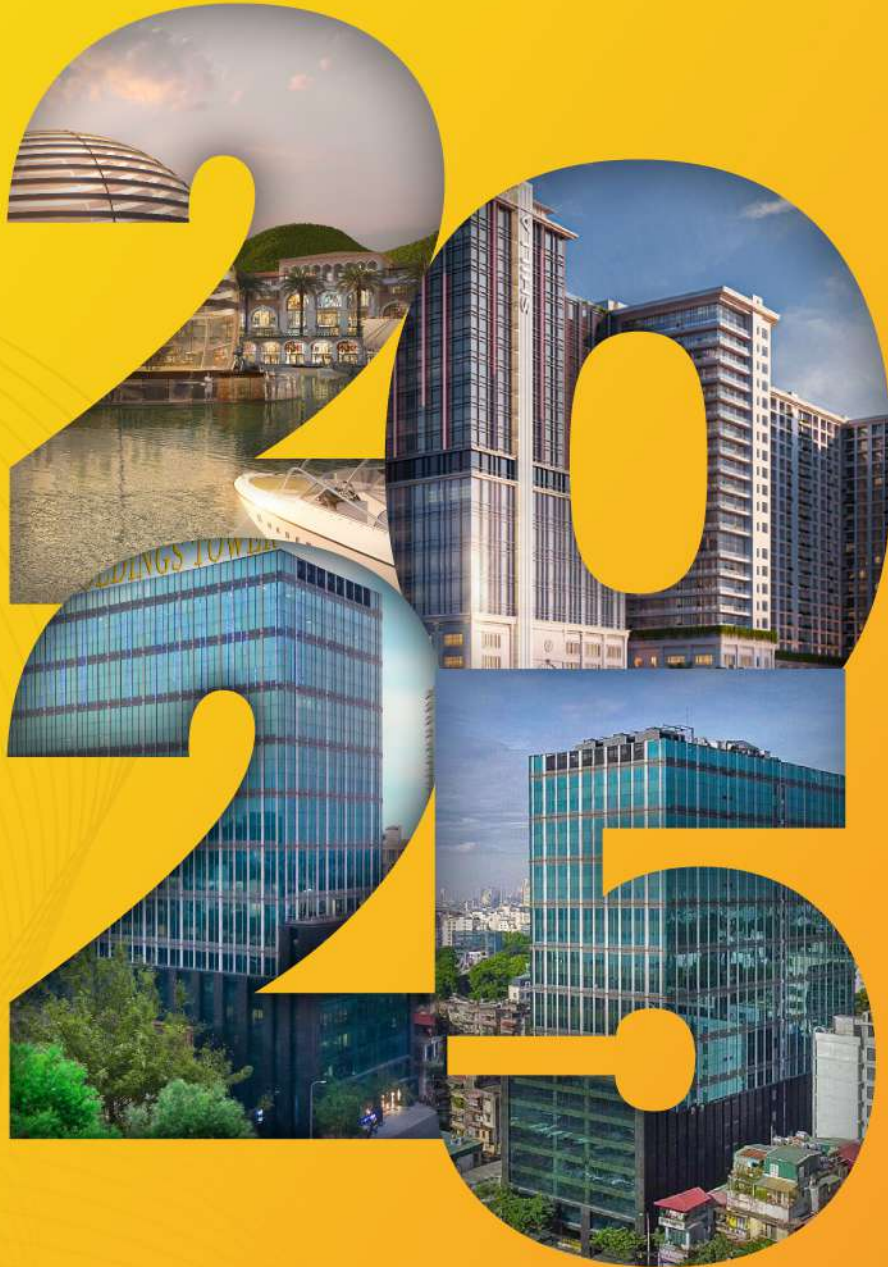


Thajholdings®



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



# THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Chí Kiên

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Kính gửi Quý Cổ đông,  
Đối tác và Khách hàng,**

Năm 2025 khép lại với nhiều tín hiệu tích cực khi nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định và thuộc nhóm các nền kinh tế phát triển năng động trong khu vực. Môi trường kinh tế vĩ mô ổn định, cùng với những cải cách mạnh mẽ nhằm nâng cao chất lượng môi trường đầu tư và kinh doanh, đã tạo điều kiện thuận lợi cho cộng đồng doanh nghiệp phát triển, đồng thời đặt ra những yêu cầu ngày càng cao về năng lực quản trị và khả năng thích ứng trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng sâu rộng.

Trong bối cảnh đó, Thaiholdings tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển dài hạn, chủ động tái cấu trúc danh mục đầu tư, nâng cao hiệu quả quản trị và củng cố nền tảng tài chính của doanh nghiệp. Những nỗ lực đổi mới trong quản trị và vận hành đã giúp Công ty duy trì sự ổn định trong hoạt động, đồng thời từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh và tạo dựng giá trị bền vững cho Cổ đông, Đối tác và các bên liên quan.

Năm 2025 cũng đánh dấu cột mốc bước sang năm thứ 15 hình thành và phát triển của Thaiholdings. Từ một doanh nghiệp đầu tư với quy mô ban đầu còn khiêm tốn, Thaiholdings đã từng bước phát triển theo mô hình “holdings” với định hướng đầu tư đa ngành, tập trung vào các lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng dài hạn, đặc biệt là đầu tư tài chính và phát triển bất động sản.

Giai đoạn 2020 – 2025 là giai đoạn có nhiều biến động đối với nền kinh tế toàn cầu cũng như thị trường trong nước. Trước những thách thức đó, Thaiholdings đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm củng cố nền tảng phát triển dài hạn của doanh nghiệp. Công ty từng bước tái cấu trúc danh mục đầu tư, tăng cường quản trị rủi ro và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn lực, đồng thời tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp theo hướng minh bạch, chuyên nghiệp và phù hợp với các chuẩn mực của doanh nghiệp niêm yết. Chúng tôi tin rằng sự phát triển bền vững của doanh nghiệp không chỉ được đo bằng quy mô tài sản hay kết quả kinh doanh mà còn được thể hiện qua năng lực quản trị, tầm nhìn chiến lược và khả năng tạo ra giá trị lâu dài cho xã hội.

Trên cơ sở đó, Thaiholdings tiếp tục xác định mục

tiêu phát triển trong giai đoạn tới là xây dựng doanh nghiệp trở thành tập đoàn đầu tư tài chính và bất động sản hàng đầu khu vực, hoạt động trên nền tảng quản trị hiện đại, năng lực tài chính vững mạnh và hệ sinh thái đầu tư hiệu quả. Để hiện thực hóa tầm nhìn này, Công ty tập trung triển khai ba định hướng chiến lược trọng tâm.

Thứ nhất, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp. Thaiholdings tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị theo các chuẩn mực tiên tiến, tăng cường minh bạch thông tin, nâng cao hiệu quả kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro, qua đó xây dựng nền tảng quản trị vững chắc cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Thứ hai, tối ưu hóa danh mục đầu tư chiến lược. Công ty tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực cốt lõi có tiềm năng tăng trưởng dài hạn, đặc biệt là đầu tư tài chính và phát triển bất động sản, đồng thời chủ động nắm bắt các cơ hội đầu tư mới nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng vốn và tạo động lực tăng trưởng dài hạn.

Thứ ba, thúc đẩy chuyển đổi số và đổi mới trong quản trị. Trong bối cảnh nền kinh tế số phát triển mạnh mẽ, Thaiholdings tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản trị và vận hành doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản lý và tạo ra lợi thế cạnh tranh bền vững.

Song hành với chiến lược phát triển kinh doanh, Thaiholdings luôn coi con người là yếu tố trung tâm của sự phát triển bền vững. Công ty tiếp tục kiện toàn bộ máy quản trị, phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao và đẩy mạnh các chương trình đào tạo nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Bên cạnh đó, Thaiholdings luôn ý thức sâu sắc rằng sự phát triển của doanh nghiệp phải gắn liền với trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng. Công ty tích cực triển khai các hoạt động an sinh xã hội, đóng góp cho cộng đồng và tạo cơ hội phát triển cho thế hệ trẻ. Đây không chỉ là trách nhiệm của doanh nghiệp mà còn là những giá trị bền vững mà Thaiholdings luôn theo đuổi.

Trong chặng đường phía trước, Thaiholdings hướng tới xây dựng một mô hình tập đoàn đầu tư hiện đại, minh bạch và hiệu quả, nơi mỗi quyết định đầu tư đều được đặt trên nền tảng giá trị dài hạn và sự phát triển bền vững.

Với nền tảng tài chính ngày càng được củng cố, chiến lược phát triển rõ ràng và sự đồng hành của Quý Cổ đông, Đối tác, Khách hàng cùng toàn thể cán bộ nhân viên, Thaiholdings tin tưởng sẽ tiếp tục phát triển vững chắc, từng bước khẳng định vị thế của mình trong lĩnh vực đầu tư tài chính và bất động sản tại Việt Nam cũng như trong khu vực.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Quý Cổ đông, Đối tác, Khách hàng và toàn thể cán bộ nhân viên đã luôn tin tưởng, đồng hành và đóng góp cho sự phát triển của Thaiholdings trong suốt thời gian qua.

Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng và hợp tác của Quý vị trong chặng đường phía trước, cùng nhau xây dựng Thaiholdings trở thành một tập đoàn đầu tư uy tín, phát triển bền vững và tạo ra những giá trị lâu dài cho cộng đồng và xã hội.

Kính chúc Quý Cổ đông, Đối tác và Khách hàng sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng,

**Chủ tịch HĐQT**

**Nguyễn Chí Kiên**





## TẦM NHÌN

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



## SỨ MỆNH

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

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

### TÍCH CỰC

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



### TỔ CHỨC HỌC TẬP

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



### XÂY DỰNG UY TÍN VÀ HÌNH ẢNH CÁ NHÂN

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



### GHI NHẬN VÀ TÔN VINH

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



### KHÁT VỌNG CHIẾN THẮNG

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





# MỤC LỤC

## Chương 1 – Thông tin chung

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

## Chương 2 – Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	32
Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án	34
Tình hình tài chính	38
Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	40
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	42
Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động	44

## Chương 3 – Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	48
Tình hình tài chính	49
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	49
Kế hoạch phát triển trong tương lai	50
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	52

## Chương 4 – Đánh giá của Hội đồng quản trị

Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty	56
Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	57
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	58

## Chương 5 – Quản trị Công ty

Hoạt động của Hội đồng quản trị	62
Hoạt động của Ban Kiểm soát	65

## Chương 6 – Báo cáo tài chính

Ý kiến kiểm toán	69
Báo cáo tài chính được kiểm toán	69



# CHƯƠNG 01.

## Thông tin chung

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





# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

Giấy chứng nhận  
đăng ký doanh nghiệp số

**0105202998**

Địa chỉ:

Số 210 Đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền,  
Thành phố Hà Nội

Số điện thoại:

(84-24) 3968 9898

Số fax:

(84-24) 3525 9898

Website:

[www.thaiholdings.com.vn](http://www.thaiholdings.com.vn)

Mã cổ phiếu:

**THD**

**VỐN ĐIỀU LỆ**

**3.849.999.720.000 VNĐ**

**VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**3.849.999.720.000 VNĐ**





## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

**Công ty Cổ phần Thaiholdings** (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Thaiholdings” hoặc “THD”) tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kinh Thành, được thành lập và hoạt động từ ngày 24/03/2011. Trải qua 15 năm hình thành và phát triển, Thaiholdings đã ghi dấu ấn trên thị trường với những sự kiện nổi bật sau:

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

**2016**

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

**2019**

**2020**

- Ngày **06/01/2020**, Thaiholdings được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng với mức vốn điều lệ là **539 tỷ VNĐ**.
- Ngày **11/06/2020**, **53,9 triệu cổ phiếu** của Thaiholdings đã chính thức được giao dịch trên thị trường với mã chứng khoán THD và được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
- Đồng thời, trong năm 2020, Thaiholdings đã tiến hành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ lên **3.500 tỷ VNĐ**. Đến ngày 20/01/2021, Thaiholdings đã nhận được Công văn số 231/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - xác nhận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, Thaiholdings đã hoàn thành chào bán ra công chúng **296,1 triệu cổ phiếu** (chiếm 100% tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán) và tăng vốn điều lệ lên **3.500 tỷ VNĐ**.

**2021**

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

**2023**

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



# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Kinh doanh  
**BẤT ĐỘNG SẢN**



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



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

 **HÀ NỘI**

 **NINH BÌNH**



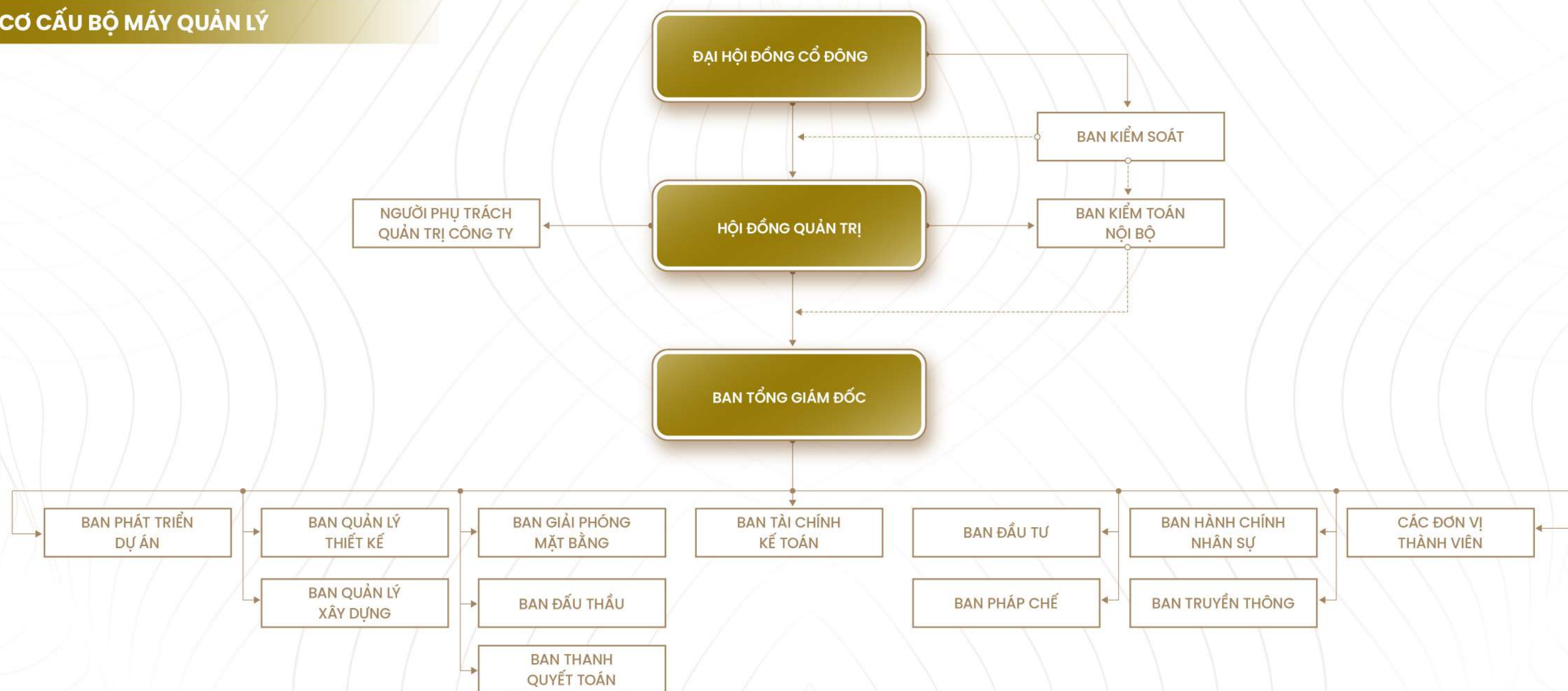


# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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

## CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



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

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



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Vũ Ngọc Định**  
Thành viên HĐQT

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Quản trị Kinh doanh



**Ông Phan Mạnh Hùng**  
Thành viên HĐQT

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Tài chính Ngân hàng



**Ông Nguyễn Chí Kiên**  
Chủ tịch HĐQT

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Kế toán



**Bà Vũ Thanh Huệ**  
Thành viên HĐQT

Bà Vũ Thanh Huệ đã có gần 20 năm kinh nghiệm công tác và giữ các vị trí quản lý, lãnh đạo tại nhiều tổ chức, doanh nghiệp như Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB; Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T; Công ty Luật TNHH Vietthink, Tập đoàn Sơn Hà. Từ tháng 9 năm 2022 tới nay, Bà Vũ Thanh Huệ giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách quản trị công ty và các đơn vị thành viên. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Bà Vũ Thanh Huệ được bầu làm Thành viên HĐQT.

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Luật



**Bà Trần Thị Thanh Giang**  
Thành viên độc lập HĐQT

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

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



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



**Bà Nguyễn Thu Vân**  
Trưởng BKS

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Tài chính



**Bà Dư Thị Hải Yến**  
Thành viên BKS

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Kế toán



**Bà Bùi Thị Thanh Nhân**  
Thành viên BKS

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Quản trị  
Kinh doanh



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



**Ông Vũ Ngọc Định**  
Tổng Giám đốc

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Quản trị Kinh doanh



**Ông Đặng Văn Thắng**  
Phó Tổng Giám đốc

Ông Đặng Văn Thắng là người có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, phát triển dự án và từng đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng tại Công ty Cổ phần Xuân Thành Group, Công ty Cổ phần tư vấn Vinakanto, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm LPBank, v.v. Từ năm 2021 tới nay, Ông Đặng Văn Thắng đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách điều hành các công tác trong lĩnh vực xây dựng, phát triển các dự án trọng điểm của Công ty.

Trình độ chuyên môn:  
Kỹ sư Xây dựng



**Bà Vũ Thanh Huệ**  
Phó Tổng Giám đốc

Bà Vũ Thanh Huệ đã có gần 20 năm kinh nghiệm công tác và giữ các vị trí quản lý, lãnh đạo tại nhiều tổ chức, doanh nghiệp như Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB; Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T; Công ty Luật TNHH Vietthink, Tập đoàn Sơn Hà. Từ tháng 9 năm 2022 tới nay, Bà Vũ Thanh Huệ giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Thaiholdings, phụ trách quản trị công ty và các đơn vị thành viên. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Bà Vũ Thanh Huệ được bầu làm Thành viên HĐQT.

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Luật



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

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

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Quản lý Kinh tế



## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

#### CÔNG TY CP - TẬP ĐOÀN THAIGROUP

Hoạt động chính trong các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thương mại, bất động sản và xây lắp.

Hiện đang sở hữu nhiều tài sản lớn, trong đó một số bất động sản có khả năng chuyển nhượng sinh lời tại các thành phố lớn như: Ninh Bình, Hà Nội, Phú Quốc, v.v

#### CÔNG TY CP DU LỊCH KIM LIÊN

Hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà hàng dịch vụ ăn uống; bán buôn, bán lẻ hàng hóa; cho thuê mặt bằng, cho thuê điểm đỗ và các dịch vụ khác.

Hiện đang triển khai dự án có quy mô 3,5 ha tại địa chỉ số 5-7 Đào Duy Anh, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội.

#### CÔNG TY CP TÔN ĐẢN HÀ NỘI

Hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và dịch vụ tòa nhà.

Là chủ sở hữu tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê hạng A, tại số 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, Hà Nội, với diện tích gần 3.800 m<sup>2</sup> đất và 22 tầng xây dựng.





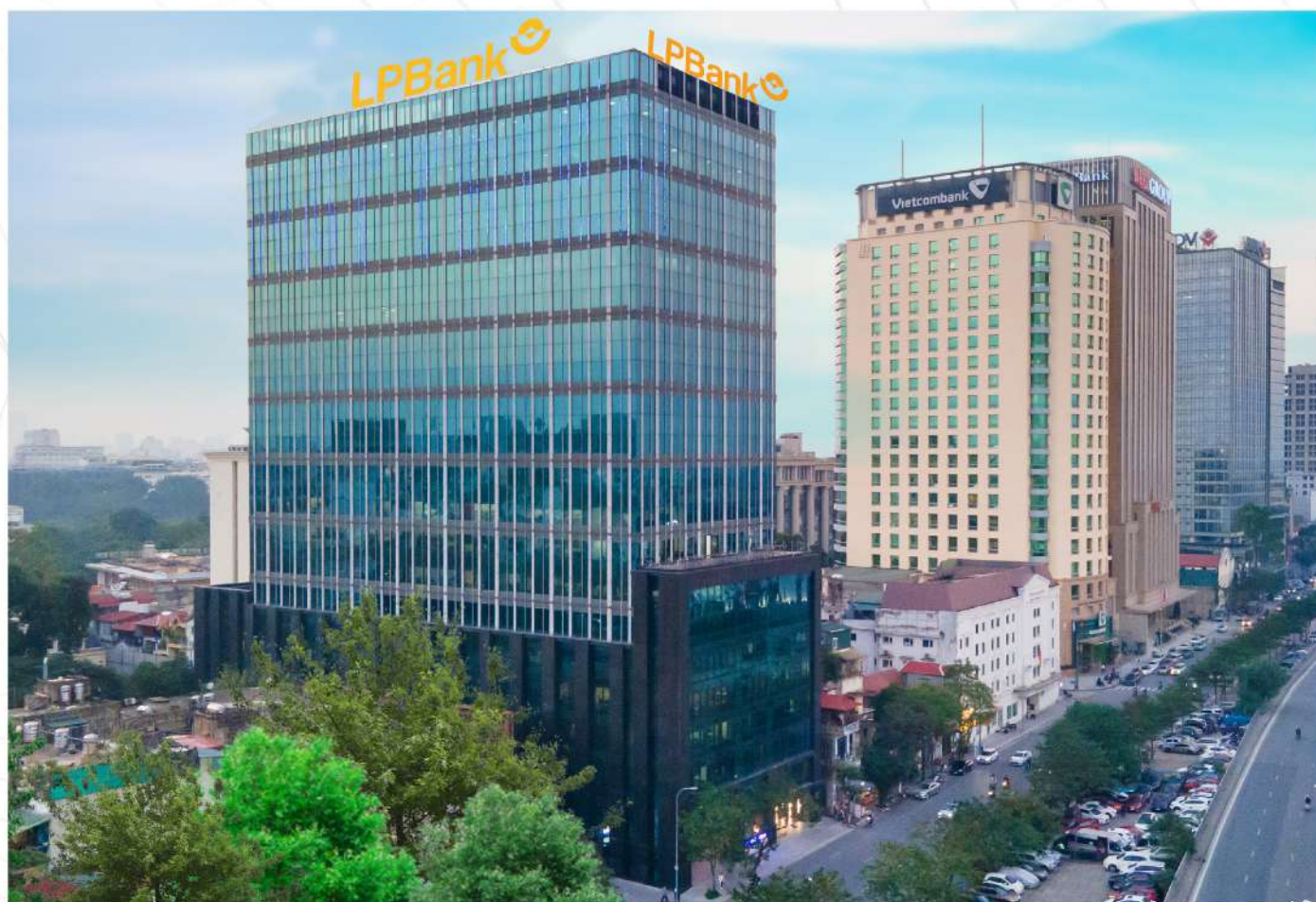
# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## Phát triển trên nền tảng bền vững

Tại Thaiholdings, sự bền vững không đơn thuần là một mục tiêu hữu hình, mà là hệ giá trị để bảo chứng cho sự tăng trưởng dài hạn và ổn định. Thay vì cuốn theo những biến động nhất thời của thị trường, Thaiholdings tập trung kiến tạo giá trị nội tại thông qua: quản trị chuẩn mực, tối ưu hóa danh mục tài sản và thực thi trách nhiệm cộng đồng. Quản trị minh bạch và thượng tôn pháp luật chính là nền tảng đầu tiên. Thaiholdings kiên trì áp dụng các chuẩn mực kiểm soát nội bộ khắt khe, đảm bảo mọi quyết định đầu tư đều được soi chiếu qua quản trị rủi ro nghiêm ngặt. Sự nhất quán trong điều hành không chỉ bảo vệ quyền lợi cổ đông mà còn là “giấy thông hành” giúp Công ty thiết lập niềm tin chiến lược với các định chế tài chính quốc tế.

Song hành cùng quản trị là chiến lược khai thác chiều sâu danh mục tài sản. Thay vì mở rộng quy mô dàn trải, Thaiholdings tập trung nguồn lực vào các tài sản trọng điểm có giá trị thực, biến chúng thành những nền tảng tạo dòng tiền bền bỉ xuyên suốt các chu kỳ kinh tế. Mỗi thương vụ M&A đều được tính toán để cộng hưởng năng lực điều hành, từ đó bồi đắp chất lượng tài sản ròng và củng cố vị thế dẫn đầu.

Sau cùng, định hướng bền vững được hiện thực hóa bằng việc lồng ghép các yếu tố môi trường và xã hội vào nhịp thở vận hành. Từ việc ưu tiên kiến trúc xanh, công nghệ tiết kiệm năng lượng tại các dự án bất động sản, đến việc chú trọng phát triển con người và an sinh xã hội, Thaiholdings tin rằng sự thịnh vượng của cộng đồng chính là bảo chứng vững chắc nhất cho sự trường tồn của doanh nghiệp.



## Chuyển đổi số và quản trị thông minh



Quản trị dựa trên dữ liệu là kim chỉ nam để Thaiholdings nâng cao năng lực điều hành. Thông qua hệ thống báo cáo quản trị thông minh, các luồng dữ liệu phân tán được chuẩn hóa thành những xung lực dự báo, giúp Ban Lãnh đạo nắm bắt nhịp thở của dòng tiền và dự án theo thời gian thực. Đây là cơ sở then chốt để đưa ra các quyết định điều chỉnh chiến lược một cách khoa học và khách quan.

Trên hành trình tinh gọn bộ máy, Công ty ưu tiên tự động hóa các quy trình cốt yếu. Việc số hóa toàn trình từ khâu thẩm định đến quản trị chi phí đã rút ngắn đáng kể độ trễ trong vận hành, tạo đà cho sự bứt phá khi tiếp cận cơ hội thị trường.

Sau cùng, Thaiholdings định nghĩa quản trị thông minh là sự giao thoa giữa công nghệ và giá trị tài sản. Việc ứng dụng công nghệ xanh và quản lý tòa nhà thông minh không chỉ giúp tối ưu hóa chi phí mà còn là đòn bẩy trực tiếp nâng cao chất lượng tài sản ròng, khẳng định vị thế của Thaiholdings trên bản đồ doanh nghiệp số bền vững.



## CÁC RỦI RO

Năm 2025 đánh dấu bước chuyển mình quan trọng của Thaiholdings trong chiến lược tái cấu trúc danh mục đầu tư, chuyển dịch mạnh mẽ sang mô hình quản trị tài chính chuyên sâu. Trong bối cảnh nền kinh tế đối mặt với những biến số mới về chính sách và thị trường, quản lý rủi ro (QLRR) không chỉ là công cụ phòng vệ mà là điều kiện tiên quyết để thực hiện các thương vụ M&A, đầu tư tài chính và phát triển dự án bền vững.

## Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Áp lực từ biến động kinh tế toàn cầu ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư trong nước. Sự thay đổi trong các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô và lộ trình thực thi các Luật mới (Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản) đòi hỏi Công ty phải liên tục cập nhật để đảm bảo tính thích ứng của chiến lược kinh doanh.

Nền kinh tế Việt Nam có độ mở cao nên sẽ chịu nhiều tác động từ những biến động của nền kinh tế thế giới. Thêm vào đó, Việt Nam vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức về thể chế, hành lang pháp lý, nguồn vốn tín dụng, trái phiếu và việc tổ chức, triển khai thực thi các cơ chế, chính sách của các địa phương.

**Đối với rủi ro từ kinh tế thế giới và kinh tế vĩ mô Việt Nam, Công ty dự định:**

- Xây dựng các kịch bản kinh doanh linh hoạt (từ thận trọng đến tăng trưởng) để chủ động điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với thực tế thị trường.
- Chú trọng giải quyết và kiểm soát tốt các mảng vận hành mũi nhọn của Công ty.
- Theo dõi chặt chẽ diễn biến của thị trường bất động sản để có các biện pháp ứng phó, kiểm soát tối ưu.
- Thúc đẩy thủ tục pháp lý cho các dự án.
- Tập trung phát triển các dự án có pháp lý hoàn chỉnh.

## Rủi ro về tài chính

Việc tập trung nguồn lực đầu tư vào các định chế tài chính và các dự án dài hạn đòi hỏi khả năng quản trị dòng tiền cực kỳ khắt khe. Rủi ro phát sinh từ chi phí vốn tăng cao hoặc sự sụt giảm tính thanh khoản tạm thời tại các khoản đầu tư góp vốn cần được giám sát chặt chẽ thông qua các ngưỡng cảnh báo an toàn tài chính.

**Đối với rủi ro về tài chính, Công ty sẽ:**

- Tăng cường quản trị dòng tiền, ưu tiên tính thanh khoản và tối ưu hóa cấu trúc vốn để giảm áp lực chi phí lãi vay.
- Đa dạng hóa nguồn huy động vốn để có nhiều cơ hội tiếp cận và lựa chọn đối tác uy tín, có nguồn tài chính mạnh.
- Thực hiện rà soát định kỳ các khoản công nợ và đẩy mạnh công tác thu hồi vốn từ các hoạt động đầu tư kém hiệu quả để tập trung nguồn lực cho các dự án chiến lược.
- Triển khai bán hàng dự án với tốc độ cao, đưa sản phẩm ra thị trường ở thời điểm tốt nhất để thu về nguồn tiền sớm nhất.

## Rủi ro về truyền thông

Đối với một doanh nghiệp có tầm ảnh hưởng và sở hữu nhiều dự án đất vàng, các thông tin đã chiếu về tình hình tài chính và biến động nhân sự cấp cao có thể gây ra những hệ lụy về uy tín. Thaiholdings xác định việc quản trị thông tin minh bạch, chuyên nghiệp là nhiệm vụ trọng tâm để duy trì niềm tin của các nhà đầu tư và đối tác.

**Đối với rủi ro về truyền thông, Công ty sẽ:**

- Kiện toàn quy trình công bố thông tin, đảm bảo tính chính xác, kịp thời và minh bạch trên các kênh chính thống của Công ty và các cơ quan quản lý.
- Chủ động phối hợp với các đơn vị truyền thông uy tín để truyền tải thông điệp chiến lược, đồng thời thiết lập hệ thống cảnh báo và xử lý khủng hoảng truyền thông trực tuyến 24/7.
- Chủ động thuyết minh chi tiết các giao dịch với bên liên quan trong báo cáo tài chính và các Nghị quyết HĐQT để củng cố niềm tin về sự minh bạch đối với các định chế tài chính và cổ đông lớn.

## Rủi ro về công nghệ thông tin

Trong lộ trình hiện đại hóa công tác quản trị, việc bảo mật dữ liệu và hệ thống thông tin tài chính là ưu tiên hàng đầu. Rủi ro mất an toàn thông tin hoặc gián đoạn hệ thống vận hành trực tuyến có thể gây tổn thất về kinh tế và ảnh hưởng đến tính liên tục trong hoạt động điều hành của Công ty.

**Đối với rủi ro về Công nghệ thông tin, Công ty dự định triển khai:**

- Đầu tư nâng cấp hạ tầng hệ thống, thực hiện sao lưu dữ liệu định kỳ, tìm kiếm phát triển phần mềm quản trị để đảm bảo tính liên tục, kịp thời.
- Quản trị hoạt động thông qua phần mềm tập trung, hạn chế tối đa sai sót do thao tác thủ công và tăng cường tính liên kết trong các hoạt động vận hành.
- Ban hành quy định về an toàn thông tin nội bộ và tổ chức các đợt diễn tập ứng phó sự cố an ninh mạng cho đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên trách.



# CHƯƠNG

# 02.

## Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	32
Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án	34
Tình hình tài chính	38
Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	40
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	42
Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động	44





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thị trường năm 2025 ghi nhận những cơn “sốt” đất diện rộng tại nhiều khu vực chiến lược, bên cạnh những nỗ lực điều tiết từ chính sách. Sự cộng hưởng giữa việc khởi thông pháp lý từ các Luật mới và dòng tiền đầu cơ đổ mạnh vào bất động sản đã khiến giá mặt bằng tăng phi mã, duy trì trạng thái “sốt ảo” tại các phân khúc chung cư, đất nền và dự án trọng điểm. Sự khan hiếm nguồn cung ngắn hạn đối lập với nhu cầu đầu tư bùng nổ đã đẩy thị trường vào tình trạng cạnh tranh gắt gao. Đây là giai đoạn thị trường biến động mạnh, mang lại cơ hội lợi nhuận lớn nhưng cũng tiềm ẩn rủi ro bong bóng cho các đơn vị thiếu năng lực quản trị tài chính.

Công ty đã chủ động thúc đẩy kiện toàn hồ sơ pháp lý các dự án hiện hữu để phù hợp với quy định mới, giúp đẩy nhanh tiến độ triển khai. Chiến lược tập trung và tìm kiếm các quỹ đất sạch tại các khu vực có hạ tầng kết nối tốt thông qua hoạt động M&A.

Trong bối cảnh thị trường nóng, Công ty ưu tiên quản trị dòng tiền để đảm bảo tính thanh khoản và khả năng chớp thời cơ đầu tư nhanh. Thaiholdings tập trung lành mạnh hóa bảng cân đối kế toán, tối ưu hóa cấu trúc nợ vay để giảm thiểu rủi ro từ sự biến động của lãi suất thị trường. Công tác rà soát hiệu quả đầu tư được thực hiện liên tục để bảo vệ lợi nhuận trước các áp lực lạm phát và giá đầu vào tăng cao.

Thaiholdings đã hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh với sự tăng trưởng về cả doanh thu và lợi nhuận. Kết quả này minh chứng cho năng lực của Ban Lãnh đạo trong việc lựa chọn danh mục đầu tư và thời điểm thoái vốn hợp lý. Vị thế của Công ty được củng cố vững chắc thông qua việc sở hữu các tài sản có giá trị gia tăng cao và tài chính chuyên nghiệp. Đây là bước đệm quan trọng để Công ty tiếp tục chinh phục những mục tiêu tăng trưởng đột phá trong năm tiếp theo.

Theo đó, kết quả sơ bộ hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2025	KẾ HOẠCH NĂM 2025	MỨC ĐỘ HOÀN THÀNH
Doanh thu thuần	978.528.231.713	902.543.559.060	108%
Lợi nhuận trước thuế	126.198.226.550	117.021.419.995	107%
Lợi nhuận sau thuế	100.602.482.840	94.417.135.996	106%

\*Đơn vị: VNĐ





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## Các khoản đầu tư lớn

### Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm

Năm 2025, Thaiholdings hiện thực hóa chiến lược làm chủ dòng vốn thông qua việc đầu tư vào các định chế tài chính chuyên nghiệp, tiêu biểu là Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ LPB (Tên cũ: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Genesis). Bước đi này không chỉ giúp chuyên nghiệp hóa quy trình đầu tư mà còn thiết lập hệ thống kiểm soát rủi ro đa tầng, đảm bảo tính thích ứng cao trước những biến động mạnh mẽ của thị trường.

Ngoài ra, tình hình thực hiện các dự án khác của Công ty như sau:

### Dự án Khu tổ hợp Kim Liên

- Năm 2020, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên để nghiên cứu và triển khai Dự án tại số 5-7 Phố Đào Duy Anh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội.

- Dự án được thiết kế với quy hoạch là tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ du lịch. Với lợi thế về vị trí khu vực tiếp giáp với hai mặt tiền đã tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho việc bố trí các lối vào chính và sảnh đón. Bên cạnh đó, sự kết hợp hệ thống công viên xanh được bố trí dưới hầm thông lên mặt đất tạo sự kết nối không gian cảnh quan với nhau, tăng giá trị cảm quan cho các công trình xung quanh.

- Các khối công trình được thiết kế đơn giản, hiện đại, các mảng tường kính tạo điểm nhấn sinh động, dây chuyền công năng khách sạn, căn hộ bố trí uyển chuyển tạo không gian thoáng, lấy sáng lấy gió. Sự kết hợp hài hòa, bố cục các công trình xây dựng và không gian cảnh quan tạo nên tổng thể khu tổ hợp hiện đại, tinh tế và đẳng cấp.

- Hiện nay, Dự án đang hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh Quy hoạch và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư để thực hiện Dự án. Dự kiến trong Quý 2/2027 sẽ hoàn thành và triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo để thi công xây dựng Dự án.





## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

### Dự án Enclave Phú Quốc

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

• Hiện tại, Dự án đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và giao, cho thuê đất. Dự kiến trong Quý 4/2026, Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý để triển khai thi công xây dựng Dự án.





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## 1. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2025	% TĂNG/ GIẢM
Tổng giá trị tài sản	4.459.661.592.025	4.541.466.175.561	1,83%
Doanh thu thuần	973.630.725.931	978.528.231.713	0,5%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	106.796.357.637	127.740.283.845	19,61%
Lợi nhuận khác	(1.099.461.908)	(1.542.057.295)	40,26%
Lợi nhuận trước thuế	105.696.895.729	126.198.226.550	19,4%
Lợi nhuận sau thuế	84.195.461.483	100.602.482.840	19,49%

\*Đơn vị: VNĐ

## 2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	NĂM 2024	NĂM 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	12,41	14,91
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,49	0,16
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,03	0,03
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,03	0,03
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần		
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,22	0,22
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	8,65	10,28
Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	1,97	2,31
Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,91	2,24
Hệ số LN thuần hoạt động kinh doanh/DT thuần	%	10,97	13,05



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ

THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

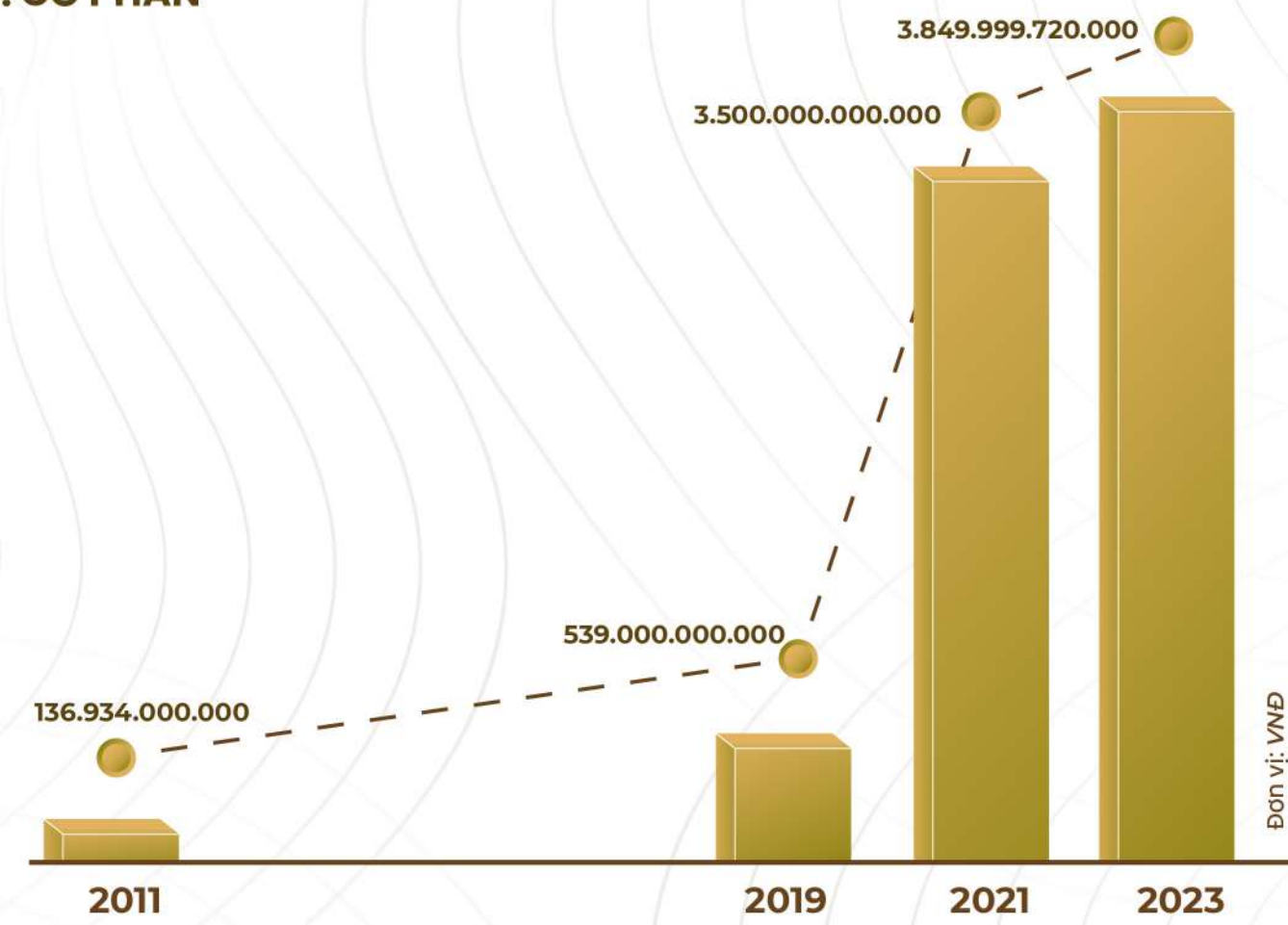
1. CỔ PHẦN

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

2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 31/12/2025

TIÊU CHÍ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐỒNG
Cổ đông trong nước	384.385.593	99,840421	537
Cổ đông cá nhân	384.385.009	99,840269	533
Cổ đông tổ chức	584	0,000152	4
Cổ đông nước ngoài	614.379	0,159579	21
Cổ đông cá nhân	2.764	0,000717	6
Cổ đông tổ chức	611.617	0,158862	15
Tổng cộng	384.999.972	100	558

3. CỔ PHẦN



4. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Công ty không có cổ phiếu quỹ

5. CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Công ty không có chứng khoán khác



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

1

## Tác động lên môi trường

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

2

## Quản lý nguồn nguyên vật liệu

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

3

## Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp của Thaiholdings trong năm 2025 đều rất tiết kiệm và được kiểm soát ở mức rất tốt. Trong năm, Thaiholdings cũng có các sáng kiến để sử dụng năng lượng hiệu quả nhất như “Báo cáo cải tiến quy trình vận hành tòa nhà”, “Báo cáo nâng cao hiệu quả sử dụng điện”, v.v..

4

## Tiêu thụ nước

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

5

## Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và chưa từng bị xử phạt liên quan đến vấn đề này.





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

### Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Trong năm 2025, chương trình khám sức khỏe định kỳ tiếp tục được Công ty triển khai và nhận được sự tham gia tích cực cũng như phản hồi đánh giá cao từ toàn thể CBNV. Hoạt động này khẳng định sự quan tâm thiết thực của Công ty đối với sức khỏe người lao động, đồng thời được định hướng duy trì như một chương trình phúc lợi thường niên.

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện rà soát và điều chỉnh một số chế độ, chính sách liên quan đến công tác phí. Mức hỗ trợ công tác phí được nâng lên so với quy định trước đây nhằm phù hợp hơn với mặt bằng chi phí thực tế tại các địa phương, qua đó góp phần hỗ trợ người lao động trong quá trình thực hiện nhiệm vụ công tác.

### Hoạt động đào tạo người lao động

#### Số giờ đào tạo trung bình:

- Số giờ đào tạo trung bình năm 2025: 21,5h/người/năm,
- Số giờ đào tạo trung bình của cấp Nhân viên: 17,5h/người/năm
- Số giờ đào tạo trung bình của cấp Quản lý: 25h/người/năm

#### Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp:

Trong năm 2025, Công ty đã triển khai 02 khóa đào tạo “Lãnh đạo không chức danh” dành cho toàn thể cán bộ lãnh đạo và cán bộ quản lý, ghi nhận sự tham gia tích cực và hưởng ứng cao từ các cấp. Chương trình được giảng dạy bởi các chuyên gia uy tín đến từ Học viện Ngân hàng, tập trung vào việc nâng cao nhận thức, phát triển năng lực cá nhân và thúc đẩy sự thấu hiểu của cán bộ quản lý đối với CBNV của mình. Qua đó, khóa học góp phần tăng cường tinh thần gắn kết, nâng cao hiệu quả phối hợp và làm việc nhóm trong toàn Công ty.

Trong thời gian tới, Công ty định hướng tiếp tục đẩy mạnh triển khai các chương trình đào tạo kỹ năng mềm nhằm bổ sung và hoàn thiện các kỹ năng thiết yếu cho người lao động. Đây sẽ là nền tảng quan trọng giúp CBNV nâng cao hiệu quả thực hiện công việc và đáp ứng tốt hơn các yêu cầu trong giai đoạn phát triển tiếp theo.





# CHƯƠNG

# 03.

## Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	48
Tình hình tài chính	49
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	49
Kế hoạch phát triển trong tương lai	50
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội	52





# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025, Doanh thu của Thaiholdings đã thực hiện là 978 tỷ đồng, đạt 108% so với kế hoạch và lợi nhuận sau thuế là 100 tỷ đồng, đạt 106% so với kế hoạch mà Công ty xây dựng từ đầu năm. Kết quả chính trong năm 2025 đến từ việc Thaiholdings duy trì tốt các hoạt động cốt lõi và tái cơ cấu các danh mục đầu tư, đồng thời đưa ra chiến lược hành động phù hợp với tình hình thị trường ngành bất động sản ở năm 2025.

Kết quả năm 2025 cho thấy một bức tranh tài chính lành mạnh, với năng lực sinh lời được cải thiện đáng kể. Đây là nền tảng vững chắc để Công ty tiếp tục thực hiện các chiến lược đầu tư mạo hiểm và quy mô lớn hơn trong giai đoạn 2026.

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2025	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện/ Kế hoạch	Thực hiện Năm 2024	Thay đổi
1	Doanh thu thuần	978.528.231.713	902.543.559.060	108%	973.630.725.931	101%
2	Lợi nhuận trước thuế	126.198.226.550	117.021.419.995	107%	105.696.895.729	119%
3	Lợi nhuận sau thuế	100.602.482.840	94.417.135.996	106%	84.195.461.483	119%

\*Đơn vị: VNĐ



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## 1. Tình hình tài sản

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Thaiholdings đạt 4.541 tỷ đồng, tăng 82 tỷ đồng so với đầu năm. Trong đó, Tài sản ngắn hạn là 1.748 tỷ đồng, chiếm 38,5% tổng tài sản, tăng 35 tỷ đồng so với đầu năm. Tài sản dài hạn là 2.793 tỷ đồng, chiếm 61,5% tổng tài sản, tăng 48 tỷ đồng so với đầu năm.

Sự biến động nhẹ về tổng giá trị tài sản nhưng lợi nhuận sau thuế lại tăng trưởng mạnh cho thấy hiệu suất sử dụng tài sản (ROA) của Công ty đang được cải thiện đáng kể, tập trung vào hiệu quả hơn là mở rộng quy mô dàn trải.

## 2. Tình hình nợ phải trả

Vốn chủ sở hữu trên BCTC tại ngày 31/12/2025 của Thaiholdings là 4.414 tỷ đồng, tăng 100 tỷ đồng so với đầu năm. Giá trị gia tăng được thể hiện qua chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2025.

Tổng nợ phải trả chỉ chiếm 2,8% trên Tổng Nguồn vốn; trong đó Nợ ngắn hạn chiếm 2,5% và Nợ dài hạn chiếm 0,3%. Các khoản nợ phải trả ngắn và dài hạn trong năm 2025 giữ ở mức thấp. Nhờ vậy, kết quả năm 2025, Thaiholdings hoàn toàn chủ động trong hoạt động nguồn vốn, không phát sinh quá lớn áp lực trong nợ vay, nợ nhà cung cấp, đồng thời, đảm bảo không có nợ quá hạn.

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

Trong năm 2025, trên cơ sở các kết quả đã đạt được từ giai đoạn trước, Ban Lãnh đạo Công ty tiếp tục thực hiện việc rà soát, đánh giá mô hình tổ chức và phương thức vận hành nhằm đảm bảo sự phù hợp với tình hình thực tế. Thay vì triển khai các chương trình tái cấu trúc quy mô lớn, Công ty ưu tiên cách tiếp cận linh hoạt, từng bước điều chỉnh và hoàn thiện để nâng cao hiệu quả hoạt động.

Cơ cấu tổ chức của Công ty trong năm được duy trì ổn định, đồng thời có sự điều chỉnh, phân định lại chức năng, nhiệm vụ giữa các đơn vị theo yêu cầu công việc thực tế. Việc bổ sung, hoàn thiện vai trò của các phòng/ban được thực hiện một cách thận trọng, đảm bảo tính đồng bộ và hỗ trợ tốt hơn cho hoạt động chung.

Các điều chỉnh về cơ cấu tổ chức thể hiện định hướng quản trị linh hoạt, chủ động thích ứng với bối cảnh thị trường còn nhiều biến động. Cách tiếp cận này giúp Công ty vừa đảm bảo tính ổn định trong vận hành, vừa sẵn sàng cho các thay đổi khi cần thiết, qua đó duy trì hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Song song với đó, cơ chế quản lý tiếp tục được hoàn thiện theo hướng tăng cường sự tham gia và giám sát của Ban Lãnh đạo đối với hoạt động của từng đơn vị. Việc nâng cao mức độ gắn kết giữa Ban Lãnh đạo và các phòng/ban góp phần hạn chế các khâu trung gian, nâng cao hiệu quả phối hợp và đảm bảo tiến độ triển khai công việc trong toàn Công ty.



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Nhằm hiện thực hóa mục tiêu trở thành tập đoàn tài chính và bất động sản hàng đầu khu vực, Ban Tổng Giám đốc đã trình HĐQT định hướng chiến lược phát triển dài hạn với các trụ cột trọng tâm, tập trung vào mở rộng quy mô, nâng cao năng lực quản trị, thúc đẩy chuyển đổi số và phát triển bền vững. Cụ thể:

### Mở rộng quy mô và đầu tư chiến lược

Công ty tiếp tục tăng cường năng lực quản trị rủi ro, chủ động theo dõi và cập nhật các biến động của thị trường cũng như xu hướng kinh tế trong và ngoài nước. Đối với lĩnh vực trọng tâm là bất động sản, Công ty đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu thị trường, phân tích xu hướng đầu tư trong giai đoạn 2025 – 2030 nhằm định hướng chiến lược phát triển phù hợp.

Song song với đó, Thaiholdings chú trọng mở rộng mạng lưới hợp tác với các đối tác chiến lược, qua đó nâng cao chất lượng và gia tăng giá trị cho các dự án. Danh mục đầu tư tiếp tục được mở rộng theo hướng tập trung vào các dự án bất động sản cao cấp, bao gồm khu đô thị thông minh, khu nghỉ dưỡng và các tổ hợp tài chính hiện đại tại các địa bàn trọng điểm như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng và Phú Quốc.

### Ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số

Thaiholdings xác định chuyển đổi số là một trong những động lực quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và năng lực cạnh tranh. Trong năm 2025, Công ty tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế nội bộ theo hướng tinh gọn, đồng thời tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý dữ liệu và vận hành, góp phần rút ngắn thời gian xử lý công việc và nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các đơn vị.

Bên cạnh đó, Công ty định hướng phát triển các nền tảng công nghệ tài chính hiện đại nhằm tối ưu hóa hoạt động đầu tư, quản trị rủi ro và nâng cao trải nghiệm khách hàng. Các giải pháp công nghệ tiên tiến từng bước được nghiên cứu và ứng dụng vào quản lý tài chính, phát triển dự án và vận hành bất động sản, qua đó tăng cường tính minh bạch, tối ưu chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh.

Đáng chú ý, trong cuối năm 2025, Thaiholdings triển khai dự án “Văn phòng số THD”, hướng tới xây dựng môi trường làm việc số hóa, hiện đại và đồng bộ trên toàn hệ thống. Trong khuôn khổ dự án này, Công ty sẽ từng bước ứng dụng nền tảng Base vào công tác quản trị và điều hành, đặc biệt trong quản lý công việc, quy trình phê duyệt và kết nối thông tin nội bộ. Dự kiến từ năm 2026, hệ thống Base sẽ được triển khai đồng bộ, góp phần chuẩn hóa phương thức làm việc, nâng cao hiệu suất vận hành và tăng cường tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.

### Phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội

Thaiholdings định hướng phát triển các dự án theo tiêu chí xanh và bền vững, hướng tới các công trình đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế về môi trường, ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo và các giải pháp tiết kiệm tài nguyên.

Đồng thời, Công ty tiếp tục xây dựng và triển khai các chương trình hướng tới cộng đồng, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và tạo ra những giá trị tích cực cho xã hội.

Bên cạnh đó, Thaiholdings từng bước tiếp cận và áp dụng các tiêu chuẩn ESG (Môi trường – Xã hội – Quản trị), hướng tới xây dựng hệ thống quản trị minh bạch, tuân thủ thông lệ quốc tế, qua đó tạo nền tảng phát triển bền vững và gia tăng giá trị lâu dài cho cổ đông cũng như cộng đồng.





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

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

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

### Đánh giá liên quan đến người lao động

Phát triển bền vững luôn là định hướng xuyên suốt trong chiến lược của Thaiholdings, trong đó yếu tố “bền vững” không chỉ được đo lường bằng các chỉ tiêu kinh tế, tài chính mà còn được thể hiện ở giá trị con người. Ban Lãnh đạo xác định sự phát triển của Công ty gắn liền với sự phát triển của mỗi cá nhân, bởi sức mạnh của tập thể được hình thành từ sự cộng hưởng của từng thành viên.

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động, khi nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ đối với người lao động và cơ quan quản lý nhà nước, Thaiholdings vẫn luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan đến thuế và bảo hiểm xã hội. Việc thực hiện nghĩa vụ trích nộp bảo hiểm xã hội đúng, đủ và kịp thời được Công ty xác định là một trong những ưu tiên trọng tâm, thể hiện trách nhiệm đối với người lao động, cộng đồng và xã hội.

Không chỉ dừng lại ở việc tuân thủ, đây còn là yếu tố góp phần củng cố uy tín của Thaiholdings trên thị trường lao động, như một cam kết rõ ràng về sự ổn định và phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

Trong năm 2025, Công ty định hướng xây dựng và hoàn thiện lộ trình phát triển nghề nghiệp cùng đề án quản trị nhân tài một cách tổng thể và chi tiết. Mục tiêu là từng bước hình thành đội ngũ nhân sự nòng cốt có năng lực, bản lĩnh, trẻ trung và giàu nhiệt huyết, đủ khả năng đồng hành và đóng góp vào sự phát triển bền vững của Công ty trong giai đoạn tiếp theo.



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

Các hoạt động an sinh xã hội và phát triển cộng đồng tại địa phương tiếp tục được Thaiholdings triển khai hiệu quả trong năm vừa qua. Công ty đã tập trung thực hiện nhiều chương trình thiết thực như tạo cơ hội việc làm, nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống của người dân tại các địa phương nơi doanh nghiệp hoạt động; đồng thời tích cực tham gia các hoạt động y tế và an sinh xã hội nhằm chung tay vì sức khỏe cộng đồng.

Trong thời gian tới, Thaiholdings sẽ tiếp tục mở rộng phạm vi và đối tượng hỗ trợ, đa dạng hóa các chương trình an sinh xã hội, đồng thời đẩy mạnh các hoạt động hướng tới mục tiêu phát triển bền vững. Những nỗ lực này nhằm hiện thực hóa sứ mệnh phát triển xanh mà Ban Lãnh đạo Công ty đã đề ra, qua đó đóng góp ngày càng nhiều giá trị tích cực cho cộng đồng và xã hội.

Thaiholdings luôn quan niệm rằng sự phát triển bền vững của doanh nghiệp phải gắn liền với trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội. Trên tinh thần đó, bên cạnh việc tập trung phát triển các hoạt động kinh doanh và đầu tư, Công ty luôn chủ động triển khai nhiều chương trình ý nghĩa nhằm đóng góp tích cực cho cộng đồng, đặc biệt trong các lĩnh vực y tế, giáo dục và phát triển nguồn nhân lực.

Trong năm 2025, Thaiholdings đã phối hợp cùng Viện Huyết học – Truyền máu Trung ương tổ chức chương trình hiến máu tình nguyện “Giọt hồng Nhân ái”. Với thông điệp “Chung tay vì một cộng đồng khỏe mạnh và hạnh phúc”, chương trình đã nhận được sự hưởng ứng tích cực của tập thể CBNV Công ty. Những đơn vị máu được hiến tặng không chỉ góp phần bổ sung nguồn máu dự trữ cho các cơ sở y tế mà còn thể hiện tinh thần sẻ chia, trách nhiệm xã hội và lòng nhân ái của tập thể Thaiholdings.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tích cực tham gia các hoạt động hỗ trợ phát triển nguồn nhân lực trẻ. Trong khuôn khổ Hội chợ việc làm – Cầu nối nhân lực được tổ chức tại Học viện Ngân hàng, bộ phận tuyển dụng của Thaiholdings đã trực tiếp tư vấn và hỗ trợ hàng nghìn sinh viên trong việc định hướng nghề nghiệp, tìm hiểu về thị trường lao động và các cơ hội việc làm tại doanh nghiệp. Chương trình không chỉ giúp các bạn trẻ có thêm cơ hội tiếp cận với môi trường làm việc chuyên nghiệp mà còn góp phần tăng cường sự gắn kết giữa doanh nghiệp và các cơ sở đào tạo.

Thông qua những hoạt động thiết thực này, Thaiholdings mong muốn lan tỏa tinh thần trách nhiệm xã hội, đồng thời đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội.





# CHƯƠNG

# 04.

## Đánh giá của Hội đồng quản trị

Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty 56

Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc 57

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 58

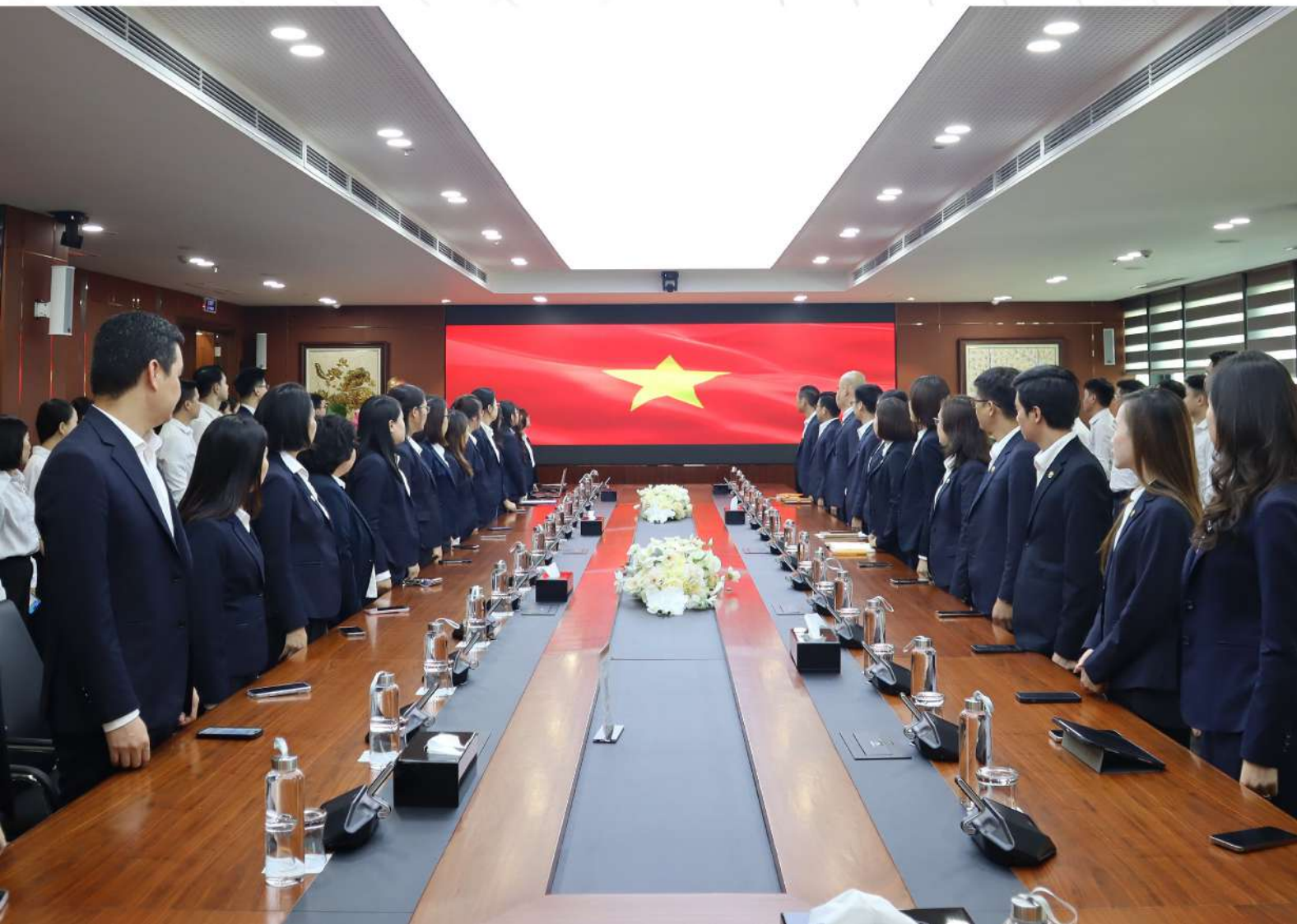




## ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

HĐQT đánh giá cao việc Công ty hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2025 (tăng trưởng 19% so với 2024). Việc chuyển đổi sang mô hình quản trị tài chính chuyên nghiệp và kiểm soát chặt chẽ danh mục bất động sản trọng điểm đã tạo nền tảng tài chính vững chắc, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn trên toàn hệ thống.

Thaiholdings kiên trì mục tiêu “Phát triển xanh” thông qua việc áp dụng các tiêu chuẩn kiến trúc bền vững, giảm thiểu tác động sinh thái tại các dự án. Đặc biệt, tinh thần tương thân tương ái được thể hiện rõ nét qua chương trình Hiến máu nhân đạo đã triển khai trong năm 2025. HĐQT ghi nhận sự hưởng ứng nhiệt tình của tập thể nhân viên, góp phần bồi đắp văn hóa sẻ chia và khẳng định cam kết trách nhiệm của doanh nghiệp với sự an toàn của cộng đồng.



## ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Căn cứ vào Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, HĐQT đã giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”) trong việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT trong năm 2025 như sau:

- HĐQT sử dụng bộ máy tham mưu tại Công ty để thường xuyên kiểm tra, giám sát đối với BTGD trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, các quy chế nội bộ và các Nghị quyết của HĐQT;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Đảm bảo tính tuân thủ pháp luật cao nhất trên mọi phương diện liên quan đến quản trị Công ty, đảm bảo cho Công ty hoạt động ổn định, an toàn theo các quy định của pháp luật hiện hành;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật; qua đó, đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh, các quyết định của ĐHĐCĐ và các thông tin quan trọng khác cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời;
- Xem xét phê duyệt Kế hoạch kinh doanh, giám sát, đánh giá định kỳ việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh;
- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Công ty, công ty con, công ty liên kết.



## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với mục tiêu phát triển bền vững, cùng với những tuyên bố rõ ràng về tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi trong giai đoạn 2024 – 2030, HĐQT xác định Thaiholdings sẽ tiếp tục phát triển có trọng tâm, tập trung vào hai thế mạnh cốt lõi là đầu tư tài chính và bất động sản.

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

Trong lĩnh vực bất động sản, Công ty tiếp tục triển khai và hoàn thiện các dự án hiện có như:

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

Bên cạnh đó, HĐQT đặt ra kế hoạch quản trị năm 2026 với các định hướng trọng tâm chính như sau:

- Đẩy mạnh số hóa phần mềm Base và áp dụng công nghệ AI trong công việc nhằm đổi mới mô hình hoạt động, kinh doanh, gia tăng hiệu quả và tạo ra những cơ hội mới.
- Tiếp tục cải tiến quy trình để đáp ứng với yêu cầu công việc trong thời đại mới, nâng cao năng suất lao động.
- Duy trì hoạt động doanh nghiệp một cách an toàn, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và đảm bảo minh bạch thông tin với các bên liên quan.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức và tối ưu hóa các chi phí hoạt động nhằm mang lại hiệu quả cao nhất trong kinh doanh
- Hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2026, cụ thể:
  - Doanh thu thuần: 967 tỷ VNĐ.
  - Lợi nhuận trước thuế: 114 tỷ VNĐ.
  - Lợi nhuận sau thuế: 91 tỷ VNĐ.





# CHƯƠNG 05.

## Quản trị Công ty

Hoạt động của Hội đồng quản trị 62

Hoạt động của Ban Kiểm soát 65





# HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Các cuộc họp HĐQT

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ
1	Ông Nguyễn Chí Kiên	08/08	100%
2	Ông Phan Mạnh Hùng	08/08	100%
3	Bà Vũ Thanh Huệ	08/08	100%
4	Ông Vũ Ngọc Định	08/08	100%
5	Bà Trần Thị Thanh Giang	08/08	100%

## Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT đã tham gia và cho ý kiến tại 08/08 cuộc họp HĐQT, đảm bảo tuân thủ sự độc lập, khách quan và góp phần đánh giá hiệu quả hoạt động quản trị Công ty, phù hợp theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty.

## Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

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







## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	THÀNH VIÊN BKS	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ
1	Bà Nguyễn Thu Vân	03/03	100%
2	Bà Dương Thị Hải Yến	03/03	100%
3	Bà Bùi Thị Thanh Nhân	03/03	100%

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

- Giám sát HĐQT và Ban TGD trong việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025.
- Kiểm tra, giám sát việc lập Báo cáo tài chính năm 2024 và các Báo cáo tài chính quý, bán niên trong năm 2025 của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện chế độ hạch toán theo quy định của Bộ Tài chính, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông;
- Tham dự các cuộc họp HĐQT, đóng góp các ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình, kiến nghị với HĐQT và Ban TGD các vấn đề còn tồn tại.
- Phối hợp với Ban Kiểm toán nội bộ và lưu ý một số hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, nâng cao năng lực kiểm soát phù hợp với thực tế phát triển của môi trường doanh nghiệp.
- Lưu ý Kế toán trưởng trong việc ghi chép hạch toán, cập nhật kịp thời, báo cáo kịp thời Ban TGD những khó khăn, vướng mắc trong công tác kế toán tài chính để Ban TGD có ý kiến chỉ đạo.
- Luôn sẵn sàng tiếp nhận những ý kiến của cổ đông/nhóm cổ đông tham gia đóng góp ý kiến và tổ chức kiểm tra, đánh giá theo yêu cầu của cổ đông/nhóm cổ đông;

Trong năm 2025, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông/nhóm cổ đông về hành vi vi phạm của HĐQT, Ban TGD và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.



# CHƯƠNG 06.

## Báo cáo tài chính

Ý kiến kiểm toán

69

Báo cáo tài chính được kiểm toán

69







## Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>, Mục Báo cáo định kỳ - Báo cáo tài chính.





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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

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

☎ (024) 3968 9898

✉ [info@thaiholdings.com.vn](mailto:info@thaiholdings.com.vn)