đào tạo về Trí tuệ cảm xúc đã nhận được sự hưởng ứng và đánh giá rất cao. Khóa học đã gợi mở tiềm năng của mỗi cá nhân để giúp CBNV thấu hiểu hơn về bản thân, đồng nghiệp, qua đó góp phần cải thiện đáng kể chất lượng công việc.

Đào tạo bên ngoài: Công ty tiếp tục tổ chức cho các CBNV Ban Tài chính Kế toán học và thi chứng chỉ Kế toán trưởng. Khóa đào tạo này được đánh giá là rất bổ ích và cung cấp cho CBNV kế toán những nghiệp vụ và kiến thức cần thiết của một người kế toán trưởng cần có. Dự kiến trong năm 2025, Công ty sẽ cử thêm nhiều CBNV tham dự các khóa đào tạo ở nhiều lĩnh vực để phục vụ công việc được tốt hơn.

Môi trường làm việc: Công ty đã đầu tư văn phòng làm việc mới, khang trang và tiện nghi hơn với những trang thiết bị và máy móc hiện đại. Việc đầu tư cơ sở vật chất giúp nâng cao hình ảnh chuyên nghiệp là mục tiêu mà Ban Lãnh đạo muốn xây dựng và đem đến một môi trường làm việc tốt nhất cho từng CBNV.

áp dụng các chính sách về thu nhập, khen thưởng, v.v. Đồng thời, Ban Lãnh đạo cũng có thêm thông tin để xây dựng các chương trình quản trị nhân tài và lộ trình công danh cho từng CBNV Công ty.

› Chính sách lương, thưởng và phúc lợi cho người lao động:

Trước bối cảnh kinh tế có nhiều biến động, Thaiholdings vẫn duy trì mức đãi ngộ với toàn thể CBNV ở mức tốt so với thị trường.



Tiền lương: Nhờ việc nghiên cứu và áp dụng phần mềm quản lý nhân sự và tính lương, CBNV có thể nhanh chóng thực hiện giải trình công hàng tháng, Công ty rút ngắn được công tác thanh toán lương và giảm thiểu giấy tờ sử dụng. Bên cạnh đó, Công ty tiến hành đánh giá, rà soát và điều chỉnh thu nhập cho toàn thể CBNV có đủ điều kiện và có những đóng góp nhất định vào sự phát triển của Công ty. Điều này thể hiện sự quan tâm, ghi nhận của Ban Lãnh đạo Công ty trong bối cảnh nền kinh tế chưa có nhiều khởi sắc.

Tiền thưởng: Thaiholdings đều đặn trao quà tặng, thưởng Lễ, Tết và các chương trình khuyến khích khác dành cho CBNV. Đây là nguồn động viên lớn thể hiện sự tri ân của Công ty.

Các chế độ phúc lợi khác: Công ty tiếp tục triển khai chương trình khám sức khỏe định kỳ và du lịch hàng năm cho toàn thể CBNV, đảm bảo tạo điều kiện tốt nhất cho CBNV phát triển cả về thể chất lẫn tinh thần. Điều này thể hiện sự quan tâm sâu sắc của Ban Lãnh đạo đến từng CBNV, giúp CBNV cảm thấy yên tâm khi được làm việc trong một môi trường luôn hướng tới lối sống “vui – khỏe – có ích”.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Các khoản đầu tư lớn

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN ĐƯỢC THỰC HIỆN TRONG NĂM

Trong năm tài chính 2024, THD không thực hiện đầu tư thêm các khoản đầu tư tài chính mới. Bên cạnh đó, các khoản đã đầu tư chưa đem lại kết quả như kỳ vọng được kiểm soát và thu hồi để phù hợp với tình hình tài chính Công ty và ổn định trong thời kỳ kinh tế vĩ mô chưa được ủng hộ.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Dự án Khu tổ hợp Kim Liên

- Năm 2020, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên để nghiên cứu và triển khai dự án tại số 5-7 Đào Duy Anh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Dự án được thiết kế là tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ du lịch. Với lợi thế về vị trí khu vực tiếp giáp với hai mặt tiền đã tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho việc bố trí các lối vào chính và sảnh đón. Bên cạnh đó, sự kết hợp hệ thống công viên xanh được bố trí dưới hầm thông lên mặt đất tạo sự kết nối không gian cảnh quan với nhau, tăng giá trị cảm quan cho các công trình xung quanh.
- Các khối công trình được thiết kế đơn giản, hiện đại, các mảng tường kính tạo điểm nhấn sinh động, dây truyền công năng khách sạn, căn hộ bố trí uyển chuyển tạo không gian thoáng, lấy sáng lấy gió. Sự kết hợp hài hòa, bố cục các công trình xây dựng và không gian cảnh quan tạo nên tổng thể khu tổ hợp hiện đại, tinh tế và đẳng cấp.
- Hiện nay, Dự án đang thực hiện các thủ tục để được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư để thực hiện dự án. Dự kiến trong Quý 3/2025 sẽ hoàn thành và triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo để thi công xây dựng dự án.



► Dự án Enclave Phú Quốc

Cuối năm 2020, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phối hợp cùng Ban Lãnh đạo Công ty CP – Tập đoàn ThaiGroup, Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc để triển khai Dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, phức hợp Enclave Phú Quốc tại xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang với diện tích đất rộng bậc nhất tại Phú Quốc do Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc làm chủ đầu tư.

Hiện tại, Dự án đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và giao, cho thuê đất. Dự kiến trong Quý 3/2025, Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc sẽ được bàn giao đủ mặt bằng để triển khai thi công xây dựng Dự án.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1 Tình hình tài chính

| CHỈ TIÊU | NĂM 2023 | NĂM 2024 | THAY ĐỔI (%) |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Tổng giá trị tài sản | 4.340.385.265.966 | 4.459.661.592.025 | 2,75% |
| Doanh thu thuần | 1.249.108.266.314 | 973.630.725.931 | -22,05% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 45.697.682.489 | 106.796.357.637 | 133,70% |
| Lợi nhuận khác | 108.578.009.740 | -1.099.461.908 | |
| Lợi nhuận trước thuế | 154.275.692.229 | 105.696.895.729 | -31,49% |
| Lợi nhuận sau thuế | 123.001.570.654 | 84.195.461.483 | -31,55% |

*Đơn vị: VNĐ

2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| CHỈ TIÊU | ĐƠN VỊ TÍNH | NĂM 2023 | NĂM 2024 |
|--|-------------|----------|----------|
| Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 3,33 | 12,41 |
| Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 0,70 | 0,49 |
| Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| Hệ số nợ/Tổng tài sản | Lần | 0,03 | 0,03 |
| Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu | Lần | 0,03 | 0,03 |
| Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho | Lần | 204,02 | |
| Doanh thu thuần/tổng tài sản | Lần | 0,26 | 0,22 |
| Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi | | | |
| Hệ số LN sau thuế/DT thuần | % | 9,85 | 8,65 |
| Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân | % | 2,95 | 1,97 |
| Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân | % | 2,57 | 1,91 |
| Hệ số LN hoạt động kinh doanh/DT thuần | % | 3,66 | 10,97 |

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

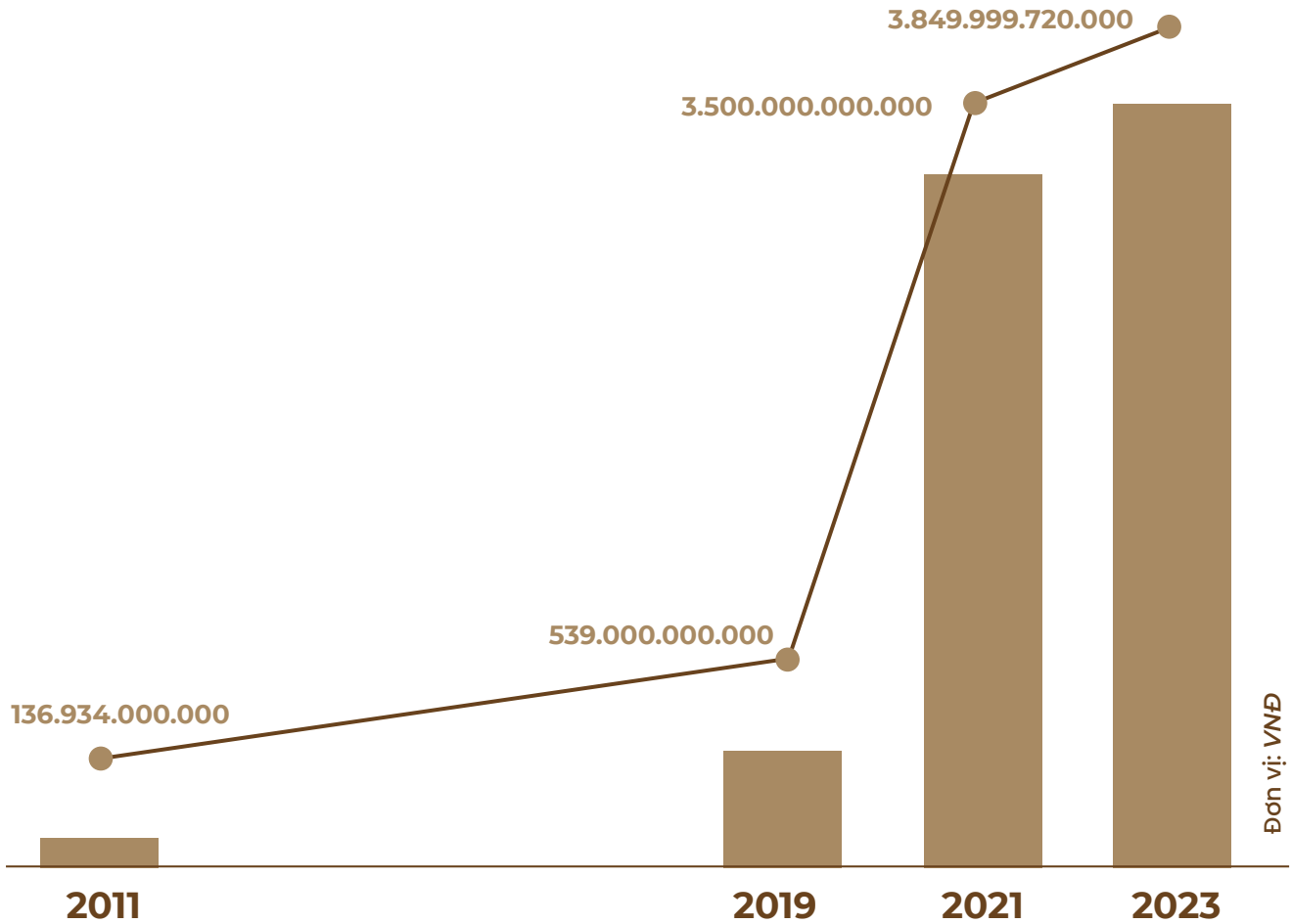
1 Cổ phần

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Tổng số cổ phần đang lưu hành: | 384.999.972 cổ phần |
| Loại cổ phần đang lưu hành: | Cổ phần phổ thông |
| Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: | 384.999.972 cổ phần |
| Số lượng cổ phần ưu đãi: | 0 cổ phần |

2 Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2024

| TIÊU CHÍ | SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU | TỶ LỆ (%) | SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG |
|--------------------|----------------------------|-----------|---------------------|
| Cổ đông trong nước | 384.253.845 | 99,805983 | 428 |
| Cổ đông cá nhân | 384.253.661 | 99,805937 | 425 |
| Cổ đông tổ chức | 184 | 0,000046 | 3 |
| Cổ đông nước ngoài | 746.127 | 0,193788 | 23 |
| Cổ đông cá nhân | 2.584 | 0,000667 | 7 |
| Cổ đông tổ chức | 743.543 | 0,193121 | 16 |
| Tổng cộng | 384.999.972 | 100 | 451 |

3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

Công ty không có cổ phiếu quỹ.

5 Các chứng khoán khác

Công ty không có các chứng khoán khác.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

1 TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Hiện tại, các dự án chưa bước vào giai đoạn triển khai thi công xây dựng, khai thác sử dụng. Do vậy, Thaiholdings chưa có phát thải khí nhà kính (GHG) tác động lên môi trường.



2 QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Hiện tại, các dự án chưa bước vào giai đoạn triển khai thi công xây dựng, khai thác sử dụng. Do vậy, THD chưa sử dụng nguyên vật liệu để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ trong năm.

3 TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp của Thaiholdings trong năm 2024 đều rất tiết kiệm và được kiểm soát ở mức rất tốt. Trong năm, Thaiholdings cũng có các sáng kiến để sử dụng năng lượng hiệu quả như “Báo cáo cải tiến quy trình vận hành tòa nhà”, “Báo cáo nâng cao hiệu quả sử dụng điện”, v.v.



4 TIÊU THỤ NƯỚC

THD sử dụng nguồn nước có nguồn gốc rõ ràng, được kiểm định chất lượng vệ sinh và an toàn. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế của Thaiholdings luôn luôn được kiểm soát ở mức tốt, đảm bảo đạt tiêu chuẩn yêu cầu.

5 TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong năm, THD không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ quy định pháp luật về môi trường.



6

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

MỨC LƯƠNG TRUNG BÌNH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG.

- Mức lương bình quân: 21.100.000 VNĐ/người

CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Chương trình khám sức khỏe định kỳ cho người lao động tiếp tục được tổ chức và nhận được sự hưởng ứng và đánh giá rất cao từ CBNV. Điều này thể hiện Công ty đã thực sự quan tâm đến sức khỏe của toàn thể người lao động và chính sách khám sức khỏe sẽ là chương trình được tổ chức định kỳ hàng năm của Công ty dành cho người lao động.
- Công ty đã điều chỉnh một số chế độ, chính sách liên quan đến công tác phí, nâng mức hỗ trợ công tác phí lên so với các chính sách được ban hành cách đây 5 năm, đảm bảo bù đắp một phần chi phí của cán bộ khi đi công tác và phù hợp với mức chi tiêu tại các địa phương nơi CBNV được cử đi công tác.

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số giờ đào tạo trung bình:

- Số giờ đào tạo trung bình năm 2024: 22h/người/năm.
- Số giờ đào tạo trung bình của cấp Nhân viên: 18h/người/năm.
- Số giờ đào tạo trung bình của cấp Quản lý: 25,5h/người/năm.

Các chương trình phát triển kỹ năng:

- Công ty đã triển khai 02 khoá đào tạo Trí tuệ cảm xúc cho toàn thể CBNV và nhận được sự hưởng ứng và tham gia nhiệt tình của toàn thể CBNV. Khoá học được giảng dạy bởi các chuyên gia đầu ngành đến từ các học viện và trường đào tạo uy tín trong nước. Khoá đào tạo giúp CBNV nâng cao sự gắn kết, thấu hiểu bản thân và đồng nghiệp, qua đó tăng sự đoàn kết và hiệu quả hoạt động nhóm.
- Kế hoạch trong năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các khoá đào tạo kỹ năng mềm để bổ sung và hoàn thiện các kỹ năng còn thiếu của người lao động nhằm giúp người lao động thực hiện thật tốt các nhiệm vụ công việc được giao trong tương lai.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp cần gắn liền với môi trường và xã hội. Vì vậy, bên cạnh các hoạt động kinh doanh, THD đặc biệt quan tâm và có những hành động thiết thực với vấn đề về môi trường, cộng đồng và xã hội. Trong năm 2024, Thaiholdings đã có những hoạt động nhằm hỗ trợ cũng như đem lại giá trị bền vững cho cộng đồng.

Tháng 6/2024, Thaiholdings đã triển khai chương trình thiện nguyện “Xây dựng lớp học Tuệ Viên” dành tặng các trẻ em mồ côi đang được nuôi dưỡng tại Chùa Quang Phúc, Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Theo đó, Công ty đã trao tặng kinh phí tu sửa khu vực chức năng trong Chùa để xây dựng và hoàn thiện lớp học với các trang thiết bị thiết yếu, công trình phụ giúp các bé có môi trường học tập khang trang, rộng rãi hơn. Dự án được Đoàn Thanh niên Công ty phối hợp với Câu lạc bộ thiện nguyện Hoa Tâm triển khai trao tặng đến các bé mồ côi được nuôi dưỡng tại Chùa nhân dịp Quốc tế thiếu nhi 1/6. Ngoài ra, nhiều suất quà là nhu yếu phẩm gồm bánh sữa, đồ dùng học tập, đồ chơi đã được Đoàn Thanh niên Thaiholdings trao tận tay cho các em.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Trong những năm vừa qua, Công ty chưa tham gia vào thị trường vốn xanh.

Một hoạt động thiết thực khác được Thaiholdings thực hiện trong năm vừa qua chính là hoạt động dọn rác tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Với thông điệp “Để Phú Quốc xanh hơn mỗi ngày”, Thaiholdings mong muốn hoạt động này sẽ góp phần làm sạch môi trường Phú Quốc, qua đó tuyên truyền giảm thiểu rác thải nhựa, túi nilon ra môi trường, giữ cho hòn Đảo Ngọc luôn trong sạch. Chương trình lần này tổ chức tại khu vực sông Dương Đông, nơi được xem là điểm nóng về rác thải tại thành phố Phú Quốc – nơi mỗi ngày phát sinh khoảng 190 tấn chất thải rắn. Đây là hoạt động phối hợp giữa Đoàn Thanh niên THD và Câu lạc bộ Phú Quốc Sạch và Xanh. Chương trình nằm trong khuôn khổ chuỗi hoạt động Giảm thiểu rác thải nhựa Đại Dương, một hoạt động ý nghĩa nhằm góp phần gìn giữ môi trường biển trong sạch tại Đảo Ngọc thân yêu.



CHƯƠNG

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

| | |
|--|----|
| Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 52 |
| Tình hình tài chính | 53 |
| Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý | 54 |
| Kế hoạch phát triển trong tương lai | 55 |
| Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội | 56 |

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2024, Doanh thu thuần của Thaiholdings đã thực hiện là 973 tỷ VNĐ, đạt 108% so với kế hoạch và Lợi nhuận sau thuế là 84 tỷ VNĐ, đạt 238% so với kế hoạch mà Công ty xây dựng từ đầu năm. Kết quả chính trong năm 2024 đến từ việc Thaiholdings thực hiện tốt tái cơ cấu các danh mục đầu tư, đồng thời đưa ra chiến lược hành động phù hợp với tình hình thị trường trong giai đoạn khó khăn chung của các ngành BĐS ở năm 2024.

Mặc dù chỉ tiêu về Doanh thu và Lợi nhuận so với kết quả năm 2023 chỉ đạt tương ứng là 78% và 68%, nhưng với những lợi thế đã đạt được trong năm 2024 về sự ổn định bộ máy, quản trị hệ thống, giảm thiểu rủi ro, dòng tiền ổn định, Công ty luôn sẵn sàng khi thị trường quay trở lại.

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện Năm 2024 | Kế hoạch Năm 2024 | Thay đổi | Thực hiện Năm 2023 | Thay đổi |
|-----|----------------------|--------------------|-------------------|----------|--------------------|----------|
| 1 | Doanh thu thuần | 973.630.725.931 | 900.000.000.000 | 108% | 1.249.108.266.314 | 78% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 105.696.895.729 | 44.245.128.015 | 239% | 154.275.692.229 | 69% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 84.195.461.483 | 35.396.102.412 | 238% | 123.001.570.654 | 68% |

*Đơn vị: VNĐ

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

› Tình hình tài sản

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng tài sản của Thaiholdings đạt 4.459 tỷ VNĐ, tăng 119 tỷ VNĐ so với đầu năm. Trong đó, Tài sản ngắn hạn là 1.713 tỷ VNĐ, chiếm 38,4% tổng tài sản, tăng 1.377 tỷ VNĐ so với đầu năm. Tài sản dài hạn là 2.746 tỷ VNĐ, chiếm 61,6% tổng tài sản, giảm 1.258 tỷ VNĐ so với đầu năm. Sự thay đổi kể trên chủ yếu đến từ việc tăng dòng tiền phải thu về cho vay và giảm hoạt động đầu tư tại các công ty con, dẫn đến số liệu của các công ty sau thoái vốn không được hợp nhất cùng số liệu của Công ty.

› Tình hình nợ phải trả

Vốn chủ sở hữu trên BCTC tại ngày 31/12/2024 của Thaiholdings là 4.313 tỷ VNĐ, tăng 83 tỷ VNĐ so với đầu năm. Giá trị gia tăng được thể hiện qua chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024.

Tổng nợ phải trả chỉ chiếm 3,3% trên Tổng Nguồn vốn; trong đó Nợ ngắn hạn chiếm 3,1% và Nợ dài hạn chiếm 0,18%. Các khoản nợ phải trả ngắn và dài hạn trong năm 2024 giữ ở mức ổn định. Nhờ vậy, kết quả năm 2024 Thaiholdings hoàn toàn chủ động trong hoạt động nguồn vốn, không phát sinh áp lực trong nợ vay, nợ nhà cung cấp; đảm bảo không có nợ quá hạn.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Với việc tổng kết Giai đoạn 1 Đề án Tái cấu trúc, Ban Lãnh đạo đã chỉ ra những kết quả đạt được, những tồn tại cần khắc phục để đề ra kế hoạch trong giai đoạn tiếp theo nhằm xây dựng những lợi thế cạnh tranh giúp doanh nghiệp bứt phá mạnh mẽ hơn nữa trong thời gian tới.

Công ty đã 02 lần công bố thay đổi cơ cấu tổ chức, đến cuối năm 2024, Ban Lãnh đạo đã quyết định ban hành cơ cấu tổ chức với việc phân tách nhiệm vụ của các ban và thành lập một số ban mới theo yêu cầu công việc thực tế cần bổ sung.

Với việc điều chỉnh nhanh chóng cơ cấu tổ chức phòng ban Công ty, Ban Lãnh đạo đã thể hiện sự quyết đoán và tinh thần cầu tiến, dám thay đổi trong bối cảnh nền kinh tế có nhiều biến động. Việc thay đổi cơ cấu là cần thiết và phù hợp với tình hình quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Cơ chế quản lý của Công ty cũng được thay đổi trong năm khi mà Ban Lãnh đạo được phân giao nhiệm vụ là quản lý đến từng phòng ban thay vì quản lý theo chiều dọc và nắm bắt đầu mối công việc. Trước những biến động thị trường thì việc Ban Lãnh đạo quản lý tới các công việc của các phòng ban giúp cho việc hạn chế các sai sót trong khâu trung gian và gia tăng sự đồng hành của Ban Lãnh đạo đối với phòng ban được giao phụ trách.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Để hiện thực hóa mục tiêu trở thành một tập đoàn tài chính và bất động sản hàng đầu khu vực, Ban Tổng Giám đốc đã trình HĐQT chiến lược phát triển dài hạn với những bước đi vững chắc, tập trung vào mở rộng thị trường, đổi mới công nghệ, tối ưu tài chính và phát triển bền vững. Cụ thể:

› Mở rộng quy mô và đầu tư chiến lược

Tối ưu hoá công tác quản trị rủi ro, thường xuyên cập nhật thay đổi của thị trường và diễn biến của nền kinh tế trong và ngoài nước. Đặc biệt, với ngành nghề trọng tâm phát triển bất động sản, đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường và xu hướng đầu tư bất động sản trong giai đoạn 2025 – 2030. Tìm kiếm và tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược, góp phần nâng cao chất lượng và giá trị của các sản phẩm bất động sản.

Phát triển các dự án bất động sản cao cấp: Mở rộng danh mục đầu tư vào các khu đô thị thông minh, khu nghỉ dưỡng cao cấp và trung tâm tài chính hiện đại tại các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Phú Quốc.

› Ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số

Tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp thông qua việc hoàn thiện và cập nhật hệ thống quy trình, quy chế nội bộ, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý dữ liệu, rút ngắn thời gian thực hiện quy trình.

Phát triển các nền tảng công nghệ tài chính hiện đại để tối ưu hóa quy trình đầu tư, quản trị rủi ro và gia tăng trải nghiệm khách hàng. Ứng dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến vào quản lý tài chính, phát triển dự án và vận hành bất động sản, giúp gia tăng tính minh bạch, tối ưu chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

› Phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội

Xây dựng các dự án xanh: Hướng đến các công trình đạt tiêu chuẩn quốc tế về môi trường, sử dụng năng lượng tái tạo, công nghệ tiết kiệm điện, nước nhằm bảo vệ môi trường.

Tích cực đóng góp cho cộng đồng: triển khai các chương trình an sinh xã hội cùng chung tay nâng cao chất lượng cuộc sống cho cộng đồng.

Từng bước thực hiện tiêu chuẩn ESG (Môi trường – Xã hội – Quản trị): Xây dựng hệ thống quản trị minh bạch, tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế về trách nhiệm xã hội, tạo giá trị bền vững cho cổ đông và cộng đồng.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải, v.v.)

Thaiholdings luôn tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về đánh giá tác động môi trường đồng thời yêu cầu các nhà thầu, đơn vị cung cấp cùng tuân thủ. Song song đó là các giải pháp giúp tiết kiệm, hạn chế lãng phí năng lượng, nguyên vật liệu để thực hiện trách nhiệm đối với môi trường, đồng thời ứng dụng những công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, kiến tạo không gian xanh vào thiết kế và triển khai các dự án.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Căn cứ theo định hướng phát triển bền vững của Thaiholdings, sự “bền vững” ngoài đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế, tài chính, v.v. thì còn là về con người. Ban Lãnh đạo luôn gắn sự phát triển của Công ty với sự phát triển của từng cá nhân, bởi sự phát triển của tập thể là cộng hưởng của sự phát triển của nhiều thành viên gộp lại.

Trong bối cảnh nền kinh tế nhiều biến động, các doanh nghiệp nói chung còn đang gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ dành cho người lao động với cơ quan quản lý nhà nước: cơ quan thuế, cơ quan BHXH, v.v. thì ở Thaiholdings, việc nộp thuế và thực hiện các chính sách liên quan đến BHXH cho người lao động luôn là một trong những ưu tiên hàng đầu của doanh nghiệp.

Việc trích nộp BHXH đúng và đủ không chỉ thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng, với xã hội, với người lao động mà còn thể hiện uy tín của doanh nghiệp đó trên thị trường lao động như một lời cam kết về tính bền vững của doanh nghiệp trong hiện tại và tương lai.

Năm 2025, Công ty đặt mục tiêu xây dựng lộ trình công danh và đề án Quản trị nhân tài tổng thể và chi tiết của doanh nghiệp nhằm xây dựng một lực lượng cán bộ nòng cốt, trẻ trung, năng động, nhiệt huyết và giàu kinh nghiệm, kiến thức để cùng đồng hành và phát triển với Công ty trong tương lai.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động an sinh xã hội và phát triển cộng đồng tại địa phương được Công ty triển khai hiệu quả. Trong đó, THD đã tập trung triển khai các hoạt động: Tạo việc làm, nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống người dân tại các địa phương Công ty hoạt động; Góp phần xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển giáo dục; Bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực đến cộng đồng.

Thời gian tới, Thaiholdings sẽ mở rộng đối tượng hỗ trợ, đa dạng các chương trình, hoạt động an sinh xã hội, đồng thời góp phần vào chiến lược phát triển bền vững, thân thiện với môi trường mà Ban Lãnh đạo đã đề ra trong mục tiêu phát triển Công ty.



CHƯƠNG

04



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

| | |
|--|----|
| Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty | 60 |
| Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc | 61 |
| Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị | 62 |

ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2024 vừa qua, Thaiholdings đã đẩy mạnh cả về quy mô và ngân sách dành cho các hoạt động vì cộng đồng. Các hoạt động đều đã phát huy tính hiệu quả và kịp thời, đồng thời thể hiện được cam kết của Thaiholdings đối với trách nhiệm môi trường và xã hội.

Tiếp nối những giá trị tốt đẹp được hình thành và phát triển trong suốt chiều dài lịch sử của đất nước, Thaiholdings hướng tới mục tiêu không chỉ trở thành doanh nghiệp thành công

mà còn đóng góp cho sự phát triển bền vững của nền kinh tế, môi trường và xã hội Việt Nam. Trong thời gian tới, Thaiholdings sẽ tiếp tục dành ngân sách cho các hoạt động đồng hành cùng các chương trình thiện nguyện ý nghĩa thiết thực và nâng cao nhận thức của cộng đồng về các vấn đề gây ảnh hưởng tới sự phát triển chung tới cộng đồng.



ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Căn cứ vào Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ đối với hoạt động Ban Tổng Giám đốc ("Ban TGD") trong năm 2024 như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Giám sát Ban TGD trong việc tổ chức thực hiện các nội dung được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT đã ban hành nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, đẩy mạnh kế hoạch sản xuất kinh doanh trong thời kỳ mới.
- Giám sát việc lập Báo cáo tài chính năm 2023, Báo cáo tài chính các quý và bán niên trong năm 2024 của Công ty.
- Chỉ đạo và giám sát Ban TGD trong việc triển khai thoái vốn tại Công ty CP – Tập đoàn Thaingroup đảm bảo nguyên tắc giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị đầu tư ban đầu và có lãi.
- Chỉ đạo và giám sát việc công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật.
- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện đề án Tái cấu trúc của Công ty trong việc xây dựng quy trình, quy chế, quy định nghiệp vụ của các Phòng, Ban chuyên môn; hệ thống quản lý tài chính, kế toán tập trung; báo cáo quản trị nội bộ; v.v. nhằm nâng cao hiệu quả, hiệu suất công việc.
- Phối hợp với BKS trong việc giám sát Ban TGD điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Ban hành các quy chế phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BKS, Ban Điều hành và Ban Kiểm toán nội bộ nhằm kiện toàn cơ cấu tổ chức, xây dựng mô hình Công ty ngày một chuyên nghiệp và có hệ thống.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1 Mục tiêu và định hướng hoạt động năm 2025

Với mục tiêu phát triển bền vững, cùng với tuyên bố rõ ràng về tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi, HĐQT xác định THD sẽ tiếp tục phát triển có trọng tâm, tập trung vào hai thế mạnh cốt lõi là đầu tư tài chính và bất động sản.

Trong lĩnh vực đầu tư tài chính, HĐQT cam kết tuân thủ nguyên tắc đầu tư an toàn, minh bạch, không vượt ngưỡng cảnh báo và kiểm soát chặt chẽ rủi ro tài chính. Việc tập trung vào đầu tư tài chính giúp tối ưu hóa hiệu suất sử dụng vốn, nâng cao giá trị doanh nghiệp. Đồng thời, HĐQT chú trọng áp dụng các phương pháp quản trị rủi ro tiên tiến để đảm bảo an toàn nguồn vốn và tạo lợi nhuận bền vững.

Trong lĩnh vực bất động sản, HĐQT tiếp tục triển khai các dự án hiện có như:

- › Dự án Khu phức hợp Kim Liên.
- › Dự án Khu nghỉ dưỡng phức hợp Enclave Phú Quốc.

Bên cạnh đó, HĐQT đặt ra kế hoạch quản trị năm 2025 với các định hướng trọng tâm sau:

- › Đẩy mạnh số hóa và áp dụng công nghệ AI trong công việc nhằm đổi mới mô hình kinh doanh, gia tăng hiệu quả hoạt động và tạo ra những cơ hội mới.
- › Tiếp tục cải tiến quy trình để đáp ứng với yêu cầu công việc trong thời đại mới, nâng cao năng suất lao động.
- › Duy trì hoạt động doanh nghiệp an toàn, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và đảm bảo minh bạch thông tin với các bên liên quan.
- › Kiện toàn bộ máy tổ chức và tối ưu hóa các chi phí hoạt động nhằm mang lại hiệu quả cao nhất trong kinh doanh.
- › Hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể:

Doanh thu thuần: 902 tỷ VNĐ.

Lợi nhuận trước thuế: 123 tỷ VNĐ.

Lợi nhuận sau thuế: 98 tỷ VNĐ.

2 Giải pháp thực hiện

Nhằm đạt được các mục tiêu trên, HĐQT sẽ tiếp tục:

- › Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai và tuân thủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.
- › Hoàn thiện hệ thống văn bản, quy chế nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- › Tăng cường công tác công bố thông tin minh bạch, kịp thời và chủ động về các hoạt động của THD theo quy định pháp luật.
- › Đẩy mạnh giám sát và định hướng phát triển toàn diện các hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa công tác quản trị rủi ro.
- › Đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường và xu hướng đầu tư bất động sản trong giai đoạn 2025 - 2030.
- › Hợp tác với các đối tác chiến lược để phát triển các sản phẩm bất động sản có giá trị gia tăng cao.
- › Áp dụng công nghệ vào quản lý vận hành các dự án bất động sản, nâng cao trải nghiệm khách hàng và hiệu suất kinh doanh.
- › Ứng dụng công nghệ và dữ liệu lớn (Big Data) trong phân tích, đánh giá và quản lý danh mục đầu tư.
- › Nâng cao năng lực đội ngũ chuyên gia tài chính nhằm cải thiện chất lượng phân tích và ra quyết định đầu tư.
- › Tối ưu hóa dòng tiền và cơ cấu vốn để đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn lực tài chính.
- › Tăng cường kiểm soát nội bộ và tuân thủ quy định pháp lý để đảm bảo minh bạch trong hoạt động đầu tư.



CHƯƠNG

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

| | |
|--|----|
| Hoạt động của Hội đồng quản trị | 66 |
| Hoạt động của Ban Kiểm soát | 68 |
| Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty | 69 |

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC CUỘC HỌP HĐQT

| STT | THÀNH VIÊN HĐQT | SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ | TỶ LỆ |
|-----|-------------------------|---------------------|-------|
| 1 | Ông Nguyễn Chí Kiên | 14/14 | 100% |
| 2 | Ông Phan Mạnh Hùng | 14/14 | 100% |
| 3 | Bà Vũ Thanh Huệ | 14/14 | 100% |
| 4 | Ông Vũ Ngọc Định | 14/14 | 100% |
| 5 | Bà Trần Thị Thanh Giang | 14/14 | 100% |

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT đã tham gia và cho ý kiến tại 14/14 cuộc họp HĐQT, đảm bảo tuân thủ sự độc lập, khách quan và góp phần đánh giá hiệu quả hoạt động quản trị Công ty, phù hợp theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty.

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị Công ty cùng các cán bộ quản lý khác đã tham gia đầy đủ các khóa đào tạo, hội thảo về quản trị, hướng dẫn công bố thông tin và quy định pháp luật có liên quan đến công ty đại chúng, công ty niêm yết do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tổ chức. Ngoài ra, Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã chỉ đạo tổ chức khóa đào tạo nội bộ nhằm phổ biến kiến thức về quản trị công ty, cập nhật quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho các cán bộ nhân viên trong Công ty.



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tiến hành các cuộc họp như sau

| STT | THÀNH VIÊN BKS | SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ | TỶ LỆ THAM DỰ HỌP |
|-----|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | Bà Nguyễn Thu Vân | 04/04 | 100% |
| 2 | Bà Dư Thị Hải Yến | 04/04 | 100% |
| 3 | Bà Bùi Thị Thanh Nhân | 04/04 | 100% |

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG

Ban Kiểm soát Công ty đã phân công cụ thể đối với từng thành viên trong Ban. Theo đó, BKS đã thực hiện các vai trò:

- Giám sát HĐQT và Ban TGD trong việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Kiểm tra, giám sát việc lập Báo cáo tài chính năm 2023 và các Báo cáo tài chính quý, bán niên trong năm 2024 của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện chế độ hạch toán theo quy định của Bộ Tài chính, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.
- Tham dự các cuộc họp HĐQT, đóng góp các ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình, kiến nghị với HĐQT và Ban TGD các vấn đề còn tồn tại.
- Phối hợp với Ban Kiểm toán nội bộ và lưu ý một số hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, nâng cao năng lực kiểm soát phù hợp với thực tế phát triển của môi trường doanh nghiệp.
- Lưu ý Kế toán trưởng trong việc ghi chép hạch toán, cập nhật kịp thời, báo cáo kịp thời Ban TGD những khó khăn, vướng mắc trong công tác kế toán tài chính để Ban TGD có ý kiến chỉ đạo.
- Luôn sẵn sàng tiếp nhận những ý kiến của Cổ đông/nhóm Cổ đông tham gia đóng góp ý kiến và tổ chức kiểm tra, đánh giá theo yêu cầu của Cổ đông/nhóm Cổ đông.
- Trong năm 2024, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông/nhóm Cổ đông về hành vi vi phạm của HĐQT, Ban TGD và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm 2024, HĐQT và BKS đã thực hiện công tác quản trị Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.



CHƯƠNG

06



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán 73

Báo cáo tài chính được kiểm toán 73



Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thaiholdings tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website Công ty tại đường dẫn:

[https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/Mục Báo cáo định kỳ - Báo cáo tài chính](https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/Muc-Bao-cao-dinh-ky-Bao-cao-tai-chinh).



Thajholdings®

Quý Cổ đông và Nhà đầu tư có nhu cầu về thông tin, xin vui lòng liên hệ:

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

📍 210 Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

☎ (024) 3968 9898

✉ info@thaiholdings.com.vn