

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THAIHOLDINGS**  
Số: 0404/2023/CBTT-THD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thaiholdings (“*Công ty*”)
    - Mã chứng khoán: THD
    - Địa chỉ: Số 210 Đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
    - Điện thoại liên hệ: (84-24) 3968 9898 Fax: (84-24) 3525 9898
    - E-mail: [info@thaiholdings.com.vn](mailto:info@thaiholdings.com.vn)
  - Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2022.
  - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 04/04/2023 tại đường dẫn: <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>
- Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên năm 2022.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Đỗ Mai Phương**

Thajholdjngs®

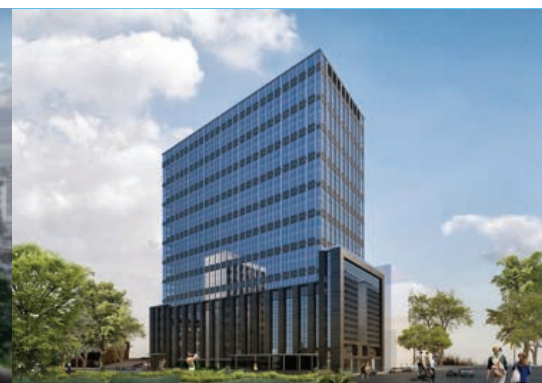


**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2022**



# NỘI DUNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



**01 - 14**

**15 - 40**

**41 - 46**

**47 - 48**

**49 - 55**

**56**

GIỚI THIỆU  
THAIHOLDINGS

TÌNH HÌNH  
HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ  
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT  
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

QUẢN TRỊ CÔNG TY

BÁO CÁO TÀI CHÍNH







# 01

## GIỚI THIỆU THAIHOLDINGS

- 1 Thông điệp từ Ban Lãnh đạo
- 3 Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
- 5 Thông tin chung
- 7 Lịch sử hình thành & phát triển
- 9 Cơ cấu bộ máy quản lý
- 11 Công ty con, công ty liên kết
- 12 Định hướng phát triển
- 13 Các rủi ro







# THÔNGIỆP

## TỪ BAN LÃNH ĐẠO

Kính gửi Quý Cổ đông và Đối tác!

Đầu tiên, tôi xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn sâu sắc tới các Quý vị Cổ đông và Đối tác đã đồng hành cùng Công ty Cổ phần Thaiholdings và các công ty trong hệ sinh thái những năm vừa qua. Hơn mười hai năm dựng xây và phát triển, Ban Lãnh đạo và tập thể CBNV Công ty Cổ phần Thaiholdings luôn tâm niệm, dù làm gì và phát triển trong lĩnh vực nào cũng luôn hướng tới mục tiêu: “Nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng, tạo dựng những giá trị tốt đẹp cho con người, xã hội”.

Năm vừa qua có nhiều sự kiện cả về kinh tế, chính trị tác động tiêu cực đến nền kinh tế toàn cầu khiến các doanh nghiệp tại Việt Nam, trong đó có Thaiholdings cùng các công ty con, công ty liên kết trong tập đoàn gặp rất nhiều khó khăn và thách thức. Tuy vậy Thaiholdings đã nỗ lực hoàn thành kế hoạch được giao, không ngừng phát triển hoàn thiện cả bộ máy và đội ngũ nhân sự, đồng thời đầu tư vào công tác tuyển dụng, đào tạo giúp cán bộ có kỹ năng, trình độ chuyên môn ngày càng vững vàng.

Thaiholdings cùng các công ty trong hệ sinh thái đang nắm giữ và phát triển các dự án lớn đầy tiềm năng như: Dự án đô thị và nghỉ dưỡng gần 352 ha ở Phú Quốc; 3,5 ha đất vàng tại số 5 - 7 Đào Duy Anh; sở hữu tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê hạng A tại 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội với diện tích gần 3.800m<sup>2</sup> đất và 22 tầng xây dựng ... Các dự án trên đang được khẩn trương triển khai phù hợp với định hướng và tình hình chung của thị trường. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục tìm kiếm cơ hội, huy động và sử dụng nguồn vốn để đầu tư, M&A các tổ chức, các doanh nghiệp đang sở hữu những dự án có tiềm năng phát triển, mang về lợi nhuận hấp dẫn phù hợp với chiến lược đã đề ra.

Trong tương lai tới, Thaiholdings sẽ vững bước theo đuổi những sứ mệnh và chính sách đã đặt ra, mạnh dạn điều chỉnh, đổi mới về cách quản lý, phương hướng kinh doanh, áp dụng công nghệ trên hành trình mới kiến tạo và chinh phục những đỉnh cao mới.

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Thaiholdings rất mong nhận được sự tin tưởng và đồng hành của các Quý Cổ đông, Đối tác cùng toàn thể CBNV trong những bước đường phát triển tiếp theo.

Một lần nữa, thay mặt Công ty Cổ phần Thaiholdings và các công ty trong hệ sinh thái, tôi xin trân trọng gửi lời cảm ơn sâu sắc và kính chúc sức khỏe đến toàn thể Quý vị!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Mạnh Hùng





## Tầm Nhìn

Thaiholdings đặt mục tiêu sẽ trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu về lĩnh vực bất động sản và tài chính, hướng tới tăng trưởng, phát triển bền vững trong khu vực và vươn tầm Thế giới.



## Sứ mệnh

Luôn nỗ lực nâng cao giá trị cuộc sống của cộng đồng. Chúng tôi tin tưởng rằng chỉ có mang lại những giá trị tốt đẹp cho khách hàng, đối tác, nhà đầu tư, xã hội mới chính là mang lại giá trị, sự phát triển và tồn tại của chúng tôi. Do đó, sứ mệnh này là kim chỉ nam trong mọi hoạt động của Thaiholdings.



## Giá trị cốt lõi

**Chữ tín – Chất lượng:** Luôn đặt chữ tín lên hàng đầu, cam kết mang lại những dịch vụ, sản phẩm chất lượng cao, cũng như góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng.

**Đổi mới – Sáng tạo:** Không ngừng đổi mới và sáng tạo nhằm đáp ứng, bắt nhịp được nhu cầu của xã hội trong thời đại mới.

**Tôn trọng – Ghi nhận:** Coi trọng yếu tố con người, xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và nhân văn, tạo cơ hội phát triển công bằng cho tất cả CBNV, đồng thời ghi nhận bằng chính sách đãi ngộ xứng đáng cho những đóng góp tích cực của người lao động.

**Đồng lòng – Gắn kết:** Xây dựng tập thể đoàn kết, đồng tâm, đồng lòng cùng cố gắng, nỗ lực vì mục tiêu chung.





## THÔNG TIN CHUNG

- Tên giao dịch
- Tên tiếng Anh
- Vốn điều lệ
- Vốn chủ sở hữu 2021
- Địa chỉ:
- Liên hệ
- Website
- Mã cổ phiếu
- Địa bàn kinh doanh

### CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

Thaiholdings Joint Stock Company

3.500.000.000.000 VND  
(Ba nghìn năm trăm tỷ đồng)

3.500.000.000.000 VND  
(Ba nghìn năm trăm tỷ đồng)

Số 210 Đường Trần Quang Khải, Phường Trảng Tiên,  
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3968 9898 - Fax: (84-24) 3525 9898

<https://thaiholdings.com.vn>

**THD**

Hà Nội, Ninh Bình, Hà Nam.



## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



**Bán buôn  
lương thực,  
thực phẩm**



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



**Xây dựng  
các công trình  
giao thông,  
thủy lợi, công nghiệp**



**Kinh doanh  
bất động sản  
và dịch vụ tòa nhà**



Công ty Cổ phần Thaiholdings (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn” hoặc “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 12 năm hình thành và phát triển, Công ty đã ghi những dấu ấn trên thị trường với những sự kiện sau:

**2016**

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

**2019**

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

**2020**

Ngày 06/01/2020, Công ty được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng với mức vốn điều lệ là 539 tỷ đồng.

Ngày 19/06/2020, 53,9 triệu cổ phiếu Công ty đã chính thức được giao dịch trên thị trường với mã chứng khoán THD và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

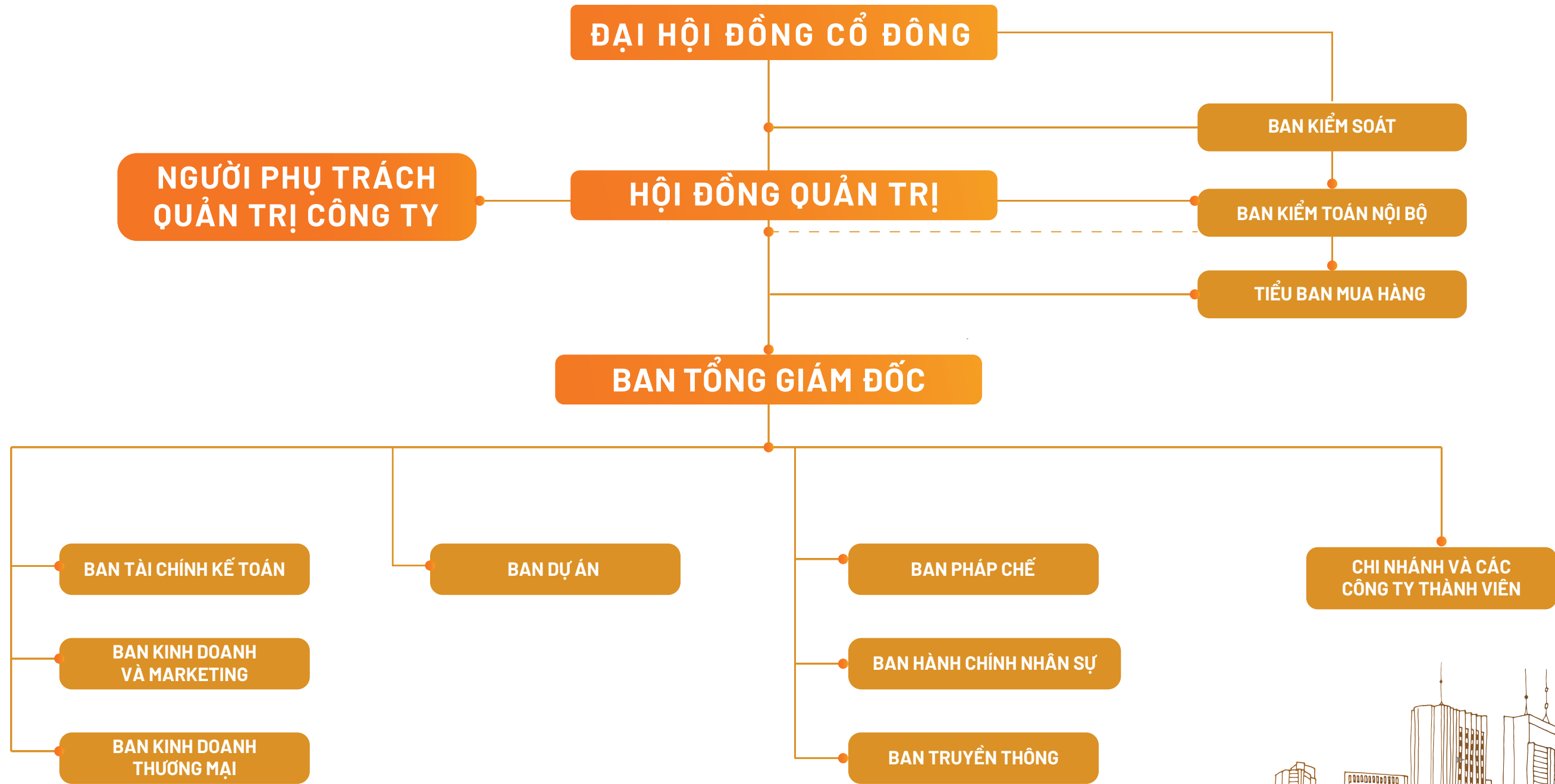
Đồng thời, trong năm 2020, Công ty đã tiến hành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ lên 3.500 tỷ đồng.

**2021**

Đến ngày 20/01/2021, Công ty 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 của Công ty. Theo đó, Công ty 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 đồng.

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







## CÔNG TY CP - TẬP ĐOÀN THAIGROUP

**Địa chỉ:** Số 8, Đường 1, Phố 9 Phường Đông Thành, Thành phố Ninh Bình, Ninh Bình

**Lĩnh vực hoạt động chính:** Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Thaigroup hiện đang sở hữu nhiều tài sản lớn, trong đó một số tài sản có khả năng chuyển nhượng sinh lời như: 2,7 ha đất đô thị tại Khu đô thị Xuân Thành, Ninh Bình (trị giá hơn 1.000 tỷ đồng); 18,7 ha đất tại Cảng Ninh Phúc; 30,285% cổ phần tại Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội (sở hữu tòa nhà trị giá hơn 5.000 tỷ đồng); 52,43% cổ phần tại Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (đơn vị triển khai dự án có quy mô 3,5 ha tại số 5-7 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội) và 49% cổ phần tại Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc (đơn vị triển khai dự án Khu đô thị và phức hợp 352 ha tại Bãi Thơm, Phú Quốc), v.v.

Năm 2022, Thaigroup đạt lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất là 289,1 tỷ đồng. Doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.661,6 tỷ đồng; Doanh thu hoạt động tài chính đạt 360,6 tỷ đồng và Thu nhập khác đạt 8,4 tỷ đồng.

**TỶ LỆ SỞ HỮU: 81,6%**

## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH KIM LIÊN

**Địa chỉ:** Số 5 – 7 phố Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**Lĩnh vực hoạt động:** 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

Kim Liên hiện đang triển khai dự án có quy mô 3,5 ha tại số 5-7 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội. Năm 2022, Kim Liên đạt 52,6 tỷ đồng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; đạt 2,66 tỷ đồng doanh thu hoạt động tài chính

**TỶ LỆ SỞ HỮU: 17,2%**

## CÔNG TY CỔ PHẦN TÔN ĐẢN HÀ NỘI

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

**Lĩnh vực hoạt động:** Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và dịch vụ tòa nhà; bán buôn lương thực, thực phẩm.

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

Năm 2022, Tôn Đản đạt 202 tỷ đồng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; đạt 76,5 tỷ đồng Doanh thu hoạt động tài chính; Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 79,5 tỷ đồng (tương ứng biên Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần là trên 39%).

**TỶ LỆ SỞ HỮU: 19,52%**

### • Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Giữ vững, ổn định các mảng hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2022, đồng thời đẩy nhanh công tác đầu tư các dự án, triển khai kinh doanh theo đúng tiến độ để đảm bảo khai thác dự án với hiệu quả cao nhất, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty;

Tích cực tìm kiếm cơ hội, huy động và sử dụng nguồn vốn để đầu tư, M&A các tổ chức, các doanh nghiệp đang sở hữu nhiều dự án có tiềm năng để mở rộng và phát triển, mang về lợi thế thương mại và lợi nhuận trong tương lai;

Kiểm toàn bộ máy quản lý, tuyển dụng và đào tạo đội ngũ lao động có năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu sản xuất, kinh doanh của Công ty.

### • Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tiếp tục phát triển các dịch vụ hiện tại, nâng cấp hệ thống công nghệ hiện đại nhằm hoàn thiện hệ thống dịch vụ, sản phẩm, gia tăng thêm nhiều giá trị cho khách hàng, đối tác với các sản phẩm nghỉ dưỡng cao cấp, các phân khúc bất động sản nhằm đáp ứng được nhu cầu xã hội, văn phòng hạng A, các dịch vụ về đầu tư tài chính, v.v.;

Tiếp tục kế hoạch tái cơ cấu, kiện toàn bộ máy tổ chức, hoạt động tiến đến chuyên nghiệp hơn, hiệu quả hơn, đồng thời nâng cao chất lượng nguồn lực nhằm gia tăng khả năng cạnh tranh của Công ty trong tình hình mới;

Nâng cấp hệ thống công nghệ hiện đại, ứng dụng hiệu quả trong quản lý, điều hành nhằm khai thác và tối ưu hoá các nguồn lực, tạo lợi thế trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho Công ty và xã hội nhằm hoàn thành mục tiêu tăng trưởng của Công ty về doanh thu và lợi nhuận trong giai đoạn 2021-2025 đạt mức tăng trưởng bình quân hàng năm 10% trở lên, đáp ứng được kỳ vọng của cổ đông, nhà đầu tư và yêu cầu của HĐQT.

### • Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Phát triển thành tập đoàn kinh tế lớn mạnh, toàn diện. Các sản phẩm có tính biểu trưng, theo hướng bền vững và đón nhận các cơ hội hợp tác thông qua các đối tác chiến lược, gắn lợi ích kinh tế và trách nhiệm xã hội, không ngừng hoàn thiện và khẳng định thương hiệu “THAIHOLDINGS”;

Đảm bảo ổn định, tăng trưởng lợi nhuận và chi trả cổ tức hàng năm cho cổ đông gắn liền với sự phát triển và tăng trưởng của Công ty;

Đẩy mạnh vai trò và nâng cao chất lượng hoạt động của các tổ chức đoàn thể trong Công ty như Đảng, Đoàn thanh niên nhằm phát huy sức mạnh tập thể, góp phần tích cực vào sự ổn định và phát triển của Công ty ngày càng bền vững;

Với mục tiêu “Môi trường và sức khỏe cộng đồng”, hướng tới sự phát triển bền vững, các giải pháp thiết kế của Công ty được định hướng theo các tiêu chí kiến trúc xanh, kiến trúc vì cộng đồng;

Phát huy cao độ mọi nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, xây dựng văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của Thaiholdings.



## NHẬN DIỆN RỦI RO

Năm 2023, Thaiholdings tiếp tục cập nhật quy trình quản trị rủi ro cho toàn bộ hệ thống, phù hợp với chiến lược phát triển chung. Ngoài ra, khi có các giao dịch lớn, biến động trên thị trường hoặc thay đổi về hành lang pháp lý, các phòng, ban chức năng trong Công ty sẽ tiến hành họp để đánh giá và xử lý kịp thời. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên tổ chức các buổi hội thảo, đào tạo, truyền thông về các rủi ro mới, cập nhật thay đổi về hệ thống pháp luật cho Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV.

Trên cơ sở quản trị rủi ro, Công ty đã nhận diện, phân tích, đánh giá, theo dõi và quản lý các rủi ro ảnh hưởng lớn đến chiến lược và hoạt động kinh doanh, bao gồm:

### RỦI RO VỀ KINH TẾ VĨ MÔ

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

### RỦI RO VỀ TÀI CHÍNH

Đối với bất kỳ doanh nghiệp nào, rủi ro về tài chính có thể bao gồm rủi ro về thanh khoản, lãi suất và ngoại tệ. Định kỳ mỗi quý, các phòng/ban chuyên môn thực hiện đánh giá tình hình thị trường vốn và tài chính để chủ động điều chỉnh danh mục tổng nợ vay và nghĩa vụ phải trả một cách hợp lý. Để giảm rủi ro về thanh khoản, Thaiholdings luôn chủ động quản lý dòng tiền và giám sát chặt chẽ các nghĩa vụ phải thu, phải trả.

### RỦI RO BẤT ĐỘNG SẢN

Kinh tế - xã hội năm 2022 của nước ta diễn ra trong bối cảnh thế giới có nhiều biến động, khó lường, làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ cũng như sự phát triển của ngành bất động sản. Hiện nay, các công ty trong hệ sinh thái của Thaiholdings chủ yếu cung cấp dịch vụ cho các dự án bất động sản, bao gồm: bán buôn vật liệu xây dựng, kinh doanh, tư vấn bất động sản với đối tượng khách hàng là chủ đầu tư các dự án. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có mối tương quan với sự phát triển của ngành bất động sản. Khi thị trường bất động sản “nóng” lên, nhiều tòa nhà hay khách sạn được xây mới hay mở bán, khách hàng tiềm năng của THD sẽ được mở rộng và nhu cầu về dịch vụ quản lý tòa nhà, thuê văn phòng, buôn bán vật liệu xây dựng sẽ tăng lên. Ngược lại, khi thị trường bất động sản “đóng băng”, phần lớn doanh nghiệp trong lĩnh vực này sẽ chịu ảnh hưởng tiêu cực. Tuy nhiên, mức độ ảnh hưởng của thị trường đối với Công ty trong điều kiện thị trường bất lợi sẽ ít hơn do các hợp đồng cũ vẫn được duy trì. Do vậy, Công ty không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ để chiếm lĩnh niềm tin của khách hàng. Bên cạnh đó, Công ty xây dựng chiến lược kinh doanh, marketing cụ thể phù hợp với từng giai đoạn thị trường.

### RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

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

### RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Các công ty thành viên THD hoạt động trong lĩnh vực: quản lý vận hành, cho thuê bất động sản, dịch vụ lưu trú, v.v. Do vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng gián tiếp khi xảy ra dịch bệnh, biến đổi khí hậu. Công ty luôn chủ động cập nhật các cảnh báo, tin tức của cơ quan nhà nước về tình hình môi trường để có những ứng phó kịp thời.

### RỦI RO VỀ TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN

Theo kế hoạch phát triển, Thaiholdings sẽ tiếp tục đầu tư vào các dự án như dự án nghỉ dưỡng cao cấp, các phân khúc bất động sản nhằm đáp ứng được nhu cầu xã hội, văn phòng hạng A, v.v. Đối với bất kỳ doanh nghiệp nào, việc triển khai đầu tư, kinh doanh vào các dự án luôn chứa đựng những rủi ro. Tuy nhiên, rủi ro luôn gắn liền với cơ hội và cũng là một yếu tố không tránh khỏi trong kinh doanh. Để tránh rủi ro này, trước khi đưa ra các kế hoạch kinh doanh, Công ty luôn có các nghiên cứu tiền khả thi kỹ càng, tham khảo nhiều chuyên gia có kinh nghiệm, chuyên môn kỹ thuật cũng như về tài chính, để tìm hiểu về các dự án, đồng thời, đánh giá đặc điểm của doanh nghiệp, xem xét các thế mạnh cũng như điểm yếu của bản thân doanh nghiệp.

### RỦI RO NỢ XẤU

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ, cung cấp sản phẩm cho nhiều đối tượng khách hàng, trong đó có nhiều doanh nghiệp mới thành lập, Thaiholdings chịu rủi ro phát sinh nợ xấu từ những doanh nghiệp mới thành lập và gặp khó khăn về tài chính trong thời gian này. Thaiholdings đã áp dụng nhiều biện pháp kiểm soát rủi ro như thẩm định khách hàng trước khi cung cấp dịch vụ, chủ động theo dõi sát sao tiến độ thanh toán, các khoản phải thu theo điều khoản thanh toán đã cam kết và kịp thời nhắc nhở khách hàng nếu để quá hạn thanh toán.

### RỦI RO THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Kể từ thời điểm niêm yết cổ phiếu tại HNX, giá cổ phiếu của Thaiholdings có những biến động liên tục hàng ngày trong biên độ giá theo quy định, theo sự ảnh hưởng của nhiều yếu tố khác nhau như cung cầu ở một thời điểm nhất định, tâm lý nhà đầu tư hay diễn biến kinh tế vĩ mô. Những biến động giá tiêu cực có thể ảnh hưởng đến tài sản của các nhà đầu tư và hình ảnh, uy tín của Thaiholdings. Theo đó, Công ty luôn đảm bảo công bố thông tin kịp thời và chính xác, hoạt động tài chính đầu tư minh bạch, tuân thủ theo các thông lệ tốt nhất về quản trị công ty đại chúng để giảm thiểu tối đa rủi ro này, bảo đảm quyền lợi cho nhà đầu tư, đặc biệt là các nhà đầu tư nhỏ lẻ.



# 02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

- 15 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 17 Tổ chức và nhân sự
- 23 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- 27 Tình hình tài chính
- 30 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu





## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc nhiều quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraine; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán, v.v. đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

Tuy nhiên, với quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành các mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021 - 2025 mà Nghị quyết Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XIII đề ra, kinh tế Việt Nam vẫn đạt kết quả tích cực. Nền kinh tế trong nước đã phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo. Môi trường đầu tư kinh doanh cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, tạo được sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp. Một số ngành đã có mức tăng trưởng cao hơn năm trước khi có dịch Covid-19.

Bản thân Thaiholdings cũng không tránh khỏi những tác động chung của nền kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo kịp thời, sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự sáng tạo, năng động, quyết liệt của Ban Điều hành, sự đồng lòng, đoàn kết, tận tâm, nỗ lực cống hiến của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Tập đoàn, Công ty vẫn kiểm soát tốt chi phí, hoàn thành nhiều chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

Trong năm 2022, THD tập trung trọng tâm vào hoạt động tái cơ cấu danh mục đầu tư; duy trì và phát triển các hoạt động sản xuất - kinh doanh truyền thống, cốt lõi. Thaiholdings cùng các công ty con sở hữu khối tài sản khổng lồ và hàng loạt các dự án như: Dự án đô thị và nghỉ dưỡng gần 352 ha ở Phú Quốc; 5 ha đất vàng tại số 5 - 7 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội; sở hữu 2,7 ha đất ở tại Khu đô thị Xuân Thành, thành phố Ninh Bình; Cảng Ninh Phúc với chiều dài gần 1 km bám mặt nước và sở hữu 18,7 ha đất công nghiệp ở Ninh Bình; sở hữu tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê hạng A tại địa chỉ số 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiển, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội với diện tích gần 3.800m<sup>2</sup> đất và 22 tầng xây dựng; v.v. Tổng lợi nhuận trước thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt xấp xỉ 415 tỷ đồng.

Năm 2022, Thaiholdings tiếp tục đẩy mạnh mảng kinh doanh thực phẩm và nông sản, thông qua hoạt động hợp tác với một số đơn vị kinh doanh lâu năm trong ngành và có uy tín trên thị trường nhằm tận dụng tối đa nguồn lực, tiết kiệm chi phí nghiên cứu thị trường và tìm kiếm khách hàng, v.v. Doanh thu hợp nhất từ mảng kinh doanh thực phẩm và nông sản của Công ty năm 2022 đạt trên 3.700 tỷ đồng, chiếm phần lớn trong tỷ trọng doanh thu thuần. Hoạt động đầu tư tài chính tiếp tục đóng góp một phần không nhỏ vào kết quả chung của toàn Tập đoàn, doanh thu hợp nhất năm 2022 đạt trên 570 tỷ đồng.

### b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

#### KẾT QUẢ KINH DOANH 2022

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu thuần	8.880.446.000.000	4.112.639.747.243	46%
Lợi nhuận trước thuế	1.503.000.000.000	414.715.285.866	28%
Lợi nhuận sau thuế	1.202.400.000.000	301.166.656.240	25%

Doanh thu hợp nhất của Thaiholdings đã thực hiện trong năm 2022 là 4.112 tỷ đồng, hoàn thành 46% kế hoạch từ đầu năm; lợi nhuận trước và sau thuế hoàn thành lần lượt 28% và 25% kế hoạch. Nguyên nhân là do việc tái cơ cấu hoạt động đầu tư, thoái vốn tại một số Công ty con và chuyển đổi mô hình tổ chức làm doanh thu thuần và lợi nhuận của Công ty có phần sụt giảm. Thêm vào đó, tình hình bất ổn của kinh tế thế giới, dịch bệnh toàn cầu ảnh hưởng không nhỏ đến việc kinh doanh của Công ty, dẫn đến doanh thu thuần không đạt như kỳ vọng.







## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Danh sách Ban Điều hành



**ÔNG PHAN MẠNH HÙNG**  
*Tổng Giám đốc*

Ông Phan Mạnh Hùng được HĐQT đánh giá cao về chuyên môn cũng như kinh nghiệm cùng những cống hiến đáng kể cho Công ty.

Ông đã có hơn 20 năm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán đồng thời liên tục giữ các vị trí lãnh đạo tại các doanh nghiệp lớn như: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn VFAM Việt Nam, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Kế toán và Tư vấn Thuế Việt Nam, v.v.

Tổng Giám đốc Phan Mạnh Hùng điều hành các công việc chung trong Công ty và các công ty con trong hệ sinh thái của Thaiholdings.

Tổng Giám đốc Phan Mạnh Hùng điều hành các công việc chung trong Công ty và các công ty con trong hệ sinh thái của Thaiholdings.



**BÀ VŨ THANH HUỆ**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Bà Vũ Thanh Huệ giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực tại công ty, phụ trách điều hành các công tác quản trị Hành chính nhân sự, pháp lý và truyền thông, là người có nhiều kinh nghiệm trong quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là những hiểu biết sâu sắc về lĩnh vực pháp lý, luật kinh tế, luật chứng khoán, v.v..

Bà Vũ Thanh Huệ từng giữ những vị trí quan trọng phụ trách các vấn đề pháp lý tại các doanh nghiệp lớn như Tập đoàn Fit, Tập đoàn Sơn Hà và một số công ty Luật trong nước.



**ÔNG NGUYỄN VĂN KHOA**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Ông Nguyễn Văn Khoa đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển dự án tại các công ty lớn trong nước và các Văn phòng đại diện của công ty nước ngoài tại Việt Nam.

Ông từng giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty CP Quản lý Xây dựng Long Hưng Phú Quốc, Giám đốc Công ty Tư vấn Thương mại và Kỹ thuật Great Ocean, Giám đốc Dự án Khách sạn Park Hyatt Hà Nội, Khách sạn Melia – Giai đoạn 2 tại Hà Nội và Trưởng văn phòng đại diện VA Tech Wabag, Trưởng văn phòng đại diện Miền Bắc Công ty QMS tại Hà Nội, v.v.



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Danh sách Ban Điều hành



**ÔNG ĐẶNG VĂN THẮNG**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Ông Đặng Văn Thắng là người có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng; từng đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng tại Công ty Cổ phần Xuân Thành Group, Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Vinakanto, Thành viên HĐQT Tổng Công ty Bảo hiểm Xuân Thành.

Hiện nay Ông Đặng Văn Thắng đang đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings phụ trách triển khai các Dự án trọng điểm của Công ty.



**ÔNG VŨ NGỌC ĐỊNH**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Ông Vũ Ngọc Định từng giữ chức vụ Tổng Giám đốc, Quản lý, chỉ đạo tổ chức thi công Dự án Biển 129 Quảng Nam - Đà Nẵng. Ngoài ra, Ông từng giữ các vị trí quan trọng tại Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc), Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup (Tổng Giám đốc).

Tại Thaiholdings, Ông hiện là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc và đồng thời giữ vai trò Tổng Giám đốc điều hành tại Công ty CP Enclave Phú Quốc.



**ÔNG TRỊNH VĂN THIỀM**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Ông Trịnh Văn Thiềm đã có nhiều năm kinh nghiệm quản lý tại doanh nghiệp như: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kaito Cement, Giám đốc Công ty Cổ phần Xuân Thành Bình Phước, Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Kaito Hà Tiên, Giám đốc Công ty TNHH MTV Thaingroup Bình Phước.

Hiện Ông đang đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của Thaiholdings và là Thành viên HĐQT Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup.



**ÔNG NGÔ QUYẾT TIẾN**  
*Kế toán trưởng*

Ông Ngô Quyết Tiến giữ chức vụ Kế toán trưởng của Thaiholdings. Ông là người có chuyên môn cao trong lĩnh vực tài chính - kế toán, cũng như nhiều năm kinh nghiệm là 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.

Trước khi đảm nhận vị trí Kế toán trưởng, Ông từng là Giám đốc ban Kế hoạch Đầu tư của Thaiholdings.



## Những thay đổi trong Ban Điều hành:

Stt	Nội dung thay đổi	Ngày thay đổi
1	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Trịnh Văn Thiệm	19/01/2022
2	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Chí Kiên và Bà Phạm Thu Hằng	10/3/2022
3	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Bà Nguyễn Thị Phương	10/3/2022
4	Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Ông Phan Mạnh Hùng	10/3/2022
5	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Bà Vũ Thanh Huệ	07/9/2022
6	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Văn Dũng	01/01/2023
7	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng đối với Ông Phan Mạnh Hùng	01/01/2023
8	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với Ông Phan Mạnh Hùng	01/01/2023
9	Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Ông Ngô Quyết Tiến	01/01/2023



## Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

Tính đến 31/12/2022, Công ty có 48 cán bộ - nhân viên, trong đó: Biên chế chính thức là 41 người, số còn lại là cán bộ nhân viên ký hợp đồng thời vụ.

- Chính sách đối với người lao động:

Nguồn nhân lực luôn được coi là nguồn lực quý giá nhất của doanh nghiệp. Nguồn nhân lực mạnh không những tạo cho doanh nghiệp lợi thế cạnh tranh mà còn là yếu tố quyết định sự thành công hay thất bại của doanh nghiệp, do đó Ban Lãnh đạo Công ty đã rất chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo nhân lực, quy hoạch và phát triển nguồn nhân lực. Cụ thể:

01

### Chính sách tuyển dụng:

Nguồn nhân lực của Công ty đến từ nguồn nội bộ và bên ngoài Công ty nhằm mục đích tìm được những người có năng lực, trình độ đáp ứng được yêu cầu của công việc đồng thời phù hợp với định hướng phát triển của công ty:

- Đối với nguồn nội bộ: Công ty thiết lập chính sách đào tạo đội ngũ cán bộ nguồn, cán bộ kế cận đi kèm chính sách để bạt, luân chuyển cán bộ đối với các vị trí quản lý, lãnh đạo như: Ban Tổng giám đốc, Giám đốc/Phó giám đốc Ban, Trưởng/phó phòng, v.v. đây là lực lượng lao động đã quen với công việc, hiểu biết rõ về văn hoá doanh nghiệp, trung thành với Công ty.
- Thu hút lao động bên ngoài Công ty: Thông qua các phương tiện truyền thông, trung tâm giới thiệu việc làm, sàn giao dịch việc làm, hội chợ việc làm, thông báo tuyển dụng ở các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, v.v. Công ty thu hút lao động ở các lĩnh vực: kỹ sư, cử nhân kinh tế, ngoại ngữ, kế toán, v.v. và ưu tiên những cá nhân có kinh nghiệm làm việc, kiến thức và kỹ năng phù hợp.

02

### Chính sách đào tạo:

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với cán bộ nhân viên. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Công ty mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động.
- Công ty luôn khuyến khích và tạo điều kiện cho người lao động tham gia những lớp đào tạo chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của Nhà nước, v.v. nhằm đáp ứng được các yêu cầu mới trong công việc.

03

### Chế độ làm việc

Công ty tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về lao động. Về điều kiện làm việc: văn phòng làm việc được thiết kế thoáng mát đảm bảo đến mức tối đa an toàn vệ sinh lao động, tạo điều kiện tốt nhất về điều kiện làm việc để người lao động phát huy được hiệu quả lao động.

04

### Chính sách lương, thưởng, trợ cấp cho người lao động

Nhằm khuyến khích, động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất, chất lượng hoàn thành công việc, Công ty có những chủ trương khen thưởng kịp thời cho cán bộ công nhân viên bao gồm cả cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp, xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Bên cạnh đó, Công ty cũng có những hình thức xử lý kỷ luật phù hợp những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.





### Dự án Kim Liên

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

Dự án được thiết kế với quy hoạch là tổ hợp công trình thương mại – dịch vụ, khách sạn, văn phòng và khách sạn căn hộ. Do khu vực thiết kế tiếp giáp với hai mặt tiền nên thuận lợi cho việc bố trí các lối vào chính và sảnh đón vừa dễ tiếp cận lại tạo không gian sang trọng. Kết hợp với hệ thống công viên xanh được bố trí dưới hầm thông lên mặt đất tạo sự kết nối không gian quan cảnh với nhau tăng giá trị cảm quan cho các công trình xung quanh.

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





### Dự án Enclave Phú Quốc

Cuối năm 2020, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phối hợp cùng Ban Lãnh đạo Công ty CP – Tập đoàn ThaiGroup, Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc để triển khai Dự án tổ hợp khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao Enclave Phú Quốc tại xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang với diện tích đất rộng bậc nhất tại Phú Quốc do Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc làm chủ đầu tư.

Hiện tại, Dự án đang thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Dự kiến Quý 2 đến Quý 3 năm 2023, Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc sẽ có đủ mặt bằng để triển khai Dự án.



**a) Tình hình tài chính**

Tình hình tài chính trên Báo cáo tài chính riêng:

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	5.134.846.810.753	5.220.873.909.835	102%
Doanh thu thuần	2.909.897.030.104	1.819.098.893.513	63%
	307.214.249.271	288.214.644.085	94%
Lợi nhuận khác	(8.021.198.944)	(468.741.136)	6%
Lợi nhuận trước thuế	299.193.050.327	287.745.902.949	96%
Lợi nhuận sau thuế	269.435.012.278	229.773.692.407	85%

Tình hình tài chính trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	10.541.225.209.828	8.274.995.107.649	79%
Doanh thu thuần	8.242.531.554.290	4.112.639.747.243	50%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	40.854.728.947	412.310.694.709	1009%
Lợi nhuận khác	570.617.149.620	2.404.591.157	0%
Lợi nhuận trước thuế	611.471.878.567	414.715.285.866	68%
Lợi nhuận sau thuế	494.571.079.076	301.166.656.240	61%

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức  
Thaiholdings chưa trả cổ tức

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng:

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
1	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,90	1,02
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,06	0,05
2	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,24	0,21
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,32	0,27
3	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	343,30	169,26
	- Doanh thu thuần/tổng tài sản	Lần	0,57	0,35
4	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>			
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	9,3%	12,6%
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,9%	5,8%
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	%	5,2%	4,4%
	- Hệ số LN hoạt động kinh doanh/DT thuần	%	10,6%	15,8%





Chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,67	1,14
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,08	0,04
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,46	0,28
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,86	0,39
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	72,26	54,97
	- Doanh thu thuần/tổng tài sản	Lần	0,78	0,50
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>			
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	6,0%	7,3%
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	12,5%	5,2%
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,7%	3,2%
	- Hệ số LN hoạt động kinh doanh/DT thuần	%	0,5%	10,0%

a) Cổ phần:  
 Tổng số cổ phần đang lưu hành : 350.000.000 cổ phần  
 Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông  
 Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng : 350.000.000 cổ phần  
 Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông (tại ngày 30/12/2022):

STT	Tiêu chí	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>			
	Cổ đông cá nhân	347.346.652	3.473.466.520.000	99,24%
	Cổ đông tổ chức	41.321	413.210.000	0,01%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>			
	Cổ đông cá nhân	2.799	27.990.000	0,0008%
	Cổ đông tổ chức	2.609.228	26.092.280.000	0,75%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>350.000.000</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	<b>100%</b>



c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Lần	Thời điểm	Vốn điều lệ trước phát hành (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Căn cứ
1	24/03/2011	0	136.934	Thành lập Công ty	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105202998 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/03/2011.</li> <li>- Vốn điều lệ đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 389.000 triệu đồng, tuy nhiên, vốn thực góp là: 136.934 triệu đồng.</li> </ul>
2	25/04/2019	136.934	389.000	Cổ đông hiện hữu góp đủ số vốn điều lệ đã đăng ký	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2019 số 01/2019/Thaiholdings/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2019 thông qua việc góp đủ vốn theo đăng ký kinh doanh và tăng vốn điều lệ thông qua hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;</li> <li>- Nghị quyết HĐQT số 01/2019/Thaiholdings/NQ-HĐQT ngày 25/04/2019 về kết quả góp vốn theo đăng ký kinh doanh và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.</li> </ul>
3	25/04/2019	389.000	539.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2019 số 01/2019/Thaiholdings/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2019 thông qua việc góp đủ vốn theo đăng ký kinh doanh và tăng vốn điều lệ thông qua hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;</li> <li>- Nghị quyết HĐQT số 01/2019/Thaiholdings/NQ-HĐQT ngày 25/04/2019 về kết quả góp vốn theo đăng ký kinh doanh và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.</li> </ul>
4	20/01/2021	539.000	3.500.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 2 năm 2020 số 11/2020/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 15/08/2020;</li> <li>- Nghị quyết HĐQT số 1708/2020/NQ-HĐQT/THD ngày 17/08/2020 về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.</li> </ul>

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty không có cổ phiếu quỹ. Đồng thời, trong năm 2022, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác:

Công ty không có các chứng khoán khác.





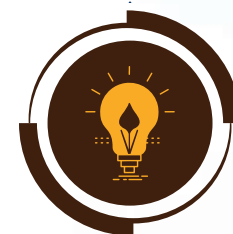
### TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

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

### 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 chưa sử dụng nguyên vật liệu để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ trong năm.

Thajholdings®



### TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp của Thajholdings năm 2022 đều rất tiết kiệm và được kiểm soát ở mức rất tốt. Trong năm, Thajholdings cũng có các sáng kiến để sử dụng năng lượng hiệu quả nhất như “Báo cáo cải tiến quy trình vận hành tòa nhà Thajholdings”, “Báo cáo nâng cao hiệu quả sử dụng điện Thajholdings”, v.v.



### TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn nước mà Thajholdings sử dụng 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 Thajholdings luôn luôn được kiểm soát ở mức tốt, đảm bảo đạt tiêu chuẩn yêu cầu.



### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Thajholdings không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.



CHÍNH SÁCH  
LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG



 **48** NHÂN VIÊN

TÍNH ĐẾN CUỐI NĂM 2022



**77%** 

CBCNV CÓ TRÌNH  
ĐỘ ĐẠI HỌC VÀ  
SAU ĐẠI HỌC



CHẾ ĐỘ  
LÀM VIỆC **5**   
NGÀY/TUẦN, 176 GIỜ /THÁNG



- Số lượng lao động trung bình của Thaiholdings năm 2022 là 48 người trong đó: Biên chế chính thức 41 người, mức lương trung bình đối với người lao động là 26 triệu đồng.

- Thaiholdings luôn chú trọng các chính sách lao động nhằm bảo đảm sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động. Bên cạnh đó, Thaiholdings cũng chú trọng hoạt động đào tạo để phát triển nguồn nhân lực nội bộ Công ty cùng kết hợp việc giảng dạy với các giảng viên trong và ngoài Công ty. Số giờ đào tạo bình quân năm 2022 của Thaiholdings theo nhân viên là 110 giờ/nhân viên.

- Thaiholdings cũng tổ chức các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo phát triển nghề nghiệp như tổ chức các khóa học kỹ năng mềm tại trụ sở công ty (kỹ năng quản lý công việc, kỹ năng đàm phán và thuyết trình, v.v.). Đồng thời, Thaiholdings còn kết hợp với các trung tâm đào tạo uy tín như Viện quản trị nhân lực doanh nghiệp để thi và cấp các chứng chỉ nghề chuyên môn ngay tại Công ty và hỗ trợ chi phí học tập, tạo điều kiện cho các cán bộ nhân viên thi lấy chứng chỉ Mini MBA, CFA, ACCA, v.v.



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

Trong những năm qua, Thaiholdings và các công ty thành viên luôn đồng hành cùng xã hội thông qua các hoạt động thiết thực, ý nghĩa. Công ty luôn tiên phong tham gia ủng hộ, hỗ trợ công tác phòng, chống dịch Covid-19 và công tác an sinh xã hội trên địa bàn. Các công ty trong hệ sinh thái của Thaiholdings đã tài trợ trao tặng cho UBND xã Bãi Thơm công trình cổng chào Xã Bãi Thơm - Phú Quốc, ủng hộ 2 xe điện cho Bệnh viện đa khoa tỉnh Kiên Giang, v.v. Bên cạnh đó, Công ty cũng trao tặng 2 tỷ đồng cho đội tuyển bóng đá nữ Việt Nam sau chiến thắng 2-1 trước Đài Bắc Trung Hoa ở vòng play-off World Cup nữ 2023 nhằm động viên tinh thần các cầu thủ nữ với những nỗ lực không ngừng để đem vinh quang về cho Tổ Quốc.





## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN:

Thị trường vốn xanh là một trong những hạ tầng cơ sở phục vụ đầu tư xanh, định hướng phát triển các sản phẩm tài chính. Các quy chế hoạt động cho thị trường vốn xanh nhằm phục vụ việc huy động vốn cho các chương trình, dự án, các hoạt động sản xuất - kinh doanh thân thiện với môi trường, các biện pháp bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu. Đồng thời, các quy chế hoạt động cho thị trường vốn xanh cũng phục vụ nhu cầu chính sách trong định hướng dòng chảy và cách sử dụng các nguồn vốn hướng đến mục tiêu tăng trưởng xanh/phát triển bền vững; góp phần nâng cao nhận thức và tạo thông lệ tốt cho nhà đầu tư, tổ chức phát hành, trung gian thị trường về trách nhiệm và thực thi hoạt động kinh doanh theo hướng Thị trường xanh.



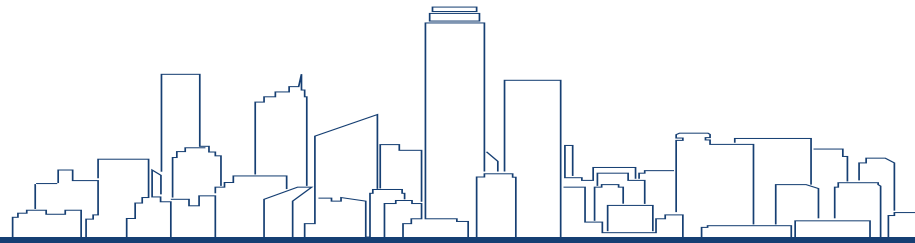
Không nằm ngoài xu hướng, năm 2022, Thaiholdings cam kết phát triển theo định hướng Thị trường vốn xanh mà UBCKNN và Chiến lược phát triển chung của Quốc gia theo hướng chuyển đổi sang mô hình kinh tế xanh như:

- ✓ Chủ động tham gia công tác hình thành Quỹ tài chính - tín dụng xanh: chuyên nghiệp hóa cấp tín dụng xanh cho các dự án quan trọng.
- ✓ Tích cực tham gia hợp tác với các Tổ chức tài chính quốc tế như WB, IFC, Ngân hàng phát triển châu Á (ADB) và các quỹ tài chính xanh quốc tế để tranh thủ nguồn vốn phát triển xanh của các tổ chức này.
- ✓ Tuân thủ quy định công bố thông tin các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan trong ngắn hạn và trung hạn trên Báo cáo thường niên (Theo tiêu chí cổ phiếu xanh, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán).
- ✓ Tích cực nghiên cứu các Tiêu chuẩn Trái phiếu Xanh ASEAN (AGBS), Tiêu chuẩn Trái phiếu Xã hội ASEAN (ASBS) và Tiêu chuẩn Trái phiếu Bền vững ASEAN (ASUS), dựa trên Nguyên tắc Trái phiếu Xanh, Nguyên tắc Trái phiếu Xã hội và Hướng dẫn về Trái phiếu Bền vững của Hiệp hội Thị trường vốn Quốc tế (ICMA).
- ✓ Không thực hiện đầu tư vào các dự án gây ô nhiễm thông qua việc làm tăng chi phí và nghĩa vụ cần tuân thủ (bảo hiểm xanh, trách nhiệm môi trường của các ngân hàng, tiêu chuẩn đánh giá xếp hạng xanh, nghĩa vụ công bố thông tin...).
- ✓ Thảo luận, đóng góp ý kiến trong việc xây dựng và triển khai các chính sách hỗ trợ cho thị trường vốn xanh như: chính sách về tài khóa như thuế, phí cũng như cơ chế bảo lãnh hỗ trợ cho các ngành/lĩnh vực xanh.









### ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

#### a) Sơ lược về kinh tế vĩ mô năm 2022

Năm 2022, Việt Nam phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, chịu áp lực lớn từ biến động khó lường của kinh tế thế giới và không ít bất ổn nội tại. Chính phủ đã kết hợp nhiều giải pháp, trong đó ưu tiên mục tiêu hồi phục kinh tế, nhưng hoạt động điều hành chịu nhiều tác động của các yếu tố bất lợi về tỷ giá và lạm phát (do FED vẫn đang trong lộ trình tăng lãi suất), lãi suất cao, giải ngân đầu tư công còn nhiều vướng mắc.

Tuy nhiên, kết thúc năm 2022, Việt Nam vẫn đạt được nhiều kết quả quan trọng và khá toàn diện trên nhiều lĩnh vực. Trong 15 chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu có tới 13 chỉ tiêu đạt và vượt, 1 chỉ tiêu xấp xỉ đạt và 1 chỉ tiêu không đạt. Tình hình kinh tế-xã hội tiếp tục xu hướng phục hồi tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát, các cân đối lớn được bảo đảm.

Đặc biệt, tăng trưởng GDP khoảng 8,02%, mức kỷ lục trong 12 năm và vượt chỉ tiêu đề ra. Quy mô nền kinh tế đạt 409 tỷ USD, lần đầu tiên vượt mốc 400 tỷ USD, GDP bình quân đầu người đạt 95,6 triệu đồng/người, tương đương 4.110 USD, tăng 313 USD so với năm 2021; quy mô xuất nhập khẩu đạt hơn 730 tỷ USD, thuộc nhóm 20 nền kinh tế hàng đầu về thương mại quốc tế.

Tổng vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội đạt trên 3,2 triệu tỷ đồng, tăng 11,2%, trong đó, vốn FDI thực hiện đạt 22,4 tỷ USD, tăng 13,5%, cao nhất trong 5 năm qua.

Khu vực nông nghiệp tiếp tục phát triển ổn định, khẳng định vai trò trụ đỡ của nền kinh tế, bảo đảm an ninh lương thực quốc gia; xuất khẩu nông, lâm, thủy sản đạt kỷ lục trên 53,2 tỷ USD, trong đó xuất khẩu gạo 7,12 triệu tấn; trên 73% số xã đạt chuẩn nông thôn mới. Sản xuất công nghiệp tăng 7,69%, trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 8,1%, tiếp tục là động lực tăng trưởng; an ninh năng lượng được bảo đảm. Khu vực dịch vụ phục hồi mạnh mẽ, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tăng 19,8%.

Ngoài ra, đời sống nhân dân được cải thiện; an sinh xã hội được triển khai thiết thực, kịp thời, hiệu quả. Khảo sát mức sống dân cư năm 2022, tình hình đời sống của hộ dân cư được cải thiện. Thu nhập bình quân đầu người năm 2022 ước đạt 4,6 triệu đồng/người/tháng, tăng 9,5% so với năm 2021.

#### b) Thị trường bất động sản năm 2022

Bước ra khỏi đại dịch Covid-19, thị trường bất động sản 2022 đã có nhiều cơ hội để hồi phục và phát triển, trong đó Quý I/2022 là minh chứng rõ nhất. Theo thống kê của Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam, ngay từ đầu Quý I, nền kinh tế trong nước đã bắt đầu duy trì đà phục hồi, các hoạt động sản xuất được đẩy mạnh, chuỗi cung ứng, kinh doanh được khơi thông. Đặc biệt, sau khi triển khai thực hiện Nghị quyết số 128/NQ-CP ngày 11/10/2021 của Chính phủ ban hành quy định tạm thời về thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19 và Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, hầu hết các ngành, lĩnh vực, địa phương đã bước vào xu hướng phục hồi và tăng trưởng trở lại.

Theo Báo cáo quý I/2022 của Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam, trong khi các ngành kinh doanh, dịch vụ nhìn chung còn gặp nhiều rủi ro, đặc biệt sau những biến động bất ngờ về địa chính trị, bất động sản vẫn là thị trường thu hút dòng tiền đáng kể.

Bất động sản đã vươn lên vị trí số 2 (năm 2021 bất động sản đứng vị trí thứ 3) thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài, đạt gần 600 triệu USD. Giá trị M&A bất động sản Quý I/2022 cũng cao nhất trong vòng 5 năm qua. Cụ thể, trong 3 tháng đầu năm, giới doanh nghiệp bất động sản đã chi gần 1 tỷ USD để thuê mua các dự án, gần bằng con số ghi nhận được suốt cả năm 2017, 2018. Ngoài ra, Quý I/2022 cũng chứng kiến tình trạng sốt đất cục bộ tại một số địa phương có thông tin quy hoạch hạ tầng như sân bay, khu công nghiệp, cầu đường, v.v.

Dường như khởi đầu năm 2022 đối với thị trường bất động sản khá suôn sẻ, tuy nhiên, những gam màu sáng này đã không duy trì được đến nửa cuối năm. Từ giữa năm 2022, thị trường địa ốc đã “đào chiều” rơi vào trạng thái trầm lắng kéo dài do hàng loạt khó khăn đè nén. Và như giới chuyên gia phân tích, những khó khăn này còn nặng nề, nghiêm trọng hơn nhiều so với yếu tố bất khả kháng từ dịch bệnh.

Ngoài ra, do tắc nguồn vốn tín dụng, tắc nguồn vốn trái phiếu, tắc cả nguồn vốn huy động từ khách hàng, nên nhiều doanh nghiệp bất động sản “đói vốn”, phải vay vốn ngoài xã hội như tín dụng đen với lãi suất rất cao, đầy rủi ro; hay phải bán bớt tài sản, dự án hoặc bán sản phẩm bất động sản, nhà ở với chiết khấu sâu (thậm chí đến 40% giá hợp đồng). Điều này tuy tạo ra cơ hội cho khách hàng mua nhà với giá rẻ hơn nhưng cũng tiềm ẩn rủi ro do là sản phẩm hình thành trong tương lai.

Tuy nhiên, theo các chuyên gia, điểm sáng của thị trường bất động sản năm 2023 vẫn có thể đặt kỳ vọng vào việc tháo gỡ những vướng mắc pháp lý và khơi thông nguồn vốn để các dự án được đẩy nhanh tiến độ, đưa nguồn cung mới ra thị trường.

#### c) Kết quả đạt được năm 2022

Năm 2022, doanh thu hợp nhất của Thaiholdings đã thực hiện là 4.112,6 tỷ đồng, đạt 46% so với kế hoạch và lợi nhuận trước thuế hợp nhất là 414,7 tỷ đồng, đạt 46% so với kế hoạch mà Thaiholdings kỳ vọng từ đầu năm. Nguyên nhân chính của việc suy giảm doanh thu và lợi nhuận là do tình hình khó khăn chung của các doanh nghiệp trong năm 2022. Đồng thời, năm 2022, Thaiholdings thực hiện tái cơ cấu danh mục đầu tư, nên kết quả kinh doanh của một số công ty sau khi thoái vốn đã không còn hợp nhất vào kết quả sản xuất kinh doanh của toàn Tập đoàn.

Mặc dù chỉ tiêu về Doanh thu và Lợi nhuận chưa hoàn thành kế hoạch, chỉ tiêu vốn Chủ sở hữu năm 2022 vẫn tăng trưởng hơn 5% so với năm 2021. Đồng thời, biên Lợi nhuận trước thuế trên Doanh thu thuần năm 2022 vẫn đạt trên 10,1% và có mức tăng trưởng hơn so với năm 2021 (7,4%).

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2022	Kế hoạch Năm 2022	Thực hiện/ Kế hoạch 2022	Thực hiện Năm 2021	Thực hiện 2022/ Thực hiện 2021
1	Doanh thu thuần	4.112.639.747.243	8.880.446.000.000	46%	8.242.531.554.290	50%
2	Lợi nhuận trước thuế	414.715.285.866	1.503.000.000.000	28%	611.471.878.567	68%
3	Lợi nhuận sau thuế	301.166.656.240	1.202.400.000.000	25%	494.571.079.076	61%
4	Vốn Chủ sở hữu	5.939.139.056.455	6.874.171.597.669	86%	5.671.771.597.669	105%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán\_Thaiholdings)

Năm 2022, Thaiholdings hướng mục tiêu trọng tâm vào hoạt động tái cơ cấu doanh nghiệp, thanh lý một số khoản đầu tư có giá trị cao nhưng không còn nằm trong định hướng phát triển tương lai. Hoạt động này tạm thời làm suy giảm về mặt số liệu hợp nhất, nhưng Thaiholdings kỳ vọng sẽ mang lại nhiều giá trị hơn cho các cổ đông trong dài hạn.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CỦA THAIHOLDINGS TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2022**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2021 (Đã điều chỉnh)	Tăng giảm	Cơ cấu TS/NV
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>2.252.230.403.046</b>	<b>2.386.441.180.858</b>	<b>(134.210.777.812)</b>	<b>27,2%</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	79.203.619.488	271.689.886.895	(192.486.267.407)	1,0%
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.101.778.950	6.102.593.654	(814.704)	0,1%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	2.091.677.924.252	1.939.175.448.152	152.502.476.100	25,3%
IV. Hàng tồn kho	43.171.545.585	95.542.820.341	(52.371.274.756)	0,5%
V. Tài sản ngắn hạn khác	32.075.534.771	73.930.431.816	(41.854.897.045)	0,4%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>6.022.764.704.603</b>	<b>8.154.784.028.970</b>	<b>(2.132.019.324.367)</b>	<b>72,8%</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	737.750.610.904	667.197.094.794	70.553.516.110	8,9%
II. Tài sản cố định	32.342.793.043	1.015.869.915.044	(983.527.122.001)	0,4%
III. Bất động sản đầu tư	105.495.281.990	105.495.281.990		1,3%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	242.912.208.668	279.095.419.310	(36.183.210.642)	2,9%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	1.788.968.279.304	839.821.350.893	949.146.928.411	21,6%

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2021 (Đã điều chỉnh)	Tăng giảm	Cơ cấu TS/NV
VI. Tài sản dài hạn khác	3.115.295.530.694	5.247.304.966.939	(2.132.009.436.245)	37,6%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>8.274.995.107.649</b>	<b>10.541.225.209.828</b>	<b>(2.266.230.102.179)</b>	<b>100%</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>2.335.856.051.194</b>	<b>4.869.453.612.159</b>	<b>(2.533.597.560.965)</b>	<b>28,2%</b>
I. Nợ ngắn hạn	1.981.212.366.996	3.586.001.877.408	(1.604.789.510.412)	23,9%
II. Nợ dài hạn	354.643.684.198	1.283.451.734.751	(928.808.050.553)	4,3%
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>5.939.139.056.455</b>	<b>5.671.771.597.669</b>	<b>267.367.458.786</b>	<b>71,8%</b>
I. Vốn chủ sở hữu	5.939.139.056.455	5.671.771.597.669	267.367.458.786	71,8%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>8.274.995.107.649</b>	<b>10.541.225.209.828</b>	<b>(2.266.230.102.179)</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán - Thaiholdings)

**a) Tình hình tài sản**

Tại thời điểm 31/12/2022, tổng tài sản của Thaiholdings đạt 8.275 tỷ đồng, giảm 2.266 tỷ đồng so với đầu năm. Trong đó, Tài sản ngắn hạn là 2.252 tỷ đồng, chiếm 27,2% tổng tài sản, giảm 134 tỷ đồng so với đầu năm. Tài sản dài hạn đạt 6.023 tỷ đồng, giảm 2.132 tỷ đồng so với đầu năm, chiếm 72,8% tổng tài sản. Sự suy giảm kể trên chủ yếu đến từ hoạt động thoái vốn tại các công ty con, dẫn đến số liệu của các công ty sau thoái vốn không được hợp nhất cùng số liệu của Thaiholdings.

**b) Tình hình nợ phải trả**

Vốn chủ sở hữu trên BCTC riêng tại ngày 31/12/2022 của Thaiholdings là 4.107,2 tỷ đồng, trong BCTC hợp nhất là 5.939,1 tỷ đồng, tăng 230 tỷ đồng so với đầu năm tại BCTC riêng lẻ và tăng 267,4 tỷ đồng theo BCTC hợp nhất. Giá trị gia tăng được thực hiện từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Tổng nợ phải trả chỉ chiếm 28,2% trên Tổng Nguồn vốn; trong đó Nợ ngắn hạn chiếm 23,9% và Nợ dài hạn chiếm 4,3%.

Các khoản nợ phải trả ngắn và dài hạn trong năm 2022 giảm mạnh (giảm 2.533,6 tỷ đồng, tương ứng giảm 52% so với cùng kỳ năm trước). Nhờ vậy, kết quả năm 2022 Thaiholdings hoàn toàn chủ động trong hoạt động nguồn vốn, không phát sinh áp lực trong nợ vay, nợ nhà cung cấp; đảm bảo không có nợ quá hạn.



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

Năm 2022, Công ty đã tổ chức và thành lập các Ban, Phòng theo chiều hướng mở rộng để quản lý tập trung và bao quát hơn đối với các đơn vị thành viên. Đặc biệt, Thaiholdings đã thành lập và chia tách các Phòng, Ban để phù hợp với sự phát triển của Công ty ở thời điểm hiện tại: Ban Truyền thông, Ban Hành chính Nhân sự, bộ phận Kế hoạch trực thuộc Ban Tài chính kế toán, v.v. nhằm phục vụ cho công tác huy động vốn, làm việc với các tổ chức tín dụng. Mục tiêu là để chủ động trong công tác nguồn và quản lý danh mục đầu tư cho Thaiholdings.

## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Ban Lãnh đạo Công ty chú trọng và đẩy mạnh đầu tư, hợp tác với các đối tác đủ năng lực để triển khai các dự án bất động sản như: Dự án Khu tổ hợp Kim Liên, Dự án Khu nghỉ dưỡng phức hợp Enclave Phú Quốc, v.v. nhằm mục tiêu phát triển bền vững, tạo doanh thu đột biến trong thời gian tới.

Năm 2023, Công ty tiếp tục định hướng tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hình thức chuyển nhượng hoặc thoái vốn tại một số đơn vị để hiện thực hóa lợi nhuận và tập trung nguồn lực vào các Dự án đã đủ điều kiện triển khai.

Để thực hiện kế hoạch năm 2023, đồng thời cũng là năm bản lề cho giai đoạn 2020 - 2025, trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu có nhiều biến động & nền kinh tế trong nước cũng chịu những ảnh hưởng không nhỏ, Ban Tổng Giám đốc đã trình HĐQT một số chiến lược phát triển của Công ty. Cụ thể:

**a) Công tác quản trị:** Công ty đẩy mạnh kế hoạch tái cơ cấu Tập đoàn theo mô hình mới, kiện toàn hoạt động của HĐQT, BTGD, hệ thống kiểm soát nội bộ, v.v. theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, bám sát nền tảng chuyển đổi số, từ đó xây dựng mô hình quản trị tương lai hiệu quả.

**b) Công tác khởi tạo kinh doanh:** Tập trung khai thác cơ hội kinh doanh tại các thị trường mới, thông qua các hoạt động M&A dự án. Tiếp tục củng cố các thị trường truyền thống và tìm kiếm cơ hội chuyển dịch đầu tư sản xuất phù hợp với bối cảnh kinh tế toàn cầu.

**c) Công tác đào tạo, tuyển dụng nhân sự:** Để bảo đảm nguồn nhân lực luôn ổn định và đạt chất lượng cao trong khi liên tục mở rộng, bứt phá về quy mô hoạt động, Công ty tiếp tục triển khai sâu rộng các chương trình đào tạo trọng tâm, đào tạo nâng cao, các chiến dịch thi đua học tập. Ngoài ra, các chương trình đào tạo và phát triển đội ngũ cán bộ lãnh đạo nguồn, chuyên gia ngành được đầu tư thiết kế, triển khai bài bản, thu hút sự quan tâm và tham gia của cán bộ nhân viên các cấp. Bên cạnh đó, Công ty cũng tăng cường tuyển dụng nhân sự có chuyên môn cao, các chuyên gia đầu ngành trong các lĩnh vực trọng điểm nhằm bổ sung và không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

**d) Công nghệ:** Thúc đẩy mạnh mẽ hoạt động hội thảo của toàn Công ty trong việc ứng dụng công nghệ trong hoạt động quản lý. Đặc biệt trong các công nghệ mới về dữ liệu lớn, trí tuệ nhân tạo, phần mềm và tự động hóa nhằm gia tăng hiệu quả của hoạt động quản trị, phân tích dữ liệu; phục vụ cung cấp kịp thời, đầy đủ các thông tin trong quá trình ban hành quyết định của Ban điều hành.

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

### a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Trong công tác thi công, 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.

### b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Nguồn nhân lực luôn được coi là một trong ba nguồn lực trọng tâm để xây dựng và phát triển Công ty. Các vấn đề liên quan đến người lao động luôn được Ban Tổng Giám đốc xem xét và cân nhắc dựa trên sự hài hòa về mặt lợi ích và quyền lợi về phía Công ty và người lao động. Công ty luôn tuân thủ, chấp hành đúng và đủ tất cả các quy định của pháp luật liên quan đến người lao động và tạo mọi điều kiện để người lao động có thể làm việc trong một môi trường minh bạch, văn minh và chuyên nghiệp.

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

Công ty luôn thực hiện tốt trách nhiệm an sinh xã hội và phát triển cộng đồng tại các địa phương nơi Công ty triển khai các dự án. Tạo thêm nhiều việc làm cho người dân địa phương cũng như đảm bảo thu nhập ổn định, góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế của địa phương.







# 04

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 49 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty
- 52 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty
- 55 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT



## 1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2022, kinh tế đất nước mặc dù không tránh khỏi những tác động bất lợi nhưng đã có sự phục hồi đáng kể, về cơ bản đã vượt qua những tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 và đang lấy lại đà tăng trưởng vốn có. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã chủ động nắm bắt tình hình, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua, triển khai quyết liệt và linh hoạt trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước thực hiện kế hoạch tái cơ cấu một cách toàn diện các mặt hoạt động của Công ty để nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo tăng trưởng bền vững.

HĐQT Công ty và các bộ phận công bố thông tin thường xuyên cập nhật đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết. Tiếp xúc và công bố các thông tin về Công ty cho các cổ đông theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Các dự án của Công ty được định hướng thiết kế theo tiêu chí kiến trúc xanh, kiến trúc vì cộng đồng với mục tiêu "Môi trường và sức khoẻ cộng đồng", hướng tới sự phát triển bền vững gắn với bảo vệ môi trường.

## 2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

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 và chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT trong năm 2022 như sau:

- HĐQT đã thông qua 20 Nghị quyết/Quyết định quan trọng nhằm củng cố nhân sự cho Ban Tổng Giám đốc, kịp thời hoạch định hướng hoạt động, thúc đẩy kinh doanh, đưa ra các quyết sách phù hợp với quy định và diễn biến thị trường;
- HĐQT sử dụng bộ máy tham mưu giúp việc tại Công ty để thường xuyên kiểm tra, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc 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/Quyết định của HĐQT;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành.

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

Mục tiêu giai đoạn 2025 và tầm nhìn 2030, Thaiholdings duy trì các hoạt động thương mại, dịch vụ, đầu tư tài chính. Tuy nhiên sẽ có sự chuyển dịch trọng tâm sang M&A doanh nghiệp, phát triển các dự án bất động sản với quy mô lớn tại các khu vực tiềm năng phát triển cũng như các bất động sản cao cấp, hiện đại tại trung tâm các đô thị lớn, các thành phố trọng điểm phát triển về du lịch. Với các dự án bất động sản đang triển khai, Thaiholdings tập trung nguồn lực triển khai các dự án hiện hữu, lựa chọn các nhà thầu uy tín, kết hợp với các tập đoàn có tên tuổi để khai thác hiệu quả cao nhất cho nguồn vốn đầu tư. Hoạt động đầu tư tài chính được chú trọng thực hiện giúp tăng vòng quay và hiệu quả sử dụng vốn. Các hoạt động M&A được tập trung vào các dự án, doanh nghiệp phù hợp với định hướng phát triển, có tiềm năng tăng trưởng cao. Ngoài ra, với mục tiêu phát triển bền vững và nhất quán, Thaiholdings cũng đang thực hiện tái cấu trúc lại toàn bộ bộ máy, xây dựng hệ thống quản trị chặt chẽ từ Công ty mẹ đến các công ty con trong hệ sinh thái.





# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 49 Hội đồng Quản trị
- 52 Ban Kiểm soát
- 55 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát





**1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị:**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phiếu sở hữu tại ngày 30/12/2022	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác
1	Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT	0	0%	Không có
2	Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên HĐQT	539.000	0,154%	- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên; - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc; - Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP - Tập đoàn ThaiGroup; - Thành viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Bảo hiểm Xuân Thành.
3	Bà Trần Thị Thanh Giang	Thành viên độc lập HĐQT	0	0%	Không có
4	Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT	0	0%	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Giám định Smart
5	Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên HĐQT	0	0%	Không có

**b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị:**

Trong năm 2022, HĐQT Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc. Các thành viên HĐQT thực hiện nhiệm vụ của mình theo sự phân công của HĐQT.

**c) Hoạt động của Hội đồng Quản trị:**

• Các cuộc họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Thuyết	16/16	100%	
2	Ông Vũ Ngọc Định	16/16	100%	
3	Ông Nguyễn Chí Kiên	06/16	37,50%	Miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT kể từ ngày 29/04/2022 theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ/THĐ của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
4	Ông Nguyễn Văn Dũng	16/16	100%	
5	Ông Nguyễn Văn Khoa	16/16	100%	
6	Bà Trần Thị Thanh Giang	05/16	31,25%	Lý do cá nhân



• Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2022:

STT	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ-HĐQT/THD	19/01/2022	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Trịnh Văn Thiệm	100%
2	02A/2022/NQ-HĐQT/THD	08/03/2022	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thaihomes	100%
3	03/2022/NQ-HĐQT/THD	09/03/2022	Triệu tập họp ĐHCĐ thường niên năm 2022	100%
4	04/2022/NQ-HĐQT/THD	10/03/2022	Thay đổi Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thaiholdings	100%
5	05/2022/NQ-HĐQT/THD	10/03/2022	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Chí Kiên và Bà Phạm Thu Hằng	100%
6	06/2022/NQ-HĐQT/THD	08/04/2022	Thông qua hồ sơ họp ĐHCĐ thường niên năm 2022	100%
7	07/2022/NQ-HĐQT/THD	17/05/2022	Thông qua phương án điều chỉnh lại BCTC kiểm toán năm 2021	100%
8	07A/2022/NQ-HĐQT/THD	15/06/2022	Thông qua việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Thaispace	100%
9	08/2022/NQ-HĐQT/THD	22/06/2022	Ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty	100%
10	09/2022/NQ-HĐQT/THD	28/06/2022	Thông qua việc ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán thực hiện các công việc liên quan đến báo cáo tài chính năm 2021 và năm 2022 của công ty	100%
11	10/2022/NQ-HĐQT/THD	28/06/2022	Thông qua việc thoái vốn tại Công ty TNHH MTV Nam Hà và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD	100%
12	11/2022/QĐ-HĐQT/THD	07/09/2022	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị công ty	100%
13	12/2022/NQ-HĐQT/THD	09/09/2022	Triển khai phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
14	13/2022/NQ-HĐQT/THD	30/09/2022	Ban hành Sơ đồ tổ chức	100%
15	14/2022/NQ-HĐQT/THD	03/11/2022	Ban hành Quy chế về Công bố thông tin	100%
16	17/2022/NQ-HĐQT/THD	29/12/2022	Thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty	100%
17	17A/2022/QĐ-HĐQT/THD	29/12/2022	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc	100%
18	17B/2022/QĐ-HĐQT/THD	29/12/2022	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc	100%
19	17C/2022/QĐ-HĐQT/THD	29/12/2022	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty	100%
20	17D/2022/QĐ-HĐQT/THD	29/12/2022	Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty	100%

**d) Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị**

Trong năm 2022, thành viên độc lập HĐQT đã tham gia và cho ý kiến tại 05/16 cuộc họp HĐQT, đảm bảo tuân thủ sự độc lập, khách quan và góp phần đánh giá hiệu quả của hoạt động quản trị công ty, phù hợp theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

Trong năm 2022, các thành viên HĐQT cùng thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị và các cán bộ quản lý của Công ty đã tham gia các khóa đào tạo về quản trị và hướng dẫn Công bố thông tin do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tổ chức.

**2. BAN KIỂM SOÁT**

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát:**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Ngày không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Ông Bùi Lê Quang	Trưởng BKS	23/05/2021	Có Đơn xin từ nhiệm ngày 31/8/2022, trong đó, xin từ nhiệm từ ngày 01/10/2022	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
2	Bà Nguyễn Thu Vân	Thành viên BKS	29/04/2022	29/04/2022	Cử nhân Tài chính
		Quyển trưởng BKS	01/10/2022	01/10/2022	Cử nhân Tài chính
4	Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	29/02/2020	Thành viên	Cử nhân Kế toán

**b) Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

• Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã tiến hành các cuộc họp như sau:

STT	Họ và Tên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Bùi Lê Quang	04	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thu Vân	04	100%	100%	
4	Bà Dư Thị Hải Yến	04	100%	100%	

• Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

Ban Kiểm soát Công ty đã có sự phản công cụ thể đối với từng thành viên. Ban Kiểm soát đã thực hiện các vai trò:

- Giám sát HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ;
- Thực hiện kiểm tra, giám sát việc lập báo cáo tài chính quý, các báo cáo soát xét định kỳ, bán niên và báo cáo năm;
- 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 (nếu được mời), đóng góp các ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình; kiến nghị với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc các vấn đề còn tồn tại;
- Làm việc 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 kinh doanh.
- Lưu ý Kế toán trưởng trong việc ghi chép hạch toán, cập nhật kịp thời, báo cáo kịp thời Ban Tổng Giám đốc những khó khăn vướng mắc trong công tác kế toán tài chính để Ban Tổng Giám đốc có ý kiến chỉ đạo;
- Luôn sẵn sàng tiếp nhận những ý kiến của các Cổ đông tham gia đóng góp ý kiến và tổ chức kiểm tra theo yêu cầu của Cổ đông/nhóm Cổ đông.

Trong năm 2022, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về vi phạm của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.



**• Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với hoạt động của Hội Đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác**

Giữa Ban Kiểm soát, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty đã duy trì được mối quan hệ công tác, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty, của Cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế nội bộ;

Các ý kiến của Ban Kiểm soát được HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tiếp nhận và có ý kiến phản hồi.

**• Hoạt động khác của Ban Kiểm soát**

Ngoài việc kiểm tra, giám sát các hoạt động, Ban Kiểm soát còn thực hiện một số công việc sau:

Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành, thực hiện các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty;

Phối hợp với Ban Kiểm toán Nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát định kỳ và đột xuất các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty;

Hỗ trợ và cho ý kiến để chuẩn hóa hệ thống Báo cáo quản trị nội bộ, các quy trình, quy chế của Công ty.

Phân tích, đánh giá độc lập hoạt động kinh doanh của Công ty; đưa ra các khuyến nghị kịp thời và các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục sai sót, hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

Đóng góp ý kiến xây dựng, hoàn thiện kế hoạch kinh doanh 2022 và các mục tiêu hoạt động khác của Công ty.



**3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị</b>					
1	Ông Nguyễn Văn Thuyết	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	103.166.667	
2	Ông Nguyễn Văn Dũng	TV HĐQT	60.000.000	36.451.613	
3	Ông Nguyễn Chí Kiên	TV HĐQT	20.000.000	76.833.333	Miễn nhiệm ngày 29/04/2022
4	Ông Nguyễn Văn Khoa	TV HĐQT	60.000.000	60.000.000	
5	Ông Vũ Ngọc Định	TV HĐQT	60.000.000	36.451.613	
6	Bà Trần Thị Thanh Giang	TV HĐQT độc lập	75.000.000	21.451.613	
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>					
1	Ông Nguyễn Văn Dũng	Tổng Giám đốc	849.000.000	419.261.905	
2	Ông Nguyễn Văn Khoa	Phó TGD	376.306.273	292.993.064	
3	Ông Trịnh Văn Thiêm	Phó TGD		61.000.000	Miễn nhiệm ngày 19/01/2022
4	Ông Trịnh Văn Thiêm	Phó TGD	93.365.470	58.606.293	
5	Ông Đặng Văn Thắng	Phó TGD	214.929.091	194.654.562	
6	Ông Vũ Ngọc Định	Phó TGD	86.943.810	21.451.613	
5	Bà Vũ Thanh Huệ	Phó TGD	184.752.256	36.451.613	Bổ nhiệm ngày 07/09/2022
6	Ông Phan Mạnh Hùng	Phó TGD	165.000.000	21.451.613	
<b>Ban Kiểm soát</b>					
1	Ông Bùi Lê Quang	Trưởng BKS	45.000.000	36.451.613	Có Đơn xin từ nhiệm ngày 31/08/2022, trong đó, xin từ nhiệm từ ngày 01/10/2022
2	Bà Nguyễn Thu Vân	Thành viên BKS	101.416.666		Bầu ngày 29/04/2022
		Quyền Trưởng BKS	81.717.973		Bầu ngày 01/10/2022
4	Dư Thị Hải Yến	Thành viên BKS	275.376.991	275.225.101	

**b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.**



**c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:**

STT	Bên liên quan/ Giao dịch
1	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ Công ty TNHH MTV Hoa Lư Ninh Bình Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành Công ty Cổ phần Enclave Phú Quốc Công ty Cổ phần Thương mại Tplus Quốc tế Công ty TNHH Mỹ Hạnh
2	Mua hàng hóa, dịch vụ Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên
3	Thu nhập khác Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình
4	Lãi cho vay Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup
5	Chi phí lãi vay Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội
6	Cổ tức, lợi nhuận nhận được Công ty TNHH MTV Nam Hà Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD
7	Chi cho vay vốn Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup
8	Thu lại tiền cho vay Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển THD Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup
9	Nhận tiền vay Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội
10	Trả tiền vay Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội

**d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Trong năm 2022, HĐQT và BKS đã thực hiện công tác quản trị Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

**1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN**

**a) Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính riêng:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thaiholdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 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.

**b) Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thaiholdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 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.

**2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Toàn văn Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website Công ty tại ngày 17/3/2023 tại đường dẫn: <https://thaiholdings.com.vn/quan-he-co-dong/>, Mục Báo cáo định kỳ - Báo cáo tài chính.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- CBTT;
- Lưu: Ban HCNS, BPC.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN  
THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



**PHAN MẠNH HÙNG**  
Tổng Giám đốc





Thaiholdings®

## Liên hệ với chúng tôi

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

📍 210 Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, HN

☎ (024) 3968 9898

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