

VƯỜN MÌNH CÙNG KỶ NGUYÊN MỚI

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà | ĐT: 024.35558855 | Website: www.tig.vn
Đường Phạm Hùng, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội. | Fax: 024.37672887 | Mã chứng khoán: TIG



ThangLong Invest
Group

MỤC LỤC

Thông điệp chung: Kiến tạo giá trị vững bền	04
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	06
Chương 1: GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY	07
Tổng quan về Công ty	08
Dấu ấn lịch sử hành trình kiến tạo và vươn tầm	09
Tâm nhìn - sứ mệnh - giá trị cốt lõi	12
Sự kiện nổi bật	13
Giải thưởng tiêu biểu	14
Lĩnh vực hoạt động	15
Sơ đồ tổ chức	16
Nhân sự chủ chốt	17
Các công ty con	22
Các công ty liên kết	27
Chương 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024	31
Tổng quan tình hình hoạt động chung	32
Hoạt động kinh doanh và chỉ tiêu tài chính cơ bản	33
Cơ cấu tài sản & nguồn vốn	36
Vốn điều lệ Vốn chủ sở hữu các đợt tăng vốn và phát hành	40
Cơ cấu Cổ đông	41
Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án	43
Chương 3: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD / HĐQT / BAN KS	61
Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	62
Báo cáo đánh giá hoạt động năm 2024 của Hội đồng Quản trị	68
Báo cáo đánh giá hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát	77
Chương 4: KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025	81
Triển vọng kinh tế năm 2025	82
Chiến lược năm 2025	83
Thách thức và cơ hội	84
Kế hoạch hành động	84
Mục tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2025	85
Chương 5: BÁO CÁO TÀI CHÍNH	87
Thông tin chung	91
Báo cáo kiểm toán độc lập	93
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	94
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	98
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	99
Chương 6: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	127
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về Báo cáo phát triển bền vững	128
Giai đoạn và phạm vi báo cáo	129
Đánh giá các vấn đề trọng yếu theo tiêu chuẩn GRI và Hiệu quả hoạt động phát triển bền vững	129
Sự tham gia và cam kết với các bên liên quan	133

KỶ NGUYÊN KIẾN TẠO
GIÁ TRỊ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024



KIẾN TẠO GIÁ TRỊ VỮNG BỀN

2024 là một năm đầy biến động, với những thử thách không nhỏ từ kinh tế, xã hội đến thiên tai. Tuy nhiên, thị trường bất động sản Việt Nam những tháng cuối năm đã chứng kiến nhiều chuyển biến quan trọng với sự ra đời của những khuôn khổ pháp lý mới rõ ràng và minh bạch hơn, ảnh hưởng đến xu hướng cung - cầu. Đứng trước ngã rẽ quan trọng đó, doanh nghiệp cần tập trung củng cố nền tảng vững chắc, nâng cao giá trị gia tăng, nắm bắt cơ hội và quản trị rủi ro, tạo đà phát triển trong năm 2025.

NỀN TẢNG VỮNG BỀN VƯỜN MÌNH MẠNH MẼ

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG, QUÝ NHÀ ĐẦU TƯ!

Năm 2024 chứng kiến nhiều biến động đầy kịch tính trên bàn cờ thế giới, khi những thay đổi về quyền lực, sự phân cực chính trị đan xen cùng các tác động sâu rộng từ biến đổi khí hậu và công nghệ. Xu thế hợp tác cùng phát triển trong quan hệ quốc tế đang gặp nhiều thách thức do bối cảnh xung đột, đối đầu gia tăng. Nhiều điểm nóng xung đột cũ tiếp tục diễn biến phức tạp, đồng thời, một số cuộc xung đột mới đã bùng nổ. Nền kinh tế thế giới trong năm 2024 bị chi phối sâu sắc bởi các cuộc xung đột và sự cạnh tranh của các cường quốc trên thế giới.

Ở trong nước, khó khăn, thách thức đầu tiên có thể kể đến là phải xử lý những vướng mắc, bất cập trong nội tại nền kinh tế đã tồn đọng, tích tụ nhiều năm qua, đồng thời phải ứng phó với các vấn đề bất ngờ phát sinh, đặc biệt là hậu quả của bão số 3 (bão Yagi). Tiếp đó là những "điểm nghẽn" về cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia. Là tình trạng khủng hoảng kinh tế toàn cầu, sự cạnh tranh giữa các siêu cường; số doanh nghiệp phá sản, phải dừng hoạt động tăng cao, gia tăng nợ xấu trong hệ thống ngân hàng...

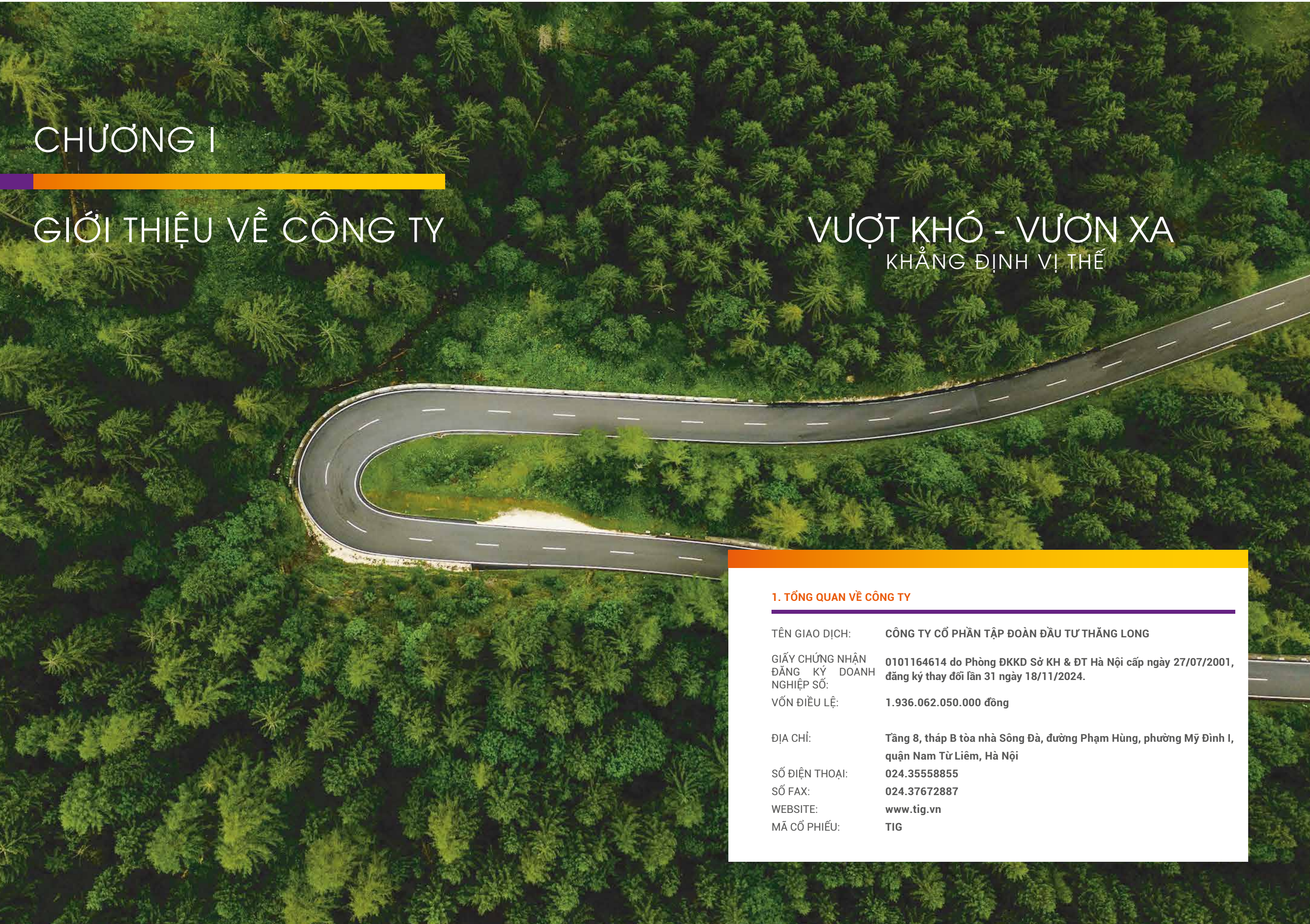
Đứng trước bối cảnh đó, TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG (TIG) bằng bản lĩnh, trí tuệ, chủ động thích ứng, tận dụng hệ sinh thái kinh doanh "kiềng ba chân" giá trị là bất động sản, đầu tư tài chính, đầu tư chiến lược vào chứng khoán và M&A để xây dựng tạo nên nền tảng phát triển bền vững cho Tập đoàn. Trong lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản, TIG vẫn kiên trì thực hiện thi công và bàn giao sản phẩm cho khách hàng tại dự án Vườn Vua resort & villas, khai thác tối đa các mảng hoạt động kinh doanh còn có thanh khoản và dòng tiền như Căn hộ Airbnb Budapest... TIG mở rộng tìm kiếm và đa dạng hóa các dòng sản phẩm bất động sản với việc khởi công dự án TIG Tower – Tòa tháp văn phòng & căn hộ khách sạn hứa hẹn sẽ trở thành một biểu tượng kiến trúc hiện đại, mang đến không gian làm việc, thương mại và lưu trú cao cấp... Với những nỗ lực không ngừng, TIG đã hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu kinh doanh năm 2024, với doanh thu hợp nhất đạt 1.618 tỷ đồng, bằng 114% so với năm 2023, lợi nhuận hợp nhất đạt 237,8 tỷ đồng (trước thuế). Qua đó, lần đầu tiên TIG lọt top 50 doanh nghiệp tư nhân có tốc độ tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam (FAST 500), Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2024 (nhóm Nhà phát triển bất động sản) ngành BĐS - Xây dựng - Vật liệu XD, Top 500 doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu VN năm 2024, Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2024 và nhiều bằng khen, giải thưởng có giá trị khác.

Năm 2025, TIG sẽ kỉ niệm 25 năm thành lập, 15 năm trở thành Công ty đại chúng, từ một doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực xã hội hóa truyền hình, báo chí, xuất bản phía Bắc thành một Tập đoàn kinh tế đa ngành, đầu tư vào các lĩnh vực cốt lõi của nền kinh tế. Một hành trình với bao thăng trầm, cam go, nhưng sáng tạo và đáng tự hào! Với vị thế tài chính mạnh, danh mục đầu tư đa dạng, và nền móng vững chắc được hình thành trong 25 năm qua, cùng sự tín nhiệm và đồng hành của Quý cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác, chúng tôi tự tin rằng, TIG sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới và có vị thế lớn hơn trong nền kinh tế Việt Nam, qua đó mang lại giá trị, lợi ích và trải nghiệm vượt kỳ vọng cho khách hàng, người lao động, cổ đông, các đối tác, đồng thời chia sẻ thành công với cộng đồng. Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trân trọng,

Chủ tịch Hội đồng quản trị

NGUYỄN PHÚC LONG



CHƯƠNG I

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

VƯỢT KHÓ - VƯỜN XA KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ

1. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

TÊN GIAO DỊCH:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP SỐ:	0101164614 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, đăng ký thay đổi lần 31 ngày 18/11/2024.
VỐN ĐIỀU LỆ:	1.936.062.050.000 đồng
ĐỊA CHỈ:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
SỐ ĐIỆN THOẠI:	024.35558855
SỐ FAX:	024.37672887
WEBSITE:	www.tig.vn
MÃ CỔ PHIẾU:	TIG

2. DẤU ẤN LỊCH SỬ HÀNH TRÌNH KIẾN TẠO VÀ VƯƠN TẦM

2.1.

Giai đoạn Khởi nghiệp:

2001-2005





Khởi nghiệp thành lập với vốn điều lệ: 700 triệu đồng

Ngày 8/8/2001, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (tiền thân là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long - TIC media) được thành lập bởi ông Nguyễn Phúc Long với số vốn điều lệ ban đầu là 700 triệu đồng. Là doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực xã hội hóa truyền hình, báo chí, xuất bản, Công ty đã nhanh chóng trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu phía Bắc trong lĩnh vực truyền thông, tổ chức sự kiện và xuất bản.

Từ những thành công ban đầu, Công ty đã nhanh chóng tích lũy và phát triển tài sản, mở rộng quy mô hoạt động và đầu tư vào các lĩnh vực bất động sản và tài chính.

Ngày 4/3/2005, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest) hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính, bắt đầu phát triển và M&A một số dự án BĐS. Vốn điều Công ty tăng lệ từ 0,7 tỷ đồng lên 6 tỷ đồng.

2.2.

Giai đoạn Chuyển mình:

2006-2010



* Vốn điều lệ từ 06 tỷ đồng tăng lên 150 tỷ đồng

- Năm 2008, ThangLong Invest chủ trì và hợp tác với VINACHEM, VINAPACO, VINAFOOD1, LILAMA, CIENCO4, SCB, PVFC sáng lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS) theo giấy phép thành lập và hoạt động số 88/GP-UBCK ngày 11/1/2008 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, đồng thời chỉ sau gần 2 năm đã gây dựng và đưa VICS trở thành Công ty chứng khoán thứ 8 được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày 01/12/2009, với mã chứng khoán là VIG;

- Thực hiện tái cấu trúc, hợp nhất, sát nhập nhóm các công ty thuộc đồng chủ sở hữu trên các lĩnh vực bất động sản, truyền thông, xây dựng, tài chính và chuyển đổi mô hình hoạt động theo mô hình tập đoàn, đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest Group - TIG), với các hoạt động chính là đầu tư phát triển các dự án bất động sản, đầu tư tài chính, M&A và thương mại dịch vụ, đồng thời tiếp tục áp dụng chuẩn mực quản trị doanh nghiệp niêm yết và chuyển đổi TIG thành mô hình Công ty Đại chúng;

- Ngày 10/10/2010, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long chính thức được niêm yết cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là TIG, giá cổ phiếu đạt hơn 33.000 đ/cp, mang lại giá trị sinh lời lớn cho cổ đông và huy động được nguồn vốn lớn trên TTCK phục vụ đầu tư phát triển các dự án;

- Trong lĩnh vực BĐS, TIG bắt đầu đẩy mạnh phát triển dự án và quỹ đất; lập dự án mới, liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư, M&A thành công nhiều dự án BĐS như: Vườn Vua Resort & Villas; khu nhà ở Báo KTĐT; khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ; Tòa nhà Hà Nội ICT (Thăng Long Royal Plaza);...

2.3.

Giai đoạn Tích lũy:

2011-2015



* Vốn điều lệ tăng từ 150 tỷ đồng lên 556,5 tỷ đồng

- Tích lũy tài sản; Mở rộng và phát triển nhanh quỹ đất; Bảo tồn phát triển vốn CSH; Vượt qua giai đoạn khủng hoảng tài chính thế giới;

- Phát triển hệ sinh thái doanh nghiệp với các ngành nghề đầu tư tài chính, tư vấn tài chính và phát triển doanh nghiệp, đầu tư phát triển bất động sản; sở hữu 8 Công ty con và Công ty liên kết cùng hàng chục dự án bất động sản, tài nguyên với quỹ đất hàng trăm ha tại Hà Nội và lân cận;

- Tái cấu trúc thành công, đứng vững trong giai đoạn khủng hoảng thị trường 2010 - 2013, phát triển bền vững với các nền tảng kinh doanh cơ bản, tài chính lành mạnh, không có nợ xấu. Đặc biệt năm 2013 sau khủng hoảng TIG đã đạt mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đột biến so với năm trước: Doanh thu hợp nhất đạt 93,45 tỷ đồng, tăng 249% so với năm 2012; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 10,45 tỷ đồng, tăng 217% so với năm 2012.

- Tiếp tục tích lũy phát triển quỹ đất và dự án BĐS mới như: Khu du lịch Hồ Đồng Xương, Vantri Ecoland, Cuatung Beach Resort;...Tích lũy tài chính, bảo tồn và phát triển vốn CSH qua giai đoạn khủng hoảng tài chính thế giới, tạo nền tảng và động lực phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

2.4.

Giai đoạn Kiến tạo:

2016-2020



* Vốn điều lệ tăng từ 556,5 tỷ đồng lên 909,15 tỷ đồng;

* Bắt đầu thực hiện đầu tư phát triển các dự án, khai thác quỹ đất và kiến tạo thành công các công trình, sản phẩm dịch vụ tiêu biểu của Tập đoàn.

- Tập trung hoàn thành thủ tục pháp lý dự án hiện có và bắt đầu triển khai đầu tư xây dựng các dự án: TIG Đại Mỗ Green Garden, Vườn Vua Resort & Villas...;

Tiếp tục phát triển, đầu tư sở hữu thành công các DA mới: Tòa nhà hỗn hợp TIG – Viettronics Hà Thành; Tích lũy sở hữu thêm quỹ đất gần 30ha tại khu vực khoáng nóng Thanh Thủy (3 dự án) và tiếp tục đàm phán hợp tác nghiên cứu phát triển một số dự án mới với quỹ đất hàng trăm ha tại Hà Nội, Bắc Ninh, Lạng Sơn, Quảng Trị, Phú Thọ, TP Hồ Chí Minh...;

- Thực hiện tái cấu trúc thành công hệ thống công ty thành viên và các dự án đầu tư: Chuyển nhượng thành công phần vốn các dự án ThangLong Royal Plaza, CuaTung Resort,... ;

- Cấu trúc lại hệ thống ngành nghề gia dụng vào HDE Holdings với các nhãn hàng Hyundai/HDE cùng một số nhãn hàng mới trong ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm/nhà bếp;

2.5.

Giai đoạn Vươn tầm:

2021-2025



Vốn điều lệ tăng từ 909,15 tỷ đồng dự kiến lên 5.000 tỷ đồng.

- Tích lũy quỹ đất trên 1.000 ha và phát triển 3-5 dự án BĐS lớn, quy mô đầu tư hàng trăm ha;

- Đầu tư phát triển một số lĩnh vực mới và niêm yết trên thị trường chứng khoán một số doanh nghiệp giá trị trong các lĩnh vực công nghiệp, hạ tầng, logistics, Khu công nghiệp, tài chính...

- Vươn ra thị trường quốc tế với hoạt động đầu tư và phát triển sản phẩm BĐS định cư Châu Âu và quản lý tài sản, hoạt động đầu tư kinh doanh quốc tế.

- Vươn tầm trở thành một Tập đoàn kinh tế đa ngành mạnh, hiệu quả và phát triển bền vững.

09 ANNUAL REPORT - BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

tig.vn 10



VƯỜN CAO CÙNG GIÁ TRỊ ĐÍCH THỰC

3. TẦM NHÌN – SỨ MỆNH – GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

TIG hướng tới trở thành một trong những doanh nghiệp đa ngành kinh doanh cơ bản, hiệu quả cao, tài chính lành mạnh, sở hữu hệ sinh thái kinh doanh tiềm năng và những thương hiệu giá trị, phát triển bền vững dài hạn và tạo ra những sản phẩm, dịch vụ xanh, thực sự thiết yếu và hữu ích cho cộng đồng, xã hội.

SỨ MỆNH

Tạo nên những giá trị đích thực bao gồm những sản phẩm dịch vụ chất lượng, thân thiện môi trường và hữu ích cho cuộc sống;
Tạo ra giá trị lợi ích và cơ hội gia tăng giá trị cho nhà đầu tư; Đóng góp tích cực vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước, cộng đồng, xã hội.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

HOÀN THIỆN - CHU TOÀN

TIG luôn chú trọng từ tổng thể cho đến chi tiết nhất toàn bộ quá trình xây dựng và phát triển sản phẩm dịch vụ để đảm bảo sản phẩm đầu tư có được sự hoàn thiện cao nhất với sự chu toàn nhất khi đến tay người tiêu dùng.

THỰC TIỄN - SÁNG TẠO

TIG luôn bám sát, nhìn nhận sâu sắc sự vận động của thực tiễn thị trường và xu thế xã hội để luôn tiên phong đổi mới, sáng tạo trong phát triển các dự án, sản phẩm và dịch vụ nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của xã hội.

PHÁT TRIỂN TỰ CƯỜNG

TIG hiểu rằng giá trị lớn nhất của một doanh nghiệp là nền tảng kinh doanh được gây dựng bởi chính tinh thần tự cường, phát triển bằng nội lực, đi lên bằng bàn tay và khối óc của chính mình, chỉ điều đó mới tạo nên một doanh nghiệp bền vững. Đó cũng chính là giá trị cốt lõi và tôn chỉ hoạt động của TIG.

HỢP TÁC BỀN VỮNG

TIG xác định mọi mối quan hệ hợp tác với đối tác, khách hàng phải được xây dựng bằng quan điểm dài hạn và TIG nỗ lực tối đa vì sự bền vững của những mối quan hệ đó.

CHIA SẺ THÀNH CÔNG

TIG luôn nắm bắt, chia sẻ cơ hội để cùng đối tác khách hàng hướng tới thành công, coi thành công của khách hàng chính là thước đo sự thành đạt của TIG.

4. SỰ KIẾN NỔI BẬT

4.1. Khởi công dự án TIG Tower

TIG Tower – Tòa tháp văn phòng & căn hộ khách sạn tọa lạc tại vị trí kim cương, 108 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội, TIG Tower tọa lạc tại vị trí đắc địa trên tuyến đường huyết mạch Nguyễn Trãi, hứa hẹn sẽ trở thành một biểu tượng kiến trúc hiện đại, mang đến không gian làm việc, thương mại và lưu trú cao cấp, tạo giá trị bền vững cho doanh nghiệp, cộng đồng và thành phố Hà Nội.

Dự án TIG Tower dự kiến hoàn thành và đi vào hoạt động vào Quý IV/2026, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về không gian làm việc, lưu trú và nghỉ dưỡng, phục vụ cư dân và khách hàng doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Đây là bước khởi đầu vững chắc, mở ra tương lai phát triển thịnh vượng, đồng thời kiến tạo những giá trị bền vững cho doanh nghiệp, cộng đồng và xã hội



4.2. Chính thức ra mắt sản phẩm “Hệ thống thông tin dữ liệu tài chính chứng khoán FI Trade”

Sau quá trình nghiên cứu, phát triển, “Hệ thống thông tin dữ liệu tài chính chứng khoán FI Trade” đã chính thức được ra mắt. Đây là sản phẩm công nghệ độc quyền về dịch vụ thông tin dữ liệu Big Data tài chính – chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được phát triển bởi TIG và hai đơn vị thành viên là Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam (kinhtechungkhoan.vn) và Công ty Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VIG). Đây là cổng thông tin dữ liệu tài chính chứng khoán đầu tiên và duy nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam được phát triển bởi một cơ quan báo chí truyền thông chính thống là Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam và một định chế trung gian của thị trường chứng khoán có chức năng và uy tín là Công ty chứng khoán VIG. FI Trade sử dụng công nghệ AI kết hợp với hệ thống công nghệ phần mềm giao dịch chứng khoán tiên tiến do Lotte phát triển trên nền tảng giao diện Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam. Sản phẩm sẽ cung cấp cho Nhà đầu tư mọi dữ liệu thông tin về các cổ phiếu và các doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam cũng như mọi phân tích, tư vấn online chuyên sâu cho Nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán. Hệ thống này không chỉ đáp ứng nhu cầu về dữ liệu tài chính mà còn cung cấp những công cụ hữu ích để các nhà đầu tư tham khảo để đưa ra quyết định chính xác hơn trong môi trường biến động không ngừng của thị trường. Đây hứa hẹn sẽ là sản phẩm Fintech hàng đầu trên thị trường chứng khoán Việt Nam trong thời gian tới.



4.3. Ra mắt khu khoáng nóng Hoàng Gia Kim Liên – Diamond Royal Lotus Villas thuộc dự án Vườn Vua resort & villas

Diamond Royal Lotus Villas là phiên bản giới hạn và là phân khúc biệt thự thông tầng độc bản 4 mặt vườn duy nhất của dự án; Và cũng là phân khúc dẫn đầu xu hướng Wellness Second Home. Các chủ nhân HOÀNG GIA sẽ được trải nghiệm tắm khoáng Onsen ngay tại không gian riêng với công nghệ Nhật Bản tích hợp cùng lúc 3 liệu pháp THỦY – NHIỆT – KHOÁNG.

Bên cạnh đó, các chủ nhân của phân khu này còn được tận hưởng hệ tiện ích đẳng cấp Hoàng Gia như: Bến du thuyền đâm sen đồ ngay cửa nhà; Thư giãn mỗi ngày trong bể bơi tư gia sân vườn trong lành; Thưởng thức ẩm thực nhiệt đới tại chuỗi Tổ hợp nhà hàng, cafe đẳng cấp 5*.

Việc ra mắt phân khu này làm tăng thêm tính đa dạng về sản phẩm của Vườn Vua, giúp khách hàng có nhiều sự lựa chọn hơn, đặc biệt là những lựa chọn cao cấp.



4.4. Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt năm 2024

Năm 2024, Tập đoàn đầu tư Thăng Long (TIG) vinh dự đón nhận giải thưởng Sao vàng Đất Việt 2024 – Top 100 thương hiệu tiêu biểu Việt Nam (xếp hạng thứ 44/100). Đây cũng là lần thứ 3 TIG vinh dự đón nhận giải thưởng cao quý này, minh chứng cho năng lực và vị thế của một trong những Tập đoàn đa ngành hàng đầu Việt Nam

Giải thưởng do Trung ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam và Trung ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam tổ chức nhằm tôn vinh các doanh nghiệp mạnh, có quy mô, uy tín trên thị trường, hoạt động kinh doanh phát triển bền vững, đóng góp quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội đất nước.

4.5. Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2024 (nhóm Nhà phát triển bất động sản) ngành BĐS - Xây dựng - Vật liệu XD (Value 10 - Top 10 Vietnam Value Creators 2024) và Top 500 doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu VN năm 2024 (Value 500 - Top 500 Vietnam Value Creators 2024)

4.6. Nhận bằng khen của UBND Thành phố Hà Nội dành cho tập thể và cá nhân có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua kỷ niệm 30 năm thành lập Hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội.



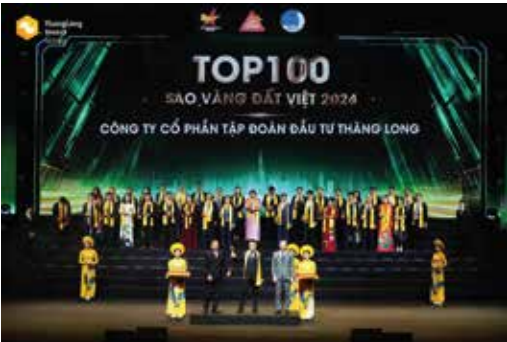
4.7. TIG lọt TOP 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam 2024 (Fast500)

Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) vinh dự được vinh danh Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2025 (TOP 50 VIETNAM BEST GROWTH 2025) do Vietnam Report công bố. Đây cũng là năm thứ 5 liên tiếp TIG được ghi danh trong danh sách FAST500 - Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam.

AST500 - Top 500 Vietnam Best Growth là bảng xếp hạng uy tín, được Vietnam Report công bố từ năm 2015, nhằm tôn vinh những doanh nghiệp đạt tốc độ tăng trưởng ấn tượng, hiệu quả kinh doanh bền vững và chiến lược phát triển dài hạn. Được đánh giá theo nguyên tắc khách quan, khoa học và không thu phí, danh sách này phản ánh năng lực thực sự của các doanh nghiệp trong việc tạo dựng tăng trưởng đột phá và đóng góp vào nền kinh tế Việt Nam. Trong đó, Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam (Top 50 Vietnam Best Growth 2025) là bảng xếp hạng nhằm ghi nhận và tôn vinh Top 50 Doanh nghiệp đạt tốc độ tăng trưởng doanh thu tốt và bền vững nhất, đồng thời duy trì được hiệu quả kinh doanh ổn định trong suốt giai đoạn 2016 - 2024. Bảng xếp hạng đảm bảo nguyên tắc khách quan, độc lập và khoa học khi xây dựng và xếp hạng doanh nghiệp thuộc Top 50 Vietnam Best Growth. Việc lọt vào danh sách Top 50 Vietnam Best Growth khẳng định vị thế doanh nghiệp tăng trưởng bền vững hàng đầu, minh chứng cho hoạt động hiệu quả và sự cam kết mạnh mẽ trong chiến lược phát triển của tập đoàn. TIG không chỉ là đơn vị tăng trưởng cao trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, tài chính và dịch vụ quản lý tài sản quốc tế mà còn là một trong những doanh nghiệp duy trì tốc độ phát triển ổn định nhất trên thị trường.

5. GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2024

- Top 50 Doanh nghiệp có tốc độ phát triển nhanh nhất Việt Nam 2024 (Fasst 500)
- Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2024 (nhóm Nhà phát triển bất động sản) ngành BĐS - Xây dựng - Vật liệu XD (Value 10 - Top 10 Vietnam Value Creators 2024)
- Top 500 doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu VN năm 2024 (Value 500 - Top 500 Vietnam Value Creators 2024)
- Bằng khen ủy ban trung ương hội doanh nhân trẻ Việt Nam khen thưởng ông Nguyễn Phúc Long đã có thành tích xuất sắc trong công tác Hội DN trẻ VN
- Bằng khen của UBND thành phố Hà Nội khen thưởng ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT Công ty CP TD đầu tư Thăng Long đã có thành tích trong phong trào thi đua kỷ niệm 30 năm Hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội
- Bằng khen CT Liên đoàn thương mại và công nghiệp Việt Nam tặng bằng khen ông Nguyễn Phúc Long - Phó CT hội doanh nghiệp trẻ HN đã có thành tích xuất sắc trong công tác xây dựng và phát triển cộng đồng doanh nghiệp và kinh tế -xã hội tại địa phương 2024
- Bằng khen của ủy ban trug ương hội liên hiệp thanh niên Việt Nam tặng bằng khen ông Nguyễn Phúc Long đã có thành tích xuất sắc trong việc triể khai các hoạt động câu lạc bộ SVĐV



- Sao vàng Đất Việt 2024 – Top 100 thương hiệu tiêu biểu Việt Nam (xếp hạng thứ 44/100)



- Bằng khen của UBND thành phố Hà Nội khen thưởng Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT Công ty CP TD đầu tư Thăng Long đã có thành tích trong phong trào thi đua kỷ niệm 30 năm Hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội



- Bằng khen của UBND Thành phố Hà Nội dành cho tập thể và cá nhân có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua kỷ niệm 30 năm thành lập Hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội.

6. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



6.1 BẤT ĐỘNG SẢN:

Đầu tư kinh doanh Bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ đạo của TIG. Với 20 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, hiện TIG đang quản lý, sở hữu và hợp tác đầu tư nhiều dự án bất động sản trong nước với quỹ đất hàng trăm hecta có vị trí đẹp ở Thủ đô Hà Nội và các địa phương. Đồng thời, với chiến lược vươn ra toàn cầu “GO GLOBAL”, TIG đã thành lập các công ty con, chi nhánh tại Châu Âu để phát triển sản phẩm Bất động sản quốc tế, hiện thực hóa mục tiêu phát triển và trở thành Tập đoàn kinh doanh toàn cầu.

6.2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG tập trung vào các mục tiêu:

- Đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán.
- Đầu tư tài chính vào các dự án, các công ty sở hữu quỹ đất và/hoặc các dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị cao để tích lũy tài sản phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó ưu tiên thực hiện chứng khoán hóa dự án và bất động sản để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư.

6.3. CHỨNG KHOÁN VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH:

- TIG đã đầu tư và tham gia tái cấu trúc, quản trị điều hành Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư tài chính Việt Nam (VISC - mã chứng khoán VIG), chính thức tham gia cung cấp các dịch vụ chứng khoán và dịch vụ ngân hàng đầu tư trên thị trường chứng khoán;
- Thông qua VISC, TIG cung cấp các dịch vụ tài chính, thu xếp vốn và tư vấn M&A, IPO cho các doanh nghiệp.

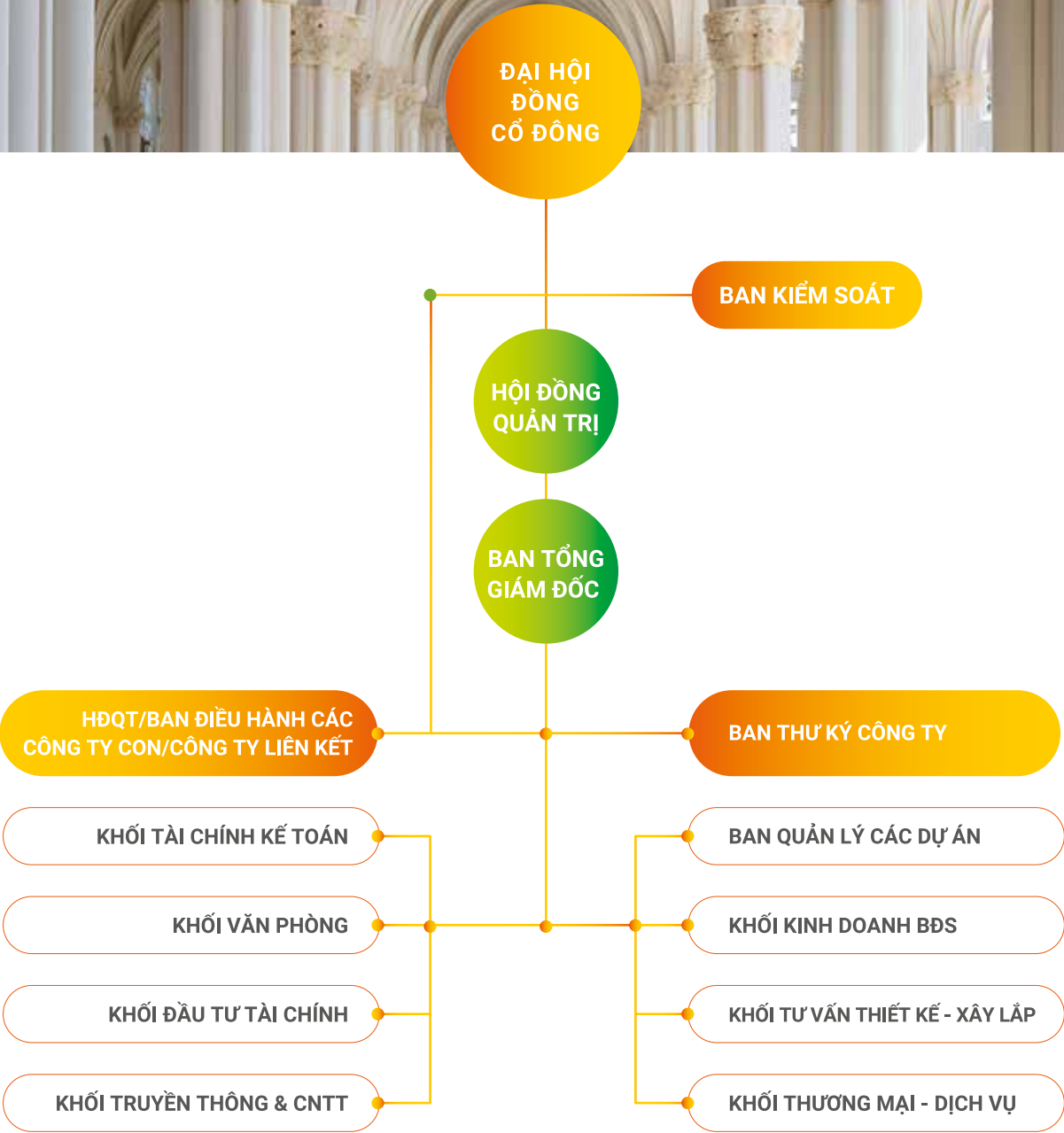
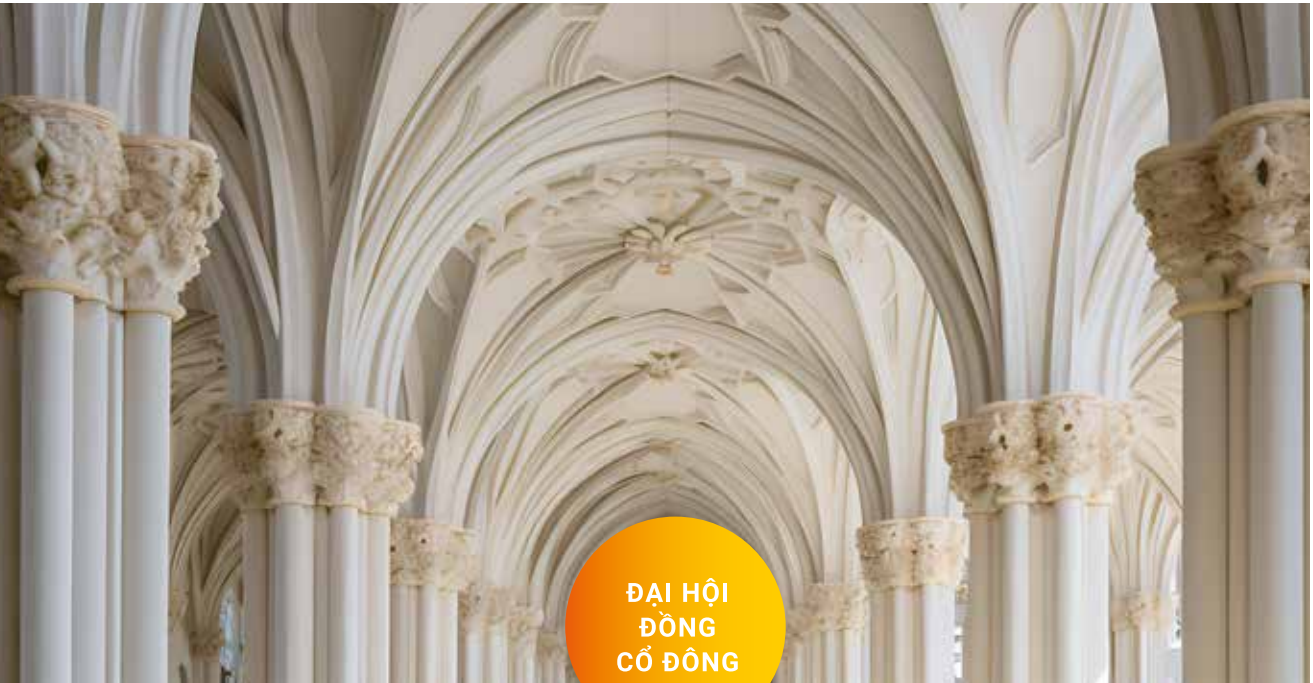
6.4. DU LỊCH, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ:

- TIG phát triển lĩnh vực quản lý và khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí của dự án Vườn Vua Resort & Villas; đồng thời đã ký kết hợp tác với các Tập đoàn quản lý khách sạn quốc tế như: Best Western và Wyndham để vận hành quản lý khai thác dự án Vườn Vua Resort & Villas theo tiêu chuẩn Quốc tế, tạo tiền đề cho chiến lược phát triển chuỗi dự án BĐS nghỉ dưỡng của Tập đoàn trong tương lai.
- TIG đã mở chi nhánh và đang thành lập các doanh nghiệp tại Châu Âu để phát triển mảng quản lý khai thác bất động sản (Văn phòng, khách sạn, căn hộ Airbnb) tại Hungary và hướng tới mở rộng ra các nước châu Âu khác. Hiện TIG đang quản lý khai thác một số căn hộ Airbnb và tòa nhà văn phòng tại Budapest (Hungary).

6.5. TRUYỀN THÔNG TÀI CHÍNH VÀ FINTECH

TIG cùng hai thành viên là Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam và Công ty Chứng khoán VISC đã đầu tư phát triển sản phẩm công nghệ FI Trade - Một nền tảng Big Data thông tin dữ liệu tài chính, chứng khoán toàn diện, ứng dụng công nghệ AI, tối ưu hóa giải pháp tìm kiếm, phân tích thông tin dữ liệu tài chính, chứng khoán chuyên sâu để cung cấp cho các nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán Việt Nam. FI Trade là sản phẩm đầu tiên, duy nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam được phát triển bởi một cơ quan báo chí chính thống hàng đầu của thị trường chứng khoán là Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam kết hợp với công nghệ phần mềm Lotte và chuyên môn nghiệp vụ của một định chế trung gian của thị trường chứng khoán là Công ty Chứng khoán VISC.

7. SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





8. NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

8.1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của TIG, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và/hoặc quyết định các công việc khi được ĐHĐCĐ giao.



ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị / Ngày bầu giữ chức vụ: 26/04/2021

Ông Nguyễn Phúc Long - Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) Đại học Preston University (Hoa Kỳ), Cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng - Học viện Tài chính. Ông có thâm niên hơn 25 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, đầu tư, bất động sản và truyền thông. Ông là người sáng lập, gây dựng và phát triển ThangLong Invest Group cũng như một số tổ chức, doanh nghiệp trong các lĩnh vực khác như Công ty chứng khoán VISC, Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam, HDE Holdings, Hyundai VN CO.LTD,... Ông hiện đang đảm nhiệm vị trí lãnh đạo tại các tổ chức như: Ủy viên đoàn Chủ tịch Ủy ban Trung ương Hội Doanh nghiệp Trẻ Việt Nam; Chủ tịch Câu lạc bộ Sao Vàng Đất Việt; Phó Chủ tịch hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội; Phó chủ tịch HĐQT Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam; Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 38.110.093cổ phần chiếm 19,68% tổng vốn điều lệ. Chức danh đang nắm giữ tại các Công ty khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VISC).



ÔNG DƯƠNG QUANG TRUNG

Chức danh: Thành viên Hội đồng quản trị / Ngày bầu giữ chức vụ: 19/04/2024

Ông Dương Quang Trung – Thạc sỹ Quản trị kinh doanh – ĐH Kinh tế, ĐH Quốc gia Hà Nội, Cử nhân Kế toán – Học viện Tài chính. Ông Trung có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, từng đảm nhiệm các vị trí quan trọng tại các công ty thuộc lĩnh vực tài chính, chứng khoán như: Trưởng Phòng Kế hoạch và Quản lý Doanh nghiệp - Khối Quản lý và Phát triển Doanh nghiệp Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt, Tổng Giám đốc Công ty Chứng khoán FLC, Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc Tài chính Công ty Chứng khoán Vincom – Tập đoàn VinGroup, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hàng không – thuộc VietnamAirlines Group,... Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ. Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP chứng khoán đầu tư Tài chính Việt Nam



Ông HỒ NGỌC HẢI

Chức danh: Thành viên Hội đồng quản trị / Ngày bầu giữ chức vụ: 26/04/2021

Ông Hồ Ngọc Hải có gần 20 năm kinh nghiệm và đảm nhiệm các vị trí Giám đốc dự án, phụ trách lĩnh vực thi công xây dựng. Ông Hải còn là thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 446.763 cổ phần chiếm 0,23% tổng vốn điều lệ. Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.



Ông NGUYỄN VIỆT VIỆT

Chức danh: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập / Ngày bổ nhiệm: 26/04/2021

Ông Nguyễn Việt Việt - Thạc sĩ Chính trị và Cao cấp lý luận chính trị , Cử nhân Báo chí, Cử nhân Chính trị. Ông Việt có thâm niên gần 20 năm trong hoạt động báo chí với các vị trí Thư ký tòa soạn, Tổng thư ký tòa soạn, Phó tổng biên tập. Ông hiện đang giữ chức vụ: Tổng Biên tập Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần. Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty CP chứng khoán đầu tư tài chính Việt Nam Tổng Biên tập Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam.



Bà ĐÀO THỊ THANH

Chức danh: Thành viên Hội đồng quản trị / Ngày bổ nhiệm 26/04/2021

Bà Đào Thị Thanh – Thạc sỹ Học viện tài chính chuyên ngành tài chính, Cử nhân Kế toán – Học viện Tài chính. Bà Thanh là người có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán và đã từng kinh qua nhiều chức vụ quan trọng như Phó trưởng phòng kế toán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình giao thông 208, Phó Tổng Giám đốc CTCP chứng khoán thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Chứng khoán Stanley Brother, Kế toán trưởng Công ty CP Kem Tràng Tiễn,... Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0 % tổng vốn điều lệ. Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty CP chứng khoán đầu tư tài chính Việt Nam

8.2. BAN ĐIỀU HÀNH



Ông HỒ NGỌC HẢI
Quyền Tổng Giám đốc

Nội dung chi tiết xem tại Chương 1/Giới thiệu về Công ty/Nhân sự chủ chốt/Hội đồng quản trị.



Ông NGUYỄN MINH QUÂN
Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Quân - Kiến trúc sư, tốt nghiệp Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội. Ông có gần 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế và QLDA. Ông từng công tác tại Viện thiết kế (Bộ thương mại), TCT XD Hà Nội, CTCP Bất động sản Sông Đà, CTCP Kiến trúc đô thị Việt Nam.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không.



Bà ĐÀO THỊ THANH
Phó Tổng Giám đốc/ Giám đốc Tài chính

Nội dung chi tiết xem tại Chương 1/Giới thiệu về Công ty/Nhân sự chủ chốt/Hội đồng quản trị.



Bà NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Cử nhân kế toán. Bà Hương có kinh nghiệm làm việc trên 15 năm trong lĩnh vực tài chính, kế toán với nhiều loại hình doanh nghiệp khác nhau gồm: Sản xuất, thương mại, dịch vụ, bất động sản, truyền thông, xây dựng, lắp đặt,....
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ.

8.3. BAN KIỂM SOÁT



Bà NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT
Trưởng ban Ban kiểm soát

Bà Tuyết là cử nhân kế toán, có kinh nghiệm hơn 10 năm tại các vị trí Kế toán, thành viên Ban kiểm soát nhiều Công ty.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0 % tổng vốn điều lệ.
Được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 từ ngày 26/04/2021.



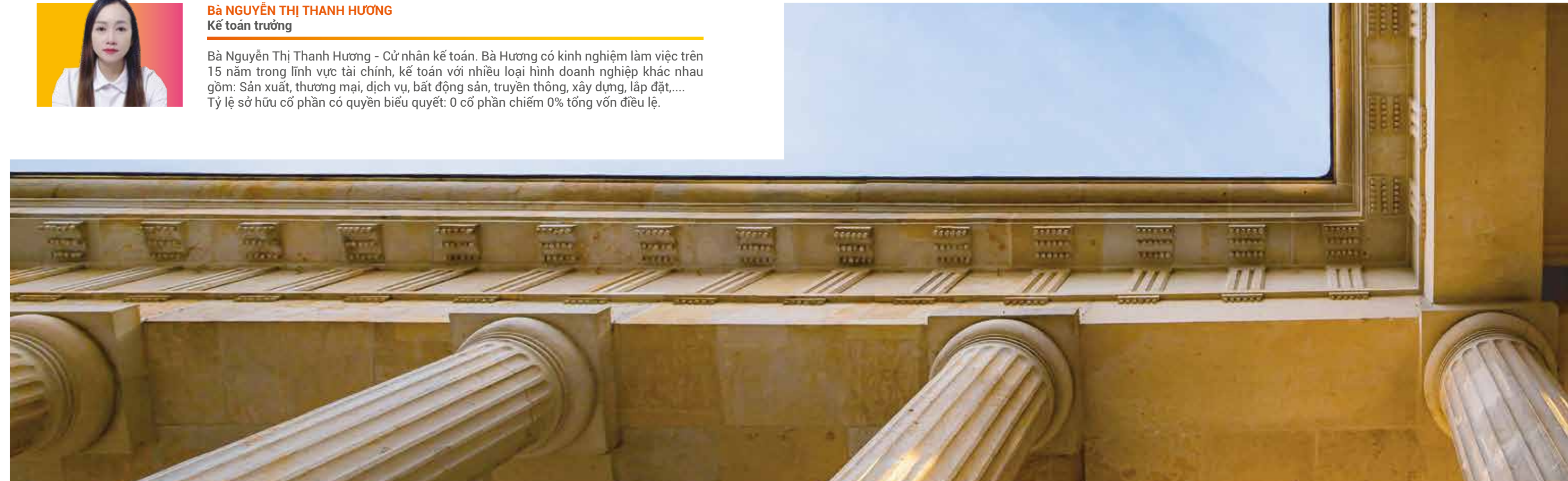
Ông VŨ NGỌC ANH
Thành viên Ban kiểm soát

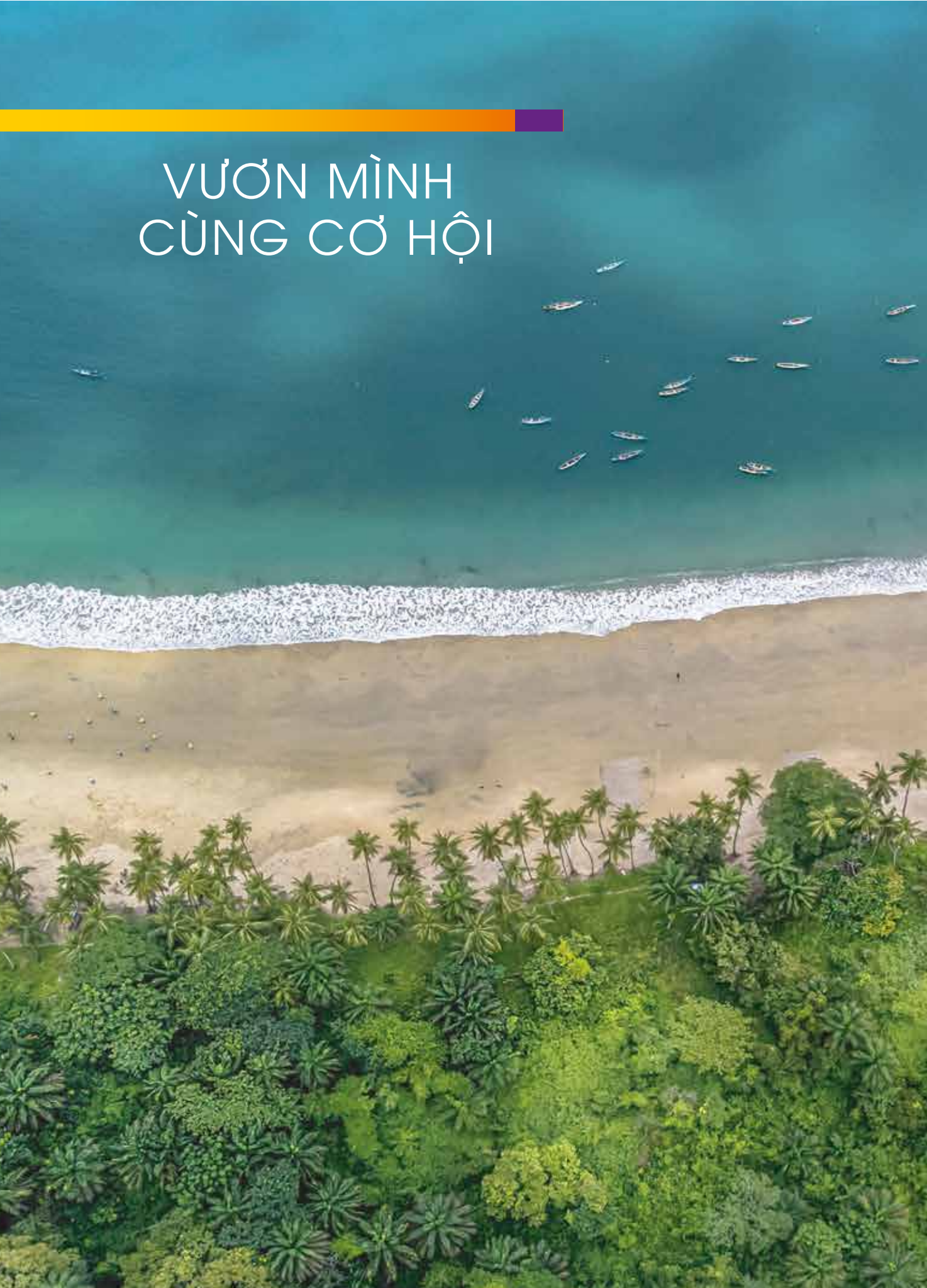
Ông Vũ Ngọc Anh là cử nhân kinh tế, có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, là thành viên Ban kiểm soát của nhiều Công ty.
Hiện tại, Ông Ngọc Anh đang giữ chức vụ Trưởng phòng Môi giới – Công ty Cổ phần chứng khoán VNDirect.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ,
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không
Được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 từ ngày 19/04/2023



Bà HỒ THỊ THU HÀ
Thành viên Ban kiểm soát

Bà Hồ Thị Thu Hà - Cử nhân khoa học. Bà Hà có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực với các mô hình hoạt động kinh doanh khác nhau.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 195 cổ phần chiếm 0,00 % tổng vốn điều lệ,
Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2011 - 2016 tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2013, tiếp tục được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026 ngày 26/04/2021.





9. CÁC CÔNG TY CON, CHI NHÁNH

a. CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ (THANG LONG PHU THO INVEST)

TÊN TIẾNG ANH:
THANG LONG PHU THO INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY

TRỤ SỞ:
Khu Vườn Vua, xã Đồng Trung, huyện
Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ
ĐIỆN THOẠI: 0210.653.8888 /
FAX: 0210.387.8464

WEBSITE: www.vuonvua.vn

GIẤY PHÉP ĐKKD: 2600840484 do Sở kế
hoạch Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu
ngày 28/7/2011, thay đổi lần 6 ngày
29/12/2021.

VỐN ĐIỀU LỆ: 640.000.000.000 đồng (Sáu
trăm bốn mươi tỷ đồng),
TỶ LỆ SỞ HỮU TIG TẠI CÔNG TY: 94.3%
vốn điều lệ

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH: Đầu
tư kinh doanh bất động sản, đầu tư xây
dựng, dịch vụ du lịch, lưu trú, nông nghiệp,
khai thác khoáng sản

Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ cùng với TIG là Chủ đầu tư Vườn Vua Resort & Villas tại xã Đồng Trung (trước là các xã: Trung Thịnh, Trung Nghĩa, Đồng Luận) huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Dự án có tổng diện tích 828,976 m2 với tổng mức đầu tư lên hơn 4.247,8 tỷ đồng với quy mô đầu tư là một quần thể du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, biệt thự du lịch gồm hơn 580 biệt thự 3 tòa Condotel cao 24,5 tầng và 81 căn Shophouse cùng toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh. Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch 100%, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án đã đầu tư xây dựng, hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh khu resort trung tâm, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, vui chơi giải trí với hơn 500 phòng nghỉ và đầy đủ công trình hạ tầng, dịch vụ, phục trợ phục vụ dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí và tổ chức sự kiện...; TIG đang tiếp tục xúc tiến nghiên cứu mở rộng phát triển một số dự án mới tại vùng du lịch nghỉ dưỡng khoáng nóng Thanh Thủy, Phú Thọ để cùng với quần thể dự án Vườn Vua Resort & Villas hình thành một quần thể du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí, thể thao và chăm sóc sức khỏe hàng đầu ven đô Hà Nội và các tỉnh phía Bắc trong thời gian tới.



9. CÁC CÔNG TY CON, CHI NHÁNH

b. CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HOA ANH ĐÀO

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và là Chủ đầu tư của dự án TIG Tower – Tòa tháp văn phòng & căn hộ khách sạn tọa lạc tại vị trí kim cương, 108 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. Dự án có tổng diện tích 29.062m², gồm 200 căn hộ khách sạn thương gia, được xây dựng 29 tầng nổi, 3 tầng hầm. Trong đó:

- Tầng 1 - 4: Văn phòng thương mại cao cấp
- Tầng 5 - 29: Căn hộ khách sạn 5 sao, diện tích từ 57 - 100m²

TIG Tower tọa lạc tại vị trí đắc địa trên tuyến đường huyết mạch Nguyễn Trãi, hứa hẹn sẽ trở thành một biểu tượng kiến trúc hiện đại, mang đến không gian làm việc, thương mại và lưu trú cao cấp, tạo giá trị bền vững cho doanh nghiệp, cộng đồng và thành phố Hà Nội. Dự án TIG Tower dự kiến hoàn thành và đi vào hoạt động vào Quý IV/2026, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về không gian làm việc, lưu trú và nghỉ dưỡng, phục vụ cư dân và khách hàng doanh nghiệp trong và ngoài nước.

TÊN TIẾNG ANH:	SAKURA REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY (SAKURA REAL., JSC)
TRỤ SỞ:	số 108 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
GIẤY PHÉP ĐKKD:	số 0104178615 đăng ký lần đầu ngày 23/9/2009 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 16 ngày 16/12/2024.
VỐN ĐIỀU LỆ:	350.000.000.000 đồng
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	80% vốn điều lệ.
DIỆN THOẠI :	0246 294 6936
WEBSITE:	



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

c. CÔNG TY TNHH TLG INTERNATIONAL

Công ty TNHH TLG International là Công ty con của TIG, được thành lập 03/4/2023 tại Hungary, hoạt động chính trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản, Cho thuê và vận hành tài sản sở hữu, đi thuê. Công ty chịu trách nhiệm hoạt động kinh doanh bất động sản của TIG tại Hungar, bao gồm: mua – bán, cho thuê AirBnB.

TÊN TIẾNG ANH:	TLG International Korlátolt Felelősségű Társaság
TRỤ SỞ:	1068 Budapest, Felsőerdősor số 8. Fsz. cửa số 3
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	Cg.01-09-409630 thành lập ngày 03/04/2023, được lưu giữ trong sổ đăng ký của Tòa án Công ty của Tòa án Thành phố Metropolitan
VỐN ĐIỀU LỆ:	3.000.000 HUF
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	100% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Đầu tư kinh doanh bất động sản, Cho thuê và vận hành tài sản sở hữu, đi thuê.



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

d. CÔNG TY TNHH SỬ DỤNG BẤT ĐỘNG SẢN RE-G

Công ty TNHH RE-G Ingatlanutilizótó (viết tắt: RE-G Kft) có mã số đăng ký công ty Cg.01-09-702125, trụ sở tại số 9 đường Berzenczey, 1094 Budapest, Hungary. Các hoạt động chính của Công ty: Phát triển dự án xây dựng, Mua bán tài sản riêng, Cho thuê và vận hành tài sản sở hữu và đi thuê.

TÊN TIẾNG ANH:	RE-G
TRỤ SỞ:	số 9 đường Berzenczey, 1094 Budapest, Hungary
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	Cg.01-09-702125 đăng ký lần đầu ngày 14/1/2022, đăng ký thay đổi ngày 20/11/2023.
VỐN ĐIỀU LỆ:	3.000.000 HUF
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	100% vốn điều lệ;
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Phát triển dự án xây dựng, Mua bán tài sản riêng, Cho thuê và vận hành tài sản sở hữu và đi thuê.



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

e. CHI NHÁNH CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG - TẠI HUNGARI

Thang Long Investment Group Joint Stock Company Magyarországi Fióktelepe (viết tắt: Thang Long I.G. JSC. Magyarországi Fióktelepe) có trụ sở tại 1068 Budapest, Felsőerdősor utca 8 là chi nhánh của TIG tại Hungary, hoạt động chính trong lĩnh vực mua bán bất động sản, các hoạt động của Công ty mẹ.

TÊN TIẾNG ANH:	Thang Long Investment Group Joint Stock Company Magyarországi Fióktelepe
TRỤ SỞ:	1068 Budapest, Felsőerdősor số 8. Fsz. cửa số 3
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	01-17-001551 đăng ký ngày 27/03/2023 được lưu giữ tại Tòa án Thành phố Budapest, Phòng Đăng ký doanh nghiệp.
VỐN ĐIỀU LỆ:	500.000 HUF
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	100% vốn điều lệ;
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	mua bán bất động sản, các hoạt động của Công ty mẹ



10. CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

a. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO VIỆT NAM

TÊN TIẾNG ANH:	VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT INVESTMENT AND RENEWABLE ENERGY JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0103781098 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/05/2009 và thay đổi lần thứ 8 ngày 23/5/2025
VỐN ĐIỀU LỆ:	350.000.000.000 đồng
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	23% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá, bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh vật liệu xây dựng; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại,...

b. CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ TIG GLOBAL

TÊN TIẾNG ANH:	TIG GLOBAL INTERNATIONAL JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0103781098 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/05/2009 và thay đổi lần thứ 8 ngày 23/5/2025.
VỐN ĐIỀU LỆ:	100.000.000.000 đồng
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	24% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất...



10. CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

c. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI HDE

TÊN TIẾNG ANH:	HDE DISTRIBUTION JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	Tầng 8, 107 Nguyễn Phong Sắc, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0105018124 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/11/2010 và thay đổi lần thứ 10 ngày 17/10/2024
VỐN ĐIỀU LỆ:	250.000.000.000 đồng
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	24% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Phân phối các sản phẩm trong lĩnh vực điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị nhà bếp, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm, năng lượng... mang thương hiệu Hyundai và một số thương hiệu khác đồng thời tham gia đầu tư một số dự án bất động sản.

d. CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ XUẤT NHẬP KHẨU HÀ NỘI

TÊN TIẾNG ANH:	HA NOI PRODUCTION & IMPORT - EXPORT JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	Tầng 8, tòa nhà CEO, lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0107480239 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/6/2016 và thay đổi lần thứ 7 ngày 07/11/2024
VỐN ĐIỀU LỆ:	250.000.000.000 đồng
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	22,4% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Xuất nhập khẩu các mặt hàng gia dụng, các sản phẩm điện lạnh, thiết bị nhà bếp, thiết bị điện...





KIẾN TẠO GIÁ TRỊ
VỮNG BỀN



CHƯƠNG II

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

VƯỢT KHÓ - VƯỜN XA KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ

1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH CHUNG:

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định. Xung đột quân sự tiếp tục leo thang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ thương mại, nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng, sự tụt dốc của một số nền kinh tế lớn, chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy cục bộ, đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới. Tuy nhiên, kinh tế thế giới đang dần ổn định khi thương mại hàng hóa toàn cầu được cải thiện trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện thị trường tài chính tiếp tục được nới lỏng, thị trường lao động phục hồi tích cực. Tính đến hết tháng 12-2024, hầu hết các tổ chức quốc tế đều giữ nguyên hoặc nâng mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu từ 0,1 đến 0,3 điểm phần trăm so với các dự báo trước đó, đạt từ 2,7% đến 3,2%, tương đương với mức tăng trưởng năm 2023. Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF)(1) và Tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế (OECD)(2) cùng dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2024 đạt 3,2%, giữ nguyên so với dự báo trong tháng 7 và tháng 9-2024. Còn tổ chức Fitch Ratings (FR) dự báo đạt 2,8%, tăng 0,1 điểm phần trăm(3). Liên hợp quốc (UN) nhận định tăng trưởng kinh tế thế giới đạt 2,7%, điều chỉnh tăng 0,3 điểm phần trăm so với dự báo trong tháng 1-2024(4).

Năm 2024 đánh dấu một năm Chính phủ chủ động, linh hoạt trong điều hành chính sách vĩ mô. Lạm phát cơ bản được kiểm soát, sản xuất phục hồi ấn tượng, đầu tư nước ngoài khởi sắc, sẵn sàng tâm thế đón nhận làn sóng đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) thế hệ mới, kim ngạch xuất khẩu đạt mốc lịch sử mới. Tăng trưởng kinh tế cả năm 2024 đạt 7,09% - là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới, mở ra một bước chuyển mình mới, giai đoạn phát triển kinh tế Việt Nam trong 2025 - 2030, nấc thang mới, thể hiện tinh thần vươn mình, nỗ lực vượt bậc nhằm đạt được mức tăng trưởng đột phá và phát triển bền vững.

2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN:

2.1 Tình hình hoạt động kinh doanh:

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2024 đạt 1.618,4 tỷ đồng, bằng 114 % so với năm 2023, đạt 115% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế năm 2024 đạt 237,8 tỷ đồng, bằng 84% so với năm 2023, đạt 85% kế hoạch đề ra. Trong đó, Doanh thu Công ty mẹ đạt 1405.1 tỷ bằng 99% kế hoạch, lợi nhuận Công ty mẹ đạt 254 tỷ bằng 63% kế hoạch. Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) năm 2024 đạt 912 đồng/cp. Thu nhập trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 8,4%, thu nhập trên tổng tài sản bình quân (ROA) đạt 4,3%.

* MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN THỰC HIỆN NĂM 2024 SO VỚI NĂM 2023:

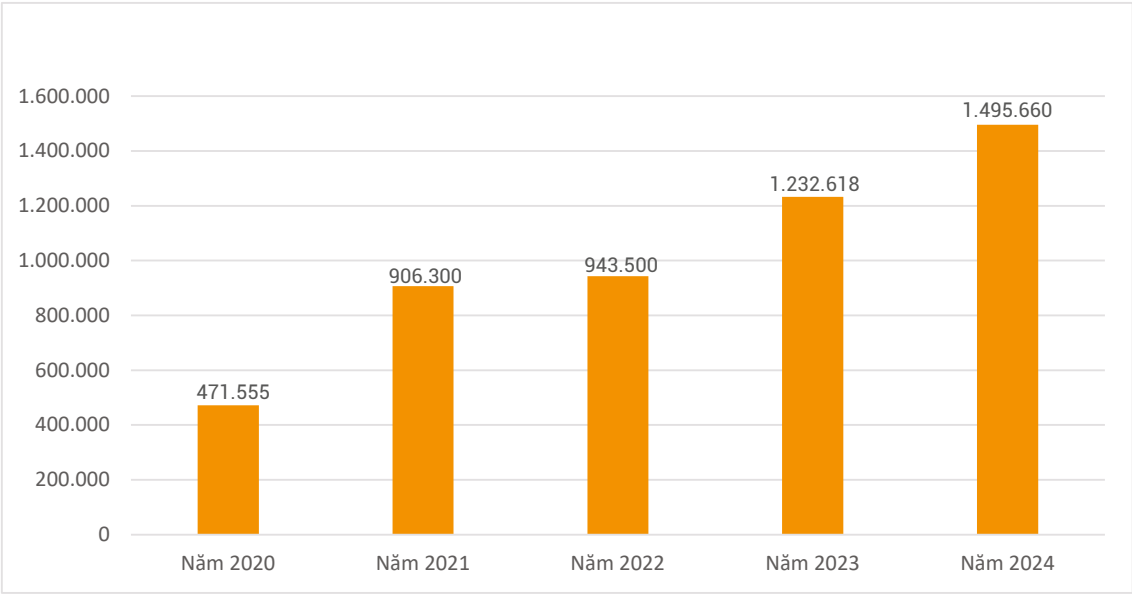
Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2023		NĂM 2024		TỶ TRỌNG TH 2024/2023(%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	1.936.062	1.936.062	1.936.062	1.936.062	100%	100%
Vốn điều lệ bình quân	1.936.062	1.936.062	1.936.062	1.936.062	100%	100%
Tổng doanh thu	1.111.155	1.414.405	1.405.121	1.618.084	126%	114%
Tổng chi phí	836.420	1.130.332	1.151.074	1.380.299	138%	122%
Lợi nhuận trước thuế	274.735	284.073	254.047	237.785	92%	84%

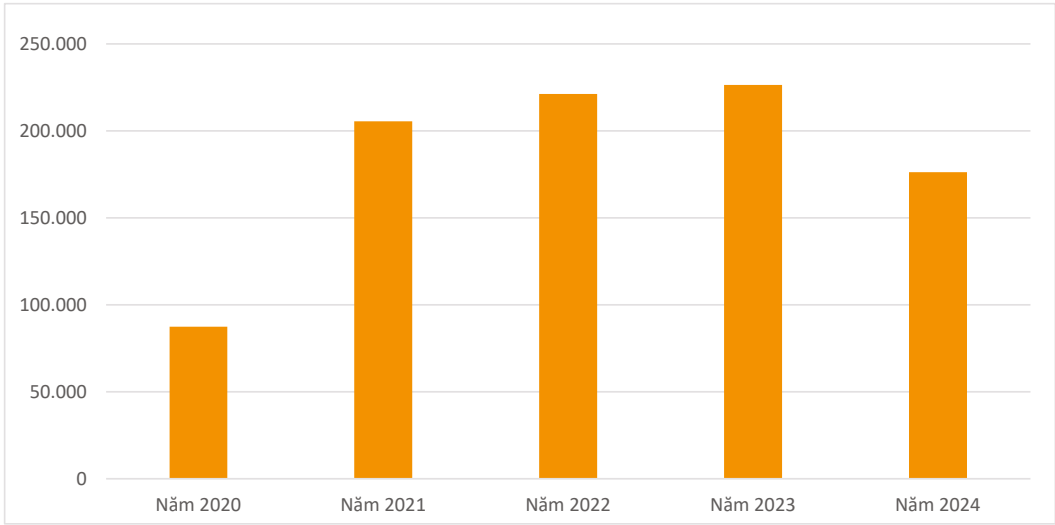
- **Doanh thu:** Năm 2024, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.618 tỷ đồng, bằng 114% so với năm 2023 .Doanh thu công ty mẹ đạt 1.405,1 tỷ đồng, bằng 126% so với năm 2023
- **Chi phí:** Năm 2024, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính tăng do doanh thu năm 2024 tăng so với năm 2023
- **Lợi nhuận:** Về lợi nhuận, năm 2024 lợi nhuận trước thuế hợp nhất và công ty mẹ lần lượt đạt 237,8 tỷ và 254 tỷ, bằng 84% và 92% so với năm 2023. Năm 2024 với ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước, kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG đạt vượt mức kế hoạch đề ra, tuy nhiên lợi nhuận trước thuế chưa đạt được.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

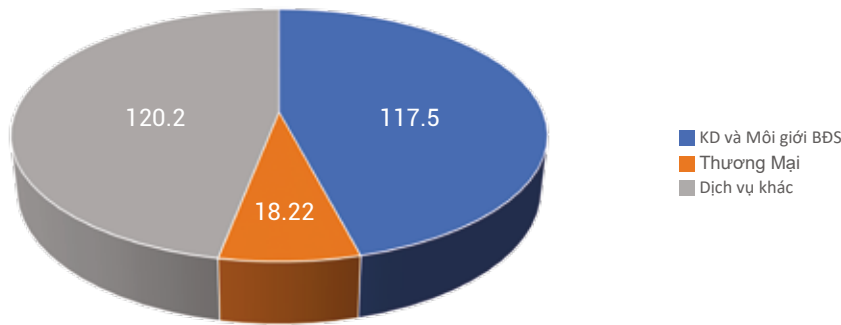
a. Tăng trưởng doanh thu thuần giai đoạn 2020 - 2024



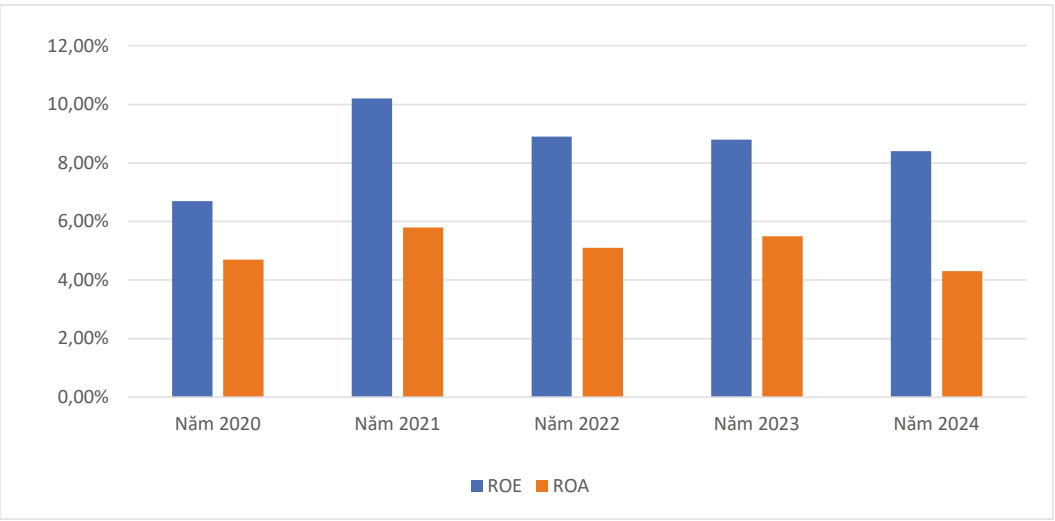
b. Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ giai đoạn 2020 – 2024



c. Biên lợi nhuận gộp theo mảng kinh doanh sản xuất năm 2024



d. Khả năng sinh lời giai đoạn 2020 - 2024 (ROA, ROE)



e. Tăng trưởng cổ phiếu:

- Vốn điều lệ: - - - - - 1.936.062.050.000 đồng
- Mã cổ phiếu: - - - - - TIG
- Loại cổ phần: - - - - - Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành:- - - - - 193.606.205 cổ phần
- Tổng số cổ phần niêm yết:- - - - - 193.606.205 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu quỹ:- - - - - 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:- - - - - 193.606.205 cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng:- - - - - 0 cổ phần.
- Giá trị vốn hóa thị trường (tại ngày 31/12/2024): - - - - - 2.574.962.526.500 đồng
- Thống kê khối lượng giao dịch năm 2024:
- Tổng số phiên giao dịch: - - - - - 250 phiên.
- Tổng khối lượng khớp lệnh: - - - - - 528.946.331 cổ phiếu

GIÁ CP GIAO DỊCH	NGÀY	GIÁ (VND/CP)	KHỐI LƯỢNG CP GIAO DỊCH	NGÀY	KHỐI LƯỢNG
Đóng cửa	31/12/2024	13.300	Đóng cửa	31/12/2024	602.226
Cao	15/07/2024	16.800	Cao	15/05/2024	9.128.484
Thấp	15/01/2024	11.700	Thấp	12/09/2024	569.994
Giá bình quân		13.434	Giao dịch bình quân/ ngày		2.115.785

Biểu đồ tăng trưởng cổ phiếu TIG

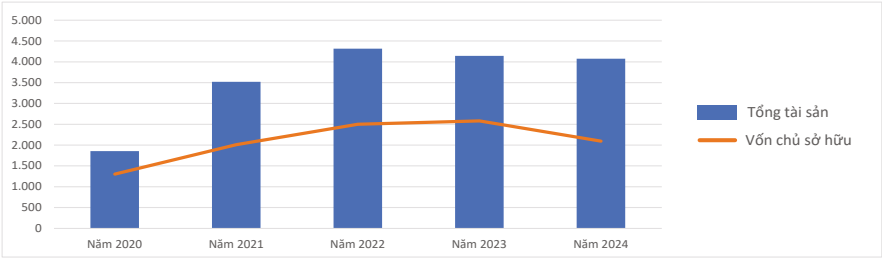


TỶ SUẤT SINH LỜI	
Giá CP đầu năm 2023 (tại ngày 02/01/2024)	12.400
Khối lượng CP	193.606.205
Giá CP tại ngày 31/12/2024	13.300
EPS	912
BV	10.820
P/E	15
P/B	1,23

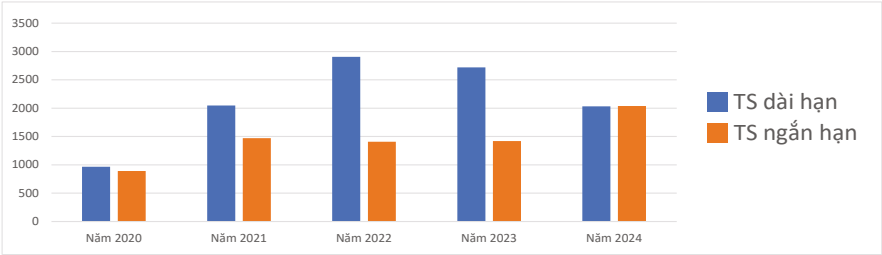
3. CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

CHỈ TIÊU	NĂM 2023 (TRIỆU ĐỒNG)		NĂM 2024 (TRIỆU ĐỒNG)		TĂNG GIẢM(%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	2.822.690	4.141.564	2.993.836	4.073.401	106,06%	98,35%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	939.979	1.421.213	865.768	2.039.611	92,11%	143,51%
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.241	520.228	472.796	534.993	101,41%	102,84%
Các khoản phải thu ngắn hạn	369.099	538.863	313.262	1.027.255	84,87%	190,63%
Hàng tồn kho	104.185	345.840	79.476	467.002	76,28%	135,03%
Tài sản ngắn hạn khác	454	16.282	234	10.361	51,54%	63,63%
TÀI SẢN DÀI HẠN	1.882.711	2.720.351	2.128.068	2.033.790	113,03%	74,76%
Các khoản phải thu dài hạn	686.414	1.592.597	23.217	477.310	3,38%	29,97%
Tài sản cố định	5.495	163.932	4.307	141.112	78,38%	86,08%
Bất động sản đầu tư				78.335		
Tài sản dở dang dài hạn	86.795	95.521	26.855	272.663	30,94%	285,45%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.103.712	809.215	2.073.549	413.128	187,87%	51,05%
Tài sản dài hạn khác	295	59.086	140	651.242	47,46%	1102,19%

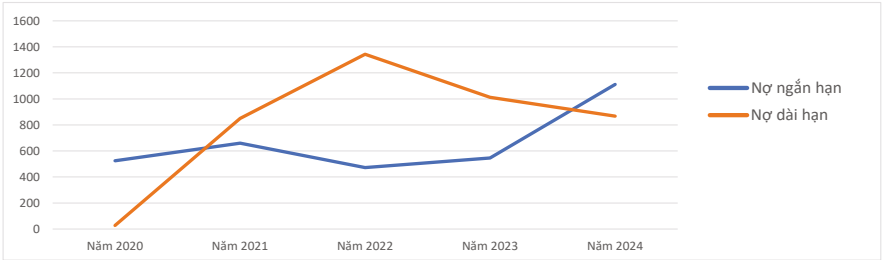
3.1. Tăng trưởng tổng tài sản và vốn chủ sở hữu từ 2020 đến 2024



3.2. Cơ cấu tổng tài sản từ 2020 đến 2024



3.3. Cơ cấu nợ từ 2020 đến 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC
TỪ NĂM 2020 ĐẾN NĂM 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2020 ĐẾN NĂM 2024 - ĐƠN VỊ: TỶ ĐỒNG

CHỈ TIÊU	NĂM 2020		NĂM 2021		NĂM 2022		NĂM 2023		NĂM 2024	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
Tài sản ngắn hạn	891	48,0%	1.470,8	41,8%	1.407,3	32,6%	1.421,2	34,3%	2.039,6	50,1%
Tiền và các khoản tương đương tiền	166,9	9,0%	540,2	15,4%	441,7	10,2%	299,0	7,2%	287,2	7,1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	221,3v	5,3%	247,8	6,1%
Các khoản phải thu ngắn hạn	487,1	26,2%	640,4	18,2%	513,9	11,9%	538,9	13,0%	1.027,3	25,2%
Hàng tồn kho	236,4	12,7%	289,5	8,2%	446,6	10,4%	345,8	8,4%	467,0	11,5%
Tài sản ngắn hạn khác	0,5	0,0%	0,7	0,0%	5,2	0,1%	16,3	0,4%	10,4	0,3%
Tài sản dài hạn	966,1	52,0%	2047,7	58,2%	2.908,4	67,4%	2.720,4	65,7%	2.033,8	49,9%
Các khoản phải thu dài hạn	257,5	13,9%	1.264,9	36,0%	1.725,3	40,0%	1.592,6	38,5%	477,3	11,7%
Tài sản cố định và tài sản dở dang dài hạn	162	8,7%	116	3,3%	201,7	4,7%	259,5	6,3%	413,8	10,2%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	532,9	28,7%	405,4	11,5%	938,0	21,7%	809,2	19,5%	413,1	10,1%
Tài sản dài hạn khác	13,7	0,7%	261,5	7,4%	43,3	1,0%	59,1	1,4%	651,2	16,0%
Tổng tài sản	1.857	100,0%	3.518,6	100,0%	4.315,7	100,0%	4.141,6	100,0%	4.073,4	100,0%
Nợ phải trả	552,6	29,3%	1.509,6	42,9%	1.815,3	42,1%	1.558,8	37,6%	1.978,6	48,6%
Nợ ngắn hạn	524,7	27,8%	659,6	18,7%	472,2	10,9%	546,4	13,2%	1.110,7	27,3%
Nợ dài hạn	28	1,5%	850	24,2%	1.343,1	31,1%	1.012,4	24,5%	868,0	21,3%
Vốn chủ sở hữu	1.304,4	70,2%	2.009	57,1%	2.500,5	57,9%	2.582,8	62,4%	2.094,8	51,4%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	259,6	14,0%	454,2	12,9%	418,5	9,7%	278,7	6,7%	99,4	2,4%
Tổng nguồn vốn	1.857	100,0%	3.518,6	100,0%	4.315,7	100,0%	4.141,6	100,0%	4.073,4	100,0%

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC
TỪ NĂM 2020 ĐẾN NĂM 2024

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2020 ĐẾN NĂM 2024

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
Doanh thu thuần	471,5	906,3	943,5	1.232,6	1.495,7
Lợi nhuận gộp	72,8	161,3	131	148,1	255,9
Tỷ lệ lợi nhuận gộp	15,44%	17,80%	13,9%	12,02%	17,11%
Doanh thu tài chính	60	179	195,4	177,7	120,5
Chi phí tài chính	3,3	7	8	3,9	86,1
Trong đó lãi vay	3,3	7	8	3,9	4,2
Chi phí bán hàng	13,7	30,4	24,6	11,4	9,2
Chi phí quản lý	12,3	20,1	17,8	25,5	29,2
Thu nhập khác	0,5	0,8	1,5	1,4	1,9
Chi phí khác	2,8	2,6	2,3	5,0	16,1
Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	4,95	-19,3	0,7	2,7	
Lợi nhuận trước thuế	106,1	262	275,9	284,1	237,8
Lợi nhuận sau thuế	87,5	205	221,3	226,4	176,3

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2020 ĐẾN NĂM 2024

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	133	753	-367	-488,6	1.592,9
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-51	-794	408,3	-40,4	-1.309
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	-12,7	413	-139,8	386,2	-295,65
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	68,9	373,2	-98,5	142,8	-11,7
Tiền và các khoản tương đương tiền	166,9	540,2	441,7	299	287,2

CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	2,82	2,8	2,1	2,74	3,05
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	0,72	0,68	0,6	0,56	0,52
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	1,41	0,77	0,7	0,58	0,77

HỆ SỐ THANH KHOẢN

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,70	2,2	3,1	2,60	1,84
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	1,25	1,8	1,0	1,97	1,42
Khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,32	0,8	0,5	0,55	0,26

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
Tổng tài sản bình quân /VCSH bình quân)	1,33	1,6	1,7	1,66	1,76

CƠ CẤU CHI PHÍ

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024
Doanh thu thuần	471,5	906,312	943,5	1.232,6	1.495,66
Giá vốn hàng bán	398,67	744,9	812,5	1.084,5	1.239,7
Lợi nhuận gộp	72,8	161	131	148,1	255,9
Doanh thu tài chính	60	179,4	195,3	177,7	120,5
Chi phí tài chính	3,3	7	8	3,9	86,1
Chi phí bán hàng	13,7	30,4	24,6	11,4	9,2
Chi phí quản lý	12,3	20,1	17,8	25,5	29,2
Lãi lỗ khác và liên doanh liên kết	4,95	-19,3	0,7	2,7	-
Lợi nhuận trước thuế	106,1	261,9	275,9	284,1	237,8
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	87,5	205,5	221,3	226,4	176,3

4. VỐN ĐIỀU LỆ - VỐN CHỦ SỞ HỮU

d. Vốn điều lệ - Vốn chủ sở hữu

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn huy động từ đợt phát hành	Vốn điều lệ sau đợt phát hành
08/2014	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	165.000.000.000	100.000.000.000	265.000.000.000
08/2015	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2014 (10%) cho cổ đông hiện hữu và phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	265.000.000.000	291.500.000.000	556.500.000.000
04/2016	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	556.500.000.000	123.500.000.000	680.000.000.000
10/2016	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	680.000.000.000	55.650.000.000	735.650.000.000
10/2017	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	735.650.000.000	36.782.500.000	772.432.500.000
12/2018	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	772.432.500.000	54.070.270.000	826.502.770.000
12/2020	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	826.502.770.000	82.650.270.000	909.153.040.000
07/2021	Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	909.153.040.000	90.915.304.000	1.000.068.344.000
09/2021	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	1.000.068.344.000	300.000.000.000	1.300.068.344.000
05/2022	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	1.300.068.344.000	300.000.000.000	1.600.068.344.000
12/2022	Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	1.600.068.344.000	159.996.510.000	1.760.064.854.000
11/2023	Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	1.760.064.854.000	175.997.196.000	1.936.062.050.000



5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày 15/04/2025

Tỷ lệ sở hữu cổ phần

DANH MỤC	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Tỷ lệ %
Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0	0
Cổ đông sở hữu trên 5%	54.578.126	28,19	17.670.400	9,13	72.248.526	37,32
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	50.842.353	26,26	0	0	50.842.353	26,26
Cổ đông sở hữu dưới 1%	69.440.488	35,87	1.074.838	0,56	70.515.326	36,42
Cổ phiếu Quý	0	0	0	0	0	0
Tổng cộng	174.860.967	90,32	18.745.238	9,68	193.606.205	100

Danh sách Cổ đông lớn:

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Phúc Long	38.110.093	19,68
2	Nguyễn Văn Nghĩa	16.468.033	8,51
3	Park Jinku	17.670.400	9,13

Cơ cấu cổ đông:

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ phiếu Quý	0	0	0
2	Cổ đông trong nước	5.554	174.860.967	90,32
2.1	Tổ chức	18	3.359.195	1,74
2.2	Cá nhân	5.536	171.501.772	88,58
3	Cổ đông nước ngoài	36	18.745.238	9,68
3.1	Tổ chức	6	636.885	0,33
3.2	Cá nhân	30	18.108.353	9,35
	Tổng cộng	5.590	193.606.205	100

Sở hữu của cổ đông nội bộ

ĐỐI TƯỢNG	HỌ TÊN VÀ CHỨC VỤ	TỔNG SỐ LƯỢNG SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	NGUYỄN PHÚC LONG - Chủ tịch Hội đồng quản trị	38.110.093	19,68
	DƯƠNG QUANG TRUNG - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
	HỒ NGỌC HẢI - Thành viên Hội đồng quản trị	446.763	0,23
	ĐÀO THỊ THANH - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
	NGUYỄN VIỆT VIỆT – Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	HỒ NGỌC HẢI - Quyền Tổng Giám đốc	446.763	0,23
	NGUYỄN MINH QUÂN - Phó Tổng Giám đốc	0	0
	ĐÀO THỊ THANH - Phó Tổng Giám đốc	0	0
	NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG - Kế toán trưởng	0	0
BAN KIỂM SOÁT	NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT -Trưởng Ban kiểm soát	0	0
	VŨ NGỌC ANH - Thành viên Ban kiểm soát	0	0
	HỒ THỊ THU HÀ - Thành viên Ban kiểm soát	214	0,00

- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
- Giao dịch của Cổ đông nội bộ: Không
- Hoạt động quan hệ cổ đông và nhà đầu tư trong năm 2024

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đảm bảo tính trung thực, minh bạch và thống nhất trong việc cung cấp thông tin và giải đáp câu hỏi cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan, bảo đảm tất cả các cổ đông được đối xử bình đẳng, bất kể là cổ đông nhỏ lẻ hay tổ chức, trong nước hay nước ngoài, TIG luôn cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư các thông tin kịp thời, chính xác về hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty thông qua website www.tig.vn mục Quan hệ cổ đông/Quan hệ nhà đầu tư và báo cáo đầy đủ với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.





TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ,
THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

DỰ ÁN KHU
DU LỊCH,
BIỆT THỰ
SINH THÁI -
NGHỈ DƯỠNG
VƯỜN VUA:

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (TIG chiếm 94,3%).

Địa điểm: Xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

Diện tích: 828.976m2

Quy mô: Dự án được quy hoạch thành một quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp đồng bộ theo Tiêu chuẩn Quốc tế với quy mô 558 căn biệt thự, nhà vườn sinh thái, 03 tòa Condotel cao 24-30 tầng và 81 căn shophouse cùng toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh.

Thời gian thực hiện: 2013 – 2027.

Tổng mức đầu tư: 4.247,8 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án:
Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch 100%, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng thửa đất, từng căn Biệt thự.
Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng hàng trăm hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và các hạng mục công trình xây dựng bao gồm:
- Đã hoàn thành gần 300 căn biệt thự, nâng tổng công suất đến thời điểm hiện tại là trên 500 phòng với đầy đủ hệ thống công trình phụ trợ như quần thể bể bơi gần 300 bể bơi bốn mùa lớn nhỏ, 15 nhà hàng với các phong cách ẩm thực đa dạng Á, Âu và bar, cafe, khu spa, giải trí, sân thể thao... Công ty đã chính thức đưa cụm nhà hàng, buffet & trung tâm tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện tiệc cưới tiêu chuẩn 4 sao Golden Lotus Palace sức chứa hơn 1.000 khách vào hoạt động, là sự lựa chọn hàng đầu cho hoạt động tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, tiệc cưới và các nhà hàng chủ đề với nhiều quy mô khác nhau.
- Hoàn thành, đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao Kim Liên, Thanh Liên, Bích Liên thương hiệu “Wyndham Vuon Vua Thanh Thuy”.
- Hoàn thiện đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 4 sao thương hiệu “King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western”.
- Hoàn thành, đưa vào vận hành dịch vụ khoáng nóng Onsen và biệt thự VIP Villas Onsen. Tiếp tục triển khai xây dựng khu phức hợp Onsen gồm các hạng mục nhà hàng, spa theo phong cách và tiêu chuẩn Nhật Bản.
- Hoàn thành và bàn giao khu nhà phố Shophouse cùng các công trình phụ trợ, các khu vui chơi giải trí lân cận.
- Hoàn thành và bàn giao dân khu biệt thự Imperial Lotus theo mô hình Semi-first home với sân vườn và bể bơi riêng trong nhà; khu thác Onsen, bể bơi, bể sục lớn nhất dự án; vườn thiên nhiên; hệ thống nhà hàng, cafe, minimart riêng trong nội khu...
- Tiếp tục mở rộng xây dựng các biệt thự Kim Liên Royal, Diamond Lotus, biệt thự Thanh Liên Wyndham giai đoạn 2 và các khu dịch vụ tiêu chuẩn 5*.

45 ANNUAL REPORT - BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

tig.vn 46

6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

DỰ ÁN TÒA
THÁP VĂN
PHÒNG &
CĂN HỘ
KHÁCH SẠN
TIG TOWER

Chủ đầu tư: Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Địa điểm: số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Quy mô: Dự án Tòa tháp Văn phòng & Căn hộ Khách sạn TIG Tower do Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đầu tư, khu đất có tổng diện tích 2.930m², gồm 200 căn hộ khách sạn thương gia, được xây dựng 29 tầng nổi, 3 tầng hầm. Trong đó:
Tầng 1 - 4: Văn phòng cao cấp, thương mại dịch vụ.
Tầng 5 - 29: Căn hộ khách sạn 5 sao, diện tích từ 57 - 100m²
- Diện tích xây dựng khối đế: 1.333m²
- Diện tích xây dựng khối tháp: 1.197m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 37.187m²
- Tổng diện tích sàn kinh doanh: 26.154m²

Tổng mức đầu tư: ~1.682 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án: Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh chủ trương đầu tư ngày 10/6/2017, giao đất ngày 04/8/2017, phê duyệt giá đất bổ sung ngày 26/6/2024, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng ngày 21/12/2017... CĐT đã tổ chức lễ khởi công đầu năm 2025 và phối hợp với các nhà thầu triển khai thi công đồng bộ. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành và đi vào vận hành khai thác vào Quý IV/2026.



6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỖ (TIG ĐẠI MỖ GREEN GARDEN)

Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ tọa lạc ngay trong khu dân cư làng Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm trù phú và dân trí cao, với bề dày truyền thống lịch sử lâu đời. Đây là mảnh đất văn vật vượng khí, nơi sản sinh nhiều anh hùng hào kiệt đất Bắc. Dự án nằm trên mặt đường quy hoạch 25-40 m tiếp giáp Khu đô thị VinSmart City của Tập đoàn Vingroup, gần đường Lê Văn Lương kéo dài và trục Đại lộ Thăng Long, khu văn phòng trụ sở các Bộ, ngành Trung ương.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).
Địa điểm: Ngõ 252 đường Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
Diện tích: 6.877,6m2
Quy mô: 46 căn biệt thự, nhà vườn liền kề/nhà ở thấp tầng, cao 3 tầng + 1 tum.

Tổng mức đầu tư: Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh tổng vốn đầu tư từ 153,55 tỷ đồng lên 219,65 tỷ đồng năm 2017.

Tình hình thực hiện dự án:
Dự án đã xây dựng xong, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất, bán hàng hơn 80% và bàn giao nhà. Hiện đang trong quá trình hoàn thiện đưa vào sử dụng.
Mặc dù đã bán hàng xong hầu hết dự án nhưng TIG đã tận dụng cơ hội thị trường sụt giảm đã mua gom tích lũy được một lượng sản phẩm giá rẻ, tạo nguồn hàng để bán khi thị trường bất động sản nội đô Hà Nội phục hồi và khởi sắc trong năm 2025.



6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở, VĂN PHÒNG, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI

Chủ đầu tư: Phát triển dự án thực hiện theo thỏa thuận hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội.

Địa điểm: 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Diện tích: 12.669m2.

Quy mô:
- Diện tích đất nhà ở thấp tầng (nhà vườn): 4.488m2
- Tổ hợp trung tâm giới thiệu sản phẩm, văn phòng cho thuê, dịch vụ công cộng kết hợp nhà ở cao tầng: 3.383m2
- Cây xanh kết hợp bãi đỗ xe, sân vườn, đường giao thông nội bộ: 4.798m2
- Mật độ xây dựng chung: 36%.
- Tầng cao công trình: 4 và 5 tầng (nhà ở thấp tầng - 52 căn hộ), 30 tầng (tổ hợp trung tâm giới thiệu sản phẩm, văn phòng cho thuê, dịch vụ công cộng kết hợp nhà ở cao tầng) và 02 tầng hầm (bao gồm tầng kỹ thuật, tum thang).
- Hệ số sử dụng đất chung: ~4,4 lần.

Tình hình thực hiện dự án:
Triển khai các bước thủ tục pháp lý dự án theo chính sách mới:

- Ngày 27/5/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 80/NQ-CP thống nhất đề nghị của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất mà đất đó không phải là đất ở, trình Quốc hội quyết định việc xây dựng, ban hành Nghị quyết để tháo gỡ vướng mắc. Thời gian thí điểm dự kiến 5 năm.
- Ngày 30/11/2024, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 171/2024/QH15 việc thí điểm này kể từ 01/4/2025.
- Ngày 01/4/2025, Chính phủ vừa ban hành Nghị định số 75/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.
- Hiện đang chờ cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ra thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm.



DỰ ÁN TÒA NHÀ HỒN HỢP VIETTRONICS - HÀ THÀNH

Vị trí: Lô 14-E5 Khu vực Trụ sở các Tổng Công ty tại Khu đô thị mới Cầu Giấy, đường Dương Đình Nghệ, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Tổng diện tích khu đất: 4.300m2

Mật độ xây dựng: 38,6%

Số tầng: 30 tầng nổi, 4 tầng hầm.

Công năng sử dụng: Văn phòng và thương mại dịch vụ.

Tổng vốn đầu tư: dự kiến ~1000 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án:

Dự án thỏa thuận hợp tác với Tổng Công ty Viettronics thông qua Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành (TIG sở hữu 45% vốn điều lệ). Dự án này thuộc khu vực trụ sở các Tập đoàn, Tổng Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao Chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án và đặt cọc tiền sử dụng đất. Hiện nay, UBND thành phố Hà Nội đang rà soát pháp lý của tất cả các dự án khu vực này theo hướng thu hồi, thực hiện đấu thầu, đấu giá.



6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN VÂN TRÌ THĂNG LONG (VANTRI ECOL-AND)

Dự án nằm bên bờ Đầm Vân Trì có tầm view ra Sân golf Vân Trì, một mặt tiếp giáp phía Nam đường 23B và cách chân cầu Nhật Tân khoảng 5km, với diện tích khoảng 36ha thuộc địa phận 2 xã Nam Hồng và xã Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội. Dự án được xây dựng thiết kế với ý tưởng là một mô hình Khu du lịch sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng kết hợp với công viên giải trí. Dự án vừa hướng đến tạo thành một không gian sống, lưu trú, nghỉ dưỡng xanh theo tiêu chuẩn Resort ngay trong lòng Thủ đô Hà Nội, vừa tạo nên một không gian giao lưu văn hóa, mua sắm, ẩm thực, vui chơi giải trí và là môi trường để phát triển các ý tưởng khởi nghiệp, sáng tạo cho giới trẻ.

Nhà đầu tư: Liên danh TIG - Hadico.

Địa điểm: Xã Nam Hồng và xã Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Diện tích: Khoảng 36 ha.

Tình hình thực hiện dự án:

UBND Tp. Hà Nội đã có Văn bản số 8685/UBND-TNMT ngày 28/10/2010 chấp thuận nguyên tắc đề xuất của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long: Cho phép triển khai dự án đầu tư khu du lịch sinh thái biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng, khách sạn, căn hộ cao cấp và chuyển mục đích sử dụng đất khoảng 32ha tại phía Nam đường 23B, xã Vân Nội, huyện Đông Anh. Hiện nay đang chờ điều chỉnh quy hoạch để tiếp tục thực hiện các thủ tục dự án theo quy định.



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8.1 MỸ ĐÌNH:

Nhà đầu tư:	HIDC/HANDIC - TIG (TIG chiếm 50%).
Địa điểm:	Lô đất 8-1, xóm Chùa, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
Diện tích khu đất:	3.657m2
Diện tích xây dựng:	1.767m2
Tổng diện tích sàn:	30.821,6m2
Mật độ xây dựng:	47,7%
Chiều cao, quy mô:	Tòa nhà chung cư 21 tầng (209 căn hộ) + Khu nhà vườn (09 căn).

Tình hình thực hiện dự án:
Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; Đang thực hiện thủ tục pháp lý về liên danh, hợp tác đầu tư và thủ tục pháp lý đề xuất đầu tư dự án theo quy định. Dự án đang được UBND thành phố Hà Nội rà soát lại về thủ tục pháp lý dự án.



6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN ĐIỆN GIÓ THĂNG LONG HƯỚNG SƠN 1 VÀ THĂNG LONG HƯỚNG SƠN 2:

Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).
Địa điểm:	xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.
Quy mô:	Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1: Công suất 42MW; Sản lượng: 154,22 triệu kWh/năm. Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 2: Công suất 38MW; Sản lượng: 118,86 triệu kWh/năm.
Tổng mức đầu tư:	gần 4.000 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án:
- Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương, thỏa thuận, bố trí địa điểm đề xuất Bộ Công Thương đưa vào Quy hoạch điện gió Quốc gia, Trung tâm Điều độ hệ thống điện Quốc gia, Sở công thương tỉnh Quảng Trị đã thẩm định hồ sơ.
- Đã thi công hoàn thành cột đo gió và đã triển khai đo gió với lưu lượng gió tốt đảm bảo đủ điều kiện triển khai, tính khả thi đầu tư có hiệu quả cao.

- Hiện đang phối hợp Sở Công thương tỉnh, Bộ Công thương các thủ tục để đề trình Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch điện 8, Kế hoạch bổ sung thực hiện Quy hoạch điện 8, phân bổ chỉ tiêu phát triển điện theo kế hoạch trong Quy hoạch điện



6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN QUY HOẠCH SÂN GOLF 18 HỒ KẾT HỢP BIỆT THỰ SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG VƯỜN VUA

Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thể thao, sân golf 18 hố tiêu chuẩn quốc tế kết hợp khu nhà biệt thự sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, thể thao văn hoá hấp dẫn thực hiện chiến lược phát triển dịch vụ du lịch, tạo dựng cảnh quan môi trường của khu vực, đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí cho du khách trong nước và quốc tế đến với tỉnh Phú Thọ; Đáp ứng các nhu cầu về nghỉ dưỡng, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, cây xanh cảnh quan... của khu vực.

Hình thành một khu biệt thự sinh thái kết hợp dịch vụ du lịch, dịch vụ thể thao, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng bền vững, bảo vệ môi trường, phù hợp khả năng kinh tế địa phương, có chất lượng hạ tầng và dịch vụ tốt, tăng sức cạnh tranh, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh

Đơn vị tài trợ tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch: TIG.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sân golf và Nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua.

Địa điểm: Xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy và xã Thặng Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Diện tích: 89,06ha.

Tổng mức đầu tư: ~750 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương giao TIG triển khai tài trợ lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo phương án ý tưởng được TIG đề trình. Đã hoàn thành đồ án quy hoạch phân khu 1/2000.

Theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030: Dự án đã được đưa vào danh sách phương án phát triển sân golf (Phụ lục XV - STT 13) và trong danh mục dự án ưu tiên thực hiện (Phụ lục XXII - STT 3.36).

Hiện tại đang phối hợp cùng các cơ quan chức năng đang triển khai các bước tiếp theo để hoàn thiện thủ tục phê duyệt quy hoạch phân khu và tiến hành lập dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.



6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÒA NHÀ HỒN HỢP HATTOCO 110 TRẦN PHÚ

Nhà đầu tư: Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Ba Đình.

Địa điểm: số 110 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội.

Diện tích khu đất: 4.992m2

Diện tích xây dựng: 2.879m2

Mật độ xây dựng: 58%

Quy mô: 3 tầng hầm + 39 tầng nổi + 1 tầng kỹ thuật + 2 tầng áp mái.

Tổng mức đầu tư: khoảng 967,5 tỷ đồng, trong đó giá trị đã đầu tư là 592 tỷ đồng (chiếm khoảng 61% TMDT), giá trị còn phải đầu tư là 375,5 tỷ đồng (chiếm khoảng 39% TMDT).

Tình hình thực hiện:

Hiện TIG đã ký kết hợp tác với Chủ đầu tư dự án là Công ty Ba Đình và đang triển khai tái cấu trúc dự án, tháo gỡ các vướng mắc pháp lý và chờ Ngân hàng tổ chức bán nợ dự án để xem xét mua nợ và tiếp tục triển khai dự án.



6. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

DỰ ÁN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN
CHÂU ÂU

Năm 2023 TIG đã thành lập các Công ty con, chi nhánh, đồng thời tiếp tục đẩy mạnh hợp tác chiến lược với đối tác hàng đầu tại Budapest là Cavaland để mở rộng các dự án BĐS định cư Hungary nói riêng và châu Âu nói chung, mang đến cho khách hàng lựa chọn tối ưu cho nhu cầu BĐS định cư với dịch vụ đồng bộ khép kín: Làm thẻ xanh cư trú – Đầu tư BĐS – Khai thác quản lý vận hành, kinh doanh BĐS. Đến nay, TIG đã và đang hợp tác đầu tư, phát triển, phân phối bán hàng cho các đối tượng khách hàng Châu Âu, Việt Nam và các nhà đầu tư bất động sản di trú và khai thác quản lý kinh doanh cho thuê nhiều sản phẩm BĐS bao gồm: Apartment, Hotel, Office, Shophouse và các căn hộ phố cổ tại các quận trung tâm của Budapest (Hungary).

Đồng thời, TIG đang xúc tiến mở rộng phát triển thị trường ra các nước khác trong khối EU như Đức, Bungary, Slovenia...







CHƯƠNG III

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ / BAN KIỂM SOÁT/ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1.1. Tình hình vĩ mô năm 2024 và triển vọng cho năm 2025

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định. Xung đột quân sự tiếp tục leo thang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ thương mại, nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng, sự sụt dốc của một số nền kinh tế lớn, chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy cục bộ, đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới. Tuy nhiên, kinh tế thế giới đang dần ổn định khi thương mại hàng hóa toàn cầu được cải thiện trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện thị trường tài chính tiếp tục được nới lỏng, thị trường lao động phục hồi tích cực. Tính đến hết tháng 12/2024, hầu hết các tổ chức quốc tế đều giữ nguyên hoặc nâng mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu từ 0,1 đến 0,3 điểm phần trăm so với các dự báo trước đó, đạt từ 2,7% đến 3,2%, tương đương với mức tăng trưởng năm 2023. Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF)(1) và Tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế (OECD)(2) cùng dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2024 đạt 3,2%, giữ nguyên so với dự báo trong tháng 7 và tháng 9-2024.

Tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2025 được IMF (10/2024) dự báo đạt 3,2% năm 2025, tương đương mức tăng trưởng năm 2024. Dự báo này được dựa trên giả định lãi suất tiền tệ thế giới sẽ dần trở lại quỹ đạo bình thường do lạm phát giảm. Việc cắt giảm sản xuất và vận chuyển hàng hóa (đặc biệt là dầu mỏ), xung đột và bất ổn dân sự đã dẫn đến việc điều chỉnh giảm triển vọng khu vực đối với Trung Đông và Trung Á và đối với châu Phi cận Sahara. Đồng thời, nhu cầu tăng vọt đối với chất bán dẫn và đồ điện tử, được thúc đẩy bởi khoản đầu tư đáng kể vào trí tuệ nhân tạo, đã thúc đẩy tăng trưởng mạnh hơn ở châu Á mới nổi.

Tại Việt Nam, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, an sinh xã hội được duy trì, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới. Tốc độ tăng GDP đạt 7,09 %, GDP bình quân đầu người đạt 4.700 USD/người (tăng 377 USD so với năm 2023). Chỉ số giá tiêu dùng CPI tăng 3,63%, vốn thực hiện của các dự án đầu tư nước ngoài FDI ước đạt khoảng 25,35 TỶ USD, tăng 9,4% so với năm trước đó, đánh dấu mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay. Tổng giá trị kim ngạch xuất , nhập khẩu hàng hóa đạt mức kỷ lục 786,29 tỷ USD. Giá trị nhập khẩu tăng 16% so với cùng kỳ; xuất khẩu tăng 14% so với cùng kỳ và giá trị xuất siêu đạt 24,77 tỷ. •

Bên cạnh đó thị trường Bất động sản đã có bước phục hồi tích cực hơn nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện hành lang pháp lý, cùng sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Đảng, Nhà nước, Chính phủ, với các thông tin ngày càng minh bạch, rõ ràng.

1.2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2024

Năm 2024, mặc dù bối cảnh kinh tế xã hội khó khăn nhưng Ban Điều Hành và toàn thể CBNV TIG đã nỗ lực không ngừng để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ đề ra:

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2023		NĂM 2024		TỶ TRỌNG TH 2024/2023 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	1.936.062	1.936.062	1.936.062	1.936.062	100%	100%
Vốn điều lệ bình quân	1.936.062	1.936.062	1.936.062	1.936.062	100%	100%
Tổng doanh thu	1.111.155	1.414.405	1.405.121	1.618.084	126%	114%
Tổng chi phí	836.420	1.130.332	1.151.074	1.380.299	138%	122%
Lợi nhuận trước thuế	274.735	284.073	254.047	237.785	92%	84%

Doanh thu: Năm 2024, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.618 tỷ đồng, bằng 114% so với năm 2023 .Doanh thu công ty mẹ đạt 1.405,1 tỷ đồng, bằng 126% so với năm 2023

Chi phí: Năm 2024, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính tăng do doanh thu năm 2024 tăng so với năm 2023

Lợi nhuận: Về lợi nhuận, năm 2024 lợi nhuận trước thuế hợp nhất và công ty mẹ lần lượt đạt 237,8 tỷ và 254 tỷ, bằng 84% và 92% so với năm 2023. Năm 2024 với ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước, kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG đạt vượt mức kế hoạch đề ra, tuy nhiên lợi nhuận trước thuế chưa đạt được.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

a. Tăng trưởng doanh thu thuần giai đoạn 2023- 2024

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Doanh thu thuần	1.232.618	1.495.660

b. Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ 2023 – 2024

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Tăng trưởng LNST các CĐ	226.422	176.325

c. Biên lợi nhuận gộp theo mảng kinh doanh sản xuất năm 2024

Chỉ tiêu	KD và Môi giới BĐS	Thương Mại	Dịch vụ khác
LN gộp	117.5	18.22	120.2

1.3. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2023 (TRIỆU ĐỒNG)		NĂM 2024 (TRIỆU ĐỒNG)		TĂNG GIẢM (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	2.822.690	4.141.564	2.993.836	4.073.401	106,06%	98,35%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	939.979	1.421.213	865.768	2.039.611	92,11%	143,51%
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.241	520.228	472.796	534.993	101,41%	102,84%
Các khoản phải thu ngắn hạn	369.099	538.863	313.262	1.027.255	84,87%	190,63%
Hàng tồn kho	104.185	345.840	79.476	467.002	76,28%	135,03%
Tài sản ngắn hạn khác	454	16.282	234	10.361	51,54%	63,63%
TÀI SẢN DÀI HẠN	1.882.711	2.720.351	2.128.068	2.033.790	113,03%	74,76%
Các khoản phải thu dài hạn	686.414	1.592.597	23.217	477.310	3,38%	29,97%
Tài sản cố định	5.495	163.932	4.307	141.112	78,38%	86,08%
Bất động sản đầu tư				78.335		
Tài sản dở dang dài hạn	86.795	95.521	26.855	272.663	30,94%	285,45%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.103.712	809.215	2.073.549	413.128	187,87%	51,05%
Tài sản dài hạn khác	295	59.086	140	651.242	47,46%	1102,19%



Tài sản ngắn hạn hợp nhất: Tăng mạnh từ 1.421 tỷ đồng lên 2.039 tỷ đồng trong năm 2024, tương ứng mức tăng là 43,5 % chủ yếu do biến động tăng các khoản phải thu ngắn hạn.

Tài sản dài hạn hợp nhất: Giảm từ 2.720 tỷ đồng xuống 2.033 tỷ đồng, tương đương mức giảm 25,24 % chủ yếu do biến động từ các khoản phải thu dài hạn và các khoản đầu tư tài chính đầu tư tài chính dài hạn.

Tổng nợ ngắn hạn, dài hạn hợp nhất: Nợ ngắn hạn tăng từ 546 tỷ đồng lên 1.110 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm từ 1.012 tỷ đồng xuống 868 tỷ đồng.

Chỉ số về khả năng thanh toán và năng lực hoạt động

CHỈ TIÊU	NĂM 2023			NĂM 2024	
	Đơn vị	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,46	2,6	2,01	1,84
TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn					
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ- Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	2,19	1,97	1,83	1,42
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,09	0,24	0,17	0,49
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,11	0,38	0,2	0,94
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	7,37	2,74	10,88	3,05
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân Tài sản dài hạn khác	Lần	0,34	0,29	0,42	0,36
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	23,60%	18,40%	16,66%	11,79%
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	9,60%	8,80%	8,09%	8,42%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	7,80%	5,50%	6,74%	4,33%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	12,70%	12,00%	21,39%	16,85%

Hệ số thanh toán ngắn hạn: giảm từ 2,46 lần (đối với Công ty mẹ) xuống 2,01 lần, giảm từ 2,6 xuống 1,84 lần (hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 2,19 lần xuống 1,83 lần (công ty mẹ); giảm từ 1,97 lần lên 1,42 lần (hợp nhất). Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh (hợp nhất) có xu hướng giảm so với năm trước là do công ty giảm các khoản tiền gửi tiết kiệm ngắn hạn. Tuy nhiên, tình hình và khả năng thanh toán của công ty vẫn rất tốt và cao so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề.

Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản: Năm 2024 tăng từ 0,09 lần lên 0,17 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,24 lần lên 0,49 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2023.

Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu: Năm 2024 tăng từ 0,11 lần lên 0,2 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,38 lần lên 0,94 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2023.

Hệ số vòng quay hàng tồn kho: Năm 2024 là 3,05 vòng (công ty hợp nhất).

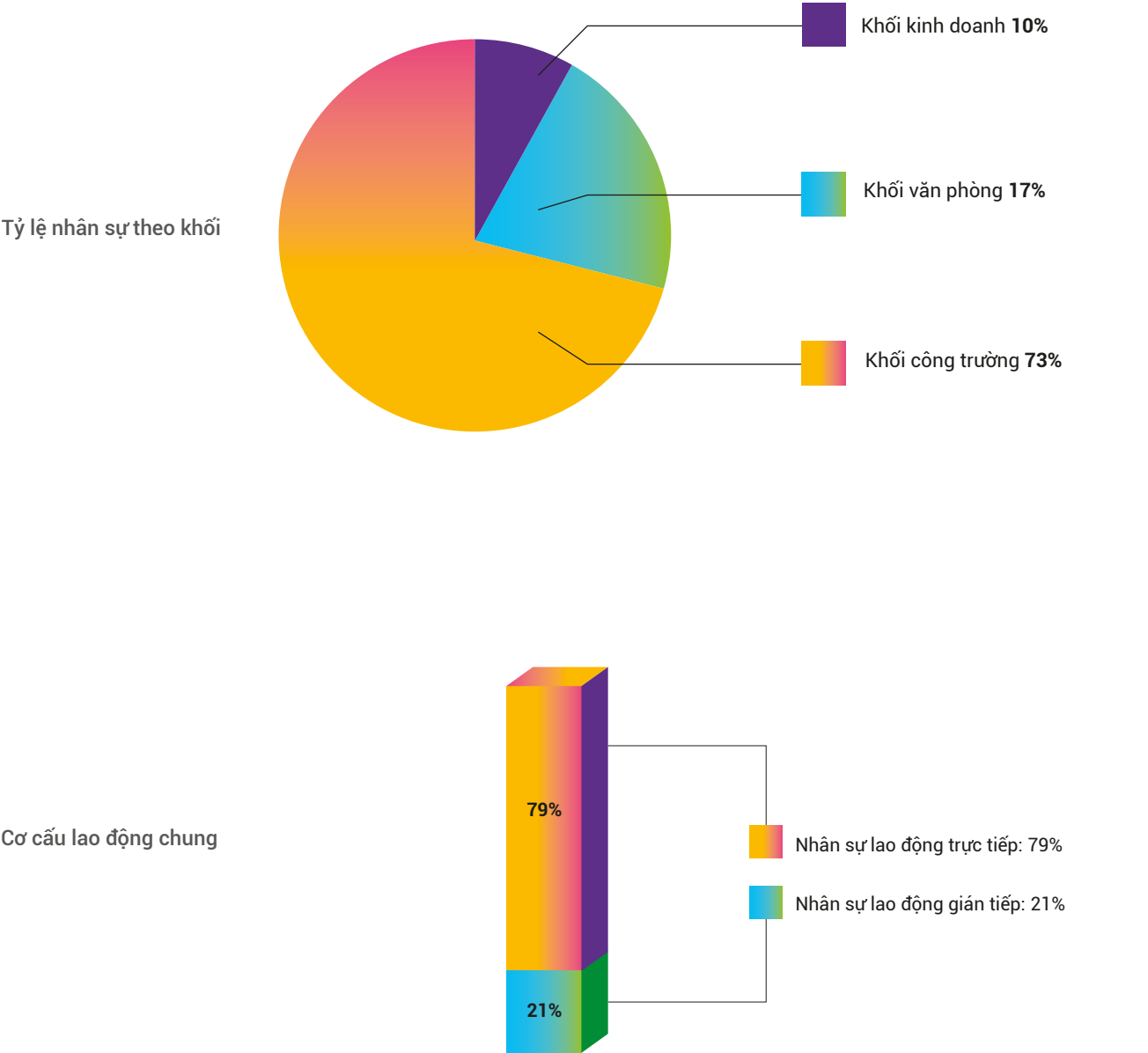
Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản: Tăng từ 0,34 lên 0,42 đối với công ty mẹ và tăng 0,29 lên 0,36 lần hợp nhất.

1.4. Tổ chức và quản lý nhân sự

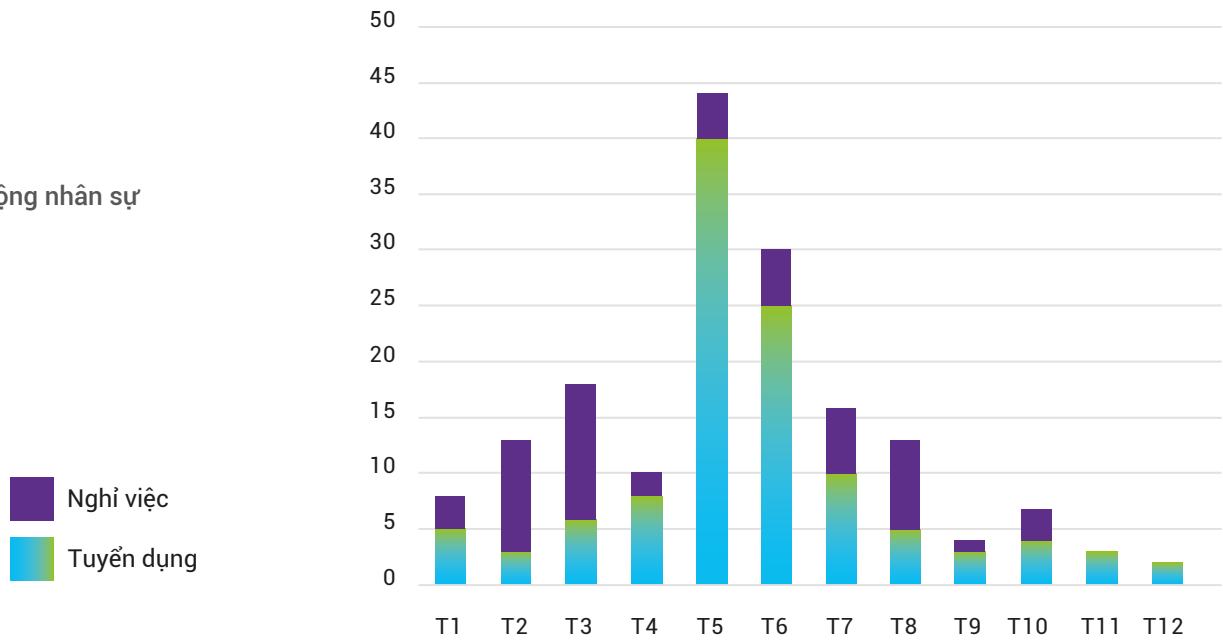
Năm 2024, mặc dù chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của nền kinh tế vĩ mô và thiên tai dịch bệnh, TIG vẫn đặc biệt chú trọng, quan tâm đến công tác phát triển nhân sự; áp dụng công nghệ vào việc quản lý điều hành, tạo điều kiện, môi trường tốt nhất cho nhân sự được phát huy, phát triển năng lực; đóng góp vào sự phát triển của Tập đoàn.

a. Các số liệu nhân sự cơ bản năm 2024

Tính đến ngày 31/12/2024, số lượng nhân sự của TIG và các đơn vị thành viên là 453 người, với cơ cấu nhân sự như sau:



Biến động nhân sự



b. Tổng quan chung về tình hình nhân sự năm 2024

*** Công tác tuyển dụng, đào tạo nhân sự**

- Công tác tuyển dụng được thực hiện theo đúng Quy chế tuyển dụng của Công ty, nhằm tuyển chọn nhân sự theo đúng yêu cầu đưa ra: bổ sung các vị trí còn thiếu và thay thế những nhân sự chưa phù hợp, đáp ứng được yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Đào tạo: Công ty tiếp tục chú trọng công tác đào tạo cho CBNV thông qua hình thức đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài. Nội dung đào tạo tập trung vào các khía cạnh:
 - + Đào tạo hội nhập: nhằm giúp nhân viên mới nhanh chóng hòa nhập với văn hóa của công ty, tất cả các nhân viên mới sẽ được đào tạo về nội quy, chính sách, cơ cấu tổ chức, hoạt động kinh doanh của Công ty và những nghiệp vụ liên quan. Từ đó giúp CBNV nhanh chóng hòa nhập và phát huy năng lực, đóng góp vào sự phát triển của Công ty
 - + Đào tạo chuyên môn: Công ty chú trọng vào việc đào tạo chuyên sâu cho Nhân viên để nâng cao kiến thức và trình độ chuyên môn, hỗ trợ Nhân viên phát triển nghề nghiệp cá nhân cũng như tăng hiệu quả trong công việc đồng thời phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.
 - + Đào tạo quản trị điều hành: Nhận thức được tầm quan trọng của Cán bộ điều hành, Công ty đã tập trung đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ nhằm thực hiện tốt vai trò của người quản lý điều hành

*** Lương, thưởng và các chính sách phúc lợi**

- Công ty ban hành Quy chế tiền lương, thưởng được áp dụng cho toàn thể CBNV và tiến hành điều chỉnh lương, thưởng, phù hợp với năng lực, khối lượng và hiệu quả công việc, nhằm khuyến khích người lao động làm việc tích cực, hoàn thành tốt và nâng cao hiệu quả công việc.
- Công ty duy trì đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ tết cho người lao động, khen thưởng cho các cá nhân có thành tích tốt trong công việc.
- Các chính sách về nghỉ phép, chế độ thai sản, bảo hiểm (bảo hiểm xã hội, y tế, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp) và phúc lợi (phụ cấp hỗ trợ công việc, chăm sóc sức khỏe, xây dựng văn hóa...) vẫn được đảm bảo theo chính sách chung của Nhà nước và chế độ riêng của Công ty.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV, đồng thời chú trọng đến công tác an toàn vệ sinh lao động, bảo hộ lao động, công tác phòng cháy chữa cháy.
- Tổ chức các kỳ nghỉ, các hoạt động phong trào, chương trình thiện nguyện...để các CBNV có dịp được gặp gỡ, trao đổi và thể hiện sự quan tâm gắn bó với nhau.

*** Quản lý và đánh giá nhân sự**

- Năm 2024, TIG tiếp tục sử dụng phần mềm Misa để quản lý nhân sự theo chủ trương số hóa công tác quản trị đã được HĐQT phê duyệt.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý và đánh giá hiệu suất làm việc của CBNV: ứng dụng phần mềm giao việc và quản lý công việc Misa Amis: tất cả các phòng ban, CBNV phải lập kế hoạch công việc đầu mỗi tháng, thường xuyên update tiến độ xử lý công việc trên phần mềm, cán bộ quản lý dễ dàng kiểm soát tiến độ công việc, hỗ trợ xử lý công việc, kiểm soát deadline hoàn thành mọi lúc, mọi nơi và cuối tháng đánh giá kết quả thực hiện công việc một cách có cơ sở.
- Thực hiện chính sách giữ chân nhân tài, phát triển đội ngũ theo chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

2. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2.1. Giới thiệu Hội đồng Quản trị

Trong năm 2024, HĐQT Tập đoàn đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty với số thành viên HĐQT là năm (05) thành viên, trong đó có một (01) thành viên không tham gia điều hành, một (01) thành viên độc lập. (Thông tin chi tiết xem tại Chương 1/Giới thiệu về Công ty/Nhân sự chủ chốt/ Hội đồng quản trị)

2.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông để thông qua:

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và chỉ tiêu kế hoạch năm 2024;
- Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023;
- Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024;
- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc;
- Tờ trình đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập;
- Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao 2024;
- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và dự kiến năm 2024;
- Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024;
- Tờ trình về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn HSX;
- Tờ trình Báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024.

2.3. Các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2024

Trong năm 2024, HĐQT tiến hành các phiên họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 25 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2024, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính, chi phí. Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của Hội đồng quản trị và giám sát công tác điều hành. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên.

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



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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/2024/NQ/HĐQT-TIG	03/01/2024	Miễn nhiệm người đứng đầu chi nhánh của Công ty tại Hungary	100%
2	03/2024/NQ/HĐQT-TIG	03/01/2024	Bổ nhiệm người đứng đầu chi nhánh của Công ty tại Hungary	100%
3	11/2024/NQ/HĐQT-TIG	04/01/2024	Chốt danh sách cổ đông nhằm mục đích phục vụ và làm cơ sở cho hoạt động quản trị Công ty	100%
4	13/2024/NQ/HĐQT-TIG	04/01/2024	Bổ nhiệm chức vụ Giám đốc tại TLG International Korlátolt Felelősségű Társaság	100%
5	25/2024/NQ/HĐQT-TIG	19/02/2024	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
6	29/2024/NQ/HĐQT-TIG	22/03/2024	Thông qua Chương trình và Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
7	31/2024/NQ/HĐQT-TIG	30/03/2024	Gia hạn thời gian nộp và CBTT Báo cáo tài chính năm 2023	100%
8	36/2024/NQ/HĐQT-TIG	03/4/2024	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty	100%
9	45/2024/NQ/HĐQT-TIG	24/4/2024	Chốt danh sách cổ đông nhằm mục đích phục vụ và làm cơ sở cho hoạt động quản trị	100%
10	109/2024/NQ/HĐQT-TIG	05/04/2024	Phương án chuyển nhượng các căn nhà vườn liền kề thuộc Dự án Khu nhà ở thấp tầng, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	100%
11	125/2024/NQ/HĐQT-TIG	11/6/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty	100%
12	128/2024/NQ/HĐQT-TIG	11/06/2024	Thông qua việc bán bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH TLG International Korlátolt Felelősségű Társaság – Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại Hungary	100%
13	135/2024/NQ/HĐQT-TIG	23/07/2024	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
14	145/2024/NQ/HĐQT-TIG	25/09/2024	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Thành	100%
14	147/2024/NQ/HĐQT-TIG	01/10/2024	Thông qua việc mua cổ phần theo hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân	100%

16	148/2024/NQ/HĐQT-TIG	01/10/2024	Thông qua việc mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Tig Holdings	100%
17	149/2024/NQ/HĐQT-TIG	01/10/2024	Thông qua việc mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	100%
18	151/2024/NQ/HĐQT-TIG	01/11/2024	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Thư ký Công ty và Người phụ trách quản trị Công ty	100%
19	159/2024/NQ/HĐQT-TIG	26/11/2024	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phân vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	100%
20	161/2024/NQ/HĐQT-TIG	11/12/2024	Thông qua việc tạm dừng triển khai Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2023	100%
21	163/2024/NQ/HĐQT-TIG	13/12/2024	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại một số công ty khác	100%
22	164/2024/NQ/HĐQT-TIG	13/12/2024	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại các Công ty liên kết	100%
23	166/2024/NQ/HĐQT-TIG	13/12/2024	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	100%
24	168/2024/NQ/HĐQT-TIG	18/12/2024	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	100%
25	170/2024/NQ/HĐQT-TIG	31/12/2024	Thông qua chủ trương hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội để triển khai, nghiên cứu, phát triển Dự án tại địa chỉ 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội	100%

2.4. Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2024

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thường trực bám sát hoạt động hàng ngày và trên các lĩnh vực, địa bàn dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; chỉ đạo giám sát công tác huy động, quản lý và sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án.... Các thành viên HĐQT thường xuyên làm việc thường trực hầu hết thời gian tại Công ty, trực tiếp giải quyết kịp thời nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động.

- Tuân thủ các quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật hiện hành

- Trong năm 2024, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

- HĐQT đã giám sát chặt chẽ các hoạt động chung của Công ty và hoạt động của Ban điều hành, gồm: • Giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành;

• Giám sát việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch trong quản trị và tuân thủ quy định pháp luật;

• Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, bán niên và Báo cáo tài chính năm 2024;

• Hoạt động giám sát còn thực hiện thông qua việc giám sát của Ủy ban kiểm toán.

Việc kiểm tra, giám sát của HĐQT đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban điều hành. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban điều hành trong việc dẫn dắt tập thể vượt qua những biến động, vượt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh và không ngừng củng cố nội lực hệ thống.

- Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

2.4. Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2024

+ Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT.

+ Thành viên HĐQT chuyên trách đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Tập đoàn, cùng HĐQT quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh góp phần trong công tác hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024.

+ Các thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, các công ty con của Tập đoàn cũng đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

2.5. Báo cáo đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024

- Sản xuất kinh doanh: Năm 2024, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.618 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 237,8 tỷ đồng. Với ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước, kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG đạt vượt mức kế hoạch đề ra, tuy nhiên lợi nhuận trước thuế chưa đạt được.

- Nâng cao quản trị doanh nghiệp: năm 2024 TIG tiếp tục áp dụng công nghệ, số hóa vào công tác quản trị doanh nghiệp nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động, giảm thiểu các thủ tục và giấy tờ hành chính. Đồng thời, TIG tuân thủ nghiêm túc quy định của pháp luật về công bố thông tin và là hình ảnh của một doanh nghiệp minh bạch; tôn trọng cổ đông, nhà đầu tư; chuyên nghiệp trong quản trị;

- Phát triển bền vững và trách nhiệm với môi trường, xã hội: TIG và các đơn vị thành viên đề cao yếu tố môi trường và hướng tới phát triển bền vững thông qua việc sản xuất và xây dựng, sử dụng các sản phẩm/công trình xanh, thân thiện với môi trường.

TIG và các đơn vị thành viên luôn có những đóng góp thiết thực cho xã hội, cộng đồng với nhiều hoạt động tài trợ, thiện nguyện như: tặng quà hàng năm cho bệnh nhi tại Bệnh viện Nhi Trung ương, ủng hộ các địa phương chịu ảnh hưởng bởi bão Yagi, tặng quà cho người nghèo huyện Thanh Thủy (Phủ Thọ) và rất nhiều các hoạt động thiện nguyện khác.

Nhìn chung, năm 2024, HĐQT tiếp tục sát cánh với Ban Tổng Giám đốc để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động kinh doanh, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề cấp bách. Trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự,... Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành tại nhiều dự án và các công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban Tổng giám đốc đã hết sức nỗ lực đảm bảo hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao. Trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc hoàn thành kết quả sản xuất kinh doanh và mức tăng trưởng tích cực.

2.6. Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2024

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 17 tháng 04 năm 2024, mức thù lao của thành viên HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 là:

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 6.000.000 đồng/tháng;
- + Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị : 5.000.000 đồng/tháng;
- + Thành viên Hội đồng quản trị : 4.000.000 đồng/tháng;

Tổng mức thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT trong năm 2024 là 264.000.000 đồng.

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ TIỀN (VND)
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	72.000.000
Ông Dương Quang Trung	Thành viên HĐQT	48.000.000
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT/Quyền Tổng Giám đốc	48.000.000
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	48.000.000
Ông Nguyễn Viết Việt	Thành viên HĐQT	48.000.000

Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2024:

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2024 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình. Trong năm 2024, lợi nhuận chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch, do đó, HĐQT Công ty quyết định không có thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh.

Ngoài các khoản tiền lương và thù lao, các thành viên Hội đồng quản trị còn được hưởng các chế độ đãi ngộ khác như:



- Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các Công ty thành viên của Tập đoàn: thành viên Hội đồng quản trị được miễn phí hoặc giảm giá khi sử dụng các dịch vụ của các Công ty thành viên trong Tập đoàn. Chế độ ưu đãi được quy định đối với từng dịch vụ cụ thể bao gồm chế độ ưu đãi khi sử dụng dịch vụ nghỉ dưỡng tại Khu du lịch biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas).
- Chế độ đi công tác: thành viên Hội đồng quản trị đi công tác đường hàng không được sử dụng hạng thương gia, có xe ô tô riêng đưa đón tại sân bay và phục vụ công việc. Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán công tác phí theo chi phí phát sinh thực tế phù hợp với nội dung công việc.

2.7. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

Năm 2024 và những năm tới, TIG tiếp tục nỗ lực để nâng tầm phát triển, nâng cao vị thế và vai trò trong lĩnh vực hoạt động của Công ty; Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, tích lũy các dự án giá trị để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai tạo dòng tiền mạnh phục vụ tái đầu tư các dự án mới; Hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh bền vững. Để thực hiện tốt định hướng chiến lược trên, năm 2024 của chúng ta cần tập trung vào các mục tiêu sau:

a. Về Bất động sản

- Dự án Vườn Vua Resort & Villas:

- + Khởi công 01 tòa tháp Condotel trong tổng số 03 tòa Condotel theo quy hoạch được duyệt với gần 600 căn hộ du lịch.
- + Hoàn thiện bán hàng và bàn giao đưa vào khai thác khu Shophouse, phố đi bộ với 81 căn.
- + Hoàn thiện khu phức hợp dịch vụ khoáng nóng Osen và các hạng mục nhà hàng, spa theo phong cách và tiêu chuẩn Nhật Bản.
- + Hoàn thiện khu biệt thự Kim Liên Royal và các khu vực nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí xung quanh theo tiêu chuẩn 5*.
- + Phát triển các dự án tại Thanh Thủy - Phú Thọ, trong đó dự kiến sẽ phát triển một dự án mới theo tình hình thực tế về thị trường và khi thủ tục pháp lý được phê duyệt.
- Dự án: Tòa tháp Văn phòng & Căn hộ Khách sạn TIG Tower
- + Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đẩy mạnh công tác thi công đảm bảo tiến độ, thực hiện mục tiêu hoàn thành dự án vào Quý IV/2026.

- Dự án Sân Golf 18 hố kết hợp Biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua với tổng diện tích 115ha. Dự án đang trình phê duyệt quy hoạch 1/500 để triển khai công tác đấu thầu lựa chọn CĐT. Hiện UBND tỉnh Phú Thọ đang rà soát lại tất cả hệ thống sân golf trên địa bàn.

- Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden: Chính trang Dự án phục vụ nhu cầu ở của khách hàng và triển khai bán hàng lượng hàng còn lại (15 – 20 căn)

- Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình: Tiếp tục phối hợp với đối tác đầu tư xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai và vướng mắc trong hợp tác đầu tư, xúc tiến hoàn thành thủ tục pháp lý để triển khai dự án.

- Dự án Vân Trì Thăng Long: Tiếp tục phối hợp với Hadico triển khai các thủ tục pháp lý đề xuất đầu tư theo những quy định mới của pháp luật.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành: Tham gia phối hợp cùng đối tác Viettronics cùng các Nhà đầu tư khu Trụ sở các Tập đoàn, Tổng Công ty làm việc với Thành phố Hà Nội về việc giải quyết các vướng mắc thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật và Thành phố Hà Nội.

- Dự án tòa nhà hỗn hợp HATTOCO 110 Trần Phú, Hà Đông: Tiếp tục phối hợp với đối tác tháo gỡ các thủ tục pháp lý và chờ đấu giá khoản nợ của Chủ đầu tư để thúc đẩy dự án.

- Xúc tiến nghiên cứu, lập dự án, hợp tác đầu tư phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Sơn Tây, Bắc Ninh, Hòa Bình, Hà Nam, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu..., mở rộng hoạt động đầu tư phát triển các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tài trợ quy hoạch hoặc đề xuất chủ trương đầu tư dự án mới để đầu tư/sở hữu, phát triển một số trong các dự án tại Hà Nội, Bắc Ninh, Hòa Bình, Sơn La, TP.HCM, Hậu Giang, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu .. với tổng quy mô phát triển hơn 1.000 ha,...tạo quỹ đất và dự án cho chiến lược đầu tư trong 10 năm tới.

- Đầu tư thi công, cải tạo đưa vào khai thác AirBnB các dự án tòa nhà, căn hộ tại Budapest, Hungary.



b. Về năng lượng tái tạo

- Dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2: Trong quá trình chờ hành lang pháp lý của chính phủ để triển khai các bước tiếp theo của dự án, sẽ tiếp tục đánh giá hiệu quả đầu tư và tính khả thi của dự án, tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước nghiên cứu hợp tác đầu tư phát triển dự án.

c. Đầu tư Tài chính:

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới mục tiêu: đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán.

- Đầu tư tài chính vào các dự án, các công ty sở hữu quý đất và/hoặc các dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị cao để tích lũy tài sản phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó ưu tiên thực hiện chứng khoán hóa dự án và bất động sản để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư;

d. Chứng khoán:

TIG tiếp tục đầu tư phát triển và tham gia điều hành Công ty Cổ phần chứng khoán đầu tư Tài chính Việt Nam (VIG) hướng tới trở thành một trong những Công ty chứng khoán số - Ngân hàng đầu tư có quy mô, công nghệ hiện đại, tối ưu hóa các khoản đầu tư vào VIG và xây dựng VIG trở thành một công cụ tài chính đặc lực cho chiến lược phát triển Tập đoàn.

e. Về thương mại, dịch vụ, đầu tư khác:

- Hợp tác cùng Tập chí Điện tử Kinh tế chứng khoán Việt Nam và Công ty Cổ phần chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VIG) phát triển sản phẩm hệ thống thông tin dữ liệu tài chính chứng khoán FI Trade (Nền tảng cung cấp thông tin chuyên sâu về thị trường duy nhất được Cục báo chí cấp phép) đã được ra mắt thị trường, khẳng định được vị thế, thương hiệu và góp phần quan trọng vào sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

- Đẩy mạnh phát triển các mảng khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng (Vườn Vua resort & Villas và các dự án mới...), vận hành hiệu quả các công cụ truyền thông (như Tập chí Kinh tế Chứng khoán Việt Nam,...) đồng thời tiếp tục triển khai một số hoạt động đầu tư vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, phát triển dự án điện gió, điện mặt trời;...



f. Về tài chính doanh nghiệp, nguồn vốn

- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Trong đó tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên triển khai các hoạt động bán hàng/thoái vốn phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh để tạo dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển. Bên cạnh đó tập trung hoàn thiện công tác quyết toán dự án để sớm chuyển dịch nguồn vốn đang treo thành tài sản theo đúng giá trị thực của thị trường, của dự toán định mức đầu tư theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tiếp tục tăng cường kiểm soát rủi ro, tiết giảm chi phí, quản lý tốt giá thành để nâng cao tính cạnh tranh cho giá thành sản phẩm và tích lũy bền vững cho doanh nghiệp;

- Tùy theo thực tế tình hình thực hiện các dự án đầu tư, sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động, tạo nguồn vốn phù hợp và kịp thời đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh. Trong đó ưu tiên theo thứ tự các nguồn vốn sau: Nguồn huy động khách hàng - Nguồn vốn CSH (phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi) - Nguồn vay tín dụng/trái phiếu doanh nghiệp...

g. Định hướng quản trị năm 2025

- “Tăng trưởng - Hiệu quả - Phát triển bền vững” là mục tiêu chung, xuyên suốt trong hoạt động của Tập đoàn mẹ và các Đơn vị thành viên trong năm 2025. HDDQT tiếp tục duy trì nguyên tắc “Hội đồng Quản trị Hành động” - trực tiếp tham gia sâu sát công tác tổ chức vận hành, đầu tư phát triển, kinh doanh của doanh nghiệp; Ban điều hành được quy hoạch trách nhiệm và yêu cầu kết quả công việc rõ ràng.

- Đẩy mạnh triển khai hoạt động số hóa doanh nghiệp, áp dụng công nghệ vào công tác quản trị điều hành trong các mảng quản lý, kinh doanh lõi, tiếp cận và bắt nhịp với xu hướng CMCN 4.0. Qua đó, sẽ hướng tới hoàn thiện toàn diện công tác quản trị điều hành, phát triển nguồn nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản và một cổ phiếu cơ bản.

TIG xác định năm 2025 sẽ bước vào kỷ nguyên mới với nhiều thách thức nhưng cũng nhiều vận hội mới, vị thế mới. TIG định hướng sẽ mở rộng quy mô và phạm vi, dịch chuyển hoạt động đầu tư phát triển vào các lĩnh vực công nghệ cao, sản phẩm xu hướng thời đại... thực hiện chiến lược “GO GLOBAL”, tiên phong đón đầu xu hướng vươn tầm phát triển toàn cầu, đóng góp tích cực hơn nữa cho cộng đồng, xã hội và cho đất nước



3. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT

3.1. Thành viên Ban kiểm soát

Giới thiệu về Ban kiểm soát (Thông tin chi tiết xem tại Chương 1/Giới thiệu về Công ty/Nhân sự chủ chốt/Ban kiểm soát)

3.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban Kiểm soát Các thành viên Ban kiểm soát Công ty là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán. Hiện tất cả các thành viên Ban kiểm soát Công ty đều là thành viên độc lập, không kiêm nhiệm chức danh điều hành nào tại Công ty. Ban kiểm soát TIG hoạt động hoàn toàn độc lập và khách quan, tuân thủ nghiêm túc các nguyên tắc của Ban kiểm soát được Đại hội đồng Cổ đông giao phó, không chịu bất kỳ yếu tố nào ảnh hưởng, tác động từ phía Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, ban điều hành có tính chất thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo chung cho hoạt động của Công ty phát triển bình thường không vi phạm pháp luật. Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT. Bên cạnh đó, BKS cũng tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn cùng các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và quy chế Quản trị của Tập đoàn.

Đối với HĐQT

- HĐQT đã giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện các chủ trương, kế hoạch do ĐHĐCĐ đã đề ra.
- HĐQT đã tiến hành 25 phiên họp, ban hành 25 Nghị quyết thuộc thẩm quyền. Số phiên họp của HĐQT và số thành viên tham dự các cuộc họp của HĐQT đều đảm bảo theo đúng quy định của Công ty và quy định của pháp luật.
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng chức năng, quyền hạn của HĐQT và phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ luật doanh nghiệp cũng như các quy định khác của pháp luật có liên quan.
- HĐQT đã triển khai thực hiện toàn bộ các chủ trương, kế hoạch và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong công tác quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo quy định tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ, các quy định khác của Công ty và các quy định của pháp luật.

Đối với Ban điều hành (Ban Tổng giám đốc)

- Trong nhiệm vụ và quyền hạn của mình, Ban Tổng Giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc trực tiếp triển khai các công việc theo chỉ đạo, kế hoạch và chủ trương do ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra trên cơ sở tuân thủ các quy định của Công ty và pháp luật. Đồng thời, thực hiện tốt công tác quản lý, trực tiếp chỉ đạo các phòng/ban và cá nhân có liên quan trong toàn bộ các hoạt động của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã dự báo được phần lớn các rủi ro, từ đó hạn chế tối đa những nguy cơ mà Công ty có thể phải đối mặt trong đầu tư và các hoạt động kinh doanh. Trên cơ sở đó xây dựng các chiến lược kinh doanh hiệu quả với thị trường và điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư cho phù hợp với tình hình thực tế, góp phần đem lại kết quả nhất định.
- Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ tốt các chính sách của Nhà nước và pháp luật, chính sách nhân sự luôn được quan tâm, đảm bảo việc làm, ổn định thu nhập người lao động.
- Trong công tác công bố thông tin, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ và chỉ đạo các phòng/ban/cá nhân có liên quan thực hiện đúng các quy định về công bố thông tin định kỳ và bất thường theo Thông tư 96/2020/TT-BTC quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các hướng dẫn khác của pháp luật có liên quan.



3.3. Các cuộc họp của BKS

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 phiên họp định kỳ hàng quý và một số buổi trao đổi, hội ý trong nội bộ ban kiểm soát. Ngoài các cuộc họp Ban kiểm soát trực tiếp nêu trên, trong năm 2024, BKS thường xuyên trao đổi, lấy ý kiến các thành viên Ban kiểm soát qua thư điện tử, cụ thể như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng BKS	3	100%	100% tán thành	
2	Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS	3	100%	100% tán thành	
3	Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên BKS	3	100%	100% tán thành	

Ngoài ra, nhằm thực hiện chức năng giám sát và kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như các quy chế quản trị của Tập đoàn, BKS đã tham dự một số phiên họp của HĐQT và Ban Giám đốc để nắm thông tin cụ thể và cập nhật về định hướng hoạt động của Tập đoàn và các đơn vị thành viên. Trong suốt năm 2024, BKS không nhận thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án, hoạt động tài chính của Tập đoàn. Qua việc kiểm tra, BKS đánh giá các hoạt động đều được triển khai đầy đủ, tuân thủ đúng các quy định và minh bạch.

3.3 Định hướng hoạt động năm 2025

- Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Trong năm 2023, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu trước ít nhất 1 tuần (đối với kiểm soát định kỳ). Ngoài ra nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội cổ đông;
- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh từng quý;
 - Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành;
 - Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra;
 - Xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
 - Tham gia đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban điều hành để hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn.



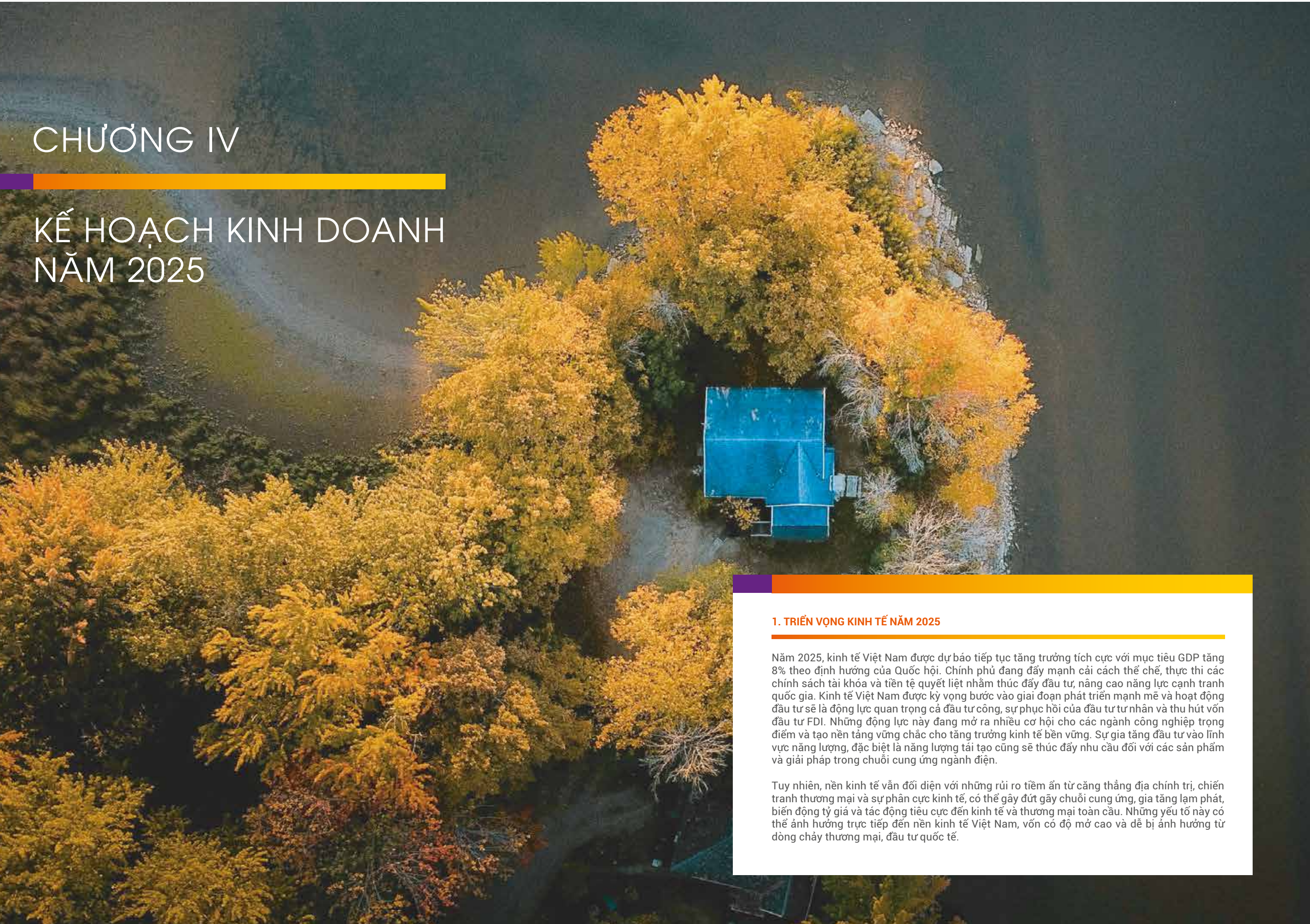
4. KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2024, Ban kiểm toán Nội bộ của Tập đoàn đã kiểm tra, rà soát và đánh giá các hoạt động kinh doanh và biện pháp tuân thủ của cả Tập đoàn và các công ty con với các hoạt động sau:

- Kiểm định và đánh giá chất lượng các sản phẩm cung cấp cho khách hàng, tập trung vào kiểm soát chặt chẽ chất lượng vệ sinh an toàn thực phẩm và dịch vụ chăm sóc khách hàng, rà soát mức độ tuân thủ trong việc giải quyết quyền lợi cho khách hàng theo đúng quy định pháp luật và điều khoản đã cam kết.
- Điều tra tất cả các thư góp ý, khuyến nghị của khách hàng tại mọi cơ sở hoạt động của TIG.
- Theo dõi và quản trị các mối quan hệ giữa các công ty con, công ty liên kết với nhà thầu, nhà cung ứng của TIG để đảm bảo các đối tác nhận được sự đối xử công bằng, minh bạch, kịp thời và dựa trên tinh thần hợp tác đôi bên cùng có lợi.
- Kiểm tra môi trường làm việc và chế độ khen thưởng, phúc lợi dành cho người lao động, các chương trình tuyển dụng và đào tạo để đảm bảo mọi nhân viên, cán bộ có điều kiện công bằng để phát triển và được đãi ngộ đúng với cam kết khi tuyển dụng.
- Phối hợp với bộ phận chuyên môn của Công ty bảo vệ kiểm soát các rủi ro về an toàn phòng chống cháy nổ tại tất cả các cơ sở hoạt động của TIG.
- Phối hợp với Ban Pháp chế thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ các thủ tục pháp lý, hành chính theo luật định.
- Phối hợp với Ban công nghệ thông tin để đảm bảo an toàn mạng, bảo mật thông tin, cập nhật dữ liệu và hệ thống công nghệ thông tin của Tập đoàn và các công ty thành viên.
- Thẩm định tính hiệu quả của việc sử dụng các tài sản của Tập đoàn trong hoạt động kinh doanh, thường xuyên so sánh các chỉ tiêu hoạt động và kết quả vận hành của các công ty thành viên với các doanh nghiệp cùng ngành, hàng đầu trong khu vực.
- Cùng với Ban tài chính đánh giá tính đầy đủ, tin cậy, kịp thời và minh bạch của các thông tin tài chính và phi tài chính của mỗi công ty thành viên nhằm hỗ trợ cho quá trình quản lý của Tập đoàn.

Để phù hợp với xu hướng phát triển của hoạt động kiểm toán nội bộ trên thế giới và đáp ứng nhu cầu thiết thực của Tập đoàn trong việc có một bộ máy độc lập và chuyên trách để sát sao theo dõi hoạt động và tài chính các công ty thành viên. Trong năm 2025, Ban kiểm toán nội bộ sẽ tiếp tục tăng cường các hoạt động đánh giá, tư vấn để hỗ trợ Tập đoàn đạt được các mục tiêu phát triển Lãnh đạo đã đặt ra.





CHƯƠNG IV

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

1. TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2025

Năm 2025, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục tăng trưởng tích cực với mục tiêu GDP tăng 8% theo định hướng của Quốc hội. Chính phủ đang đẩy mạnh cải cách thể chế, thực thi các chính sách tài khóa và tiền tệ quyết liệt nhằm thúc đẩy đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia. Kinh tế Việt Nam được kỳ vọng bước vào giai đoạn phát triển mạnh mẽ và hoạt động đầu tư sẽ là động lực quan trọng cả đầu tư công, sự phục hồi của đầu tư tư nhân và thu hút vốn đầu tư FDI. Những động lực này đang mở ra nhiều cơ hội cho các ngành công nghiệp trọng điểm và tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững. Sự gia tăng đầu tư vào lĩnh vực năng lượng, đặc biệt là năng lượng tái tạo cũng sẽ thúc đẩy nhu cầu đối với các sản phẩm và giải pháp trong chuỗi cung ứng ngành điện.

Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn đối diện với những rủi ro tiềm ẩn từ căng thẳng địa chính trị, chiến tranh thương mại và sự phân cực kinh tế, có thể gây đứt gãy chuỗi cung ứng, gia tăng lạm phát, biến động tỷ giá và tác động tiêu cực đến kinh tế và thương mại toàn cầu. Những yếu tố này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế Việt Nam, vốn có độ mở cao và dễ bị ảnh hưởng từ dòng chảy thương mại, đầu tư quốc tế.

2. CHIẾN LƯỢC NĂM 2025

Duy trì tăng trưởng ổn định và tìm kiếm cơ hội đầu tư trong các lĩnh vực mới: Trước bối cảnh vĩ mô có nhiều thuận lợi nhưng cũng tồn tại nhiều thách thức, TIG đặt mục tiêu duy trì tăng trưởng ổn định trong các hoạt động kinh doanh cốt lõi và tìm kiếm cơ hội đầu tư lĩnh vực mới giàu tiềm năng. Đồng thời tiếp tục triển khai các kế hoạch củng cố sức mạnh nội lực và nâng cao năng lực quản trị rủi ro trên toàn hệ thống

Mở rộng phạm vi hoạt động và đối tượng khách hàng:

- Mở rộng tìm kiếm những cơ hội đầu tư phát triển và xúc tiến thương mại tại các tỉnh thành tiềm năng trên cả nước;
- Đón đầu xu thế, tiếp tục tiếp cận và nghiên cứu hướng triển khai sản phẩm Bất động sản định cư và Thẻ xanh định cư tại châu Âu, qua đó mở ra cơ hội hợp tác đầu tư nước ngoài: Hungary, Slovenia, Đức, Bungary...
- Đa dạng nhóm khách hàng. Tìm kiếm các khách hàng tiềm năng mới trong lĩnh vực BĐS, chứng khoán, đặc biệt là tệp khách hàng có nhu cầu đầu tư ra nước ngoài.

Chuyển đổi số toàn diện: Năm 2025 TIG tiếp tục tập trung đẩy mạnh số hóa, áp dụng AI trong xử lý công việc: văn phòng điện tử MISA AMIS, chữ ký số, các phần mềm kinh doanh, kế toán, hệ thống dữ liệu Big Data... Từng bước quản trị công việc bằng số hóa mọi lúc, mọi nơi, thay thế văn bản giấy để tiết kiệm thời gian cung ứng kịp thời các dịch vụ công trường.

Nâng cao năng lực cạnh tranh: Để đạt được mục tiêu duy trì tăng trưởng ổn định, mở rộng phạm vi hoạt động và đối tượng khách hàng, TIG đưa những giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh.

Tái cấu trúc hệ thống quản lý: Trong bối cảnh kinh tế nhiều biến động và khó lường, Tập đoàn cùng các công ty con, công ty liên kết đã triển khai tái cấu trúc hệ thống quản lý như một giải pháp chiến lược nhằm nâng cao sức đề kháng tổ chức. Các biện pháp trọng tâm bao gồm tăng cường kết nối giữa các cấp quản lý, áp dụng công nghệ số trong giám sát & vận hành và điều chỉnh linh hoạt mô hình quản trị theo thị trường. Tái cấu trúc không chỉ giúp doanh nghiệp ứng phó hiệu quả với thách thức ngắn hạn mà còn tạo nền tảng vững chắc để nắm bắt cơ hội và phục hồi mạnh mẽ trong chu kỳ vươn mình phát triển.

Tái cấu trúc nguồn nhân lực: Tiếp tục xây dựng và thực thi Chính sách phát triển nguồn nhân lực bền vững, hướng tới tạo dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, sáng tạo và công bằng, tạo điều kiện phát triển tối đa cho mỗi cá nhân; Hoạt động đào tạo tiếp tục được triển khai với nhiều hình thức đa dạng, thúc đẩy văn hóa học tập. Tiếp tục triển khai hệ thống phần mềm quản trị nhân sự.

Tái cấu trúc về tài chính: Bám sát xu hướng kinh tế của thị trường, TIG trong năm 2025 sẽ có những kế hoạch thực tế hơn về dòng tiền và cơ cấu vốn phù hợp. Chủ động chuẩn bị các phương án huy động vốn, đa dạng hóa nguồn vốn và công cụ huy động để đảm bảo khả năng triển khai kịp thời khi cần thiết; Tối ưu hóa nguồn tiền nhân rồi thông qua việc sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy chế quy trình nội bộ;



3. THÁCH THỨC VÀ CƠ HỘI

3.1. Thách thức

- Việt Nam có thể cũng phải đối mặt với một số vấn đề, thách thức đối với tăng trưởng trong năm 2025:
- Những ảnh hưởng của bối cảnh chính trị thế giới từ năm 2024 sẽ kéo dài sang 2025, thế giới sẽ phải đối mặt với những chính sách bảo hộ thương mại quyết liệt, trong đó Việt Nam cũng sẽ chịu tác động mạnh.
 - Tăng trưởng kinh tế thế giới có thể phục hồi chậm, thậm chí suy giảm trong năm 2025
 - Sự phát triển nhanh của các công nghệ mới. Bên cạnh cơ hội to lớn, điều này cũng đặt ra những thách thức không nhỏ nếu Việt Nam không sớm hiện thực hóa một cách tiếp cận phù hợp
 - Xuất hiện nhiều sự cạnh tranh từ các công ty, dự án có sản phẩm tương tự.

3.2. Cơ hội

- Chính phủ đã xác định chiến lược phát triển kinh tế số, chuyển đổi số và phát triển các ngành công nghiệp xanh là những trọng tâm quan trọng. Công nghệ và đổi mới sáng tạo sẽ tiếp tục là động lực thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế trong giai đoạn tới.
- Với mục tiêu tăng trưởng GDP 8%, Chính phủ kỳ vọng các lĩnh vực như công nghiệp chế biến chế tạo, nông nghiệp công nghệ cao và du lịch sẽ là động lực chính trong năm 2025. Xu hướng tiêu dùng và nhu cầu nghỉ dưỡng thuần tự nhiên, riêng biệt, đầy đủ tiện ích ngày càng được nhiều người lựa chọn. Đồng thời những quy định của Luật Đầu tư sửa đổi 2020 và Luật Đất đai 2013 sửa đổi đang hoàn thiện, trong đó có những vấn đề pháp lý của bất động sản du lịch sẽ được tháo gỡ. Do vậy bất động sản du lịch, đặc biệt động sản nghỉ dưỡng ven đô đang có cơ hội bứt phá và các nhà đầu tư chiến lược chắc chắn không thể bỏ qua trong năm 2025.
- Tài chính chứng khoán tiếp tục là kênh đầu tư hấp dẫn và là điểm hút dòng tiền tiềm năng. Thị trường chứng khoán ngày càng phát triển và trở thành lĩnh vực trọng yếu của nền kinh tế.
- Xu hướng toàn cầu hóa, sự bất ổn trong nước là nhân tố then chốt thay đổi cách nhìn của các nhà đầu tư. Bất động sản đầu tư và định cư nước ngoài trở thành một kênh đầu tư hấp dẫn và an toàn trong thời gian tới. Đây là cơ hội cho TIG bứt phá và vươn tầm trở thành một nhà phát triển bất động sản Việt Nam hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản ở thị trường châu Âu.

4. KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG

TIG luôn kiên trì xác định mục tiêu phát triển theo mô hình Tập đoàn đầu tư đại chúng nắm giữ cổ phần chi phối và trực tiếp vận hành các doanh nghiệp thành viên hoạt động hiệu quả, bền vững trên các lĩnh vực cơ bản: Bất động sản, Hàng tiêu dùng và năng lượng xanh, sạch.

Hướng tới trở thành một những doanh nghiệp hàng đầu với các tiêu chí: Tỷ suất lợi nhuận cao, đảm bảo lợi ích cao và bền vững cho cổ đông, phát triển bền vững với các dòng sản phẩm xanh tương lai: sinh thái - công nghệ cao - năng lượng sạch; Đóng góp hiệu quả cho sự nghiệp bảo vệ môi trường sinh thái, vì sự phát triển của xã hội, cộng đồng và đất nước.

4.1. Lĩnh vực Bất động sản:

- Tiếp tục phát huy thế mạnh về lập và thực hiện thủ tục pháp lý phát triển các dự án mới (theo hình thức nghiên cứu lập dự án mới, liên danh hợp tác đầu tư, M&A...) để tăng cường tích lũy sở hữu các dự án có giá trị với chi phí phát triển thấp, tạo nguồn lực tài nguyên và lợi thế thương mại lớn cho Công ty và thực hiện chuyển nhượng hiện thực hóa lợi nhuận cho ngắn hạn và tạo quỹ đất phát triển dự án phục vụ chiến lược phát triển trong trung, dài hạn.
- Phát triển một số dự án nhà ở phân khúc trung - cao cấp với quy mô vừa và nhỏ, có thời gian thực hiện ngắn và tính thanh khoản nhanh,...tạo quỹ sản phẩm BĐS thương mại phục vụ khai thác kinh doanh ngắn hạn trong năm và tích lũy gối đầu các năm tiếp theo.
- Phát triển một số dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng phân khúc 4* - 5*, kết hợp giữa bán các sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng, du lịch trong ngắn - trung hạn và khai thác dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí trong dài hạn.
- Phát triển một số dự án Khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại các tỉnh, thành phố trung tâm và vùng thu hút phát triển công nghiệp.
- Phát triển bền vững trong lĩnh vực BĐS. Tất cả các dự án/sản phẩm của TIG đều phát triển song song 2 dòng sản phẩm: BĐS thương mại (tạo nguồn thu ngắn hạn) và BĐS du lịch, dịch vụ (tạo nguồn thu dài hạn bền vững); Đảm bảo tất cả các dự án BĐS được phát triển theo tiêu chuẩn xanh về môi trường sinh thái, vật liệu kiến trúc thân thiện và tiết kiệm năng lượng.
- Tiếp tục khai phá, phát triển thị trường bất động sản định cư châu Âu với một loạt các dự án và sản phẩm bất động sản tại Budapest (Hungary) phục vụ cho nhu cầu đầu tư định cư, khai thác dòng tiền cho thuê của khách hàng Việt Nam và các nước khác đang có xu thế đầu tư vào bất động sản Châu Âu.

4.2. Lĩnh vực năng lượng xanh, năng lượng tái tạo:

Chính phủ đã xác định chiến lược phát triển kinh tế số, chuyển đổi số và phát triển các ngành công nghiệp xanh là những trọng tâm quan trọng, TIG sẽ tập trung thúc đẩy thực hiện các thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện đầu tư dự án nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2 hoặc liên doanh, liên kết đầu tư phát triển dự án.

4.3. Đầu tư Tài chính:

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới các mục tiêu: Tìm kiếm lợi nhuận và tăng cường năng lực tài chính; Tích lũy và khai thác các tài sản giá trị; Bổ sung, nâng cao quy mô, sức mạnh cho Tập đoàn. Cụ thể: Đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Dự kiến năm 2025 - 2026, khi thị trường phục hồi và tăng trưởng sẽ niêm yết một doanh nghiệp thành viên mới lên thị trường chứng khoán. Đầu tư tài chính vào các dự án, các công ty sở hữu quỹ đất và/hoặc các dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị cao để tích lũy tài sản phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó ưu tiên thực hiện chứng khoán hóa dự án và bất động sản để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư;

4.4. Chứng khoán:

TIG tiếp tục đầu tư phát triển và tham gia điều hành Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VIG) hướng tới trở thành một trong những Công ty chứng khoán số - Ngân hàng đầu tư có quy mô, công nghệ hiện đại. Tối ưu hóa các khoản đầu tư vào VIG và xây dựng VIG trở thành một công cụ tài chính đặc lực cho chiến lược phát triển Tập đoàn.

4.5. Du lịch và Dịch vụ

Hoàn thiện vận hành và khai thác hệ thống dịch vụ, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đẳng cấp 5 sao "Wyndham Vuon Vua Thanh Thuy" và 4 sao "King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection By Best Western" của tổ hợp quần thể nghỉ dưỡng Vườn Vua.

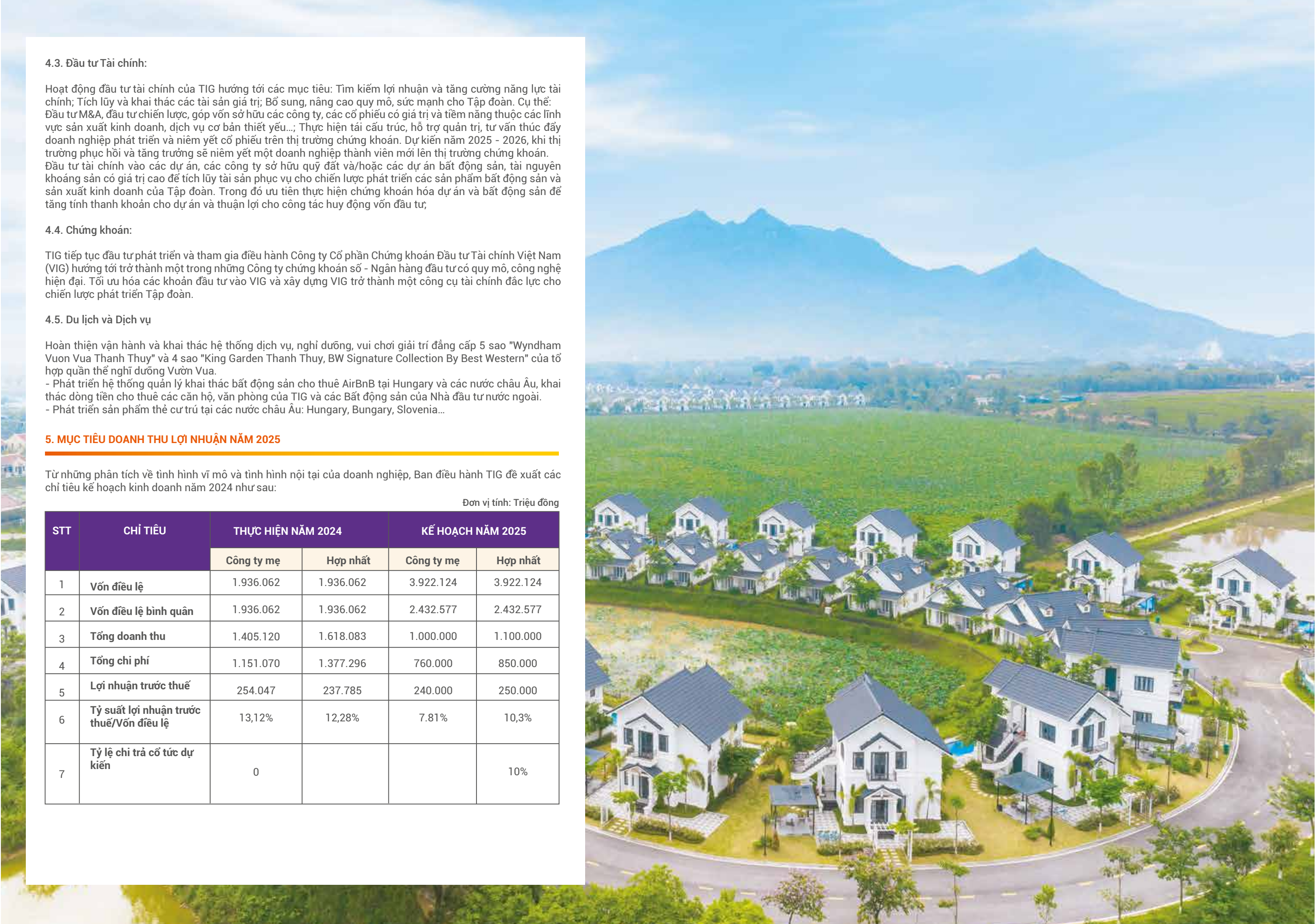
- Phát triển hệ thống quản lý khai thác bất động sản cho thuê Airbnb tại Hungary và các nước châu Âu, khai thác dòng tiền cho thuê các căn hộ, văn phòng của TIG và các Bất động sản của Nhà đầu tư nước ngoài.
- Phát triển sản phẩm thẻ cư trú tại các nước châu Âu: Hungary, Bungary, Slovenia...

5. MỤC TIÊU DOANH THU LỢI NHUẬN NĂM 2025

Từ những phân tích về tình hình vĩ mô và tình hình nội tại của doanh nghiệp, Ban điều hành TIG đề xuất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2024		KẾ HOẠCH NĂM 2025	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	1.936.062	1.936.062	3.922.124	3.922.124
2	Vốn điều lệ bình quân	1.936.062	1.936.062	2.432.577	2.432.577
3	Tổng doanh thu	1.405.120	1.618.083	1.000.000	1.100.000
4	Tổng chi phí	1.151.070	1.377.296	760.000	850.000
5	Lợi nhuận trước thuế	254.047	237.785	240.000	250.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	13,12%	12,28%	7.81%	10,3%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	0			10%



CHƯƠNG V

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THẮNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO NÀY ĐƯỢC ĐĂNG TẢI TRÊN WEBSITE CÔNG TY TẠI ĐỊA CHỈ:

WWW.TIG.VN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông
NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch



Ông
HỒ NGỌC HẢI
Thành viên



Bà
ĐÀO THỊ THANH
Thành viên



Ông
DƯƠNG QUANG TRUNG
Thành viên



Ông
NGUYỄN VIỆT VIỆT
Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC



Ông
HỒ NGỌC HẢI
Quyền Tổng Giám đốc



Bà
ĐÀO THỊ THANH
Phó Tổng Giám đốc



Ông
NGUYỄN MINH QUÂN
Phó Tổng Giám đốc

BAN KIỂM SOÁT



Bà
NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT
Trưởng ban



Bà
HỒ THỊ THU HÀ
Thành viên



Ông
ÔNG VŨ NGỌC ANH
Thành viên



Bà
NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là Bà Nguyễn Thị Thanh Hương.

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài các sự kiện đã được trình bày tại thuyết minh số 35, Công ty không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng, Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị!



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 14 tháng 04 năm 2025, từ trang 06 đến trang 60 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

CƠ SỞ CỦA VIỆC ĐƯA Ý KIẾN KIỂM TOÁN NGOẠI TRỪ

Theo Nghị quyết số 166/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024, Công ty đã thực hiện đầu tư bổ sung vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (“TLPT”) với tỷ lệ sở hữu tăng thêm là 20%, tương ứng giá trị là 998,4 tỷ đồng (giá chuyển nhượng 78.000 đồng/cổ phần). Ngày 21/02/2025, Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh phương án nhận chuyển nhượng theo Nghị quyết số 02/2025/N-Q/HĐQT-TIG: giảm giá mua cổ phần xuống còn 33.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị đầu tư mới là 724,68 tỷ đồng, đồng thời tăng tỷ lệ sở hữu lên thêm 34,3%, nâng tổng tỷ lệ sở hữu tại TLPT lên 94,3% tính đến ngày 31/12/2024. Mặc dù giao dịch điều chỉnh này mang lại lợi ích kinh tế cho Công ty như gia tăng tỷ lệ sở hữu thêm 14,3%, giảm tổng giá trị đầu tư số tiền 273,72 tỷ đồng và tăng chỉ tiêu mã số 421 - “Lợi nhuận chưa phân phối” trên Báo cáo hợp nhất tăng 400,2 tỷ đồng. Tuy nhiên, việc xác nhận tỷ lệ sở hữu tại thời điểm ngày 31/12/2024 là 94,3% được thực hiện trong khi các hợp đồng điều chỉnh được ký kết vào tháng 02/2025. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá về tính hợp lý của giao dịch trên cũng như ảnh hưởng của vấn đề này liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Trong năm 2024, Công ty đã ghi nhận doanh thu bán hàng thương mại (thép, hàng gia dụng) với tổng giá trị 566,7 tỷ đồng, tương ứng giá vốn là 565,9 tỷ đồng, tạo ra lợi nhuận gộp là 801 triệu đồng. Tuy nhiên, các tài liệu liên quan đến giao dịch thương mại này như đơn đặt hàng và biên bản bàn giao không thể hiện rõ quy cách của sản phẩm, chất lượng hàng hóa cũng như phương thức giao nhận. Do đó, chúng tôi không thể xác định đầy đủ tính hiện hữu của các giao dịch mua bán hàng hóa này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Ý KIẾN KIỂM TOÁN NGOẠI TRỪ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



LÊ QUANG NGHĨA
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2021-112-1

NGÔ ANH DŨNG

NGÔ ANH DŨNG
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số số 5215-2021-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng

MÃ SỐ	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.039.611.653.912	1.421.212.708.945
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	5	287.232.418.064	298.966.521.959
111	Tiền		86.051.811.861	89.786.915.756
112	Các khoản tương đương tiền		201.180.606.203	209.179.606.203
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	7	247.760.899.620	221.261.363.382
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		247.760.899.620	221.261.363.382
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.027.255.145.603	538.863.259.291
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8	536.696.230.981	85.842.524.638
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	73.513.933.708	260.212.838.232
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	344.361.609.100	122.671.066.687
136	Phải thu ngắn hạn khác	10	72.683.371.814	70.136.829.734
140	Hàng tồn kho	11	467.002.117.860	345.839.962.709
141	Hàng tồn kho		467.002.117.860	345.839.962.709
150	Tài sản ngắn hạn khác		10.361.072.765	16.281.601.604
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.373.422.845	829.703.719
152	Thuế GTGT được khấu trừ		4.881.101.079	15.338.507.905
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	3.106.548.841	113.389.980
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		2.033.789.899.625	2.720.351.445.939
210	Các khoản phải thu dài hạn		477.309.506.962	1.592.597.190.942
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	8	2.382.184.000	2.382.184.000
212	Trả trước cho người bán dài hạn	6	305.819.801.312	1.008.727.142.292
216	Phải thu dài hạn khác	10	169.107.521.650	581.487.864.650
220	Tài sản cố định		141.111.725.368	163.931.712.978
221	Tài sản cố định hữu hình	13	141.111.725.368	163.931.712.978
222	- Nguyên giá		218.865.336.409	230.096.556.991
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(77.753.611.041)	(66.164.844.013)
227	Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		445.790.000	445.790.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(445.790.000)	(445.790.000)
230	Bất động sản đầu tư		78.335.066.530	-
231	- Nguyên giá		116.761.052.620	38.425.986.090
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.425.986.090)	(38.425.986.090)

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2025

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng

MÃ SỐ	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
240	Tài sản dở dang dài hạn	14	272.663.177.091	95.521.120.904
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		26.854.804.278	86.794.958.479
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		245.808.372.813	8.726.162.425
250	Đầu tư tài chính dài hạn		413.127.657.100	809.214.832.352
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.1	281.650.000.000	799.470.949.802
253	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	15.2	27.544.244.000	9.783.779.231
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.1	-	(39.896.681)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	103.933.413.100	-
260	Tài sản dài hạn khác		651.242.766.574	59.086.588.763
261	Chi phí trả trước dài hạn	16	28.670.433.438	32.079.232.563
269	Lợi thế thương mại		622.572.333.136	27.007.356.200
270	TỔNG TÀI SẢN		4.073.401.553.537	4.141.564.154.884

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/01/2024	01/01/2024
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.978.649.223.055	1.558.804.252.246
310	Nợ ngắn hạn		1.110.670.874.041	546.378.735.570
311	Phải trả người bán ngắn hạn	20	101.620.053.071	62.690.538.542
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	29.994.771.184	26.892.114.115
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	289.360.113.924	59.299.536.394
314	Phải trả người lao động		5.373.503.259	4.086.957.860
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	60.363.723.542	36.444.921.938
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		70.318.607.686	69.587.961.226
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	183.310.769.448	7.913.467.040
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	363.912.781.682	273.046.688.210
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.416.550.245	6.416.550.245
330	Nợ dài hạn		867.978.349.014	1.012.425.516.676
332	Người mua trả tiền trước dài hạn	17	1.127.689.900	63.259.621.822
333	Chi phí phải trả dài hạn	18	293.203.661	293.203.661
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		312.866.305.843	176.544.614.187
337	Phải trả dài hạn khác		119.552.238.400	52.066.000.840
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	434.138.911.210	720.262.076.166

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	23	2.094.752.330.482	2.582.759.902.638
410	Vốn chủ sở hữu		2.094.752.330.482	2.582.759.902.638
411	Vốn góp của chủ sở hữu		1.936.062.050.000	1.936.062.050.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.936.062.050.000	1.936.062.050.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		15.000.000.000	15.000.000.000
418	Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	7.150.700.951
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		36.069.757.597	344.796.278.790
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		345.138.550.690	122.676.990.289
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(309.068.793.093)	222.119.288.501
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		99.404.788.572	278.685.839.535
440	TỔNG NGUỒN VỐN		4.073.401.553.537	4.141.564.154.884



NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2025



NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng



LÊ THỊ HOA
Người lập



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	2024	2023
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.495.660.143.817	1.232.618.318.344
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.495.660.143.817	1.232.618.318.344
11	Giá vốn hàng bán	25	1.239.733.978.963	1.084.518.239.964
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		255.926.164.854	148.100.078.380
21	Doanh thu hoạt động tài chính	26	120.540.350.604	177.707.691.296
22	Chi phí tài chính	27	86.074.596.192	3.936.629.487
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.201.904.814	3.977.820.271
24	Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		-	2.711.477.891
25	Chi phí bán hàng	28	9.186.084.384	11.369.892.939
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	29.165.142.418	25.460.880.599
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		252.040.692.464	287.751.844.542
31	Thu nhập khác	29	1.883.467.824	1.367.781.768
32	Chi phí khác	30	16.138.917.208	5.046.454.237
40	Lợi nhuận khác		(14.255.449.384)	(3.678.672.469)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		237.785.243.080	284.073.172.073
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	61.460.563.751	57.651.613.241
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		176.324.679.329	226.421.558.832
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		176.551.010.179	222.119.288.501
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(226.330.850)	4.302.270.331
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	912	1.249
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	912	1.249



NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2025



NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng



LÊ THỊ HOA
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp) Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: Đồng

MS	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2024	Năm 2023
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		237.785.243.080	284.073.172.073
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao TSCĐ		11.795.111.828	11.211.701.744
03	Các khoản dự phòng		39.938.196.870	(41.190.784)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(116.039.351.426)	(178.998.474.988)
06	Chi phí lãi vay		4.201.904.814	3.573.398.555
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		177.681.105.166	119.818.606.600
09	Giảm các khoản phải thu		2.074.228.492.195	47.287.659.897
10	(Tăng) / Giảm hàng tồn kho		(100.131.053.001)	131.057.037.953
11	(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(519.120.568.621)	(734.964.623.743)
12	Giảm chi phí trả trước		1.881.460.652	11.581.273.694
14	Tiền lãi vay đã trả		(17.672.202.241)	(3.110.869.971)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(60.182.941.247)	(60.228.851.592)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		36.234.124.918	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.592.918.417.821	(488.559.767.162)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(54.645.235.954)	(74.338.099.798)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(366.015.913.100)	(225.264.286.882)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		68.495.406.587	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.027.374.465.748)	(318.092.855.108)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		917.672.519.336	500.960.721.600
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		152.867.270.107	76.334.014.724
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.309.000.418.772)	(40.400.505.464)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		419.440.375.621	529.198.962.560
34	Tiền thu từ đi vay		(715.092.478.565)	(142.990.329.549)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(295.652.102.944)	386.208.633.011
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(11.734.103.895)	(142.751.639.615)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5	298.966.521.959	441.718.161.574
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	287.232.418.064	298.966.521.959



NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2025

NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng

LÊ THỊ HOA
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Mẫu số B09 - DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0101164614 ngày 27/07/2001, thay đổi lần thứ 31 ngày 18/11/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 31 là: 1.936.062.050.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng). Cổ phiếu của công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là: TIG.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 8 - Tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2024 là 51 người (tại 31/12/2023 là 40 người).

1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của Công ty bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời. Ngoài ra, trong năm Công ty có thực hiện kinh doanh thương mại các mặt hàng vật liệu xây dựng và hàng gia dụng.

1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long – Tại Hungary, được thành lập theo Nghị quyết số 2492/2022/N-Q/HĐQT-TIG ngày 05/10/2022 về việc Thông qua việc thành lập chi nhánh của Công ty tại Hungary của Hội đồng Quản trị, giấy đăng ký kinh doanh của Chi nhánh số 01-17-001551, cấp tại Hungary ngày 27/03/2023.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

CÔNG TY CON

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	94,30%	94,30%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản...
Công ty CP BĐS Hoa Anh Đào	Hà Nội	80%	80%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Quốc tế TLG (*)	Hungary	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G (**)	Hungary	100%	100%	Kinh doanh bất động sản

(*) Theo Nghị Quyết số 33/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 02/04/2023 thông qua việc thành lập Công ty con của Công ty tại Châu Âu. Ngày 03/04/2023, Công ty nhận được Giấy phép thành lập Công ty TNHH TLG International (TLG) - Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại Hungary do Tòa án đăng ký Công ty Budapest đăng ký. Tuy nhiên, tới thời điểm lập báo cáo này Công ty chưa hoàn thành Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài do Bộ Kế hoạch đầu tư cấp. Do đó, Công ty đang thực hiện góp vốn vào TLG thông qua chi nhánh của Công ty tại Hungary.

(**) Theo Nghị quyết số 2010/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 20/10/2023 về việc Thông qua việc mua lại Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G tại Châu Âu của Hội đồng quản trị, giấy đăng ký kinh doanh số 01-09-702125 cấp tại Hungary lần đầu ngày 14/01/2002 và xác nhận bắt đầu là thành viên của Công ty kể từ ngày 31/10/2023. Tuy nhiên, tới thời điểm lập báo cáo này Công ty chưa hoàn thành Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài do Bộ Kế hoạch đầu tư cấp. Do đó, Công ty đang thực hiện góp vốn vào REG thông qua chi nhánh của Công ty tại Hungary.

CÔNG TY LIÊN KẾT

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 4 Công ty liên kết gián tiếp (tại ngày 31/12/2023 có 10 Công ty liên kết trực tiếp và gián tiếp) như sau:

CÔNG TY	NƠI THÀNH LẬP	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH	TỶ LỆ LỢI ÍCH (%)		TỶ LỆ QUYỀN BIỂU QUYẾT (%)	
			Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (1)	Hà Nội	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...	0%	26%	0%	26%
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam (1)	Hà Nội	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử	0%	45%	0%	45%
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành (1)	Hà Nội	Đầu tư Xây dựng	0%	46%	0%	46%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG - HDE (1)	Hà Nội	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng	0%	44%	0%	44%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam (1) (2)	Hà Nội	Thương mại thi công xây dựng	18,4%	46%	23%	46%
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1 (1)	Quảng Trị	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	0%	40%	0%	40%
Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2 (1)	Quảng Trị	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	0%	43%	0%	43%
Công ty Cổ phần TIG Holdings (1)	Hà Nội	Đầu tư KD bất động sản	0%	29%	0%	49%
Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân (1)	Hà Nội	Đầu tư KD bất động sản	0%	29%	0%	49%
Công ty Cổ phần Sân Golf và Nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua (1)	Phú Thọ	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	0%	29%	0%	49%
Công ty Cổ phần Quốc tế TIG Global (2)	Hà Nội	Thi công XD, TM hàng hóa	19,2%	0%	24%	0%
Công ty Cổ phần Phân phối HDE (2)	Hà Nội	Thương mại đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện	19,2%	0%	24%	0%
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất Nhập khẩu Hà Nội (2)	Hà Nội	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	17,92%	0%	22,4%	0%

(1) Các khoản đầu tư Công ty liên kết tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ đã được thoái toàn bộ trong năm. (Chi tiết tại thuyết minh số 15.1)
(2) Khoản đầu tư vào Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

1.6 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã thực hiện các hoạt động tái cơ cấu các khoản đầu tư cụ thể:
- Thoái toàn bộ khoản đầu tư vào các Công ty liên doanh, liên kết và khoản đầu tư vào các đơn vị khác với tổng giá trị 658.839.158.335 đồng theo các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã thông qua, giúp TIG tối ưu hóa danh mục đầu tư và tăng khả năng thanh khoản trên báo cáo tài chính;
- Thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào bằng việc mua 28.000.000 cổ phần, tương ứng 80% vốn điều lệ, với tổng giá trị đầu tư là 840 tỷ đồng theo Nghị quyết số 168/2024/NQ-HĐQT-TIG ngày 18/12/2024;
- Công ty thực hiện giao dịch mua cổ phần Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ (TLPT) ngày 20/12/2024 với giá trị ban đầu 994,8 tỷ đồng (78.000 đồng/cổ phần, tương ứng 20% vốn điều lệ theo Nghị quyết số 166/2024/NQ-HĐQT-TIG ngày 13/12/2024). Tuy nhiên, vào ngày 21/02/2025, Hội đồng quản trị đã điều chỉnh phương án chuyển nhượng, giảm giá mua cổ phần xuống còn 33.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị đầu tư là 724,68 tỷ đồng, qua đó tăng tỷ lệ sở hữu thêm 34,3% và nâng tổng sở hữu tại TLPT lên mức 94,3%.

Những hoạt động trên đã thể hiện rõ chiến lược tái cấu trúc danh mục đầu tư của TIG trong năm 2024, tạo sự thay đổi tích cực trong cấu trúc tài chính, nâng cao chất lượng tài sản và cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong các hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh thích hợp để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa công ty con với nhau, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài

sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty được mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Công ty đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi công ty thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Công ty vẫn giữ quyền kiểm soát: Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua công ty con hoặc mua các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được trình bày riêng như một tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Giá gốc của lợi thế thương mại phát sinh là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi thương mại (nếu có)

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty mẹ và các Công ty con trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty và các công ty con có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty và các công ty con thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty và các công ty con khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Góp vốn liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các công ty con và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty và các công ty con ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty và các công ty con ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty mẹ và các Công ty con thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

4.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

4.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4,4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng vào chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 08
Tài sản cố định khác	05 - 20

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ trong vòng 24 tháng.

Chi phí môi giới bất động sản

Chi phí trả trước về môi giới bất động sản được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo doanh thu bất động sản ghi nhận tương ứng.

Chi phí khác

Chi phí khác có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

4.8 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.9 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá trị phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

4.10 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức, lợi nhuận được chia cho các cổ đông.

4.11 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả năm (5) điều kiện sau:
- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định một cách tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai;
- Xác định được các giao dịch liên quan đến bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó. Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

Khi ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp Công ty sẽ thuyết minh trên báo cáo tài chính về:

- Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
- Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền; rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ tương lai.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ

4.12 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.13 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị số thuế thu nhập hiện hành và số thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi: Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các quy định về thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.14 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, toàn bộ giao dịch và số dư với các bên liên quan trong năm 2024 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.



5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN			Đơn vị tính: Đồng
	31/12/2024	01/01/2024	
Tiền mặt	4.832.369.620	762.160.409	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	81.219.442.241	89.024.755.347	
Các khoản tương đương tiền	201.180.606.203	209.179.606.203	
Cộng	287.232.418.064	298.966.521.959	

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN			Đơn vị tính: Đồng
	31/12/2024	01/01/2024	
Ngắn hạn	73.513.933.708	260.212.838.232	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ đô	-	88.090.690.766	
Công ty Cổ phần sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	-	137.603.709.458	
Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và Đầu tư Hà Thành	6.975.456.983	12.892.760.231	
Các đối tượng khác	66.538.476.725	21.625.677.777	
Dài hạn	305.819.801.312	1.008.727.142.292	
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	280.131.644.302	615.253.321.662	
Công ty Cổ phần TIG Holdings	25.688.157.010	304.400.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	-	89.073.820.630	
Cộng	379.333.735.020	1.268.939.980.524	

Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 34.1)

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN					Đơn vị tính: Đồng
	31/12/2024		01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Ngắn hạn	247.760.899.620	247.760.899.620	221.261.363.382	221.261.363.382	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín (1)	52.466.427.932	52.466.427.932	51.261.363.382	51.261.363.382	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (2)	195.294.471.688	195.294.471.688	170.000.000.000	170.000.000.000	
Dài hạn	103.933.413.100	103.933.413.100	-	-	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (3)	103.933.413.100	103.933.413.100	-	-	
Cộng	351.694.312.720	351.694.312.720	221.261.363.382	221.261.363.382	

(1) Các khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín với kỳ hạn 6 tháng, hưởng lãi suất từ 4,6% đến 8,1%/năm.

(2) Các khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng, lãi suất từ 4,5% đến 4,8%/năm.

(3) Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam mã CTGL2333013, kỳ hạn 10 năm, lãi suất 6,25%.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG(Đơn vị tính: Đồng)		31/12/2024		01/01/2024	
Khoản mục		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	536.696.230.981	-	85.842.524.638	-	
Ông Đặng Văn Giáp	60.000.000.000	-	-	-	
Tạp chí điện tử kinh tế chứng khoán Việt Nam	1.551.000.000	-	5.336.509.800	-	
Công ty Cổ phần Thương Mại Sản Xuất Và Đầu Tư Hà Thành	11.913.318.816	-	13.774.400.574	-	
Bà Phạm Thị Thu Nga	-	-	17.000.000.000	-	
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy	-	-	9.000.000.000	-	
Các đối tượng khác	463.231.912.165	-	40.731.614.264	-	
Phải thu dài hạn của khách hàng	2.382.184.000	-	2.382.184.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68	2.382.184.000	-	2.382.184.000	-	
	539.078.414.981	-	88.224.708.638	-	

Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 34.1)

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY (Đơn vị tính: Đồng)		31/12/2024		01/01/2024	
Khoản mục		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân (1)	272.130.000.000	-	87.300.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (2)	38.301.440.000	-	26.918.940.000	-	
Công ty Cổ phần Delta Việt Nam (3)	14.356.897.000	-	-	-	
Bà Trần Diệu Linh (4)	11.746.552.000	-	-	-	
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội (5)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-	
Ông Phạm Quang Tiến (6)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	
Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng Hà Nội (7)	826.720.100	-	826.720.100	-	
Bà Đoàn Thị Thu Hương	-	-	200.000.000	-	
Ông Nguyễn Tiến Hải	-	-	250.000.000	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	-	-	37.100.179	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Long Sơn	-	-	138.306.408	-	
	344.361.609.100	-	122.671.066.687	-	

Phải thu về cho vay là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 34.1)

(1) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân vay theo hợp đồng vay tiền số 622/2022/HĐVT/TLPT_KIMLAN ngày 23/06/2022. Số tiền vay sẽ được xác nhận bằng giấy nhận nợ mỗi lần phát sinh. Thời hạn vay: không kỳ hạn, không xác định thời gian. Lãi suất vay vốn 5%/năm. Tài sản đảm bảo: là các tài sản đảm bảo đang được bên thứ ba thế chấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Chính Kim Lân được phong tỏa tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VISC) theo biên bản làm việc ngày 31/12/2024.

(2) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam vay theo Hợp đồng số 116.2018/HĐVT ngày 11/06/2018 chi tiết như sau:
- Số tiền cho vay tại 31/12/2024: 38.301.440.000 đồng;
- Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn: Không xác định kỳ hạn;
- Lãi suất bằng tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam;
- Tới thời điểm lập báo cáo này, khoản vay đã được thu hồi.

(3) Cho Công ty Cổ phần Delta Việt Nam vay theo Hợp đồng vay tiền số 02/2024/HĐVV/HAD-DELTA ngày 17/12/2024 chi tiết như sau:
- Số tiền cho vay: 8.856.897.000 đồng;
- Kỳ hạn: 9 tháng;
- Lãi suất: 8,5%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng vay tiền số 01/2024/HĐVV/HAD-DELTA ngày 28/11/2024 chi tiết như sau:
- Số tiền cho vay: 5.500.000.000 đồng;
- Kỳ hạn: 9 tháng; (thời hạn cho vay trên giấy nhận nợ kế toán ghi nhầm thành 6 tháng)
- Lãi suất: 8,5%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(4) Cho bà Trần Diệu Linh vay theo Hợp đồng vay tiền số 02/2024/HĐVV/HAD-TDL ngày 28/11/2024 chi tiết như sau:
- Số tiền cho vay: 4.500.000.000 đồng;
- Kỳ hạn: 9 tháng;
- Lãi suất: 8,5%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng vay tiền số 03/2024/HĐVV/HAD-TDL ngày 24/12/2024 chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 7.246.552.000 đồng;
- Kỳ hạn: 9 tháng;
- Lãi suất: 8,5%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(5) Cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội vay theo Hợp đồng thỏa thuận số 43/2021/HĐVT ngày 29/01/2021, kèm Công văn đề nghị gia hạn số 74/CT-TCKT ngày 01/02/2024 và Công văn chấp thuận gia hạn của Công ty, chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 6.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Nộp tiền thuế đất tại chợ Cầu Diễn và đầu tư xây dựng Chợ Cầu Diễn;
- Nguồn tiền trả nợ: là nguồn thu của cán bộ kinh doanh đang thuê địa điểm tại Chợ Cầu Diễn;
- Kỳ hạn: 6 tháng;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(6) Cho ông Phạm Quang Tiến vay theo Hợp đồng vay tiền số 1803/2021/HĐVT-TIG ngày 19/03/2021, phụ lục ngày 11/07/2022, phụ lục ngày 30/09/2023 chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng;
- Kỳ hạn: 6 tháng;
- Lãi suất: 9%/năm;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

(7) Cho Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội vay theo Biên bản xác nhận công nợ chi tiết như sau:

- Số tiền được nhận nợ: 826.720.100 đồng;
- Kỳ hạn: Không xác định kỳ hạn;
- Lãi suất: Không xác định lãi suất;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

10. PHẢI THU KHÁC (Đơn vị tính: Đồng)	31/12/2024		01/01/2024	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	72.683.371.814		70.136.829.734	
- Tạm ứng	2.103.128.357		1.012.423.820	
- Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay, hợp tác đầu tư	16.480.370.220		11.964.529.968	
- Phí ủy thác đầu tư - Công ty Cổ phần sân Golf và nhà ở Sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua (2)	52.816.221.610		56.045.663.475	
	15.000.000		15.000.000	
- Ký cược, ký quỹ	1.268.651.627		1.099.212.471	
- Phải thu khác	-		-	
Dài hạn	169.107.521.650		581.487.864.650	
- Ký cược, ký quỹ	6.413.433.000		5.416.934.000	
- Công ty CP Tư vấn HANDIC- Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (1)	3.340.461.000		3.340.461.000	
- Công ty CP sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua (2)	158.840.000.000		571.990.000.000	
- Phải thu dài hạn khác	513.627.650		740.469.650	
	241.790.893.464		651.624.694.384	

Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 34.1)

(1) Khoản Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC- Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 277/HĐ-HTĐT ngày 18/05/2011 và Biên bản thỏa thuận kèm theo với các nội dung sau:

- Dự án đầu tư: Khu nhà ở CBCNV Báo Kinh tế và Đô thị tại ô đất ký hiệu 8.1 xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội;
- Phân chia lợi nhuận: lợi nhuận sẽ được chia theo tỷ lệ vốn góp của 02 bên;
- Về rủi ro: Công ty và Công ty Cổ phần Tư vấn HANDIC- Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội cùng chịu rủi ro tương ứng với phần vốn đã góp.

(2) Là khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 8.31/2022/HDUTĐT ngày 31/12/2022 và Phụ lục Hợp đồng Ủy thác đầu tư số 01.2023/PLHĐUTĐT ngày 31/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (bên A) và Công ty Cổ phần sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua (bên B). Mục đích ủy thác là thực hiện mua đất nông nghiệp phục vụ cho việc đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án Sân golf 18 hố Vườn Vua. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ ủy thác Công ty Cổ phần sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua mua đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng mua lại hoặc chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được giao lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ quản lý phục vụ đầu tư dự án trong tương lai. Toàn bộ giá trị các lô đất nông nghiệp mua lại phù hợp với chi phí đền bù được tính toán trong Phương án kinh tế kỹ thuật được Công ty tính toán và đề xuất với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Thời hạn ủy thác: tính đến ngày 31/08/2025. Trong thời hạn bên A chưa chỉ định nội dung ủy thác cho bên B hoặc bên B chưa thể thực hiện nội dung ủy thác theo chỉ định của bên A, nếu bên B chưa trả lại tiền ủy thác cho bên A thì bên B phải trả mức phí ủy thác tương ứng lãi suất 9%/năm.

Theo biên bản làm việc 06/01/2025, công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ đã rút một phần vốn để bảo toàn nguồn vốn đầu tư do phía Công ty cổ phần sân Golf và nhà ở sinh thái Vườn Vua chưa hoàn thành các thủ tục theo quy định của hợp đồng.

11. HÀNG TỒN KHO (Đơn vị tính: Đồng)	31/12/2024		01/01/2024	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	710.703.494		1.002.997.546	
Công cụ, dụng cụ	705.387.667		195.513.404	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	375.593.566.313		266.186.263.362	
Hàng hóa	69.812.745		39.221.192.955	
Hàng hóa bất động sản	89.922.647.642		39.233.995.442	
	467.002.117.860		345.839.962.709	

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH	Đơn vị tính: Đồng		
	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Cộng
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2024	305.000.000	140.790.000	445.790.000
31/12/2024	305.000.000	140.790.000	445.790.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2024	(305.000.000)	(140.790.000)	(445.790.000)
31/12/2024	(305.000.000)	(140.790.000)	(445.790.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2024	-	-	-
31/12/2024	-	-	-
Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 31/12/2024 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 445.790.000 đồng (tại 31/12/2023 là 445.790.000 đồng)			



13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH						Đơn vị tính: Đồng
Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định HH khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
01/01/2024	181.104.062.511	16.614.182.576	27.993.443.423	1.948.060.025	2.436.808.456	230.096.556.991
Mua trong năm	667.545.000	188.959.014	2.589.041.031	212.761.990	564.819.247	4.223.126.282
Đầu tư XDCB hoàn thành	39.367.971.775	79.777.136	-	570.413.533	1.682.623.692	41.700.786.136
Giảm do thanh lý	-	-	(710.253.900)	-	-	(710.253.900)
Giảm khác	(56.444.879.100)	-	-	-	-	(56.444.879.100)
31/12/2024	164.694.700.186	16.882.918.726	29.872.230.554	2.731.235.548	4.684.251.395	218.865.336.409
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2024	(42.830.848.894)	(1.640.615.366)	(19.603.388.461)	(1.059.617.730)	(1.030.373.562)	(66.164.844.013)
Khấu hao trong năm	(7.090.806.714)	(1.688.699.940)	(2.399.442.205)	(294.061.410)	(322.101.559)	(11.795.111.828)
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	206.344.800	-	-	206.344.800
31/12/2024	(49.921.655.608)	(3.329.315.306)	(21.796.485.866)	(1.353.679.140)	(1.352.475.121)	(77.753.611.041)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2024	138.273.213.617	14.973.567.210	8.390.054.962	888.442.295	1.406.434.894	163.931.712.978
31/12/2024	114.773.044.578	13.553.603.420	8.075.744.688	1.377.556.408	3.331.776.274	141.111.725.368

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là: 20.977.234.843 đồng. (tại ngày 31/12/2023 số tiền là: 9.134.526.616 đồng).

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN		(Đơn vị tính: Đồng)	31/12/2024	01/01/2024
			Số cuối năm	
			Giá trị	Dự phòng
			Giá trị	Số đầu năm
	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		26.854.804.278	-
	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		26.854.804.278	-
	Xây dựng cơ bản dở dang		245.808.372.813	-
	- Dự án Vườn Vua		10.753.468.302	-
	- Dự án King Palace (*)		235.054.904.511	-
		272.663.177.091	95.521.120.904	

(*) Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán - King palace thuộc dự án Khu hỗn hợp trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở để bán tại số 108 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Quy mô dự án: Xây dựng đồng bộ tòa nhà đa chức năng với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 551/QHKT-TMB-PAKT(P2) ngày 03/02/2016. Cụ thể:

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình khoảng 93.590m2 (Chưa bao gồm tầng hầm, tầng áp mái và tum thang kỹ thuật trên mái). Trong đó: Khối đế (Dịch vụ, thương mại, văn phòng, nhà trẻ) 13.785m2; Khối tháp nhà ở căn hộ (Khối A) 57.728m2; Khối tháp khách sạn căn hộ (Khối B) 22.077m2;
- Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: khoảng 18.420m2;
- Tầng cao: 4-29-36;
- Quy mô dân số: 1.630 người;
- Diện tích xây dựng khoảng 3.137m2.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

15.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT						Đơn vị tính: Đồng
Khoản mục đầu tư	Giá gốc	Giá trị theo PP VCSH	Khoản điều chỉnh trong lãi hoặc lỗ sau ngày đầu tư	Giá gốc	Giá trị theo PP VCSH	Khoản điều chỉnh trong lãi hoặc lỗ sau ngày đầu tư
Đầu tư công ty liên kết (*)	281.650.000.000	281.650.000.000	-	796.055.379.104	799.470.949.802	3.415.570.698
Công ty CP Thời báo Chứng khoán Việt Nam (1)	-	-	-	2.600.000.000	2.670.305.108	70.305.108
Công ty CP Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE (2)	-	-	-	152.713.588.059	152.804.055.835	90.467.776
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huynдай Việt Nam (3)	-	-	-	54.000.000.000	54.057.053.496	57.053.496
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản và năng lượng tái tạo Việt Nam (4)	-	-	-	231.641.791.045	233.016.143.282	1.374.352.237
"Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành (5) "	-	-	-	108.000.000.000	108.308.994.130	308.994.130
Công ty Cổ phần Sân Golf và Nhà sinh thái Sơn Thủy - Vườn Vua (6)	-	-	-	49.000.000.000	49.012.849.352	12.849.352
Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân (6)	-	-	-	49.000.000.000	49.003.869.198	3.869.198
Công ty Cổ phần TIG Holdings (6)			-	49.000.000.000	50.421.871.688	1.421.871.688
Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1 (7)			-	54.200.000.000	54.253.179.627	53.179.627
Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2 (8)			-	45.900.000.000	45.922.628.086	22.628.086
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam (9)	108.500.000.000	108.500.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Quốc tế TIG Global (10)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần phân phối HDE (11)	78.750.000.000	78.750.000.000	-	-	-	-
Công ty Xuất nhập khẩu Hà Nội (12)	64.400.000.000	64.400.000.000	-	-	-	-
Cộng	281.650.000.000	281.650.000.000		796.055.379.104	799.470.949.802	3.415.570.698

15.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (TIẾP)

(1) Theo Nghị quyết số 164/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam phát hành. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam là 260.000 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Bà Đoàn Thị Cát Linh căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 17A/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 17/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.600.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000 VNĐ/Cổ phần).

(2) Theo Nghị quyết số 164/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà xanh công nghệ xanh TIG – HDE phát hành. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà xanh công nghệ xanh TIG – HDE là 10.540.800 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Bà Vũ Thị Thanh Hải căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 17A/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 17/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 105.408.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000 VNĐ/Cổ phần).

(3) Theo Nghị quyết số 164/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam phát hành. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam là 2.700.000 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Bà Lê Thị Hoa căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 16A/2024/HĐC-NCP/TIG-CN ngày 16/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.700.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000 VNĐ/Cổ phần).

(4) Theo Nghị quyết số 39/2023/NQ/HĐQT-TIG ngày 20/11/2023 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo Việt Nam phát hành. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo Việt Nam là 16.000.000 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Ông Đặng Thanh Tuấn căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2024/HĐC-NCP/TIG-ĐTT ngày 10/05/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 267.200.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 16.700 VNĐ/Cổ phần).

(5) Theo Nghị quyết số 145/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 25/09/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành phát hành. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành là 10.800.000 cổ phần và 4.940.000 cổ phần mà trong năm Công ty mua theo thông báo chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành. Công ty đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Bà Lê Trà My căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 27A/2024/HĐC-NCP/TIG-LTM ngày 27/09/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 62.400.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000 VNĐ/Cổ phần); chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Khánh căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 20B/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 20/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 95.000.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000 VNĐ/Cổ phần).

(6) Theo nghị quyết số 402/2025/NQ/ĐHĐCĐ -TLPT ngày 15/12/2024 về việc thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần của các công ty liên kết cho các cá nhân, chi tiết như sau:

+) Chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Kim Lân cho ông Đặng Thanh Tuấn theo Hợp đồng chuyển nhượng số 2712/2024/HĐCNCP/TLPT-CN ngày 27/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 41.405.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là: 16.900 VNĐ/CP)

+) Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua cho ông Nguyễn Hữu Mạnh theo hợp đồng chuyển nhượng số 2512/2024/HĐCNCP/TLPT-CN ngày 25/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 49.000.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000 VNĐ/CP)

+) Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần CTCP TIG Holding cho

bà Trần Diệu Linh theo hợp đồng chuyển nhượng số 3112/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 31/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 179.220.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 11.600 VNĐ/CP)

(7) Theo Nghị quyết số 164/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1 phát hành. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1 là 5.420.000 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Bà Đoàn Thị Cát Linh căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 18A/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 18/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 54.200.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000VNĐ/Cổ phần).

(8) Theo Nghị quyết số 164/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty phần Cổ Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 2 phát hành. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1 là 4.590.000 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Bà Đoàn Thị Cát Linh căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 16B/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 16/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 45.900.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000VNĐ/Cổ phần).

(9) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo: Công ty đã thực hiện khoản đầu tư với tổng giá trị 108.500.000.000 đồng, tương đương với 23% quyền sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo. Việc đầu tư được thực hiện thông qua hình thức nhận chuyển nhượng 8.346.154 cổ phần từ ông Đặng Thanh Tuấn theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 05/2024/HĐCNCP/HAD-DTT ký ngày 23/12/2024, với đơn giá chuyển nhượng là 13.000 đồng/cổ phần.

(10) Công ty Cổ phần Quốc tế TIG Global: Công ty đã đầu tư 30.000.000.000 đồng để nắm giữ 24% quyền sở hữu tại Công ty Cổ phần Quốc tế TIG Global. Việc đầu tư được thực hiện thông qua việc nhận chuyển nhượng 2.400.000 cổ phần từ bà Trần Thị Nhung theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 31-12/2024/HĐC-NCP-HAD-TTN ký ngày 31/12/2024, với đơn giá chuyển nhượng là 12.500 đồng/cổ phần.

(11) Công ty Cổ phần Phân phối HDE: Trong năm, Công ty đã đầu tư 78.748.900.000 đồng, tương ứng với 24% quyền sở hữu tại Công ty Cổ phần Phân phối HDE thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cá nhân sau:

+ Bà Đoàn Thị Thu Hương, theo Hợp đồng số 25/12-2/HĐC-NCP/HAD-ĐTTH ký ngày 25/12/2024, với giá trị chuyển nhượng 29.998.900.000 đồng, đơn giá 13.043 đồng/cổ phần.
+ Ông Lê Khắc Tiệp, theo Hợp đồng số 25/12-3/HĐCN/HAD-NTP ký ngày 25/12/2024, với giá trị chuyển nhượng 35.750.000.000 đồng, tương đương 2.750.000 cổ phần, đơn giá 13.000 đồng/cổ phần.

(12) Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Hà Nội Công ty đã thực hiện đầu tư với tổng giá trị 64.400.000.000 đồng, tương ứng với 22,4% quyền sở hữu tại Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Hà Nội. Việc đầu tư được thực hiện thông qua việc nhận chuyển nhượng 5.600.000 cổ phần từ ông Hà Thế Công theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 24/12/HĐCNCP/HAD-HTC ký ngày 24/12/2024, với đơn giá 11.500 đồng/cổ phần.

Đơn vị tính: Đồng

15.2 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Góp vốn vào đơn vị khác	27.544.244.000	(*)	-	9.783.779.231	(*)	(39.896.681)
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings (1)	27.544.244.000	(*)	-	-	(*)	-
Công ty CP Đầu tư TIG Plaza Trần Phú (2)	-	(*)	-	50.000.000	(*)	(19.921.882)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị sinh thái Văn Trì (3)	-	(*)	-	9.733.779.231	(*)	(19.974.799)
Cộng	27.544.244.000	(*)	-	9.783.779.231	(*)	(39.896.681)

(1) Theo Nghị quyết số 163/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư TIG Plaza Trần Phú. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư TIG Plaza Trần Phú là 5.000 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Ông Dương Thế Trần Đức căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 20E/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 20/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 50.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/CP).

(2) Theo Nghị quyết số 163/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 13/12/2024 về việc Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị sinh thái Văn Trì. Theo đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị sinh thái Văn Trì là 114.000 cổ phần và đã chuyển nhượng hết vào trong năm cho Bà Đoàn Thị Cát Linh căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 20C/2024/HĐCNCP/TIG-CN ngày 20/12/2024 với tổng giá trị chuyển nhượng là 9.804.000.000 đồng (đơn giá chuyển nhượng là 86.000 đồng/CP).

(3) Đầu tư vào công ty cổ phần Đầu tư HDE Holdings thông qua mua cổ phần của các cá nhân là Mua cổ phần của ông Đặng Văn Giáp hợp đồng theo hợp đồng số 0212/2024/H ĐCN/ HAD - ĐVG ngày 20/09/2024 , giá trị chuyển nhượng là 11.944.244.000 đồng, số lượng cổ phiếu là 918.788 CP với đơn giá là 13.000 đồng/CP, tương đương với 2,55% tỷ lệ sở hữu Mua cổ phần của bà Lê Thị Hoa theo hợp đồng số 01-12/2024/H ĐCN-HAD-LTH, giá trị chuyển nhượng là 15.600.000.000 đồng, số lượng cổ phiếu là 1.200.000 đồng với đơn giá là 13.000.000 đồng/CP tương đương với 3,33% tỷ lệ sở hữu.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn trên để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý bằng cách sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	2.373.422.845	829.703.719
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.373.422.845	829.703.719
Dài hạn	28.670.433.438	32.079.232.563
- Chi phí trả trước dài hạn khác	8.799.141.979	7.370.194.404
- Chi phí môi giới kinh doanh bất động sản	19.871.291.459	24.709.038.159
Cộng	31.043.856.283	32.908.936.282

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	29.994.771.184	26.892.114.115
- Công ty Cổ phần MBLAND INVEST (1)	20.000.000.000	20.000.000.000
- Các đối tượng khác	9.994.771.184	6.892.114.115
Dài hạn	1.127.689.900	63.259.621.822
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ Đô (2)	-	63.213.841.921
- Các đối tượng khác	1.127.689.900	45.779.901
Cộng	31.122.461.084	90.151.735.937

(1) Ứng trước theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HDHTĐT về việc Hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	60.363.723.542	36.444.921.938
- Chi phí dự án Vườn Vua	60.144.764.409	34.657.815.708
- Chi phí lãi vay	190.300.133	1.178.129.702
- Chi phí trích trước khác	28.659.000	608.976.528
Dài hạn	293.203.661	293.203.661
- Tiền thuê đất phải nộp	293.203.661	293.203.661
Cộng	60.656.927.203	36.738.125.599

19. PHẢI TRẢ KHÁC		31/12/2024	01/01/2024	Đơn vị tính: Đồng
		Giá trị	Giá trị	
Ngắn hạn		183.310.769.448	7.913.467.040	
Kinh phí công đoàn		36.207.300	116.432.795	
Bảo hiểm xã hội		27.136.479	27.137.059	
Bảo hiểm y tế		14.639.889	14.101.815	
Các khoản phải trả, phải nộp khác		183.232.785.780	7.755.795.371	
+ Phải trả về hợp tác kinh doanh (*)		120.000.000.000	-	
+ Khoản phải trả phải nộp khác		63.232.785.780	7.755.795.371	
Dài hạn		119.552.238.400	52.066.000.840	
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		120.000.000	140.000.000	
Phải trả phải nộp khác		119.432.238.400	51.926.000.840	
Cộng		302.863.007.848	59.979.467.880	

(*) Phải trả hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào (Công ty con) và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thế theo Molta ("Molta") theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 79/2024/HĐHT/HAD-MOLTA ngày 06/11/2024 về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác tòa tháp B, số tiền Molta góp là 120 tỷ đồng. Các bên thống nhất việc phân chia lợi nhuận theo hình thức quy đổi thành sản phẩm của tháp B dự án.

Để đảm bảo nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào về việc phân chia lợi nhuận đầu tư theo hình thức quy đổi thành sản phẩm của tháp B dự án cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thế theo Molta bao gồm: Toàn bộ diện tích xây dựng sản thương mại – dịch vụ - văn phòng tại Tầng 04 là 1.026 m2 thương phẩm (được định giá 70.000.000.000 đồng, tương ứng khoảng 68.226.120 đồng/m2) và một phần diện tích xây dựng sản Tầng 3 là 732,8 m2 thương phẩm (được định giá 50.000.000.000 đồng, tương ứng khoảng 68.226.120 đồng/m2), kèm theo phần Diện tích để xe ô tô tương ứng theo quy chuẩn hiện hành ("Diện tích sản thương mại – dịch vụ - văn phòng") trong tương lai.

Các cổ đông của Hoa Anh Đào đồng ý sử dụng 65,7% vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào, tương ứng 23.000.000/35.000.000 cổ phần phổ thông làm tài sản đảm bảo cho việc sẽ phân chia lợi nhuận đầu tư như trên.

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN		31/12/2024	01/01/2024	Đơn vị tính: Đồng
		Giá trị	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Đầu tư sản xuất Bảo Ngọc miền Bắc		15.870.906.251	-	-
Công ty Cổ phần Á Long		8.056.838.880	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Pidi		4.741.949.542	4.741.949.542	4.741.949.542
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất và Đầu tư Hà Thành		403.015.500	5.251.959.992	5.251.959.992
Các đối tượng khác		72.547.342.898	52.696.629.008	52.696.629.008
Cộng		101.620.053.071	62.690.538.542	62.690.538.542

Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 34.1)

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC		01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Tăng do góp vốn (*)	Đơn vị tính: Đồng
						31/12/2024
Thuế và các khoản phải nộp						
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		1.315.568.869	37.886.067.807	24.656.645.819	345.006.214	14.889.997.071
Thuế thu nhập doanh nghiệp		54.856.237.245	61.460.563.751	60.445.345.847	-	55.871.455.149
Thuế thu nhập cá nhân		3.127.730.280	3.067.749.786	2.948.710.489	19.600.343	3.266.369.920
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		-	322.903.978.845	120.471.699.789	-	202.432.279.056
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-	14.085.430.977	1.185.418.249	-	12.900.012.728
Cộng		59.299.536.394	439.403.791.166	209.707.820.193	364.606.557	289.360.113.924
Thuế và các khoản phải thu		113.389.980	431.456.641	108.605.900	3.316.009.602	3.106.548.841
Thuế thu nhập doanh nghiệp		-	264.264.598	-	3.316.009.602	3.051.745.004
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		113.389.980	167.192.043	108.605.900	-	54.803.837
Cộng		113.389.980	431.456.641	108.605.900	3.316.009.602	3.106.548.841

(*) Giá trị thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước của Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào do cuối năm Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu tư Thăng Long góp vốn vào Hoa Anh Đào tại ngày 20/12/2024.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH				Đơn vị tính: Đồng		
		31/12/2024		Trong năm		01/01/2024
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
						Số có khả năng trả nợ
a)Vay ngắn hạn						
		363.912.781.682	363.912.781.682	572.498.542.023	481.632.448.551	273.046.688.210
Vay ngắn hạn		290.866.093.472	290.866.093.472	499.451.853.813	408.585.760.341	200.000.000.000
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (1)	200.000.000.000	200.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	200.000.000.000
	Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	1.333.761.900	1.333.761.900	1.333.761.900	-	-
	Công ty Cổ phần Đầu Tư Delta Việt Nam Số 1 (3)	21.815.244.000	21.815.244.000	21.815.244.000	-	-
	Công ty TNHH Hoàng Tử (4)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
	Công ty Cổ phần Interior (5)	7.848.836.000	7.848.836.000	7.848.836.000	-	-
	Vay các cá nhân (9)	49.868.251.572	49.868.251.572	58.454.011.913	8.585.760.341	-
Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)		73.046.688.210	73.046.688.210	73.046.688.210	73.046.688.210	73.046.688.210
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (2)	73.046.688.210	73.046.688.210	73.046.688.210	73.046.688.210	73.046.688.210
b) Vay dài hạn		434.138.911.210	434.138.911.210	28.987.366.121	315.110.531.077	720.262.076.166
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (2)	111.236.656.209	111.236.656.209	-	61.263.343.791	172.500.000.000
	Công ty TNHH Bất động sản CAVALAND (6)	25.907.377.560	25.907.377.560	-	128.205.540	26.035.583.100
	Bà Nguyễn Thị Thu Thủy (7)	58.456.608.500	58.456.608.500	3.867.266.000	-	54.589.342.500
	Bà Hồ Thanh Hương (8)	14.382.829.628	14.382.829.628	-	9.180.000.000	23.562.829.628
	Vay cá nhân khác (9)	224.155.439.313	224.155.439.313	25.120.100.121	244.538.981.746	443.574.320.938
Tổng		798.051.692.892	798.051.692.892	601.485.908.144	796.742.979.628	993.308.764.376

Vay và nợ thuế tài chính là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 34.1)

- (1) Khoản vay theo hợp đồng cấp tín dụng khung số PTH.DN.01.311023 ngày 31/10/2023 với tổng số gốc vay là 200.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất và thời hạn cho vay được ghi trên từng khế ước nhận nợ cụ thể. Ngày 26/03/2024, Công ty tiếp tục ký Hợp đồng số 0808/HĐTD/9607345 với hạn mức tín dụng 200.000.000.000 đồng, bao gồm cả hạn mức của hợp đồng khung nêu trên.
Mục đích vay bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ , chi tiết như sau:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680689, số vào sổ cấp GCN: 08051, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680693, số vào sổ cấp GCN: 08054, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680675, số vào sổ cấp GCN: 08063, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680691, số vào sổ cấp GCN: 08063, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA680902, số vào sổ cấp GCN: 08053, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 30/06/2021;
- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng từng lần số PTH.DN.01.300622 ngày 30/06/2022.
- Hạn mức tối đa: 300.000.000.000 đồng
- Tổng số tiền đã giải ngân: 300.000.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ: PTH.DN.01.300622/GNN01; PTH.DN.01.300622/GNN
- Thời hạn vay: 60 tháng theo từng giấy nhận nợ.
- Mục đích khoản vay là để thực hiện đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua Resort & Villa.
- Lãi suất cho vay và phương thức trả lãi được ghi trên Giấy nhận nợ cụ thể. Tại ngày 31/12/2023 lãi suất các khoản vay là 12,5% - 13%/năm
- Khoản vay có tài sản đảm bảo là các tài sản của Công ty theo thỏa thuận giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Hà Nội là các đất tại Xã Đông Trung, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ và các hợp đồng tiền gửi mang tên Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ mở tại VietBank.

- (3) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Delta Việt Nam số 1 theo hợp đồng vay vốn số 02.12/2024/HĐVV/DELTA SO 1-HAD ngày 17/12/2024. Số tiền vay: 21.815.244.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng từ 17/12/2024 đến 16/09/2025, lãi suất: 8,2%. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (4) Khoản vay Công ty TNHH Hoàng Tử vay theo hợp đồng vay vốn số 01.12/2024/HĐVV/HT-HAD ngày 20/12/2024. Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng, thời hạn: 09 tháng từ ngày 20/12/2024 đến 19/09/2024, lãi suất 8,2%. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (5) Khoản vay Công ty Cổ phần Interior theo hợp đồng vay vốn số 02.12/2024/HĐVV/IR-HAD ngày 24/12/2024. Số tiền vay 7.848.836.000 đồng, thời hạn vay: từ ngày 24/12/2024 đến ngày 23/09/2025, Lãi suất: 8,2%. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (6) Khoản vay theo các hợp đồng vay giữa Công ty TNHH Bất động sản CAVALAND và Công ty TNHH Quốc tế TLG chi tiết như sau:
- Hợp đồng ngày 11/01/2023 tổng giá trị ngày 31/12/2024 là: 6.594.030.480 đồng;
- Hợp đồng ngày 14/02/2023 tổng giá trị ngày 31/12/2024 là: 6.415.813.440 đồng;
- Hợp đồng ngày 16/02/2023 tổng giá trị ngày 31/12/2024 là: 6.414.639.120 đồng;
- Hợp đồng ngày 19/03/2023 tổng giá trị ngày 31/12/2024 là: 6.611.086.080 đồng;
- Hợp đồng ngày 31/12/2024 tổng giá trị ngày 31/12/2024 là: 232.142.513 đồng.

- (7) Khoản vay từ bà Nguyễn Thị Thu Thủy chi tiết như sau:
- Hợp đồng cho vay với Công ty TNHH Quốc tế TLG ngày 03/11/2023 , tổng giá trị ngày 31/12/2024 là: 9.960.750.000 đồng;
- Hợp đồng cho vay với Công ty TNHH Sử dụng Bất động sản RE-G ngày 14/12/2023, tổng giá trị ngày 31/12/2024 là: 393.460.110 đồng;
- Hợp đồng cho vay với CN Công ty Cổ Phần tập đoàn Thăng Long ngày 03/11/2023, tổng giá trị ngày 31/12/2024 là:44.671.342.500 đồng.
- Ngày 31/12/2024 công ty đã ký phụ lục gia hạn khoản vay đến ngày 31/12/2026
- (8) Khoản vay bà Hồ Thanh Hương mua căn hộ với lãi suất 8%/năm, không có tài sản đảm bảo.
- (9) Đây là các khoản vay cá nhân theo Hợp đồng vay vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ. Trong thời hạn vay, số tiền vay sẽ không được tính lãi. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày Hợp đồng được ký kết. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU						Đơn vị tính: Đồng	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
01/01/2023	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	298.719.401.934	418.450.337.767	2.500.450.324.014
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	222.119.288.501	4.302.270.331	226.421.558.832
Phân phối lợi nhuận	175.997.200.000	-	-	-	(175.997.200.000)	-	-
Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	(45.211.645)	(144.066.768.563)	(144.111.980.208)
31/12/2023	1.936.062.050.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	344.796.278.790	278.685.839.535	2.582.759.902.638
01/01/2024	1.936.062.050.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	344.796.278.790	278.685.839.535	2.582.759.902.638
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	176.551.010.179	(226.330.850)	176.324.679.329
(Giảm) do tăng tỷ lệ đầu tư vào TLPT	-	-	-	-	(485.619.803.272)	(239.060.196.728)	(724.680.000.000)
Tăng do mua HAD	-	-	-	-	342.271.900	60.005.476.615	60.347.748.515
31/12/2024	1.936.062.050.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	36.069.757.597	99.404.788.572	2.094.752.330.482

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 118/2024/NQ/ĐHĐCĐ-TIG ngày 13/05/2024 và Nghị quyết số 136/2024/NQ/ĐHĐCĐ-TIG ngày 13/05/2024 của Hội đồng quản trị thông qua phương án Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ trả là 10% vốn điều lệ tương ứng: 193.606.205.000 đồng. Tuy nhiên, theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 161/2024/NQ/HĐQT-TIG ngày 11/12/2024 đã thông qua việc tạm dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023.

23.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm	1.936.062.050.000	1.760.064.850.000		
+ Vốn góp tăng trong năm	-	175.997.200.000		
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-		
+ Vốn góp cuối năm	1.936.062.050.000	1.936.062.050.000		
Cổ tức lợi nhuận đã phân phối	-	175.997.200.000		

23.3 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU					Đơn vị tính: Đồng	
Tên	31/12/2024	%	01/01/2024	%		
Ông Nguyễn Phúc Long	314.959.470.000	16,27%	381.100.930.000	19,68%		
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	246.364.840.000	12,73%	294.558.150.000	15,21%		
Ông Park Jin Ku	176.702.940.000	9,13%	176.702.940.000	9,13%		
Cổ đông khác	1.198.034.800.000	61,88%	1.083.700.030.000	55,97%		
	1.936.062.050.000	100,00%	1.936.062.050.000	100,00%		

23.4 CỔ PHIẾU			Đơn vị tính: CP	
	31/12/2024	01/01/2024		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	193.606.205	228.805.645		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	193.606.205	228.805.645		
+ Cổ phiếu phổ thông	193.606.205	228.805.645		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	193.606.205	228.805.645		
+ Cổ phiếu phổ thông	193.606.205	228.805.645		
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000		

23.5 CÁC QUỸ			Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2024	01/01/2024		
Quỹ đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951		
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362		
Cộng	8.215.734.313	8.215.734.313		

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	1.113.198.382.310	753.402.587.982		
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	382.461.761.507	479.215.730.362		
Cộng	1.495.660.143.817	1.232.618.318.344		

Doanh thu với bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 34.1

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	974.741.992.808	734.932.389.984		
Hoạt động kinh doanh bất động sản	264.991.986.155	349.585.849.980		
Cộng	1.239.733.978.963	1.084.518.239.964		

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	74.231.309.921	90.133.617.336		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	7.290.000.000		
Lãi chuyển nhượng cổ phần	41.868.429.724	79.759.194.860		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.440.610.959	524.879.100		
Cộng	120.540.350.604	177.707.691.296		

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Chi phí lãi vay	4.201.904.814	3.977.820.271		
Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng vốn	81.900.588.059	-		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(39.896.681)	(41.190.784)		
Chi phí tài chính khác	12.000.000	-		
Cộng	86.074.596.192	3.936.629.487		

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	29.165.142.418	25.460.880.599		
Chi phí nhân viên quản lý	13.135.387.202	12.458.197.170		
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.750.500.065	3.042.084.413		
Chi phí bằng tiền khác	8.311.760.111	9.502.847.216		
Lợi thế thương mại phân bổ	4.413.116.615	457.751.800		
Các khoản chi phí bán hàng	9.186.084.384	11.369.892.939		
Chi phí nhân viên bán hàng	245.583.540	317.120.573		
Chi phí hoa hồng môi giới	7.381.587.300	10.774.699.364		
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	1.558.913.544	278.073.002		
Cộng	38.351.226.802	36.830.773.538		

29. THU NHẬP KHÁC			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Thu nhập khác	1.883.467.824	1.367.781.768		
Cộng	1.883.467.824	1.367.781.768		

30. CHI PHÍ KHÁC			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Các khoản chi phí khác	16.138.917.208	5.046.454.237		
Cộng	16.138.917.208	5.046.454.237		

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61.460.563.751	57.651.613.241		
	61.460.563.751	57.651.613.241		

32. LÃI CỔ PHIẾU TRÊN CỔ PHIẾU

32.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2024	Năm 2023		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	176.551.010.179	222.119.288.501		
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	193.606.205	177.838.785		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	912	1.249		

32.2 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH			Đơn vị tính:CP	
	Năm 2024	Năm 2023		
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	193.606.205	176.006.485		
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	-	17.599.720		
Phát hành ngày 24/11/2023	-	17.599.720		
Cổ phiếu quỹ	-	-		
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	193.606.205	177.838.785		

33. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu. Do đó, Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

34. THÔNG TIN KHÁC

34.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN		
Danh sách các bên liên quan là tổ chức của Công ty trong năm bao gồm:		
	Tên	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết đến ngày 17/12/2024
2	Công ty TNHH Điện tử và hàng gia dụng Huyndai Việt Nam	Công ty liên kết đến ngày 16/12/2024
3	Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết đến ngày 20/12/2024
4	Công ty Cổ phần Đầu tư tòa nhà xanh công nghệ xanh TIG-HDE	Công ty liên kết đến ngày 17/12/2024
5	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty con
6	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	Công ty liên kết đến ngày 18/12/2024
7	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	Công ty liên kết đến ngày 16/12/2024
8	Công ty Cổ phần TIG Holdings	Công ty liên kết của Công ty con đến ngày 31/12/2024
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	Công ty liên kết của Công ty con đến ngày 27/12/2024
10	Công ty Cổ phần sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn	Công ty liên kết của Công ty con đến ngày 25/12/2024
11	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị sinh thái Vân Trì	Cùng Chủ tịch HĐQT
12	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Người đại diện là vợ Chủ tịch HĐQT
13	Công ty Cổ phần Quốc tế TIG Global	Công ty liên kết của Công ty con
14	Công ty Cổ phần phân phối HDE	Công ty liên kết của Công ty con
15	Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	Công ty liên kết của Công ty con
16	Công ty TNHH Bất động sản Cavaland	Cùng Chủ tịch HĐQT
17	Bà Hồ Thanh Hương	Vợ Chủ tịch HĐQT

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong năm tài chính 2024 như sau:

34.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)	(Đơn vị tính: Đồng)	
	Năm 2024	Năm 2023
Phải thu khách hàng	386.633.326	598.749.048
Công ty Cổ phần đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	110.633.326	321.549.048
Công ty Cổ phần TIG Holdings	64.800.000	277.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	211.200.000	-
Phải thu về cho vay	310.031.440.000	114.256.040.179
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	37.901.440.000	26.918.940.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	-	37.100.179
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân	272.130.000.000	87.300.000.000
Phải trả người bán	264.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	264.000.000	-
Phải trả người bán	1.456.600.000	939.820.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	1.456.600.000	939.820.000
Phải thu khác	2.470.190.178	573.425.496.297
Công ty Cổ phần Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.470.190.178	1.431.315.666
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	-	4.180.631
Công ty Cổ phần sân Golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua	-	571.990.000.000
Công ty Cổ phần TIG Holdings	-	-
Trả trước cho người bán	25.803.988.488	393.473.820.630
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng	-	89.073.820.630
lượng tái tạo Việt Nam		-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	115.831.478	
Công ty Cổ phần TIG Holdings	25.688.157.010	304.400.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	40.290.207.188	49.598.412.728
- Công ty TNHH Bất động sản Cavaland	25.907.377.560	26.035.583.100
- Bà Hồ Thanh Hương	14.382.829.628	23.562.829.628

Giao dịch với các bên liên quan	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng cho bên liên quan	267.000.000	89.150.667
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	-	89.150.667
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE	192.000.000	-
- Công ty Cổ phần TIG Holdings	54.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hà Thành	21.000.000	
Mua hàng từ các bên liên quan	469.800.000	478.070.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	469.800.000	478.070.000
Cho vay	262.082.500.000	10.470.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân	250.700.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	11.382.500.000	10.470.000.000
Doanh thu lãi cho vay	8.398.534.951	7.288.960.009
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	3.074.206.941	1.983.704.326
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	1.655.786	3.339.016
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân	5.322.672.224	5.301.916.667

34.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)		
Danh sách các bên liên quan là cá nhân của Công ty trong năm bao gồm:		
STT	Tên	Mối quan hệ
1	Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch
2	Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT - Quyền Tổng Giám đốc
3	Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Viết Việt	Thành viên HĐQT
5	Ông Dương Quang Trung	Thành viên HĐQT
6	Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
7	Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng ban BKS
8	Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS
9	Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên BKS
10	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng
11	Bà Phạm Thị Mơ (Từ ngày 11/11/2024)	Người phụ trách quản trị Công ty
12	Bà Phan Thị Ngát	Kiểm toán nội bộ

THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG (Đơn vị tính: Đồng)			
Tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	381.677.500	384.555.000
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên Quyền Tổng giám đốc	563.137.000	527.555.000
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	509.698.200	582.340.300
Nguyễn Viết Việt	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Dương Quang Trung	Thành viên HĐQT	48.000.000	427.399.167
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	111.677.500	122.555.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng	119.364.900	127.784.400

THÙ LAO CỦA THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT			
Tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng ban BKS	48.000.000	48.000.000
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS	24.000.000	-
Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên BKS	24.000.000	24.000.000

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:
Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh
Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty tổ chức 3 lĩnh vực kinh doanh riêng của gồm: hoạt động kinh doanh Bất động sản, mua bán thương mại và các dịch vụ khác. Công ty lập báo cáo theo 3 bộ phận kinh doanh này.

34.2 BÁO CÁO BỘ PHẬN				
Chỉ tiêu	Hoạt động Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng cộng toàn Công ty
KẾT QUẢ KINH DOANH				
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	382.461.761.507	890.130.546.727	223.067.835.583	1.495.660.143.817
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	264.991.986.155	871.905.963.468	102.836.029.340	1.239.733.978.963
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh và cung cấp dịch vụ	117.469.775.352	18.224.583.259	120.231.806.243	255.926.164.854

34.3 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình

35 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị quyết ngày 02/2025/NQ/HĐQT-TIG ngày 21/02/2025, Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh phương án nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (TLPT), giảm giá mua cổ phần từ 78.000 đồng/cổ phần xuống còn 33.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị đầu tư mới là 724,68 tỷ đồng.

Ngoại trừ sự kiện nêu trên, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

36 CÁC KHOẢN CAM KẾT

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 79/2024/HĐHT/HAD-MOLTA ngày 06/11/2024 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thể thao Molta về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác tòa tháp B thuộc dự án “Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán – King Palace” tại số 108 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội:

Để đảm cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào về việc phân chia lợi nhuận đầu tư theo hình thức quy đổi thành sản phẩm của tháp B dự án cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thể thao Molta bao gồm: Toàn bộ diện tích xây dựng sàn thương mại – dịch vụ - văn phòng tại Tầng 04 là 1.026 m2 thương phẩm (được định giá 70.000.000.000 đồng, tương ứng khoảng 68.226.120 đồng/m2) và một phần diện tích xây dựng sàn Tầng 3 là 732,8 m2 thương phẩm (được định giá 50.000.000.000 đồng, tương ứng khoảng 68.226.120 đồng/m2), kèm theo phần Diện tích để xe ô tô tương ứng theo quy chuẩn hiện hành (“Diện tích sàn thương mại – dịch vụ - văn phòng”) trong tương lai;

Các cổ đông của Hoa Anh Đào đồng ý sử dụng 65,7% vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào, tương ứng 23.000.000/35.000.000 cổ phần phổ thông làm tài sản đảm bảo cho việc sẽ phân chia lợi nhuận đầu tư như trên.

37 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.



NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2025



NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng



LÊ THỊ HOA
Người lập



CHƯƠNG VI

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 1. Thông điệp về phát triển bền vững
- 2. Giải đoạn và phạm vi báo cáo
- 3. Đánh giá các vấn đề trọng yếu theo tiêu chuẩn GRI và các hoạt động tiêu biểu trong năm 2024
- 4. Sự tham gia và cam kết với các bên liên quan

1. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Ngày nay, bền vững trở thành một tiêu chuẩn tồn tại và phát triển cho bất cứ doanh nghiệp nào. Đó không đơn thuần là lựa chọn mà đã trở thành chiến lược của doanh nghiệp; Không chỉ là đạo đức doanh nhân mà còn là văn hóa kinh doanh của doanh nghiệp. Mệnh lệnh phát triển có trách nhiệm đã phát đi ngày càng mạnh mẽ trên toàn cầu. Đối với các quốc gia đang phát triển như Việt Nam, đây là một thách thức vô cùng lớn. Nhu cầu tăng trưởng, áp lực cạnh tranh và sự thiếu hụt nhận thức, kinh nghiệm, năng lực để thực hiện phát triển có trách nhiệm sẽ khiến bền vững vẫn chỉ mới là mong muốn hoặc là lời kêu gọi. Với vai trò là trụ cột phát triển của quốc gia, các doanh nghiệp đã đến lúc phải hành động mạnh mẽ hơn trên phương diện này. Trong đó, các doanh nghiệp ngành xây dựng càng cần tinh thần tiên phong bởi ngành xây dựng có tác động rất lớn đến đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội và đời sống của cộng đồng.

Chúng tôi đã có một quá trình tiếp nhận, tìm hiểu, quan sát, đánh giá để nhận thức sâu sắc rằng hoạt động của doanh nghiệp gắn liền với sự phát triển của nền kinh tế và không thể tách rời khỏi các yếu tố Môi trường - Xã hội - Cộng đồng. Bằng nhận thức đó, TIG xác định thực hành ESG là một phần hoạt động thiết yếu và tạo ra giá trị bền vững lâu dài của doanh nghiệp. Chúng tôi không chỉ đặt mục tiêu là đơn vị thành công trong các lĩnh vực kinh doanh xét theo quy mô, doanh thu hay lợi nhuận mà còn mong muốn trở thành một hạt nhân, chất xúc tác tạo ra những chuyển biến tích cực cho môi trường và cộng đồng bằng hành động thiết thực và cụ thể.

TIG thực hiện Báo cáo phát triển bền vững mỗi năm một lần và là một chương quan trọng của Báo cáo thường niên. Thông qua Báo cáo phát triển bền vững này, chúng tôi cũng cam kết cải thiện liên tục các quy trình hoạt động và các kết quả ghi nhận sẽ đảm bảo được công bố rõ ràng trong các báo cáo tiếp theo. Là một trong những doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng nhanh nhưng TIG luôn đặt yếu tố bền vững lên hàng đầu và mong muốn những hoạt động sản xuất kinh doanh tích cực vì môi trường, an sinh xã hội sẽ được lan toả, góp phần tạo nên một xã hội thịnh vượng, tiến bộ, công bằng và bền vững.

2. GIAI ĐOẠN VÀ PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững năm 2024 có nội dung cốt lõi là kết quả thực hiện phát triển bền vững của TIG trên các lĩnh vực trọng yếu. Việc xác định các lĩnh vực trọng yếu được dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan, tác động của chúng tới TIG, ngành bất động sản và môi trường kinh tế - xã hội, xem xét phân tích và đánh giá dựa trên phương pháp luận theo Bộ Tiêu chuẩn GRI (GRI Standards) của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (Global Reporting Initiative). Đây là chuẩn mực báo cáo mới nhất và được công nhận rộng rãi cho báo cáo Phát triển bền vững, nhằm tăng tính minh bạch và trách nhiệm giải trình. Báo cáo này đã được lập tuân theo Tiêu chuẩn GRI: tùy chọn Cốt lõi.

Phạm vi giới hạn của báo cáo Phát triển bền vững của TIG được đánh giá trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của TIG và các Công ty con, công ty liên kết trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

Về tính chính xác và trung thực của nội dung được đề cập trong Báo cáo này, Công ty cam kết:

- Các nội dung được trình bày tuân thủ theo đúng các quy định về Công bố thông tin của các cơ quan hữu quan và các tiêu chuẩn theo thông lệ quốc tế.
- Thông tin, số liệu được trình bày trong báo cáo đảm bảo thống nhất, minh bạch và được cơ quan kiểm toán độc lập xác nhận.

3. ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU THEO TIÊU CHUẨN GRI VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2024

Căn cứ vào đặc thù ngành nghề, mục tiêu chiến lược và các giai đoạn phát triển của TIG cũng như thấu hiểu kỳ vọng của các bên liên quan, Báo cáo phát triển bền vững của TIG tập trung vào 15 vấn đề trọng yếu thuộc 3 lĩnh vực: Kinh tế (GRI 200) - Môi trường (GRI 300) - Xã hội (GRI 400).

3.1. KINH TẾ (GRI 200)

Năm 2024 mặc dù nền kinh tế chung gặp nhiều khó khăn, nhưng kết quả kinh doanh của TIG kết quả đó còn mang đến động lực lớn và mở ra triển vọng mới cho hệ sinh thái và mạng lưới kinh doanh xung quanh Công ty.

Hiệu quả hoạt động kinh tế
Theo báo cáo thống kê, năm 2024, tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 2,45% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong bối cảnh đó, TIG đạt tỷ lệ tăng trưởng tốt. Sức khỏe tài chính gia tăng mức lành mạnh, nội lực doanh nghiệp được nâng lên cấp độ mới, mạng lưới hoạt động mở rộng đáng kể và tầm ảnh hưởng đến toàn ngành mạnh mẽ hơn. Xuyên suốt năm tài chính 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty luôn ở mức sôi động với kết quả tích cực được liên tục tạo ra trên nhiều phương diện.

- Kết thúc năm tài chính 2024, doanh thu của Công ty đạt 1.495,7 tỷ đồng, tăng 260 tỷ đồng so với năm tài chính 2023. Lợi nhuận sau thuế đạt 176,3 tỷ đồng.
- Dự án trọng điểm Vườn Vua Resort & Villas vẫn tiếp tục xây dựng, hoàn thiện và bàn giao hàng trăm biệt thự cho khách hàng đúng tiến độ.
- Cuối năm 2025, TIG khởi công dự án Tòa nhà văn phòng & Căn hộ khách sạn TIG tower.



Các dự án trong lĩnh vực năng lượng xanh, năng lượng tái tạo (Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2) vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý và chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật, sẵn sàng triển khai khi được Chính phủ phê duyệt. Song song đó, TIG tiếp tục tìm kiếm đối tác, tìm kiếm những vùng năng lượng tái tạo mới tại các tỉnh Quảng Ninh, Quảng Trị, Pleiku, Đắk Lắk, Cần Thơ, Hậu Giang, Đồng Tháp, Đồng Nai...để đầu tư phát triển trong thời gian tới khi bối cảnh kinh tế, xã hội phục hồi ổn định.

Chi tiết về kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính xem tại Chương II – Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023



Sự hiện diện trên thị trường:
Với kết quả kinh doanh khả quan và những đóng góp cho cộng đồng, xã hội, trong năm 2024, TIG đã được vinh danh và ghi nhận với nhiều giải thưởng tầm cỡ quốc gia.

- Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt năm 2024
- Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2024 (nhóm Nhà phát triển bất động sản) ngành BĐS - Xây dựng
- Vật liệu XD (Value 10 - Top 10 Vietnam Value Creators 2024)
- Top 500 doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu VN năm 2024 (Value 500 - Top 500 Vietnam Value Creators 2024)
- Bằng khen của UBND Thành phố Hà Nội.

Cùng với việc phát triển kinh doanh, TIG cũng tập trung vào các hoạt động từ thiện
Hình ảnh các hoạt động từ thiện 2024



Tác động kinh tế gián tiếp
Năm 2024, TIG nộp ngân sách nhà nước 209,7 tỷ đồng.
Là Tập đoàn kinh tế đa ngành, TIG và các Công ty con, công ty trong hệ sinh thái đã tạo ra nhiều cơ hội hợp tác phát triển kinh doanh cho các doanh nghiệp đối tác, cơ hội việc làm cho người lao động địa phương, góp phần phát triển nền kinh tế tại các địa phương đang triển khai các dự án của Tập đoàn.

- Hợp tác với hàng trăm, hàng nghìn các nhà thầu phụ, các nhà cung cấp trên nhiều lĩnh vực: thi công xây dựng, vật liệu xây dựng, dịch vụ... theo nguyên tắc kinh doanh công bằng;
- Tạo hàng trăm cơ hội việc làm cho hàng nghìn người lao động tại địa phương nơi dự án đang triển khai: dự án Vườn Vua resort & villas (huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ)
- TIG luôn ưu tiên nguồn nhân lực và sản phẩm – dịch vụ tại địa phương trên tiêu chí phù hợp, hỗ trợ để nguồn cung ứng và lực lượng lao động tại địa phương tiếp cận được các tiêu chuẩn để nâng cao khả năng đáp ứng và ưu thế cạnh tranh của họ.

Thông lệ mua sắm – Chuỗi cung ứng xanh
Bên cạnh việc giữ vững nguồn cung ứng vật tư, kiểm soát và mang lại chi phí mua hàng tối ưu, Khối Thu mua luôn chú trọng xây dựng và phát triển chuỗi cung ứng bền vững. Trong năm, Khối Thu mua đã phối hợp với ban ESG để thu thập và tìm kiếm các nhà cung cấp có sản phẩm bền vững, đạt các chứng nhận xanh trong nước và quốc tế nhằm xây dựng danh mục sản phẩm, nhà cung cấp xanh, góp phần giảm thiểu tác động của vật tư xây dựng đến môi trường.

Các tiêu chí mua sắm luôn đảm bảo:
CHÍNH TRỰC VÀ MINH BẠCH
Với tinh thần “minh bạch trong mọi hoạt động”, Khối Thu mua luôn đảm bảo giá mua luôn là giá cạnh tranh nhất với sự tham gia của nhiều nhà cung cấp. Giá mua đã được đối chiếu với nhiều nguồn dữ liệu để đảm bảo mua hàng đúng giá, tương ứng với chất lượng và chính sách đi kèm.
Mỗi hạng mục vật tư đều luôn có từ 2 nhà cung cấp trở lên tham gia cấp hàng để đảm bảo sản lượng và tiến độ, hạn chế rủi ro phát sinh và tránh thế độc quyền.
Các nhà cung cấp hợp tác đều hiểu rõ và ký Cam kết minh bạch trước khi thực hiện hợp đồng.
ĐỒNG HÀNH CÙNG PHÁT TRIỂN
Hàng năm, Khối Thu mua sẽ chọn các đối tác tiềm năng và phát triển thành đối tác chiến lược thông qua ký kết hợp đồng nguyên tắc để cùng đồng hành trong quá trình phát triển và xây dựng hệ thống các đối tác đáp ứng các tiêu chí của Công ty.
KHÔNG NGỪNG CẢI TIẾN
Phát triển đối tác có sản phẩm đạt chứng nhận xanh, góp phần nâng cao chất lượng vật tư đầu vào và giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

Chống tham nhũng – Kinh doanh chính trực:

Trong tương tác với khách hàng và đối tác, TIG nhất quán đề cao tinh thần CHÍNH TRỰC. Từ đó, hướng tới lối sống và làm việc trung thực trong môi trường doanh nghiệp minh bạch. Để cụ thể hóa điều này, TIG đã ban hành và thực hiện nghiêm túc: Nguyên tắc ứng xử trong kinh doanh. Theo đó, Công ty phổ biến đến toàn thể thành viên cam kết về tính trung thực và hành xử có đạo đức trong tất cả hoạt động, xây dựng uy tín doanh nghiệp trên sự công bằng, tôn trọng, liêm chính, tin cậy và phán đoán kinh doanh hợp lý.

Để bảo vệ danh tiếng và quyền lợi của Công ty, TIG sẽ không thỏa hiệp với các lựa chọn chỉ phục vụ cho lợi ích ngắn hạn cũng như không chấp nhận bất kỳ hành vi bất hợp pháp hoặc phi đạo đức nào trong đội ngũ. Chính sách này được áp dụng cho tất cả thành viên TIG và thành viên tại các công ty con (dù làm việc tạm thời, làm việc theo hợp đồng lao động có xác định thời hạn hay hợp đồng lao động không xác định thời hạn), người học nghề, thực tập sinh, tình nguyện viên, nhân sự thuê ngoài, nhân viên đại lý, đơn vị tư vấn, nhà thầu phụ, nhà tài trợ và bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác liên quan (bao gồm cả bên thứ ba). Đồng thời, các chính sách và quy định trên có hiệu lực ở mọi địa điểm và việc làm liên quan đến TIG.

3.2. MÔI TRƯỜNG (GRI 300)

Chính sách chung về môi trường của TIG:

- Giảm phát thải khí nhà kính bằng cách sử dụng nguyên nhiên liệu, thiết bị hiệu quả và thực hành tiết kiệm năng lượng;
- Sử dụng vật liệu xây dựng bền vững và thiết kế tối ưu để giảm lượng khí thải carbon;
- Giảm thiểu rác thải bằng cách thực hiện các chương trình tái chế và giảm thiểu chất thải;
- Bảo vệ và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên bằng cách thực hiện các biện pháp quản lý nước bền vững;
- Sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng mặt trời

Nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu phục vụ hoạt động thi công xây dựng dự án và dịch vụ du lịch của TIG luôn tuân thủ tiêu chuẩn chất lượng, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, an toàn và giá thành phù hợp đảm bảo đáp ứng tất cả điều kiện về môi trường phù hợp.

Để bảo vệ môi trường, Công ty đã tăng cường ứng dụng các loại vật liệu không nung: gạch ACC, tấm tường Acotec lắp ghép...

Tiết kiệm năng lượng

- TIG luôn tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường, thực hiện các chương trình tiết kiệm năng lượng, tài nguyên và sử dụng năng lượng tái tạo. Có thể kể đến nhiều sáng kiến đã được áp dụng như tiết kiệm nước trong việc thi công xây dựng, sinh hoạt
- Trong công tác thi công xây dựng dự án, TIG thực hiện lập kế hoạch chi tiết, phối hợp nhịp nhàng và kiểm soát thời gian vận hành máy móc thiết bị để sử dụng nhiên liệu một cách hợp lý nhất.
- Đặc biệt, tại dự án Vườn Vua, 50% hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn năng lượng mặt trời. Con số này còn đang tiếp tục được cải thiện trong năm tới đây.

Nước, nước thải, chất thải và thực hiện tuân thủ về môi trường

TIG luôn chú trọng đến việc tuân thủ các tiêu chuẩn về xả thải và thực hiện đầy đủ các hoạt động để giảm thiểu tác động tới môi trường. Cụ thể, TIG đã xây dựng đầy đủ các phương án/báo cáo:

1. Phương án giảm thiểu bụi, tiếng ồn
2. Thu gom và xử lý nước thải
3. Thu gom và xử lý rác thải/ bùn thải
4. Đăng ký xả thải vào hệ thống thu gom chính quy địa phương
5. Đề cương quan trắc môi trường
6. Quan trắc môi trường định kỳ
7. Báo cáo môi trường cho cơ quan cuối năm



3.3. XÃ HỘI (GRI 400)

Các chính sách bảo vệ và chăm sóc người lao động, hỗ trợ và đồng hành cùng cộng đồng với nhiều chương trình trong năm qua phản ánh rõ nhất cam kết của Công ty trong góp phần phát triển xã hội tích cực.

Bức tranh nhân sự và việc làm

Một số đặc điểm trong bức tranh nhân sự của TIG trong năm 2024:

- Biến động nhân sự không cao, tỷ lệ nghỉ việc 16%, giảm so với năm 2023. Đa số nhân sự nghỉ việc vì định hướng phát triển riêng. Sự ổn định trên cũng có sự tác động của việc thay đổi chính sách phúc lợi và chế độ đãi ngộ.
- Nhằm đáp ứng nhu cầu công việc đang triển khai và chuẩn bị cho giai đoạn mới, Công ty đã tăng cường bổ sung nhân sự chất lượng. Tổng số lượng nhân sự tăng gần 20% so với đầu năm, tập trung vào nguồn nhân lực lành nghề, có khả năng ngoại ngữ tốt. Đây là lực lượng nòng cốt cho định hướng tiến ra thị trường quốc tế của TIG.
- Cơ cấu nhân sự tính đến kết thúc năm tài chính 2024 duy trì mức ổn định và đa dạng, tỷ lệ nhân viên có thâm niên trên 5 năm ở mức 43%, từ 0-3 năm chiếm 48%. Tỷ lệ này cho thấy sự cân bằng và đa dạng trong việc phát triển đội ngũ nhân sự trẻ và đội ngũ kế thừa của Công ty .
- Tỷ lệ nhân sự có trình độ luôn duy trì ở mức cao.
- Tỷ lệ nhân sự nữ luôn duy trì ở mức cao so với mặt bằng cơ cấu nhân sự các công ty xây dựng cùng ngành.

(Chi tiết cơ cấu nhân sự, biến động nhân sự và thu nhập bình quân xem tại mục 1 chương III- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc)

* Chính sách và nguyên tắc phát triển nguồn nhân lực

Nguyên tắc phát triển nguồn nhân lực:

- Đào tạo & Phát triển: Xây dựng hệ thống đào tạo toàn diện, nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng lãnh đạo, giúp CBNV phát triển toàn diện.
- Cơ hội thăng tiến: Định hướng rõ ràng lộ trình phát triển nghề nghiệp, tạo điều kiện để nhân viên có cơ hội thử sức ở những vị trí cao hơn, tăng cường trao quyền cho nhân sự trẻ.
- Văn hóa đổi mới sáng tạo: Khuyến khích tư duy đổi mới, tinh thần dám nghĩ dám làm và đóng góp ý tưởng nhằm thúc đẩy sự phát triển chung.
- Phúc lợi & Đãi ngộ: Xây dựng chính sách lương thưởng cạnh tranh, chế độ đãi ngộ hấp dẫn, đảm bảo môi trường làm việc công bằng và tôn trọng.
- Gắn kết & Đồng hành: Tạo dựng một môi trường làm việc gắn kết, nơi mọi nhân viên đều cảm thấy tự hào và có động lực cống hiến.

Chính sách phát triển nguồn nhân lực:

TIG không ngừng đổi mới trong chiến lược quản trị nhân sự, áp dụng các mô hình quản lý tiên tiến và linh hoạt nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của tổ chức và cá nhân. Tập đoàn cam kết phát triển nguồn nhân lực theo hướng bền vững, đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích doanh nghiệp, người lao động và trách nhiệm với xã hội.

Tuyển dụng và thu hút nguồn nhân lực

Chiến lược tuyển dụng và thu hút nhân tài của TIG tập trung vào việc xây dựng một lực lượng lao động có năng lực cao và khả năng linh hoạt để nhanh chóng thích ứng với môi trường kinh doanh biến chuyển liên tục.

Phát triển nguồn nhân lực

Hoạt động đào tạo của TIG dựa trên việc xác định rõ ràng, chi tiết về nhu cầu đào tạo, năng lực cần đào tạo, kiến thức nghiệp vụ cần thiết, vị trí công việc cụ thể của từng cán bộ. Do vậy, mỗi một bộ phận, một nhân sự đều có một lộ trình đào tạo riêng, giúp phát triển năng lực bản thân một cách tốt nhất.



Ngoài hoạt động đào tạo nâng cao năng lực, kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ, TIG cũng rất chú trọng đến hoạt động đào tạo an toàn vệ sinh lao động, đảm bảo cung cấp đủ các kiến thức để người lao động đảm bảo an toàn sức khoẻ cho mình và đồng nghiệp, duy trì phát triển ổn định môi trường làm việc khoẻ mạnh, an toàn, hiệu quả.

Bên cạnh đó, TIG tạo điều kiện cho sinh viên các trường đại học năm 3 – 4 được thực tập tại Tập đoàn để trải nghiệm, học hỏi, trau dồi kỹ năng mềm và kinh nghiệm tại các bộ phận của Tập đoàn. Sau khi tốt nghiệp ra trường, nếu đánh giá phù hợp, TIG sẽ tuyển dụng chính thức các nhân sự này vào làm việc tại Tập đoàn.

Gắn kết cộng đồng

TIG có các công ty con, các dự án ở một số địa phương như Hà Nội, Phú Thọ, Hà Tĩnh, Quảng Trị,... và tại mỗi một vùng miền TIG hoạt động, TIG đều mang đến lợi ích cho cộng đồng địa phương thông qua thực hiện các dự án phát triển cộng đồng nhằm góp phần xóa đói giảm nghèo, cải thiện đời sống về vật chất và tinh thần, tạo công ăn việc làm cho người dân tại các địa phương.

Hàng năm, TIG đều có các chương trình tặng quà cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong các dịp Tết nguyên đán; Ủng hộ quỹ khuyến học, quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo...

4. SỰ THAM GIA VÀ CAM KẾT VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

TIG luôn tôn trọng lợi ích và quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan theo tiêu chí trung thực, minh mạch và chuyên nghiệp. Điều này được thể hiện rõ thông qua các hợp đồng, hợp tác và được quy định cụ thể trong các chính sách về khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu phụ, môi trường, cộng đồng, chống tham nhũng, phúc lợi và an toàn cho NLĐ...

Để tăng cường hiệu quả tương tác với các bên liên quan, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên tiếp xúc, trao đổi và nhận phản hồi từ các bên liên quan. Qua đó, không ngừng cải tiến để đáp ứng ngày càng cao hơn nhu cầu của các bên trên các khía cạnh quản trị - xã hội và môi trường. Đồng thời, Công ty cũng chủ động công khai thông tin của các đầu mối liên hệ chính để các bên liên quan kịp thời liên hệ khi có nhu cầu về công việc cũng như các khiếu nại cần giải quyết.

Những nỗ lực này đã được ghi nhận cụ thể bởi các bên liên quan thông qua các giải thưởng, đánh giá dành cho Công ty trong năm qua như đã được đề cập.

- VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG :**

 - TIG thực hiện nhiều kênh tiếp cận: Khảo sát với NLĐ về môi trường làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi; Tổ chức Hội nghị NLĐ hàng năm; Tổ chức các chương trình, sự kiện định kỳ của Công ty dành cho Người lao động: nghỉ dưỡng, 8/3, 20/10, sinh nhật...Tổ chức các chương trình đào tạo, huấn luyện định kỳ hoặc theo nhu cầu: đào tạo huấn luyện an toàn vệ sinh lao động, đào tạo PCCC và cứu hộ cứu nạn, các khóa đào tạo nghiệp vụ... Cơ chế trao đổi trực tiếp, giải quyết khiếu nại, tham vấn hai chiều.
 - Mục tiêu: tạo sự ổn định trong công việc, môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, không phân biệt đối xử; Thành tựu, đóng góp được ghi nhận và tạo cơ hội thăng tiến; đảm bảo NLĐ nhận thức được các vấn đề về ATLĐ, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ.
- VỚI ĐỐI TÁC, KHÁCH HÀNG:**

 - TIG cam kết luôn hợp tác thiện chí, cung cấp những sản phẩm dịch vụ chất lượng, uy tín và giá cả hợp lý;
 - Nguyên tắc kinh doanh đôi bên cùng có lợi, cùng nhau phát triển, cùng đồng hành hướng tới thành công;
 - Luôn lắng nghe, ghi nhận ý kiến của khách hàng và đưa ra các sản phẩm, giải pháp hỗ trợ đáp ứng mong đợi của khách hàng.
- VỚI CỔ ĐÔNG - NHÀ ĐẦU TƯ:**

 - TIG cam kết tuân thủ và minh bạch trong việc CBTT; Tổ chức ĐHCĐ thường niên, ĐHCĐ bất thường, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo đúng quy định, các chương trình đối thoại, các hoạt động IR;
 - Phát triển hệ thống QTRR toàn doanh nghiệp, chú trọng quản trị doanh nghiệp, nâng cao năng lực quản trị - điều hành của Ban lãnh đạo;
 - Nỗ lực bảo toàn, phát triển vốn đầu tư cho cổ đông, bằng việc hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ giao phó, tận dụng và phát huy tối đa các tiềm năng của Công ty.
- VỚI NHÀ NƯỚC/CƠ QUAN QUẢN LÝ:**

 - TIG cam kết hoạt động kinh doanh thượng tôn pháp luật; Thường xuyên cập nhật, áp dụng các chính sách, quy định mới của Nhà nước
 - Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn;
 - Đề xuất, góp ý các dự thảo, văn bản pháp luật; Tương tác hiệu quả với các đơn vị, cơ quan chức năng;
 - Nỗ lực đóng góp ngày càng cao cho ngân sách nhà nước, góp phần vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước.
- VỚI BÁO CHÍ, TRUYỀN THÔNG:**

TIG cam kết tuân thủ Luật Báo chí, luôn hợp tác, lắng nghe, cầu thị và cung cấp thông tin kịp thời, minh bạch đến nhà báo & các cơ quan báo chí những thông tin kịp thời và trung thực nhất về TIG. Qua đó truyền tải và cập nhật thông tin chính xác đến công chúng.
- CAM KẾT VỚI CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI:**

 - TIG cam kết ưu tiên đầu tư phát triển hệ sinh thái xanh trong mọi dự án, cung cấp các sản phẩm dịch vụ an toàn và hữu ích cho cộng đồng, đảm bảo các tiêu chuẩn cao nhất bảo vệ môi trường;
 - Ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu, dịch vụ và lao động địa phương;
 - Đóng góp ngày càng cao cho công tác từ thiện xã hội, công trình công ích... góp phần tích cực xây dựng và phát triển kinh tế xã hội địa phương và cộng đồng.

Tất cả các cam kết trên đã được hiện thực hóa bằng kết quả kinh doanh, các hoạt động từ thiện và được ghi nhận qua các giải thưởng của TIG trong năm 2024.



TIG 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà
Đường Phạm Hùng, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.

ĐT: 024.35558855 | Website: www.tig.vn
Fax: 024.37672887 | Mã chứng khoán: TIG