

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

VỮNG VÀNG VƯỢT SÓNG GIÓ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

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



ThangLong Invest
Group

MỤC LỤC

Thông điệp chung: Vững vàng vượt sóng gió	04
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	05
Chương 1: GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY	07
- Tổng quan về công ty	08
- Dấu ấn lịch sử hành trình kiến tạo và vươn tầm	09
- Tâm nhìn – sứ mệnh – giá trị cốt lõi	11
- Sự kiện nổi bật	13
- Giải thưởng tiêu biểu năm 2022	14
- Lĩnh vực hoạt động	15
- Sơ đồ tổ chức	16
- Nhân sự chủ chốt	17
- Các công ty con, công ty liên kết	21
Chương 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022	33
- Tổng quan tình hình hoạt động chung	34
- Hoạt động kinh doanh và chỉ tiêu tài chính cơ bản	35
- Cơ cấu tài sản & nguồn vốn	38
- Vốn điều lệ -Vốn chủ sở hữu	42
- Cơ cấu Cổ đông	43
- Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án	45
Chương 3: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD / HĐQT / BAN KS	59
- Báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban Tổng Giám đốc	60
- Báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng Quản trị	66
- Báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm soát	75
Chương 4: KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023	79
- Triển vọng kinh tế năm 2023	80
- Chiến lược năm 2023	81
- Thách thức và cơ hội	82
- Kế hoạch hành động	82
- Mục tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2023	83
Chương 5: BÁO CÁO TÀI CHÍNH	85
- Thông tin chung	86
- Báo cáo kiểm toán độc lập	91
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	92
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	96
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	97
Chương 6: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	121
- Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về Báo cáo phát triển bền vững	122
- Phương pháp tiếp cận và quản trị phát triển bền vững	123
- Chiến lược phát triển bền vững	124
- Quản trị phát triển bền vững	124
- Quản trị rủi ro	125
- Đạo đức và chính trực	126
- Cam kết với các bên liên quan	126
- Đánh giá các lĩnh vực trọng yếu	127
- Hiệu quả hoạt động phát triển bền vững	127



VỮNG VÀNG VƯỢT SÓNG GIÓ

◆ Năm 2022 - Hậu đại dịch Covid-19 là cơn bão suy thoái kinh tế với hàng loạt biến động trên toàn cầu cùng sự bất ổn, thiếu bền vững của thị trường trong nước đã ảnh hưởng nặng nề tới các doanh nghiệp. Tuy nhiên, với bản lĩnh, ý chí và phẩm chất vượt khó đã được rèn giũa qua nhiều cuộc khủng hoảng, TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG) vẫn vững vàng vượt qua khó khăn, thách thức, bảo toàn nguồn lực doanh nghiệp, hoàn thành các mục tiêu phát triển chính, đồng thời nhanh chóng đột phá vươn ra thị trường quốc tế, tìm kiếm và mở ra cơ hội cho doanh nghiệp để tiếp tục tăng trưởng và phát triển bền vững.

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG, QUÝ NHÀ ĐẦU TƯ, ĐỐI TÁC!

Năm 2022 có thể nói là một năm kinh tế hết sức khó khăn và bất định với hàng loạt rủi ro hệ lụy hậu covid - 19 đến những xung đột địa chính trị. Lạm phát, suy thoái kinh tế, đình đốn sản xuất và đứt gãy chuỗi cung ứng... diễn ra tại nhiều quốc gia trên thế giới và ảnh hưởng nghiêm trọng tới Việt Nam. Việt Nam dù bề ngoài vẫn ghi nhận chỉ số tăng trưởng kinh tế khá cao nhưng thực tế nhiều thị trường cốt lõi khủng hoảng nặng nề: thị trường tài chính tắc nghẽn mọi kênh dẫn vốn, thị trường chứng khoán lao dốc, thị trường bất động sản đóng băng... trong khi những vấn đề trở ngại pháp lý, tồn tại chính sách lại ngày càng lớn gây đình trệ, kéo dài dự án... và hệ lụy là thất nghiệp tăng; sản xuất, tiêu dùng suy yếu và hàng chục nghìn doanh nghiệp phải rời thị trường.

Đứng trước những thách thức đó, với truyền thống tự thân vượt khó và bản lĩnh vững vàng được hun đúc, tôi luyện trong suốt hơn 20 năm bền bỉ "Kiến tạo và vươn tầm", TIG chúng ta vẫn luôn lựa chọn dẫn đầu với một tâm thế sẵn sàng đương đầu vượt khó, vững bước tiến lên và tìm ra những hướng đi tích cực để duy trì mục tiêu tăng trưởng cho doanh nghiệp.

Các dự án trọng điểm của TIG như dự án Vườn Vua Resort & Villas vẫn được triển khai đầu tư xây dựng, mở bán và đưa vào vận hành khai thác kinh doanh, đảm bảo tiến độ bàn giao, tạo niềm tin với khách hàng. Hệ thống tài chính doanh nghiệp được bảo toàn và củng cố vững chắc, tránh được cơn bão khủng hoảng trái phiếu và nợ xấu của các doanh nghiệp bất động sản. Bên cạnh đó, đứng trước xu hướng giảm giá mạnh và mất thanh khoản của thị trường bất động sản trong nước, ngay từ quý II/2022, lãnh đạo TIG đã có những bước đi đột phá với chiến lược "GO GLOBAL" sang thị trường EU với việc phát triển các sản phẩm bất động sản định cư châu Âu. Hiện TIG đang phát triển hàng trăm sản phẩm BĐS căn hộ phổ cổ Budapest (Hungary), đáp ứng nhu cầu đầu tư kinh doanh bất động sản định cư châu Âu cho các khách hàng nước ngoài cũng như khách hàng bản địa. Đây hứa hẹn sẽ là một trong những mảng kinh doanh cứu cánh, bù đắp, hỗ trợ cho mảng thị trường BĐS trong nước trước bối cảnh nguy cơ khó khăn, suy thoái trong năm 2023 và những năm tới.

Qua đó, kết quả kinh doanh 2022 của TIG vẫn ghi nhận kết quả tích cực: Tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.141,1 tỷ đồng, bằng 105% so với năm 2021; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 275,9 tỷ đồng, bằng 105,3% so với năm 2021; Nộp ngân sách tổng cộng gần 77,2 tỷ đồng. Tài chính doanh nghiệp lành mạnh với khả năng thanh khoản tốt (hệ số thanh toán hiện hành: 3,1; hệ số thanh toán nhanh: 1,0; hệ số thanh toán tiền mặt 0,5), nợ vay chỉ chiếm 8% vốn chủ sở hữu, không có các khoản nợ trái phiếu và nợ xấu tín dụng. Năm 2023 dự báo sẽ là một năm cực kỳ khó khăn với các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp bất động sản nói riêng. Và nếu không có những chính sách hỗ trợ thúc đẩy thị trường mạnh mẽ, kịp thời của nhà nước cũng như những thuận lợi hơn của tình hình kinh tế, chính trị trên thế giới, thì 2023 sẽ tiếp tục là một năm mất thanh khoản của thị trường bất động sản và doanh nghiệp càng lao đao hơn khi "lương thực làm không ra mà lương khô thì đã cạn", áp lực trả nợ đến hạn tăng.

Đứng trước những thách thức đó, TIG càng phải quyết tâm và sáng suốt để tìm ra con đường riêng đưa doanh nghiệp vượt qua sóng gió thị trường. Với nền tảng doanh nghiệp đã được củng cố tạo dựng và những bước đi chiến lược tiềm năng, chúng ta tin tưởng rằng TIG sẽ vượt qua mọi khó khăn, tiếp tục đưa doanh nghiệp tăng trưởng và vươn tầm trong giai đoạn tới.

Thay mặt HĐQT, tôi trân trọng gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác đã luôn tin nhiệm và đồng hành cùng TIG trong thời gian qua. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực để cùng nhau tạo ra những giá trị bền vững và vượt trội, đưa TIG vươn tầm và bứt phá trong giai đoạn tới!

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!
Trân trọng,

Chủ tịch Hội đồng quản trị

NGUYỄN PHÚC LONG



CHƯƠNG I

GIỚI THIỆU
VỀ CÔNG TY

1. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

TÊN GIAO DỊCH:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
GIẤY CHỨNG NHẬN:	ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP SỐ 0101164614 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, đăng ký thay đổi lần 29 ngày 07/12/2022.
VỐN ĐIỀU LỆ:	1.760.064.850.000 đồng
ĐỊA CHỈ:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
SỐ ĐIỆN THOẠI:	024.35558855
SỐ FAX:	024.37672887
WEBSITE:	www.tig.vn
MÃ CỔ PHIẾU:	TIG

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

2.1. Giai đoạn Khởi nghiệp: 2001 -2005:



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

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

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

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

2.2. Giai đoạn Chuyển mình: 2006-2010:



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

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

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

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

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

2.3. Giai đoạn Tích lũy: 2011 - 2015:



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

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

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

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

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

2.4. Giai đoạn Kiến tạo: 2016 - 2020



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

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

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

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

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

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

Kiến tạo hệ sinh thái doanh nghiệp tiềm năng, phát triển các ngành nghề kinh doanh cơ bản: Hàng tiêu dùng gia dụng thiết yếu, bất động sản xanh, năng lượng xanh:

- Hàng tiêu dùng gia dụng thiết yếu: TIG ký kết với Tập đoàn Hyundai sở hữu thương quyền và thương hiệu của Hyundai electronics và M&A sở hữu công ty HUYNDAI VN CO.,LTD; phát triển nhiều dòng sản phẩm công nghệ cao, thân thiện với môi trường trong các lĩnh vực: Điện tử Gia dụng, Điện Dây và Cáp điện với nhãn hiệu HYUNDAI/HDE, HYUNDAI VN CO.LTD. Xây dựng được hệ thống các nhà phân phối, đại lý. Các sản phẩm của Hyundai HDE đều là những sản phẩm tiêu dùng thiết yếu cho đời sống xã hội;

- Năng lượng xanh: TIG bắt đầu tham gia lĩnh vực năng lượng tái tạo, với hai dự án điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2 có tổng công suất 80 MW tại Quảng Trị, đồng thời tiếp tục tìm kiếm phát triển một số dự án năng lượng tái tạo mới;

- Bất động sản xanh: TIG định hướng phát triển dòng sản phẩm BĐS xanh trên toàn bộ quỹ đất và dự án của mình, tạo nên những sản phẩm có tên tuổi và hiệu quả như: Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden (Hà Nội); Dự án Vườn Vua Resort & Villas (Thanh Thủy Phú Thọ) và các sản phẩm BĐS xanh khác trong thời gian tới!

2.5. Giai đoạn Vươn tầm: 2021 - 2025



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

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

- Vươn ra thị trường quốc tế với hoạt động đầu tư và phát triển sản phẩm BĐS định cư Châu Âu với các dự án, sản phẩm bất động sản tại Budapest (Hungary) và một số nước EU.

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

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

TẦM NHÌN:

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

SỨ MỆNH:

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI:

HOÀN THIỆN - CHU TOÀN

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

THỰC TIỄN - SÁNG TẠO

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

PHÁT TRIỂN TỰ CƯỜNG

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

HỢP TÁC BỀN VỮNG

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

CHIA SẺ THÀNH CÔNG

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

4. SỰ KIỆN NỔI BẬT



4.1. Ra mắt siêu phẩm “Shophouse khoáng nóng Phố cổ”: với 81 căn liền kề shophouse khoáng nóng duy nhất trong quần thể Du lịch, Biệt thự sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua, là sản phẩm độc bản thu hút nhà đầu tư đăng ký gần như 100% trong tháng đầu tiên ra mắt, Shophouse khoáng nóng Phố Cổ là điểm nhất đặc biệt và là mảnh ghép dịch vụ hoàn hảo cho quần thể Vườn Vua resort & villas.



4.2. Phát hành thành công 15.999.651 cổ phiếu chi trả cổ tức
Tháng 10/2022, TIG đã phát hành thành công 15.999.651 cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.760.064.854.000 đồng. Toàn bộ lợi nhuận để lại được dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh, đầu tư tài chính, đầu tư vào các Công ty con và công ty liên kết, củng cố năng lực tài chính của Công ty.



4.3. Nghiên cứu đề xuất, hợp tác phát triển một số dự án khả thi như:

Tham gia tái cấu trúc Dự án TIG Plaza Trần Phú - Hà Nội; Đề xuất Chủ trương và phê duyệt quy hoạch Dự án sân Golf 18 hố kết hợp biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua và đề xuất nghiên cứu lập quy hoạch, xin chủ trương đầu tư, đấu thầu một số dự án đầu tư đô thị tại các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Phú Thọ, Quảng Trị, Quảng Ninh, Hòa Bình, Cần Thơ, Hậu Giang, Đồng Tháp, Đồng Nai...



4.4. Tái cấu trúc thành công Công ty CP chứng khoán thương mại và công nghiệp Việt Nam

Với việc đầu tư chiến lược này, Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) đã bổ sung vào hệ sinh thái kinh doanh của mình một định chế tài chính trung gian của thị trường chứng khoán, tham gia vào lĩnh vực dịch vụ chứng khoán, dịch vụ tài chính và ngân hàng đầu tư, gia tăng sức mạnh và công cụ tài chính cho hệ sinh thái kinh doanh của Tập đoàn trong tương lai.



4.5. Triển khai chiến lược “Go Global”

Phát triển thị trường Châu Âu với việc thành lập chi nhánh tại Budapest - Hungary, đầu tư và phát triển các dự án và sản phẩm Bất động sản định cư Châu Âu, với hàng trăm sản phẩm căn hộ phố cổ Budapest. Cùng với việc hợp tác với các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn định cư EU, TIG đã xây dựng được gói sản phẩm bất động sản định cư Châu Âu và cung cấp cho khách hàng Việt Nam và quốc tế gói đầu tư sản phẩm Bất động sản kèm thẻ xanh định cư EU.



5. GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2022

● Giải thưởng Sao vàng Đất Việt;



● Cờ thi đua & bằng khen của UBND thành phố Hà Nội cho đơn vị & cá nhân xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2022;



● Cúp Thăng Long và Bằng khen tôn vinh các doanh nhân, doanh nghiệp Thăng Long năm 2022;



● Xếp hạng 44 trong top 500 doanh nghiệp có tốc độ phát triển nhanh nhất Việt Nam (Bảng xếp hạng Fast 500)



6. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



6.1 BẤT ĐỘNG SẢN:

Đầu tư kinh doanh Bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ đạo của TIG. Với gần 20 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, hiện TIG đang quản lý, sở hữu và hợp tác đầu tư nhiều dự án bất động sản trong nước với quỹ đất hàng trăm héc - ta có vị trí đẹp ở Thủ đô Hà Nội và các địa phương... Đồng thời, với chiến lược vươn ra toàn cầu "GO GLOBAL", TIG đã thành lập chi nhánh tại Hungary để nghiên cứu phát triển sản phẩm Bất động sản định cư và Thẻ xanh EU, mở ra cơ hội phát triển mới cho Doanh nghiệp.

6.2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

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

6.3. CHỨNG KHOÁN:

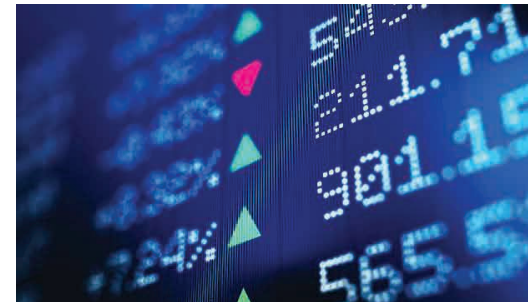
TIG đã chính thức đầu tư và tham gia tái cấu trúc, tham gia quản trị điều hành Công ty cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (mã chứng khoán VIG), đổi tên thành Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư tài chính Việt Nam (VISC - mã chứng khoán VIG), tăng vốn lên 680 tỷ đồng và ra mắt logo thương hiệu mới VISC, đặt trụ sở chính và sàn giao dịch tại tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, thành phố Hà Nội; Chính thức tham gia cung cấp các dịch vụ chứng khoán và dịch vụ ngân hàng đầu tư trên thị trường chứng khoán.

6.4. DU LỊCH, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ:

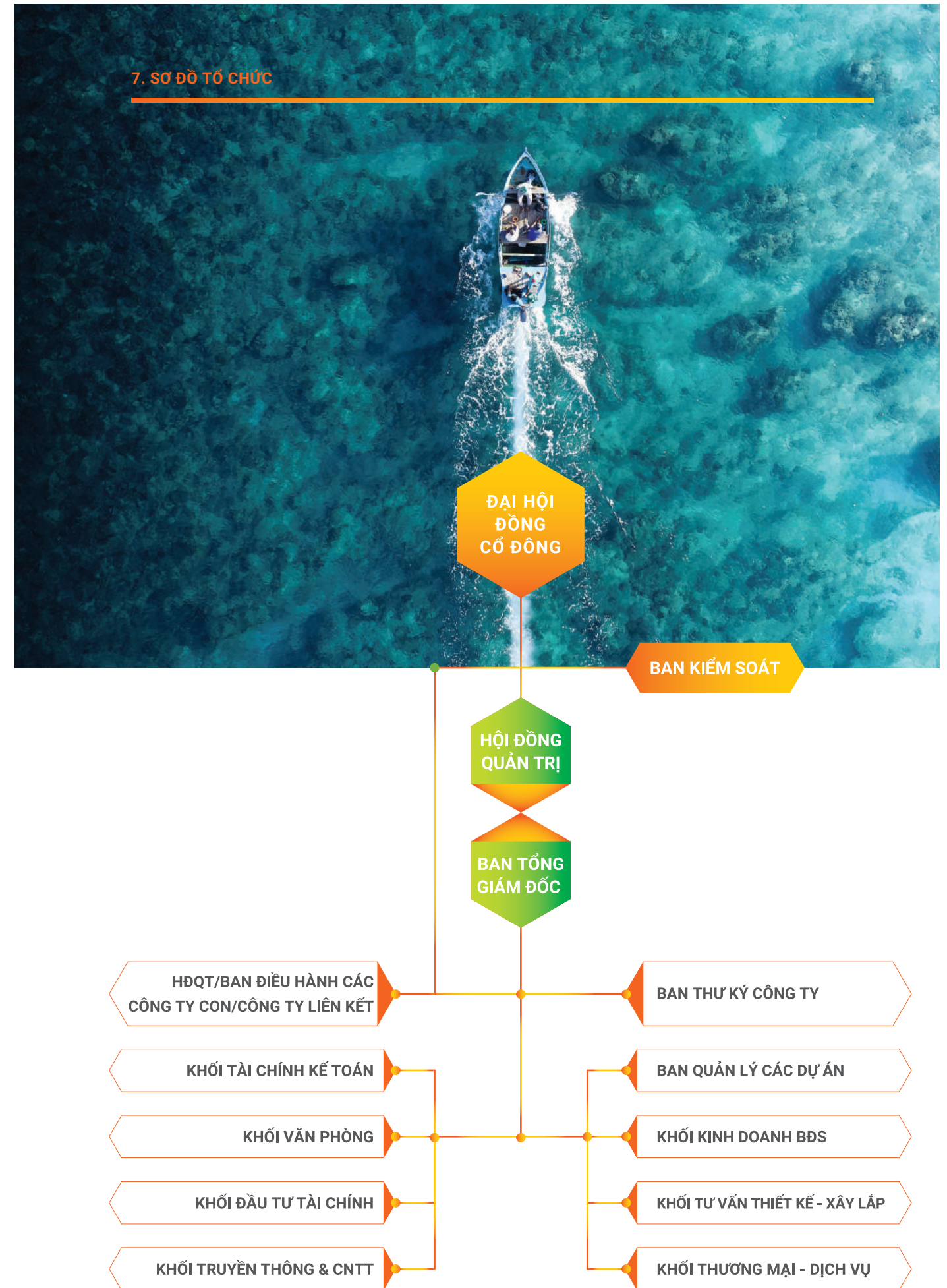
TIG phát triển lĩnh vực quản lý và khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí của dự án Vườn Vua Resort & Villas; đồng thời đã ký kết hợp tác với Tập đoàn Best Western Hotel & Resorts và Tập đoàn Wyndham Hotel & Resorts để vận hành quản lý khai thác dự án Vườn Vua Resort & Villas theo tiêu chuẩn Quốc tế, tạo tiền đề cho chiến lược phát triển chuỗi dự án BĐS nghỉ dưỡng của Tập đoàn trong tương lai.
 Bên cạnh đó, TIG sở hữu và duy trì phát triển thương hiệu HDE/HYUN-DAI VN.Co.LTD và phát triển các sản phẩm trong lĩnh vực hàng gia dụng, thiết bị điện, vật tư thiết bị dân dụng khác.

6.5. NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO:

TIG tiếp tục xúc tiến triển khai các thủ tục pháp lý của 2 nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2, tổng công suất 80MW tại xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị và đang chờ chính sách nhà nước về quy hoạch và phát triển các dự án năng lượng tái tạo để quyết định hướng phát triển dự án. Đồng thời sẽ xúc tiến đưa các nhà đầu tư nước ngoài hợp tác đầu tư phát triển thêm một số dự án về năng lượng tái tại Việt Nam.



7. SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



HỢP LỰC VƯỢT SÓNG GIÓ



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

Ông Nguyễn Phúc Long - Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (MBA) Đại học Preston University (Hoa Kỳ), Cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng - Học viện Tài chính. Ông có thâm niên hơn 25 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, đầu tư, bất động sản và truyền thông. Ông là người sáng lập, gây dựng và phát triển ThangLong Invest Group cũng như một số tổ chức, doanh nghiệp trong các lĩnh vực khác như Công ty chứng khoán VISIC, Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam, HDE Holdings, Hyundai VN CO.LTD,... Ông hiện đang đảm nhiệm vị trí lãnh đạo tại các tổ chức như: Ủy viên đoàn Chủ tịch Ủy ban Trung ương Hội Doanh nghiệp Trẻ Việt Nam; Phó Chủ tịch hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội; Chủ tịch Câu lạc bộ Sao Vàng Đất Việt; Ủy viên Ban chấp hành Hiệp Hội kinh doanh Chứng khoán Việt Nam (VASB); Phó chủ tịch HĐQT Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam; Chủ tịch HĐQT một số các doanh nghiệp khác. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 34.645.540 cổ phần chiếm 19,68% tổng vốn điều lệ. Chức danh đang nắm giữ tại các Công ty khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VISIC). Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ. Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam.



Ông LÊ VĂN CHÂU
 Chức danh: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị / Ngày bầu giữ chức vụ: 26/04/2021

Ông Lê Văn Châu - Tiến sĩ khoa học. Ông nguyên là Giám đốc điều hành tại Ngân hàng Thế giới ở Hoa Kỳ, nguyên Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nguyên Chủ tịch UBCK Nhà nước, nguyên Cố vấn về kinh tế đối ngoại và thị trường tài chính của Thủ tướng Chính phủ, nguyên Chủ tịch Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam (VASB). Ông là một trong những nhà khoa học, chuyên gia đầu ngành có uy tín trong lĩnh vực kinh tế - tài chính - ngân hàng - chứng khoán. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần. Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Nguyên Chủ tịch Hiệp hội kinh doanh Chứng khoán Việt Nam.



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

Ông Hồ Ngọc Hải có thâm niên hơn 15 năm kinh nghiệm và đảm nhiệm các vị trí Giám đốc dự án, phụ trách lĩnh vực thi công xây dựng. Ông Hải còn là thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 406.149 cổ phần chiếm 0,23% tổng vốn điều lệ. Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không



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

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



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

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

8. NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

8.1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

8.2. BAN ĐIỀU HÀNH



Ông HỒ NGỌC HẢI
Quyền Tổng Giám đốc

Nội dung chi tiết xem tại:
Chương I / Giới thiệu về công ty / Nhân sự chủ chốt / Hội đồng quản trị



Ông NGUYỄN MINH QUÂN
Phó Tổng Giám đốc

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



Ông DƯƠNG QUANG TRUNG
Phó Tổng Giám đốc

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



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

Nội dung chi tiết xem tại:
Chương I / Giới thiệu về công ty / Nhân sự chủ chốt / Hội đồng quản trị



Bà NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng

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

8.3. BAN KIỂM SOÁT



Bà NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT
Trưởng ban Ban kiểm soát

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



Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Thành viên Ban kiểm soát

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên hơn 25 năm hoạt động với các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính và Thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp,
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ,
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không
Được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 ngày 26/04/2021.



Bà HỒ THỊ THU HÀ
Thành viên Ban kiểm soát

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

9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



9.1. CÔNG TY CON: 3 CÔNG TY

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

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

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

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

VỐN ĐIỀU LỆ: 640.000.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi tỷ đồng),
TỶ LỆ SỞ HỮU TIG TẠI CÔNG TY: 60% vốn điều lệ

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

Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ cùng với TIG là Chủ đầu tư Vườn Vua Resort & Villas tại xã Đồng Trung (trước là các xã: Trung Thịnh, Trung Nghĩa, Đồng Luện) huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Dự án có tổng diện tích 828,976 m2 với tổng mức đầu tư lên hơn 4.247,8 tỷ đồng với quy mô đầu tư là một quần thể du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, biệt thự du lịch gồm hơn 580 biệt thự 3 tòa Condotel cao 24,5 tầng và 81 Shophouse cùng toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh. Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch 100%, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án đã đầu tư xây dựng, hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh khu resort trung tâm, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, vui chơi giải trí với hơn 600 phòng nghỉ và đầy đủ công trình hạ tầng, dịch vụ, phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí và tổ chức sự kiện...; Công ty cũng đã ký kết hợp tác quản lý vận hành với Tập đoàn Best Western International và thương hiệu "King Garden Thanh Thủy, BW Signature Collection By Best Western"; Ký kết hợp tác quản lý bán hàng và nhượng quyền thương hiệu với Tập đoàn Wyndham Hotel & Resorts, Phát triển hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao thương hiệu "Wyndham Vuon Vua Thanh Thủy".

TIG đang tiếp tục xúc tiến mở rộng phát triển một số dự án mới tại địa bàn vùng du lịch nghỉ dưỡng khoáng nóng Thanh Thủy, Phú Thọ cùng với quần thể dự án Vườn Vua Resort & Villas như: Dự án Sân golf 18 hố kết hợp khu tái định cư, nhà ở sinh thái gắn với quần thể Khu du lịch, biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua tổng diện tích 115 ha...



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

9.1. CÔNG TY CON: 3 CÔNG TY

b. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ THĂNG LONG HƯỚNG SƠN 1

Công ty CP Cổ phần điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 là công ty con của TIG được thành lập để đề xuất đầu tư, thực hiện Dự án Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 với công suất thiết kế 42MW tại xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị

TÊN TIẾNG ANH:	THANG LONG HUONG SON 1 WIND POWER JSC
TRỤ SỞ:	Đường K2- Khu Công nghiệp Nam Đông Hà, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	3200694985 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 10/6/2019 và thay đổi lần 2 ngày 25/12/2020.
VỐN ĐIỀU LỆ:	410.000.000.000 đồng (Bốn trăm mười tỷ đồng)
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	60% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Sản xuất điện



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

9.1. CÔNG TY CON: 3 CÔNG TY

c. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ THĂNG LONG HƯỚNG SƠN 2

Công ty CP Cổ phần điện gió Thăng Long Hướng Sơn 2 là công ty con của TIG được thành lập để đề xuất đầu tư, thực hiện Dự án Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 2 với công suất thiết kế 38MW tại xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị

TÊN TIẾNG ANH:	THANG LONG HUONG SON 2 WIND POWER JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	Đường K2- Khu Công nghiệp Nam Đông Hà, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	3200695107 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 10/6/2019 và thay đổi lần 2 ngày 25/12/2020.
VỐN ĐIỀU LỆ:	410.000.000.000 đồng (Bốn trăm mười tỷ đồng)
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	60% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Sản xuất điện



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

9.2. CÔNG TY LIÊN KẾT: 6 CÔNG TY

a. CÔNG TY CỔ PHẦN TÒA NHÀ CÔNG NGHỆ XANH TIG – HDE

Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ xanh TIG – HDE là pháp nhân đại diện/tham gia liên danh nhà đầu tư thực hiện dự án Bất động sản do TIG cùng các đối tác hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết tổ chức thực hiện.

TÊN TIẾNG ANH:	TIG – HDE TECHNOLOGY BUILDING JSC
TRỤ SỞ:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0103671296 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/03/2009 và thay đổi lần thứ 12 ngày 09/11/2021.
VỐN ĐIỀU LỆ:	240.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	43,92% Vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá, bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh vật liệu xây dựng



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

9.2. CÔNG TY LIÊN KẾT: 6 CÔNG TY

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

TÊN TIẾNG ANH:	VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT INVESTMENT AND RENEWABLE ENERGY JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	LK01-L21, ngõ 252 đường Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0103781098 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/05/2009 và thay đổi lần thứ 7 ngày 17/12/2020.
VỐN ĐIỀU LỆ:	350.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tỷ đồng)
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	45,71% Vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá, bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh vật liệu xây dựng; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại,...



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

9.2. CÔNG TY LIÊN KẾT: 6 CÔNG TY

c. CÔNG TY TNHH ĐIỆN TỬ VÀ HÀNG GIA DỤNG HYUNDAI VIET NAM

Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam là thành viên liên kết của TIG, với lĩnh vực hoạt động kinh doanh là: Phát triển (nhập khẩu/lắp ráp/phân phối) dòng sản phẩm gia dụng với thương hiệu quốc tế Hyundai, song song với việc phát triển dòng thương hiệu nội địa HDE cho các mặt hàng điện, điện tử gia dụng, dân dụng thiết yếu.

TÊN TIẾNG ANH:	HUYNDAI VIETNAM ELECTRONICS & APPLIANCES HOLDINGS CO.,LTD
TRỤ SỞ:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	Số 0102064813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP, Hà Nội cấp ngày 31/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/8/2018,
VỐN ĐIỀU LỆ:	60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng),
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	45% vốn điều lệ,
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Kinh doanh các sản phẩm điện tử, linh kiện điện tử; mua bán xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị điện; mua bán, xuất nhập khẩu các linh kiện, thiết bị máy móc công nghiệp; sản xuất, lắp ráp, xuất nhập khẩu điện tử, điện lạnh, đồ gia dụng;...



d. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM

Công ty CP Đầu tư TBCK Việt Nam (Vietnam Securities Times Invest JSC) là thành viên liên kết do TIG và các thành viên đối tác đầu tư hợp tác với Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam để thành lập Thời báo Chứng khoán Việt Nam (nay là Tạp chí điện tử kinh tế Chứng khoán Việt Nam), là đơn vị vận hành, thực hiện và quản lý khai thác hoạt động thương mại, kinh doanh, quảng cáo của tạp chí điện tử kinh tế Chứng khoán Việt Nam. Tạp chí điện tử kinh tế Chứng khoán Việt Nam là cơ quan báo chí có pháp nhân riêng, chuyên ngành về Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán gồm Báo in và Báo Điện tử, được Bộ VHTT & TT cấp giấy phép Báo điện tử số 628/GP-BTTTT ngày 17/04/2012; số 62/GP-BTTTT ngày 21/02/2020 (Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam). Hiện Công ty đang phối hợp vận hành Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam tại địa chỉ: www.kinhtechungkhoan.vn

TÊN TIẾNG ANH:	VIETNAM SECURITIES TIMES INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0105227209 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/02/2022.
VỐN ĐIỀU LỆ:	10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	26% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Cổng thông tin, dịch vụ liên quan đến in ấn, hoạt động tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, tư vấn quản lý, truyền thông, sự kiện, xuất bản... (Là cơ quan độc quyền quản lý, tổ chức hoạt động đầu tư, khai thác kinh doanh và đại diện thương mại của Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam).



9. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

9.2. CÔNG TY LIÊN KẾT: 6 CÔNG TY

e. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS HÀ THÀNH

Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành là đơn vị hợp tác với Viettronics để xuất đầu tư và triển khai dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành tại Lô đất 14 - E5 đường Dương Đình Nghệ, KĐT mới Cầu Giấy, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.

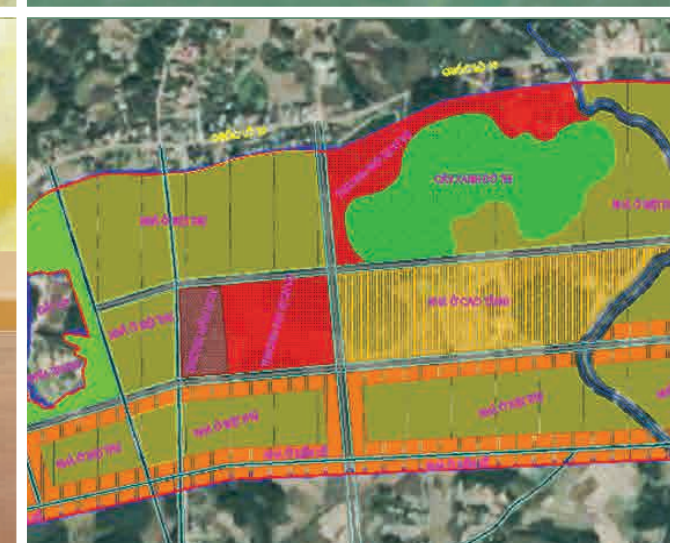
TÊN TIẾNG ANH:	HA THANH REAL ESTATE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
TRỤ SỞ:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội,
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0103266759 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/1/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 08/09/2020.
VỐN ĐIỀU LỆ:	240.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	45% vốn điều lệ,
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;...



f. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HDE HOLDINGS

HDE Holdings được TIG tái cấu trúc và sát nhập một số pháp nhân sở hữu và quản lý hệ thống kinh doanh và thương hiệu Hyundai Electronics, Hyundai VN Co.,Ltd, ...và một số thương hiệu khác trong lĩnh vực điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị nhà bếp, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm, năng lượng...đồng thời tham gia đầu tư một số dự án bất động sản. Định hướng của HDE Holdings sẽ tiếp tục hợp tác phát triển, M&A một số thương hiệu có giá trị trong lĩnh vực hàng gia dụng, dân dụng và năng lượng thiết yếu, mở rộng mạng lưới kinh doanh và tăng thị phần, hướng tới niêm yết cổ phiếu trên TTCK.

TÊN TIẾNG ANH:	HDE HOLDING INVESTMENT CORPORATION
TRỤ SỞ:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD:	0101626770 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 30/12/2021.
VỐN ĐIỀU LỆ:	360.000.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng)
TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY:	45%/vốn điều lệ,
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Sản xuất, nhập khẩu, phân phối kinh doanh các sản phẩm điện tử, điện lạnh, hàng gia dụng...





VỮNG VÀNG VƯỢT SÓNG GIÓ

CHƯƠNG II

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022



1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH CHUNG

Trong năm 2022, các nền kinh tế từng bước mở cửa trở lại phát triển hậu covid - 19. Tuy nhiên, xung đột Nga - Ukraina bùng phát từ tháng 02/2022 và hệ lụy từ việc Trung Quốc đóng cửa nền kinh tế bằng chính sách "zero covid" đã gây ảnh hưởng, đình trệ chuỗi cung ứng toàn cầu, giá nhiều mặt hàng trên thị trường thế giới tăng cao, an ninh năng lượng, an ninh lương thực ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế hàng đầu bị đe dọa. Áp lực lạm phát cao và kéo dài, nhiều nền kinh tế thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt, tăng lãi suất điều hành.

Trong bức tranh kinh tế toàn cầu với nhiều gam màu sáng, tối đan xen, Việt Nam được coi là một gam màu sáng khi nền kinh tế nước ta đã có sự phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát. Tuy vậy, với một nền kinh tế phát triển chưa hoàn chỉnh và thiếu bền vững, đặc biệt là thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản còn nhiều yếu tố gây giá trị "ảo", bắt đầu từ khủng hoảng trái phiếu doanh nghiệp, dẫn đến sự sụt dốc mạnh của TTCK, và đóng băng của TT BĐS. Các doanh nghiệp trong lĩnh vực này hết sức khó khăn và TIG không là ngoại lệ. Tuy nhiên, với bản lĩnh doanh nghiệp đã trui rèn qua các cuộc khủng hoảng, nỗ lực quyết tâm vượt khó, TIG đã cơ bản vượt qua những khó khăn trong năm 2022 và đạt được một số kết quả đáng ghi nhận.

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

2.1 Tình hình hoạt động kinh doanh:

Tổng doanh thu thuần hợp nhất năm 2022 đạt 1.141,1 tỷ đồng, bằng 105% so với năm 2021, đạt 79% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế năm 2022 đạt 275,9 tỷ đồng, bằng 105% so với năm 2021, đạt 79% kế hoạch đề ra. Trong đó, Doanh thu Công ty mẹ đạt 1.041,5 tỷ hoàn thành 99% kế hoạch, lợi nhuận Công ty mẹ đạt 310 tỷ hoàn thành 102% kế hoạch. Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) năm 2022 đạt 1.491 đồng/cp. Thu nhập trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 8,8%, thu nhập trên tổng tài sản bình quân (ROA) đạt 5,1%.

* Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2022 so với năm 2021:

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN THỰC HIỆN NĂM 2022 SO VỚI NĂM 2021

Kết quả kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2021	TỶ LỆ 2022 SO VỚI 2021	KẾ HOẠCH 2022	TỶ LỆ HOÀN THÀNH SO VỚI KH
Doanh Thu	1.141,1	1.087	105%	1450	79%
Lợi nhuận trước thuế	275,9	262	105%	350	79%

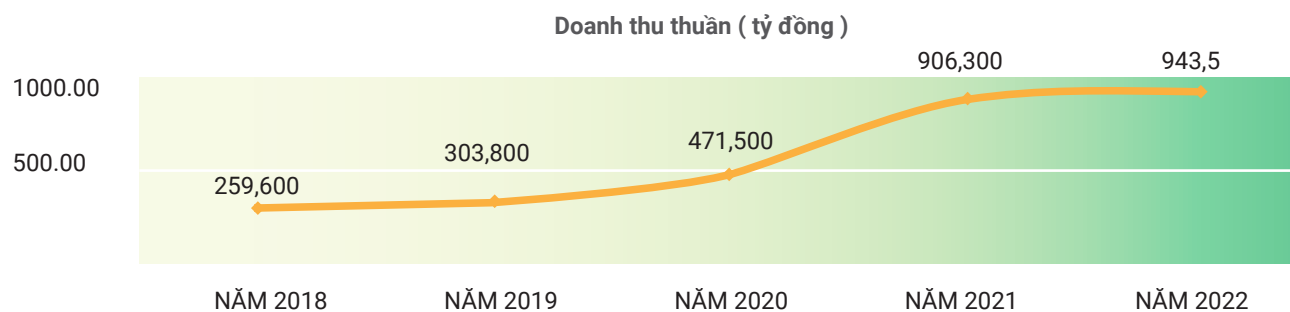
Kết quả kinh doanh Công ty Mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

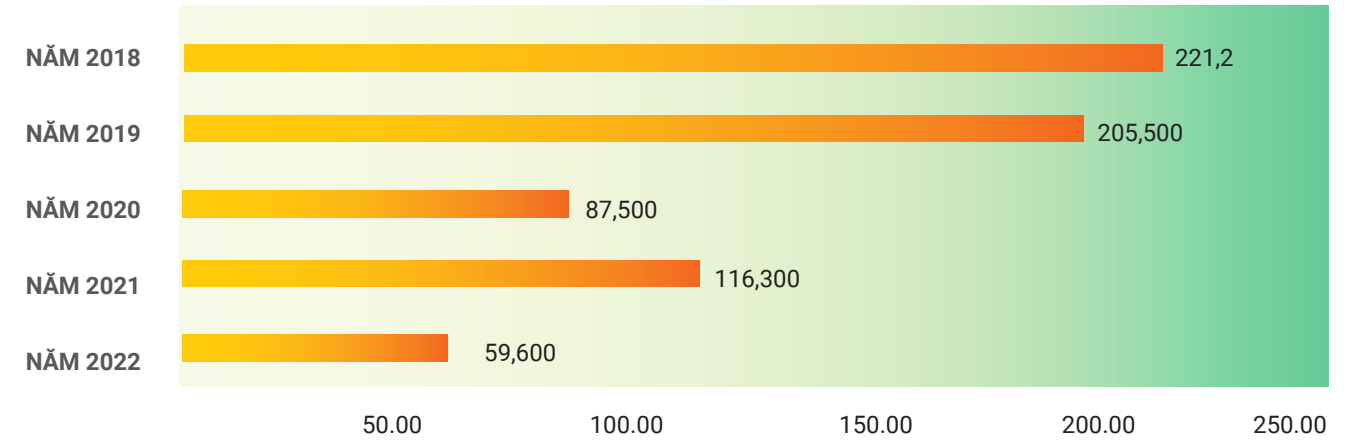
CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2021	TỶ LỆ 2022 SO VỚI 2021	KẾ HOẠCH 2022	TỶ LỆ HOÀN THÀNH SO VỚI KH
Doanh Thu	1.041,5	712,2	146%	1.050	99%
Lợi nhuận trước thuế	310	207,31	150%	303	102%

2.2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

a. Tăng trưởng doanh thu thuần giai đoạn 2018- 2022

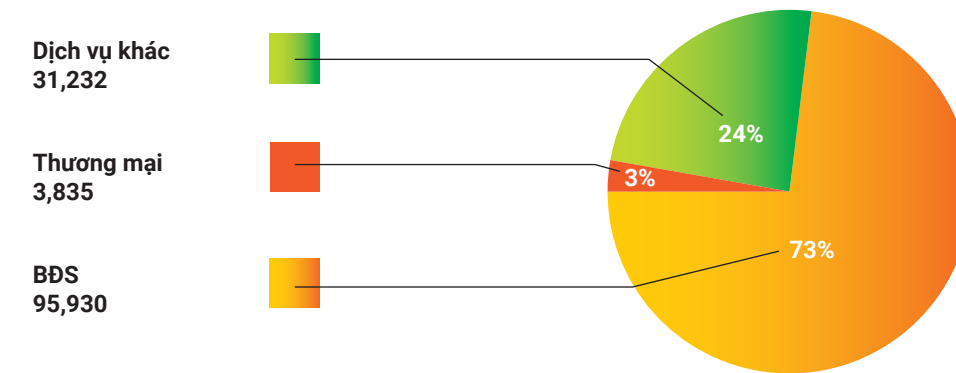


b. Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ giai đoạn 2018 - 2022 (tỷ đồng)

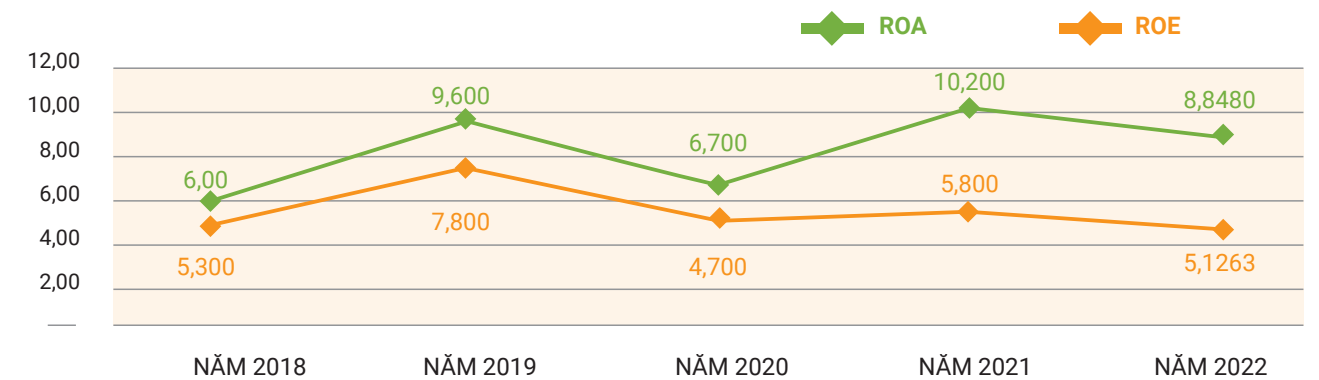


c. Biên lợi nhuận gộp theo mảng kinh doanh sản xuất năm 2022

Lợi nhuận gộp theo mảng kinh doanh năm 2022 (tỷ đồng)



d. Khả năng sinh lời giai đoạn 2018 - 2022 (ROA, ROE)



e. Tăng trưởng cổ phiếu:

- Vốn điều lệ: 1.760.064.850.000 đồng
- Mã cổ phiếu: TIG
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 176.006.485 cổ phần
- Tổng số cổ phần niêm yết: 176.006.485 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 176.006.485 cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.
- Giá trị vốn hóa thị trường (tại ngày 31/12/2022): 1.355.249.934.500 đồng
- Thống kê khối lượng giao dịch năm 2022:
- Tổng số phiên giao dịch: 249 phiên.
- Tổng khối lượng khớp lệnh: 146.996.218 cổ phiếu

GIÁ CP GIAO DỊCH	NGÀY	GIÁ (VND/CP)	KHỐI LƯỢNG CP GIAO DỊCH	NGÀY	KHỐI LƯỢNG
Đóng cửa	30/12/2022	7.700	Đóng cửa	30/12/2022	348.464
Cao	06/01/2022	22.100	Cao	22/11/2022	2.563.935
Thấp	14/11/2022	4.700	Thấp	14/06/2022	122.320
Giá bình quân		14.832	Giao dịch bình quân/ngày		590.346

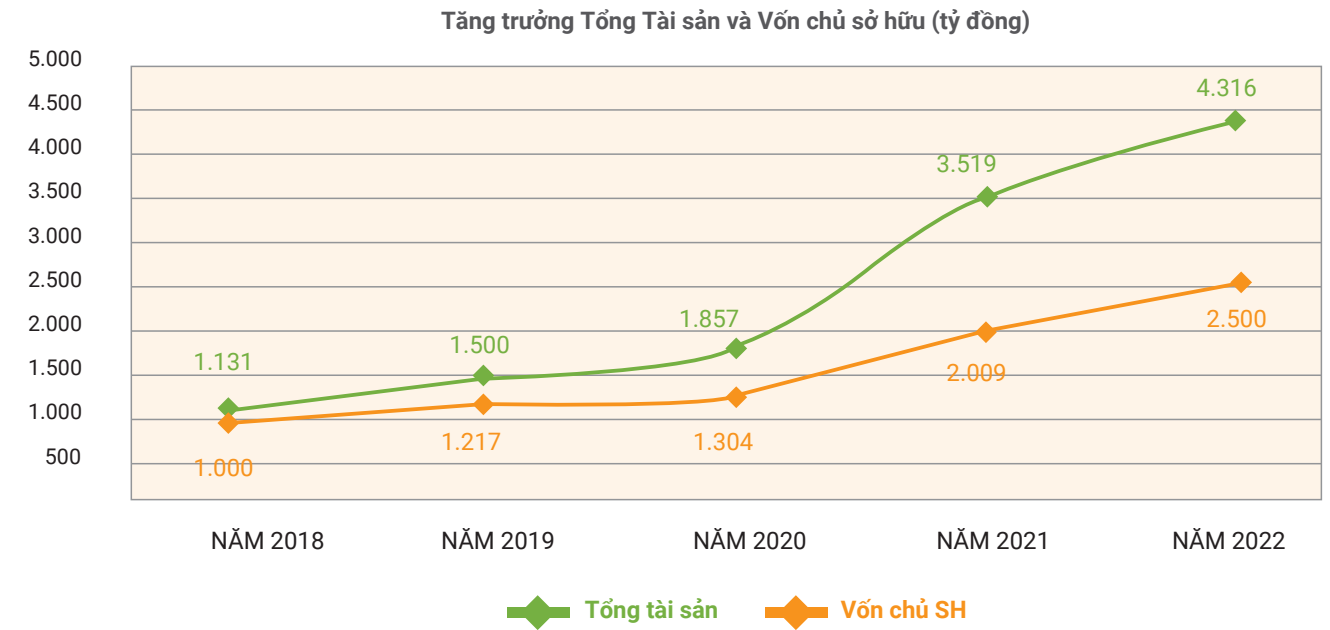
Biểu đồ tăng trưởng cổ phiếu TIG



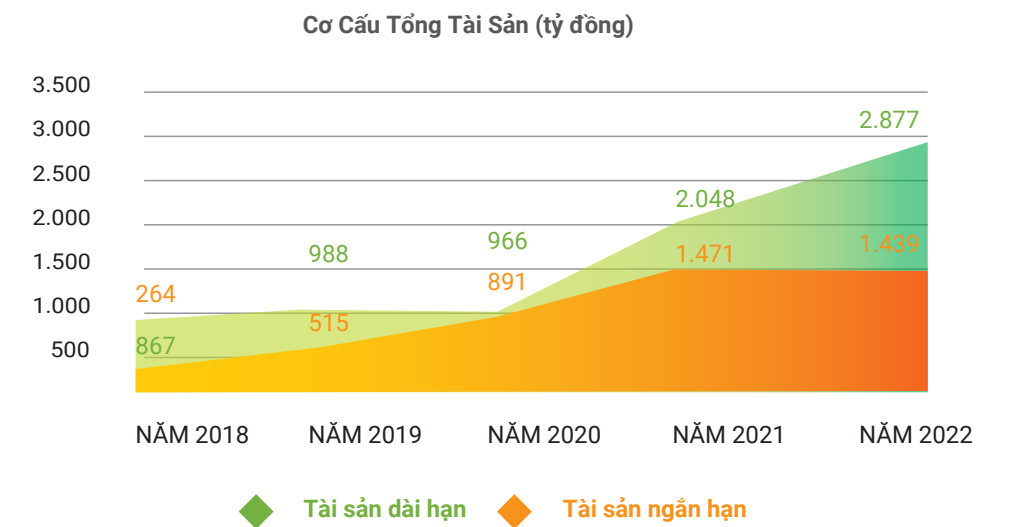
TỶ SUẤT SINH LỜI	
Giá CP đầu năm 2022 (tại ngày 04/01/2022)	26,6
Khối lượng CP trước khi pha loãng	130.006.834
Giá CP đầu năm sau khi pha loãng	21,5
Giá CP tại ngày 31.12.2022	7,7
EPS	1.150
BV	11.540
P/E	7,15
P/B	1,44

3. CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

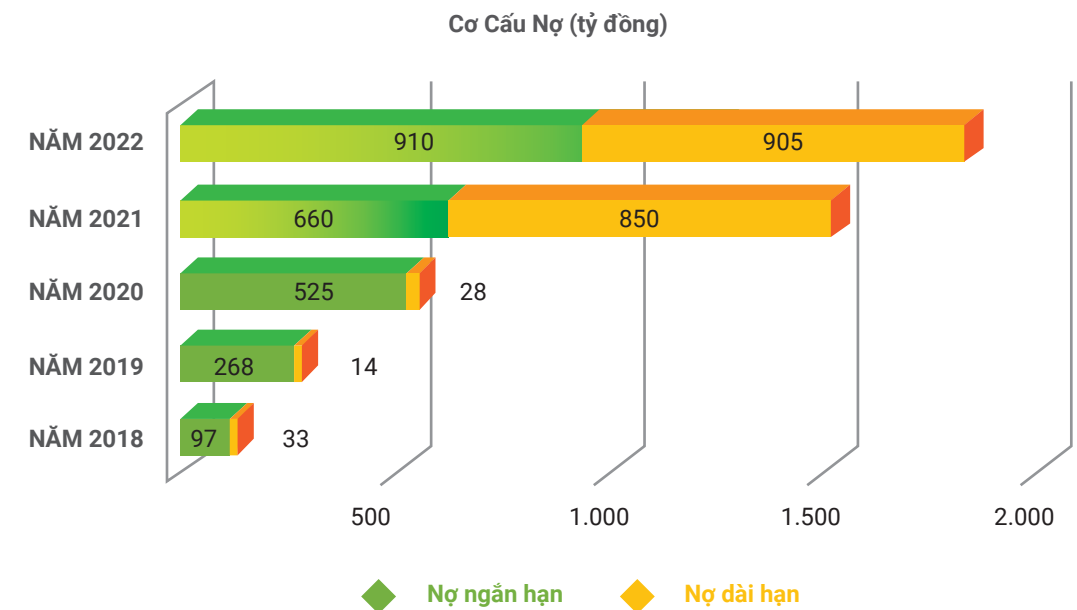
3.1 Tăng trưởng tổng tài sản và vốn chủ sở hữu từ 2018 đến 2022



3.2. Cơ cấu tổng tài sản từ 2018 đến 2022



3.3. Cơ cấu nợ từ 2018 đến 2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC
TỪ NĂM 2018 ĐẾN NĂM 2022**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2018 ĐẾN NĂM 2022 (Tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2018		NĂM 2019		NĂM 2020		NĂM 2021		NĂM 2022	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
Tài sản ngắn hạn	263,9	23,3%	511,9	34,1%	891	47,98%	1.470,8	41,8%	1.439,1	33,3%
Tiền và các khoản tương đương tiền	59,0	5,2%	98	6,5%	166,9	8,99%	540,2	15,3%	441,7	10,2%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Các khoản phải thu ngắn hạn	108,7	9,6%	354,3	23,6%	487,1	26,23%	640,4	18,2%	513,9	11,9%
Hàng tồn kho	84,6	7,5%	46,2	3,1%	236,4	12,73%	289,5	8,2%	478,3	11,1%
Tài sản ngắn hạn khác	11,6	1,0%	13,4	0,009%	0,453	0,02%	0,7	0,02%	5,2	0,1%
Tài sản dài hạn	866,6	76,7%	987,6	65,9%	966,1	52,02%	2.047,7	58,2%	2.876,6	66,7%
Các khoản phải thu dài hạn	242,5	21,5%	208,6	13,9%	257,5	13,87%	1.264,9	35,9%	1.725,3	40%
Tài sản cố định & tài sản dở dang dài hạn	196,1	17,3%	239,8	16,0%	162	8,72%	116,0	3,3%	201,7	4,7%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	412,8	36,5%	527,9	35,2%	532,9	28,70%	405,4	11,5%	938,0	21,7%
Tài sản dài hạn khác	15,2	1,3%	11,3	0,8%	13,7	0,74%	261,5	7,43%	11,6	0,3%
Tổng tài sản	1.130,5	100%	1.499,5	100%	1.857,0	100%	3.518,6	100%	4.315,7	100%
Nợ phải trả	130,7	11,6%	282,1	18,8%	552,62	29,29%	1.509,6	42,9%	1.815,3	42,1%
Nợ ngắn hạn	97,3	8,6%	267,7	17,9%	524,67	27,81%	659,6	18,7%	910,1	21,1%
Nợ dài hạn	33,4	3,0%	14,4	1,00%	27,95	1,48%	850,0	24,1%	905,2	21%
Vốn chủ sở hữu	999,8	88,4%	1.217,4	81,2%	1.304,41	70,24%	2.009,0	57,1%	2.500,4	57,9%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	100,6	8,9%	244,9	16,3%	259,6	13,98%	454,2	12,9%	418,5	9,7%
Tổng nguồn vốn	1.130,5	100%	1.499,5	100%	1.857,0	100%	3.518,6	100%	4.315,7	100%

**BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC
TỪ NĂM 2018 ĐẾN NĂM 2022**

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2018 ĐẾN NĂM 2022

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
Doanh thu thuần	259,6	303,8	471,5	906,3	943,5
Lợi nhuận gộp	45,1	57,3	72,8	161,3	131,0
Tỷ lệ lợi nhuận gộp	17,40%	18,9%	15,44%	17,8%	13,9%
Doanh thu tài chính	35,2	101,8	60,0	179,0	195,4
Chi phí tài chính	1,2	4,0	3,3	7,0	8,0
Trong đó lãi vay	1,2	4,0	3,3	7,0	8,0
Chi phí bán hàng	0,4	0,3	13,7	30,4	24,6
Chi phí quản lý	11,6	12,6	12,3	20,1	17,8
Thu Nhập Khác	0,1	0,0	0,5	0,8	1,5
Chi Phí Khác	0,7	1,05	2,8	2,6	2,3
Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	8,1	4,1	4,95	-19,3	0,7
Lợi nhuận trước thuế	74,6	145,4	106,1	262	275,9
Lợi nhuận sau thuế	59,6	116,3	87,5	205	221,3

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2018 ĐẾN NĂM 2022

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	29,1	-50,7	133	753	-367
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-124,5	-8,1	-51	-794	408,3
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	91,9	97,7	-12,7	413	-139,8
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	-3,5	38,9	68,9	373,2	-98,5
Tiền và các khoản tương đương tiền	59	98	166,9	540,2	441,7

CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	2,67	3,77	2,82	2,8	2,1
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	0,23	1,31	0,72	0,68	0,6
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	1,95	1,14	1,41	0,77	0,7

HỆ SỐ THANH KHOẢN

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	2,71	1,91	1,70	2,2	3,1
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	1,84	1,69	1,25	1,8	1,0
Khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,61	0,37	0,32	0,8	0,5

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
Tổng tài sản bình quân /VCSH bình quân)	1,17	1,19	1,33	1,6	1,7

CƠ CẤU CHI PHÍ

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021	NĂM 2022
Doanh thu thuần	259,6	303,8	471,5	906,312	943,5
Giá vốn hàng bán	214,5	246,46	398,67	744,9	812,5
Lợi nhuận gộp	45,1	57,3	72,8	161	131
Doanh thu tài chính	35,2	101,8	60	179,4	195,3
Chi phí tài chính	1,2	4	3,3	7	8
Chi phí bán hàng	0,4	0,3	13,7	30,4	24,6
Chi phí quản lý	11,6	12,6	12,3	20,1	17,8
Lãi lỗ khác và liên doanh liên kết	8,1	4,1	4,95	-19,3	0,7
Lợi nhuận trước thuế	74,6	145,4	106,1	261,9	275,9
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	59,6	116,3	87,5	205,5	221,3

4. VỐN ĐIỀU LỆ - VỐN CHỦ SỞ HỮU

d. Vốn điều lệ - Vốn chủ sở hữu

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn huy động từ đợt phát hành	Vốn điều lệ sau đợt phát hành
08/2014	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	165.000.000.000	100.000.000.000	265.000.000.000
08/2015	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2014 (10%) cho cổ đông hiện hữu và phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	265.000.000.000	291.500.000.000	556.500.000.000
04/2016	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	556.500.000.000	123.500.000.000	680.000.000.000
10/2016	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	680.000.000.000	55.650.000.000	735.650.000.000
10/2017	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	735.650.000.000	36.782.500.000	772.432.500.000
12/2018	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	772.432.500.000	54.070.270.000	826.502.770.000
12/2020	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	826.502.770.000	82.650.270.000	909.153.040.000
07/2021	Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	909.153.040.000	90.915.304.000	1.000.068.344.000
09/2021	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	1.000.068.344.000	300.000.000.000	1.300.068.344.000
03/2022	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	1.300.068.344.000	300.000.000.000	1.600.068.344.000
10/2022	Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	1.600.068.344.000	159.996.510.000	1.760.064.854.000

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày 04/10/2022

DANH MỤC	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0	0
Cổ đông sở hữu trên 5%	62.007.754	35,23%	16.004.904	9,09%	78.012.658	44,32%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	37.527.762	21,32%			37.527.762	21,32%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	59.182.191	33,63%	1.283.874	0,73%	60.466.065	34,35%
Cổ phiếu Quỹ	0	0	0	0	0	0
Tổng cộng	116.527.960	89,63%	13.478.874	10,37%	176.006.485	100%

Danh sách Cổ đông lớn:

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Phúc Long	34.645.540	19,68
2	Nguyễn Văn Nghĩa	27.362.214	15,55
3	Park Jinku	16.004.904	9,09

Cơ cấu cổ đông:

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ phiếu Quỹ	0	0	0
2	Cổ đông trong nước	4.355	158.717.707	90,18
2.1	Tổ chức	15	50.338	0,03
2.2	Cá nhân	4340	158.667.369	90,15
3	Cổ đông nước ngoài	29	17.288.778	9,82
3.1	Tổ chức	4	996.845	0,57
3.2	Cá nhân	25	16.291.933	9,26
	Tổng cộng	4.384	176.006.485	100

*Sở hữu của cổ đông nội bộ

ĐỐI TƯỢNG	HỌ TÊN VÀ CHỨC VỤ	TỔNG SỐ LƯỢNG SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	NGUYỄN PHÚC LONG - Chủ tịch Hội đồng quản trị	34.645.540	19,68
	LÊ VĂN CHÂU - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	0
	HỒ NGỌC HẢI - Thành viên Hội đồng quản trị	406.149	0,23
	ĐÀO THỊ THANH - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
	NGUYỄN VIỆT VIỆT - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	HỒ NGỌC HẢI - Quyền Tổng Giám đốc	406.149	0,23
	DƯƠNG QUANG TRUNG - Phó Tổng Giám đốc	0	0
	NGUYỄN MINH QUÂN - Phó Tổng Giám đốc	0	0
	ĐÀO THỊ THANH - Phó Tổng Giám đốc	0	0
	NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG - Kế toán trưởng	0	0
BAN KIỂM SOÁT	NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT - TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT	0	0
	TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG - Thành viên Ban kiểm soát	0	0
	HỒ THỊ THU HÀ - Thành viên Ban kiểm soát	195	0
NGƯỜI ỦY QUYỀN CBTT	PHẠM THỊ NGUYỆT - Người ủy quyền CBTT	0	0

- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

- Giao dịch của Cổ đông nội bộ:

+ Ông Trần Xuân Đại Thắng – Thành viên BKS bán thành công 271.409 cổ phiếu/tổng số 271.409 cổ phiếu đăng ký bán vào ngày 28/01/2022;

+ Ông Hồ Ngọc Hải – Thành viên HĐQT/Q.TGD mua thành công 300.000 cổ phiếu/tổng số 500.000 cổ phiếu đăng ký mua từ ngày 28/01/2022 đến ngày 25/02/2022.

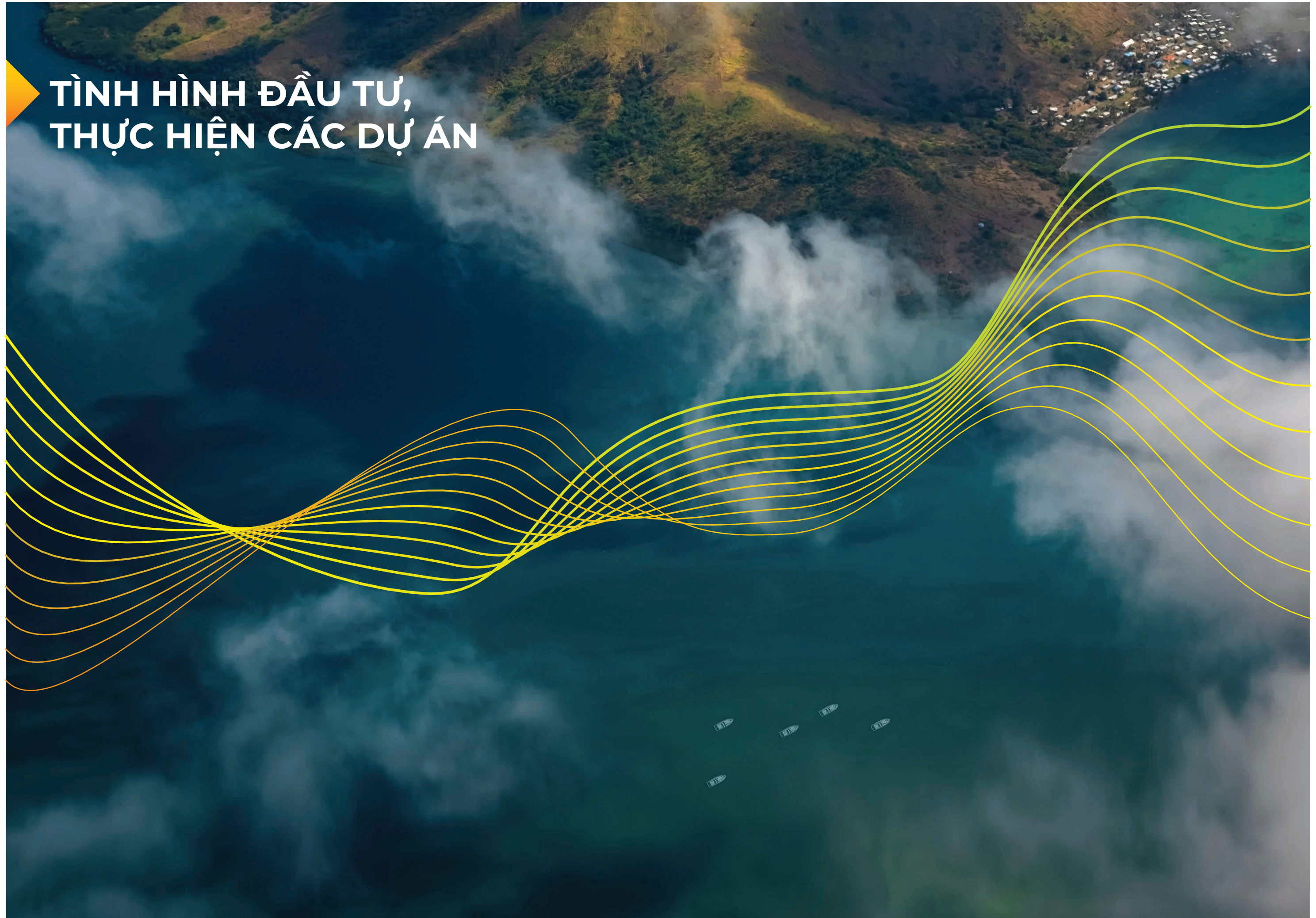
+ Ông Nguyễn Phúc Long – Chủ tịch HĐQT mua thành công 1.000.000 cổ phiếu/tổng số 1.000.000 cổ phiếu đăng ký mua từ ngày 27/05/2022 đến ngày 13/06/2022.

+ Ông Nguyễn Phúc Long – Chủ tịch HĐQT mua thành công 1.000.000 cổ phiếu/tổng số 1.000.000 cổ phiếu đăng ký mua từ ngày 28/06/2022 đến ngày 25/07/2022.

- Hoạt động quan hệ cổ đông và nhà đầu tư trong năm 2022

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

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN



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

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

Chủ đầu tư: CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (TIG chiếm 60%).

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

Diện tích: 828.976 m²

Quy mô: Dự án được quy hoạch thành một quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp đồng bộ theo Tiêu chuẩn Quốc tế với quy mô hơn 580 căn biệt thự, nhà vườn sinh thái, 03 tòa Condotel cao 24,5 tầng và 81 shophouse cùng toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh.

Thời gian thực hiện: 2013-2025

Tổng mức đầu tư: 4.247,8 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án:

- Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch 100%, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng thửa đất, từng căn Biệt thự.
- Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng hàng trăm hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và các hạng mục công trình xây dựng bao gồm: Đã hoàn thành gần 300 căn biệt thự, nâng tổng công suất đến thời điểm hiện tại là trên 500 phòng với đầy đủ hệ thống công trình phụ trợ như quần thể bể bơi gần 100 bể bơi bốn mùa lớn nhỏ, 15 nhà hàng với các phong cách ẩm thực đa dạng Á, Âu và bar, cafe, khu spa, giải trí, sân thể thao... Công ty đã chính thức đưa cụm nhà hàng, buffet & trung tâm tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện tiệc cưới tiêu chuẩn 4 sao Golden Lotus Palace sức chứa gần 1.000 khách vào hoạt động. Trong đó, Golden Lotus buffet & restaurant gồm 2 tầng: Nhà hàng Golden Lotus buffet tầng 1 với sức chứa 350 khách; Nhà hàng Golden Lotus Restaurant tầng 2 với sức chứa hơn 200 khách và Golden Lotus International Conference Center được xây dựng hiện đại, sang trọng với sức chứa hơn 600 chỗ, có thể chia làm 2 không gian nhỏ lên đến 250 chỗ là sự lựa chọn hàng đầu cho hoạt động tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, tiệc cưới với nhiều quy mô khác nhau.
- Hoàn thành, đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao Kim Liên, Thanh Liên, Bích Liên thương hiệu “Wyndham Vunon Vua Thanh Thủy”.
- Hoàn thiện đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 4 sao thương hiệu “King Garden Thanh Thủy, BW Signature Collection by Best Western”.
- Hoàn thành, đưa vào vận hành dịch vụ khoáng nóng Onsen và biệt thự VIP Villas Onsen.
- Hoàn thành, chuẩn bị đưa vào vận hành khu nhà phố Shophouse cùng các công trình phụ trợ, các khu vui chơi giải trí lân cận.



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

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần sân golf và nhà ở sinh thái Sơn Thủy Vườn Vua

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

Diện tích: khoảng 90 ha.

Tổng mức đầu tư dự kiến: gần 7.000 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương giao triển khai tài trợ lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo phương án ý tưởng được TIG đệ trình để đầu tư Dự án Sân golf 18 hố kết hợp biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua. Đã hoàn thành đồ án quy hoạch phân khu 1/2000. Hiện tại, đồ án quy hoạch đã được thẩm định, đang trình UBND tỉnh phê duyệt. TIG đang triển khai các bước tiếp theo để hoàn thiện thủ tục đề xuất đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư dự án.



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

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN LIÊN KỀ TIG ĐẠI MỠ (TIG ĐẠI MỠ GREEN GARDEN)

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

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

Tổng mức đầu tư: Theo phê duyệt của Hội đồng quản trị điều chỉnh tổng vốn đầu tư từ 153,5 tỷ đồng lên 219,65 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án:
 Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất, đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng và khai thác, bán hàng 90% và bàn giao nhà.

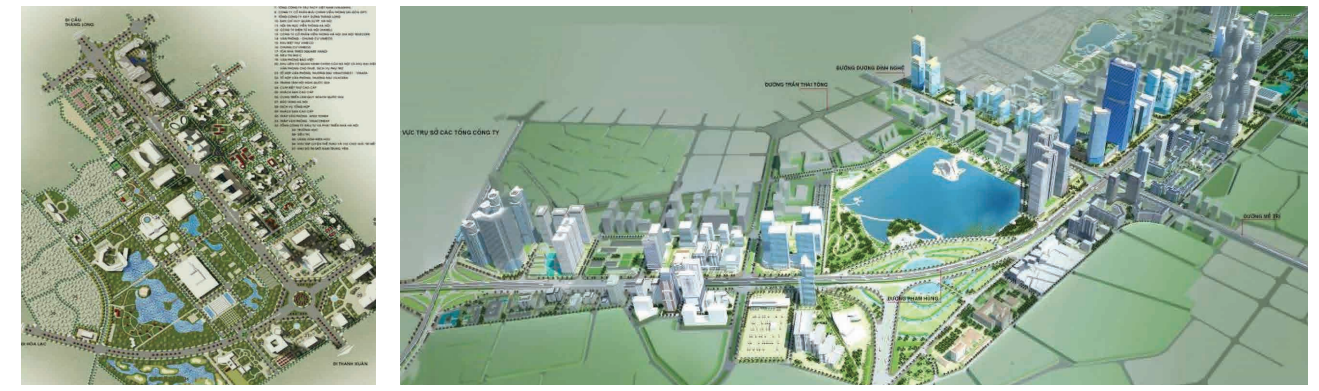


DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖ HỢP VIETTRONICS - HÀ THÀNH

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

Tổng diện tích khu đất: 4.300 m²
Mật độ xây dựng: 38,6%
Số tầng: 30 tầng nổi, 4 tầng hầm.
Công năng sử dụng: Văn phòng và thương mại dịch vụ.
Thời gian thực hiện dự án dự kiến: 2022 - 2025.
Tổng vốn đầu tư: 883,7 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án:
 Dự án đang được Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành (TIG sở hữu 45% vốn điều lệ) và đơn vị đối tác thực hiện các thủ tục pháp lý để xuất đầu tư dự án.



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

DỰ ÁN VÂN TRÌ THĂNG LONG (VANTRI ECOLAND)

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

Nhà đầu tư: Liên danh TIG - Hadico.

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

Diện tích: Khoảng 36 ha.

Tình hình thực hiện dự án:

TIG và đối tác đang thực thiện các thủ tục pháp lý đề xuất đầu tư dự án theo quy định.



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8.1 MỸ ĐÌNH

Nhà đầu tư: HIDC/HANDIC - TIG (TIG chiếm 50%).

Địa điểm: Lô đất 8-1, xóm Chùa, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Diện tích khu đất: 3.704 m²

Diện tích xây dựng: 1.767 m²

Tổng diện tích sàn: 25.798,3 m²

Mật độ xây dựng: 47,7%

Chiều cao, quy mô: Tòa nhà chung cư 21 tầng (209 căn hộ) + Khu nhà vườn (09 căn).

Tình hình thực hiện dự án:

Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; đang thực hiện thủ tục pháp lý về liên danh, hợp tác đầu tư & thủ tục pháp lý đề xuất đầu tư dự án theo quy định.



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

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

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).
Địa điểm: xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.
Công suất: 80 MW
Tổng mức đầu tư: gần 4.000 tỷ đồng.
Tình hình thực hiện dự án:
 - Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương, thỏa thuận, bố trí địa điểm đề xuất Bộ Công Thương đưa vào Quy hoạch điện gió Quốc gia, Trung tâm Điều độ hệ thống điện Quốc gia, Sở công thương tỉnh Quảng Trị đã thẩm định hồ sơ.
 - Đã thi công hoàn thành cột đo gió và đã triển khai đo gió với lưu lượng gió tốt đảm bảo đủ điều kiện triển khai, tính khả thi đầu tư có hiệu quả cao.
 - Bộ Công thương đã trình quy hoạch điện 8 và đang chờ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để triển khai các bước tiếp theo.



DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÒA NHÀ HỖ HỢP HATTOCO 110 TRẦN PHÚ HÀ ĐÔNG

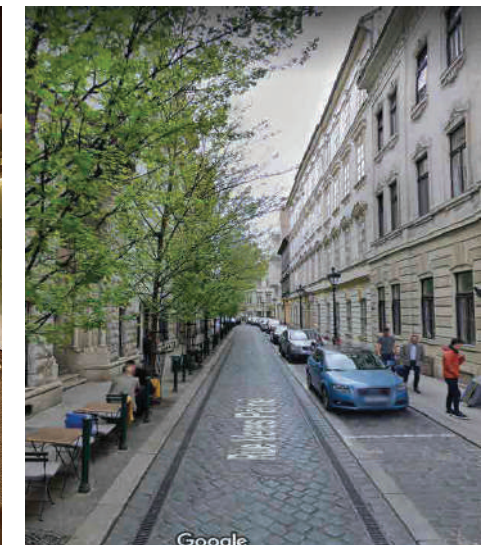
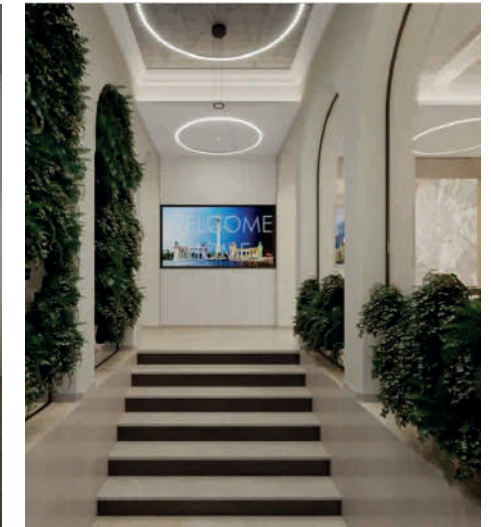
Nhà đầu tư: Liên danh TIG - Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Ba Đình.
Địa điểm: số 110 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội.
Diện tích khu đất: 4.992m²
Diện tích xây dựng: 2.879m²
Mật độ xây dựng: 58%
Quy mô: 3 tầng hầm + 39 tầng nổi + 1 tầng kỹ thuật + 2 tầng áp mái.
Tổng mức đầu tư: khoảng 967,5 tỷ đồng, trong đó giá trị đã đầu tư là 592 tỷ đồng (chiếm khoảng 61% TMDT), giá trị còn phải đầu tư là 375,5 tỷ đồng (chiếm khoảng 39% TMDT).
Tình hình thực hiện:
 Hiện TIG đã ký kết hợp tác với Chủ đầu tư dự án là Công ty Ba Đình và đang triển khai tái cấu trúc dự án, tháo gỡ các vướng mắc pháp lý và công nợ của dự án để tiếp tục triển khai thực hiện dự án.



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

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ
BDS ĐỊNH CƯ
TẠI CHÂU ÂU**

Năm 2022 TIG đã thành lập chi nhánh Công ty tại Hungary, đồng thời hợp tác chiến lược với các đối tác hàng đầu tại Budapest là Cavaland và AZ Global để mở rộng các dự án BĐS định cư Hungary nói riêng và châu Âu nói chung, mang đến cho khách hàng lựa chọn tối ưu cho nhu cầu BĐS định cư với dịch vụ đồng bộ khép kín: Làm thẻ xanh cư trú – Đầu tư BĐS – Khai thác quản lý vận hành, kinh doanh BĐS. Đến nay, TIG đã và đang hợp tác đầu tư, phát triển và phân phối hàng trăm sản phẩm BĐS bao gồm: Apartment, Hotel, Shophouse... và các căn hộ phố cổ tại các quận trung tâm của Budapest như Quận 5,6,7,8 và dự kiến sẽ phát triển thêm một số dự án BĐS quy mô lớn tại Hungary trong thời gian tới, đồng thời sẽ tiếp tục phát triển một số dự án, sản phẩm BĐS tại Bồ Đào Nha và Đức, thành lập văn phòng tại Luxembourg và Đức để triển khai hoạt động kinh doanh khác như thương mại, xuất nhập khẩu, gây quỹ đầu tư tại EU để huy động nguồn lực phục vụ phát triển các dự án tại EU và Việt Nam.



NỖ LỰC QUYẾT TÂM VƯỢT KHÓ



CHƯƠNG III

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

1. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1.1. Tình hình vĩ mô năm 2022 và triển vọng cho năm 2023

Năm 2022, tác động nặng nề của đại dịch COVID-19 khiến nền kinh tế toàn cầu trải qua một cuộc suy thoái diện rộng và mạnh hơn dự kiến, chi phí vốn tăng lên gây ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư phát triển của các doanh nghiệp. Tiếp đó là hệ lụy từ các xung đột địa chính trị trên thế giới, đứt gãy chuỗi cung ứng bởi chính sách "zero covid" của Trung Quốc, lạm phát và suy thoái xảy ra ở nhiều nước trên thế giới. Qua đó, đã ảnh hưởng nhiều tới đà phục hồi và phát triển kinh tế của Việt Nam.

Đặc biệt, thị trường tài chính với cơn khủng hoảng trái phiếu doanh nghiệp, cùng với các biến động pháp lý đã ảnh hưởng sâu sắc làm thị trường chứng khoán suy giảm nặng nề, thị trường bất động sản đóng băng, dòng vốn tắc nghẽn. Năm 2023 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn trong phát triển kinh tế của Việt Nam không chỉ bởi trong khó khăn chung của thế giới, mà còn gắn liền với những bất cập, tồn tại và hạn chế kéo dài của nền kinh tế. Đặc biệt là thị trường bất động sản dự báo sẽ chưa tan băng, thị trường chứng khoán sẽ chậm phục hồi và cơ hội tăng trưởng của các doanh nghiệp là khá hạn chế, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải tìm cho mình được một hướng đi riêng, tìm được ánh sáng cuối đường hầm.

1.2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2022

Năm 2022, mặc dù bối cảnh kinh tế xã hội khó khăn nhưng Ban Điều Hành và toàn thể CBNV TIG đã nỗ lực không ngừng để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ đề ra:

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2021		NĂM 2022		TỶ TRỌNG TH 2022/2021 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	1.300.068	1.300.068	1.760.064	1.760.064	135,4%	135,4%
Vốn thực góp	1.300.068	1.300.068	1.760.064	1.760.064	135,4%	135,4%
Tổng doanh thu	712,211	1.086.553	1.041.481	1.141.150	146,2%	105,0%
Tổng chi phí	504.897	824.603	731.648	865.250	144,9%	104,9%
Lợi nhuận trước thuế	207.315	261.951	309.833	275.900	149,5%	105,3%

- **Tổng quan chung về kết quả kinh doanh:** Năm 2022, TIG đặt ra kế hoạch phát triển doanh thu lợi nhuận cụ thể với doanh thu hợp nhất kế hoạch là 1.450 tỷ đồng và lợi nhuận hợp nhất kế hoạch là 350 tỷ đồng. Trong năm 2022, do vẫn chịu tác động nặng nề từ đại dịch Covid – 19, nền kinh tế Việt Nam gặp rất nhiều khó khăn và thách thức. Về khía cạnh chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, Chính phủ và Ngân hàng nhà nước cũng tạo điều kiện để các doanh nghiệp khôi phục hoạt động sản xuất, kinh doanh thông qua các gói hỗ trợ kinh tế, miễn, giảm lãi suất, cơ cấu lại kỳ hạn thanh toán nợ đến hạn trong giai đoạn đại dịch. Tuy phải đối mặt với những khó khăn do đại dịch Covid – 19 gây ra, TIG vẫn nỗ lực thực hiện kế hoạch đề ra.

- **Doanh thu:** Năm 2022, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.141,1 tỷ đồng, bằng 105% so với năm 2021, tổng doanh thu công ty mẹ đạt 1.041,5 tỷ đồng, bằng 146% so với năm 2021. Tổng doanh thu so với năm 2021 tăng là do doanh thu từ hoạt động dịch vụ, thương mại, xây dựng tăng cao. Cụ thể, năm 2022, doanh thu mảng hoạt động dịch vụ, thương mại, xây dựng tăng cao đạt 778,5 tỷ bằng 155% so với năm 2021 và chiếm 82,5% trong tổng doanh thu của công ty. Doanh thu hoạt động dịch vụ, thương mại, xây dựng tăng là do trong năm Công ty mở rộng khai thác dịch vụ du lịch Dự Án Vườn Vua Resort & Villas và hoạt động thương mại. Năm 2022, doanh thu mảng đầu tư bất động sản đạt 165 tỷ, bằng 41% so với năm 2021 và chiếm 17,5 %. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 đạt 195,3 tỷ, bằng 109% so với năm 2021, chiếm 17% trong tổng doanh thu.

- **Lợi nhuận:** Về lợi nhuận, năm 2022 lợi nhuận trước thuế công ty mẹ và hợp nhất lần lượt đạt 310 tỷ và 275,9 tỷ, bằng 150% và 105,3% so với năm 2021. Năm 2022 với ảnh hưởng của đại dịch covid – 19, có rất nhiều doanh nghiệp thua lỗ, phá sản và không hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra nhưng kết quả kinh doanh của TIG năm 2022 vẫn tăng trưởng tốt.

- **Chi phí:** Năm 2022, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính tăng do trong doanh thu năm 2022 tăng so với năm 2021.

1.3. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	NĂM 2021 (TRIỆU ĐỒNG)		NĂM 2022 (TRIỆU ĐỒNG)		TĂNG GIẢM (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	2.574.465	3.518.555	2.696.104	4.315.723	104,7%	122,7%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	301.649	1.470.884	606.334	1.439.075	201,0%	97,8%
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.571	540.210	322.360	441.718	456,8%	81,8%
Các khoản phải thu ngắn hạn	132.449	640.414	162.240	513.855	122,5%	80,2%
Hàng tồn kho	98.241	289.518	117.649	478.338	119,8%	165,2%
Tài sản ngắn hạn khác	388	742	4.085	5.164	1052,8%	696,0%
TÀI SẢN DÀI HẠN	2.272.816	2.047.671	2.089.770	2.876.648	91,9%	140,5%
Các khoản phải thu dài hạn	509.009	1.264.894	697.075	1.725.328	136,9%	136,4%
Tài sản cố định	9.899	74.013	6.991	73.804	70,6%	99,7%
Tài sản dở dang dài hạn	30.094	41.861	91.918	127.918	305,4%	305,6%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.723.611	405.414	1.293.408	938.043	75,0%	231,4%
Tài sản dài hạn khác	203	261.489	378	11.555	186,2%	4,4%
TỔNG NGUỒN VỐN	2.574.465	3.518.555	2.696.104	4.315.723	104,7%	122,7%
Nợ ngắn hạn	191.561	659.566	176.437	910.119	92,1%	138,0%
Nợ dài hạn	879.559	849.995	447.022	905.153	50,8%	106,5%
Vốn chủ sở hữu	1.503.345	2.008.994	2.072.645	2.500.451	137,9%	124,5%
Lợi ích cổ đông thiểu số		454.254		418.450		92,1%

Tài sản ngắn hạn: giảm từ 1.470 tỷ đồng xuống 1.439 tỷ đồng trong năm 2022, mức giảm không đáng kể, chủ yếu do biến động tăng các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản tương đương tiền.
 Tài sản dài hạn: Tăng từ 2.047 tỷ đồng lên 2.876,6 tỷ đồng, tương đương mức tăng 140,5% chủ yếu do biến động từ các khoản phải thu và tài sản dở dang và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.
 Tổng nợ phải trả: Tăng từ 1.509 tỷ đồng lên 1.815 tỷ đồng. Các khoản nợ phải trả tăng chủ yếu là do nhận ứng trước của khách hàng, đối tác hợp tác đầu tư các dự án của Tập Đoàn.
 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước năm 2022 là 99,6 tỷ đồng.
 Chỉ số về khả năng thanh toán và năng lực hoạt động

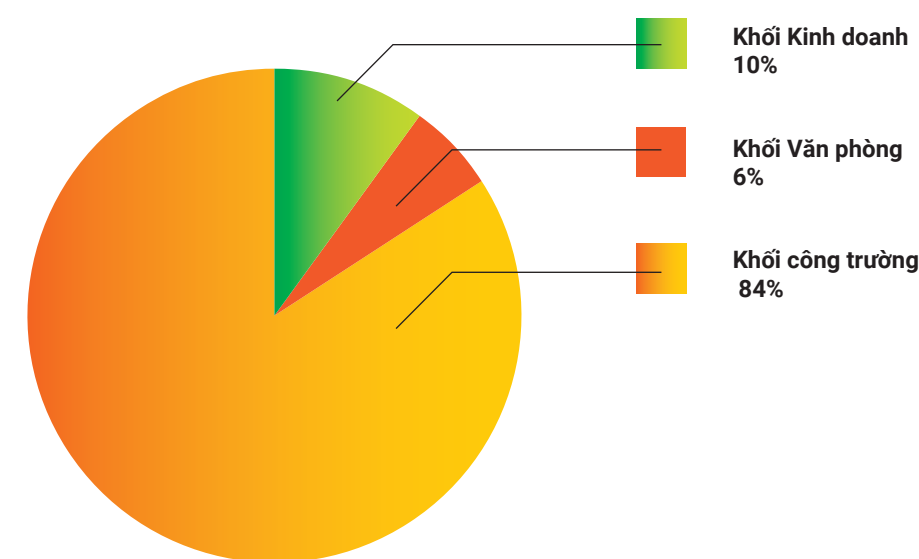
CHỈ TIÊU	NĂM 2021			NĂM 2022	
	Đơn vị	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,57	2,23	3,44	1,58
TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn					
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ- Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	1,06	1,79	2,78	1,06
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,42	0,43	0,23	0,42
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,71	0,75	0,30	0,73
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,68	2,83	6,59	2,12
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân Tài sản dài hạn khác	Lần	0,3	0,34	0,31	0,24
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	29%	22%	32%	23%
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	11%	10%	13%	9%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	6,60%	5,80%	10%	5,13%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	18%	29%	37%	29,33%

Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,57 lần (đối với Công ty mẹ) lên 3,44 lần, giảm từ 2,23 xuống 1,58 lần (hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 1,06 lần lên 2,78 lần (công ty mẹ); giảm từ 1,79 lần xuống 1,06 lần (hợp nhất). Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh (hợp nhất) có xu hướng giảm so với năm trước là do ứng trước của khách hàng phải trả tăng so với năm 2021 - là các khoản ứng trước hợp tác đầu tư các dự án của Tập đoàn. Do vậy tình hình và khả năng thanh toán của công ty vẫn rất tốt và cao so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề.
 Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản năm 2022 tăng từ 0,42 lần xuống 0,23 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,43 lần xuống 0,42 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2021 .
 Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu năm 2022 giảm từ 0,71 lần xuống 0,3 lần(đối với Công ty mẹ) và 0,75 lần xuống 0,73 lần(công ty hợp nhất) so với năm 2021.
 Hệ số vòng quay hàng tồn kho năm 2022 là 2,12 vòng(công ty hợp nhất).
 Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản tăng từ 0,3 lên 0,34 đối với công ty mẹ và giảm 0,34 xuống 0,24 lần hợp nhất.

1.4. Công tác quản lý nhân sự:

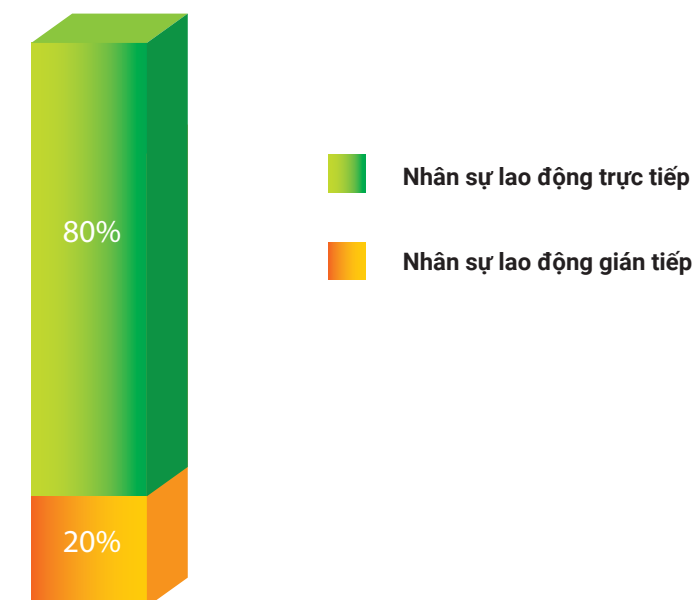
a. Tỷ lệ nhân sự theo khối

Đơn vị: %



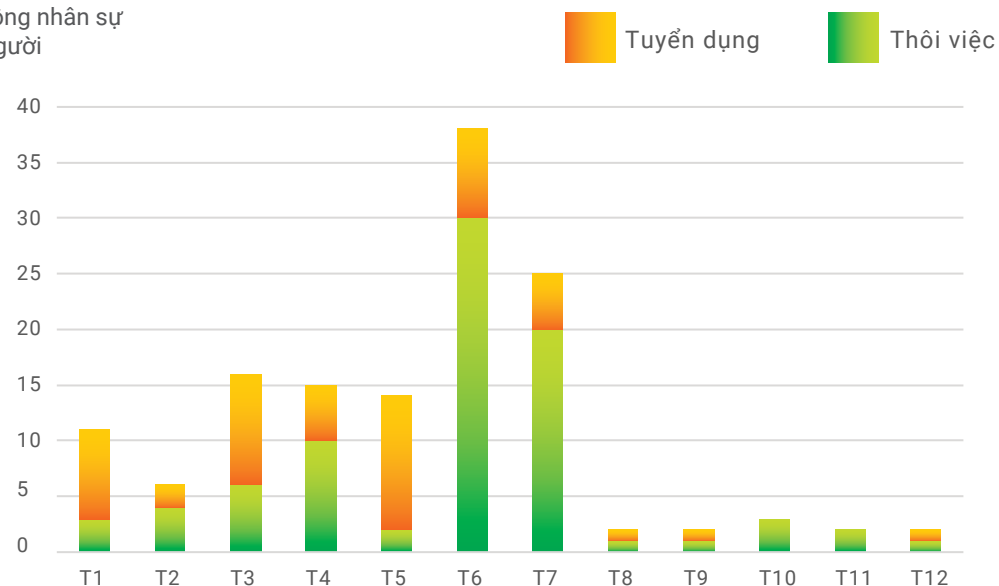
b. Cơ cấu lao động chung:

Đơn vị: %



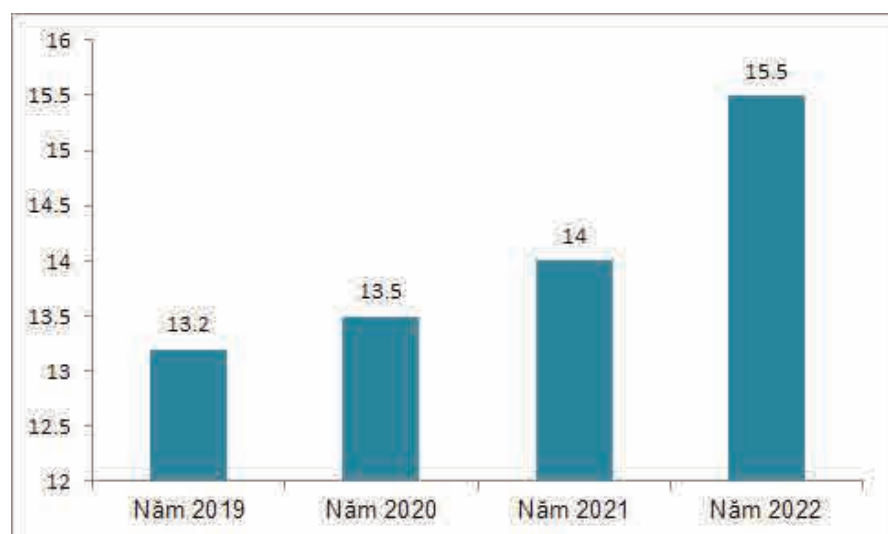
c. Biến động nhân sự

Đơn vị: Người



d. Thu nhập trung bình qua các năm

Đơn vị tính: Triệu đồng



1.5. Những cải tiến chính sách quản lý nhân sự:

a) Công tác tuyển dụng, đào tạo nhân sự

TIG xác định nguồn nhân lực là tài sản quý giá và quan trọng của mỗi doanh nghiệp, là một trong những yếu tố quyết định thành bại của doanh nghiệp. Vì vậy, bên cạnh công tác tuyển dụng mới các nhân sự có chất lượng, TIG rất coi trọng việc đào tạo và phát triển nhân sự nội bộ. Việc đào tạo nội bộ giúp nhân viên hiểu biết sâu sắc về mục tiêu, văn hóa doanh nghiệp, giáo dục cho nhân viên đồng lòng chia sẻ với doanh nghiệp, hiểu rõ hơn yêu cầu của công việc. Thông qua hoạt động này, người lao động được nâng cao kỹ năng, chuyên môn nghiệp vụ và nâng cao được ý thức, thái độ làm việc, đóng góp tích cực, hiệu quả cho hoạt động của TIG.

b) Công tác quản lý nhân sự

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị Công ty – Số hóa trong quản trị Công ty: Triển khai thành công Hệ thống văn phòng điện tử Amis Misa cho phép Công ty quản trị quá trình vận hành công việc xuyên suốt, kết nối các bộ phận trong một hệ thống chung. Tất cả các bộ phận, CBNV đều lập kế hoạch công việc đầu mỗi tháng, thường xuyên update tiến độ xử lý công việc trên phần mềm, cán bộ quản lý dễ dàng kiểm soát tiến độ công việc, hỗ trợ xử lý công việc, kiểm soát deadline hoàn thành mọi lúc, mọi nơi và cuối tháng đánh giá kết quả một cách hệ thống logic, đồng thời đảm bảo được tính bảo mật thông tin doanh nghiệp. Sau một thời gian áp dụng, hiệu quả công việc của các bộ phận nói riêng và của Công ty nói chung đã tăng lên đáng kể.

- Quản trị theo mục tiêu: Áp dụng có hiệu quả công cụ KPI để hiện thực hóa các mục tiêu chiến lược của công ty, các mục tiêu chiến lược được phân rã xuống thành các mục tiêu của các bộ phận và từ bộ phận phân rã xuống mục tiêu của các cá nhân. Từ đó kiểm soát và đánh giá được việc thực hiện mục tiêu chiến lược của công ty. Gắn KPI vào việc trả lương, thưởng cho CBNV, tạo nên động lực thúc đẩy năng suất lao động và hiệu quả công việc chung của toàn Tập đoàn.

2. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2.1. Giới thiệu Hội đồng Quản trị

Trong năm 2022, HĐQT Tập đoàn đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty với số thành viên HĐQT là năm (05) thành viên, trong đó có một (01) thành viên không tham gia điều hành, một (01) thành viên độc lập. (Thông tin chi tiết xem tại Chương 1/Giới thiệu về Công ty/Nhân sự chủ chốt/ Hội đồng quản trị)

2.2. Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông để thông qua:

- * Báo cáo của HĐQT và báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình sản xuất kinh doanh,
- * Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021,
- * Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 và chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022,
- * Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán,
- * Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2022,
- * Thông qua thù lao HĐQT; Ban kiểm soát năm 2021 & kế hoạch năm 2022,
- * Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ,
- * Thông qua phương án tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp,
- * Thông qua nội dung thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty;

2.3. Các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2022

Trong năm 2022, HĐQT tiến hành 15 phiên họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 16 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính, chi phí. Ban hành các nghị quyết thông qua các nội dung trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu, chào bán cổ phiếu riêng lẻ và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ, chuyển nhượng đầu tư hợp tác tại công ty con/công ty liên kết,... và các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của Hội đồng quản trị và giám sát công tác điều hành. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên.



Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT đã ban hành trong năm 2022:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	2838/2022/NQ/HĐQT-TIG	30/12/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	
2	2836/2022/NQ/HĐQT-TIG	30/12/2022	Thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, phương án sử dụng vốn; phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
3	2805/2022/NQ/HĐQT-TIG	21/12/2022	Thay đổi Đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty và các công ty con	100%
4	2669/2022/NQ/HĐQT-TIG	17/11/2022	Kế hoạch lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
5	2510/2022/NQ/HĐQT-TIG	17/10/2022	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức, báo cáo và phương án xử lý cổ phiếu lẻ, nội dung sửa đổi Điều lệ và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp	100%
6	2491/2022/NQ/HĐQT-TIG	05/10/2022	Thông qua việc thành lập chi nhánh của Công ty tại Hungary	100%
7	1276/2022/NQ - HĐQT	02/08/2022	Thông qua việc thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ và bổ nhiệm Người phụ trách kiểm toán nội bộ	100%
8	1262/2022/NQ - HĐQT	27/07/2022	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu	100%
9	Số 1103/2022/NQ - HĐQT	28/06/2022	Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022	100%
10	651/2022/NQ - HĐQT	27/04/2022	Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	100%
11	650/2022/NQ – HĐQT	26/04/2022	Thông qua việc phân phối lại số cổ phiếu chưa phân phối hết của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	100%
12	195/2022/NQ/HĐQT - TIG	31/03/2022	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG - HDE	100%
13	198/2022/NQ/HĐQT - TIG	31/03/2022	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	100%

14	27/2022/NQ - HĐQT	11/02/2022	Thông qua việc bổ sung phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 thay thế Nghị quyết số 955/2021/NQ – HĐQT ngày 03/12/2021	100%
15	12/2022/QĐ - HĐQT	05/01/2022	Về việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Mạnh Đức	100%
16	13/2022/NQ - HĐQT	05/01/2022	Về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc thường trực đối với ông Dương Quang Trung	100%

2.4. Đánh giá kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2022

- Trong năm 2022, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

- HĐQT đã giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ đã đề ra.

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

- + Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT.
- + Thành viên HĐQT chuyên trách đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Tập đoàn, cùng HĐQT quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh góp phần trong công tác hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022.
- + Các thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, các công ty con của Tập đoàn cũng đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

2.5. Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh

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

2.6. Đánh giá của Hội đồng quản trị về công tác nhân sự, thi đua khen thưởng và các hoạt động vì cộng đồng xã hội:

- Về mặt cơ cấu tổ chức, trong năm 2022 có sự thay đổi nhân sự chủ chốt trong bộ máy tổ chức của Ban Điều hành. Sự bổ sung nhân sự có chất lượng nhằm củng cố bộ máy quản lý điều hành, nâng cao hiệu quả hoạt động. Trong bối cảnh kinh tế gặp khó khăn, đặc biệt là lĩnh vực bất động sản, du lịch, dịch vụ, TIG đã tập trung vào chiến lược đào tạo con người nhằm trau dồi thêm các kiến thức chuyên môn, rèn luyện kỹ năng cho toàn thể CBCNV. Điều này góp phần nâng cao hiệu quả và năng suất làm việc cho toàn thể CBCNV Tập đoàn. Trong tuyển dụng luôn ưu tiên, tạo điều kiện cho các nhân sự trẻ có cơ hội và môi trường để thử sức, phát huy được sự sáng tạo, sức trẻ cống hiến vào sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

- Chính sách khen thưởng nhằm động viên người lao động trên cả hai mặt vật chất và tinh thần luôn được TIG đảm bảo duy trì, đặc biệt là khối dịch vụ du lịch thương mại trong những tháng cao điểm, nỗ lực phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ, không bị khách hàng phàn nàn, tiêu thụ được nhiều sản phẩm đều được khen thưởng xứng đáng; các cá nhân làm việc hiệu quả, có nhiều sáng kiến cho công ty được thưởng khích lệ đột xuất.

- 2022 tiếp tục là một năm đầy khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh đối với ngành BĐS du lịch, nghỉ dưỡng nhưng Tập đoàn luôn ý thức vai trò của mình với xã hội, chủ động tổ chức và luôn tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng: tặng quà tết cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại xã Đông Trung, xã Tứ Vũ, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ, các huyện thuộc tỉnh Hà Tĩnh; các bệnh nhi có hoàn cảnh khó khăn tại bệnh viện Nhi TW; Ủng hộ “Tết vì người nghèo”, “Tết nhân ái” của huyện Thanh Thủy – Phú Thọ; góp vốn vào doanh nghiệp xã hội hoạt động theo mô hình phi lợi nhuận...



2.7. Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022, Trong đó tiêu biểu là:

- Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.760.064.854.000 đồng.

- Thực hiện nghị quyết về chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022.

- Đối với việc thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu: Do tiến độ triển khai các dự án mới chậm hơn so với kế hoạch dự kiến vì các yếu tố chậm trễ về thủ tục hành chính pháp lý dự án và các điều chỉnh thiết kế, quy hoạch; cộng với tình hình thị trường chưa thuận lợi nên thời gian qua chưa thích hợp cho việc phát hành trái phiếu. Vì vậy, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện được kế hoạch phát hành trái phiếu đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Năm 2023, căn cứ điều kiện thị trường, TIG sẽ xem xét việc tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu và trái phiếu để phục vụ cho mục tiêu đầu tư phát triển đề ra.

2.8. Công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý:

Năm 2022, Hội đồng quản trị TIG tiếp tục sát cánh với Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động thường xuyên của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh. Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của Hội đồng quản trị (HĐQT), tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự,... Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành nhiều dự án và các công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban Tổng giám đốc đã hết sức nỗ lực, di chuyển công tác liên tục để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời nhiều nhiệm vụ được giao. Trong năm 2022, Ban Tổng giám đốc đã có sự đóng góp quan trọng và quyết định trong kết quả kinh doanh, giúp Công ty vượt qua khó khăn, và đảm bảo hoàn thành kết quả sản xuất kinh doanh và mức tăng trưởng tích cực. Bước sang năm 2023, TIG bước vào một kỷ nguyên mới với vị thế, vai trò mới, Ban Tổng giám đốc phải luôn nỗ lực không ngừng, thức thời đón đầu xu hướng, tự nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo và tăng cường sâu sát thị trường, cải thiện hơn nữa hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, tiếp tục duy trì phát huy những mặt được của năm 2022, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông, HĐQT giao phó.

2.9. Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2022

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua ngày 26 tháng 04 năm 2022, mức thù lao của thành viên HĐQT đã thực hiện trong năm 2022 là:

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

Tổng mức thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT trong năm 2022 là 104.000.000 đồng.

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ TIỀN (VND)
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	36.000.000
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT/Quyền Tổng Giám đốc	24.000.000
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	0
Ông Nguyễn Viết Việt	Thành viên HĐQT	24.000.000

Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2022: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2022 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình. Trong năm 2022, doanh thu và lợi nhuận chưa đạt so với chỉ tiêu kế hoạch, do đó, HĐQT Công ty quyết định không có thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh.

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

- Phụ cấp điện thoại di động: mỗi thành viên Hội đồng quản trị được Tập đoàn thanh toán cước điện thoại di động theo chi phí phát sinh thực tế do có thể sử dụng điện thoại cá nhân để phục vụ cho công việc.

- Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các Công ty thành viên của Tập đoàn: thành viên Hội đồng quản trị được miễn phí hoặc giảm giá khi sử dụng các dịch vụ của các Công ty thành viên trong Tập đoàn. Chế độ ưu đãi được quy định đối với từng dịch vụ cụ thể bao gồm chế độ ưu đãi khi sử dụng dịch vụ nghỉ dưỡng tại Khu du lịch biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas).

- Chế độ đi công tác: thành viên Hội đồng quản trị đi công tác đường hàng không được sử dụng hạng thương gia, có xe ô tô riêng đưa đón tại sân bay và phục vụ công việc. Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán công tác phí theo chi phí phát sinh thực tế phù hợp với nội dung công việc.

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

Năm 2023 và những năm tới, TIG bước vào giai đoạn Vườn tằm để nâng tầm phát triển, nâng cao vị thế và vai trò trong lĩnh vực hoạt động của Công ty; Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, tích lũy các dự án giá trị để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai tạo dòng tiền mạnh phục vụ tái đầu tư các dự án mới; Hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh bền vững. Để thực hiện tốt định hướng chiến lược trên, năm 2023 của chúng ta cần tập trung vào các mục tiêu sau:

a. Về Bất động sản

- Dự án Vườn Vua Resort & Villas:

- + Khởi công 01 tòa tháp Condotel trong tổng số 03 tòa Condotel theo quy hoạch được duyệt với gần 600 căn hộ du lịch.
- + Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thành 100 - 150 biệt thự bàn giao cho khách hàng, nâng lượng phòng nghỉ lên 600-800 phòng; Hoàn thiện khu phức hợp onsen tiêu chuẩn 5 sao để phục vụ khách nghỉ dưỡng; Mở rộng hệ thống dịch vụ, tiện ích và đẩy mạnh khai thác nâng công suất sử dụng phòng và tăng trưởng dịch vụ.
- + Hoàn thiện và đưa vào sử dụng khu Shophouse, phố đi bộ với 81 căn.
- + Hoàn thiện khu khoáng nóng Osen và các biệt thự Villas Onsen đưa vào khai thác
- + Phát triển các dự án đất nền và biệt thự nhà vườn tại Thanh Thủy - Phú Thọ, trong đó dự kiến sẽ phát triển một dự án mới.

- Dự án Sân golf 18 hố kết hợp khu tái định cư, nhà ở sinh thái gần với quần thể Khu du lịch, biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua với tổng diện tích khoảng 90 ha. Dự án đang trình phê duyệt quy hoạch 1/500 để triển khai công tác đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

- Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden: Tiếp tục hoàn thiện toàn bộ phần xây dựng, bán hàng và hoàn thành bàn giao 100% nhà cho khách hàng.

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



- Dự án Vân Trì Thăng Long: Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị để xuất đầu tư theo những quy định mới của pháp luật.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành: Tham gia phối hợp cùng đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư và đánh giá tình hình thực tế, tính toán phương án để đầu tư phát triển dự án.

- Dự án tòa nhà hỗn hợp HATTOCO 110 Trần Phú, Hà Đông: Tiếp tục phối hợp với đối tác tháo gỡ các thủ tục pháp lý và công nợ để tiếp tục xây dựng, hoàn thành dự án theo quy định.

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

- Dự án phát triển các sản phẩm căn hộ phố cổ Budapest (Hungary) và tiến tới phát triển sản phẩm bất động sản định cư tại một số nước EU: thành lập chi nhánh và công ty con tại Hungary và hợp tác với các Công ty Cavaland, AZ Global... để phát triển sản phẩm bất động sản định cư Eu kết hợp dịch vụ tư vấn cấp thẻ xanh định cư EU.





CAVALAND Property Kft

Investor



AZ GLOBAL

Where your dream gets built

Operation Management Unit



ThangLong Invest Group

Budapest - EU

Project Development & Distribution Unit

BOBO HOTEL & APARTMENT

Budapest, Szív u. 46, 1063 Hungary

CONTACT US:

Hungary:

- * Office: 1136 Budapest, Tastra utca 5. A.ép . 1 . em . 2 . ajtó
- * Tel: +36304737163

VietNam:

- * Office: 8th floor, tower B of Song Da building,Pham Hung Street My Dinh I Ward Nam Tu Liem District Hanoi Viet Nam
- * Tel: +84385.389988 - +84210.6536.888



Construct a new living space

b. Về năng lượng tái tạo

- Dự án Điện gió Thăng Long Hường Sơn 1 và Thăng Long Hường Sơn 2: Trong quá trình chờ hành lang pháp lý của chính phủ để triển khai các bước tiếp theo của dự án, sẽ tiếp tục tìm kiếm đối tác nước ngoài để giới thiệu đầu tư vào Việt Nam trong lĩnh vực năng lượng gió, năng lượng mặt trời tạo nguồn năng lượng sạch, bền vững, góp phần vào sự phát triển của ngành năng lượng trong nước.

c. Đầu tư Tài chính:

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới mục tiêu: đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Dự kiến giai đoạn 2023 – 2025 khi thị trường khởi sắc sẽ niêm yết một doanh nghiệp thành viên mới lên thị trường chứng khoán.

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

d. Chứng khoán:

TIG đã chính thức đầu tư và tham gia tái cấu trúc, tham gia quản trị điều hành Công ty cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (mã chứng khoán VIG), đổi tên thành Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VISC - mã chứng khoán VIG), tăng vốn lên 680 tỷ đồng và ra mắt logo thương hiệu mới VISC, đặt trụ sở chính và sàn giao dịch tại tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, thành phố Hà Nội; Chính thức tham gia cung cấp các dịch vụ chứng khoán và dịch vụ ngân hàng đầu tư trên thị trường chứng khoán.



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

- Xây dựng thương hiệu Việt: HDE/HYUNDAI VN.Co Ltd thuộc sở hữu của Công ty TNHH điện tử hàng gia dụng Hyundai Việt Nam đã phát triển một số nhãn hàng riêng trong lĩnh vực hàng gia dụng, thiết bị điện, thiết bị dân dụng,...

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

f. Về tài chính doanh nghiệp, nguồn vốn

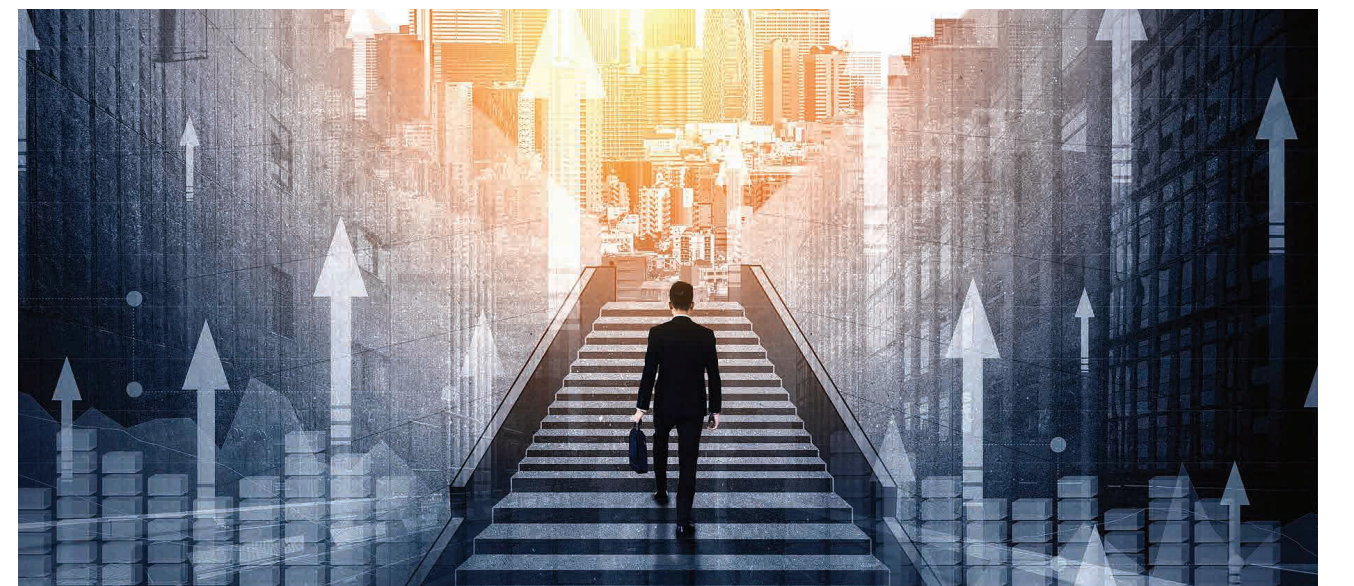
- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Trong đó tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên triển khai các hoạt động bán hàng/thoái vốn phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh để tạo dòng tiền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

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

g. Định hướng quản trị năm 2023

- Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững và chiến lược vươn tầm, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra, năm 2023 tiếp tục duy trì nguyên tắc “Hội đồng Quản trị Hành động” - trực tiếp tham gia sâu sát công tác tổ chức vận hành, đầu tư phát triển, kinh doanh của doanh nghiệp; Ban điều hành được quy hoạch trách nhiệm và yêu cầu kết quả công việc rõ ràng. - Đẩy mạnh triển khai hoạt động số hóa doanh nghiệp, áp dụng công nghệ vào công tác quản trị điều hành trong các mảng quản lý, kinh doanh lõi, tiếp cận và bắt nhịp với xu hướng CMCN 4.0. Qua đó, sẽ hướng tới hoàn thiện toàn diện công tác quản trị điều hành, phát triển nguồn nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản và một cổ phiếu cơ bản.

TIG xác định năm 2023 sẽ bước vào kỷ nguyên mới với nhiều thách thức nhưng cũng nhiều vận hội mới, vị thế mới. TIG định hướng sẽ mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động, thực hiện chiến lược “GO GLOBAL”, tiên phong đón đầu xu hướng vươn tầm phát triển toàn cầu, đóng góp tích cực hơn nữa cho cộng đồng, xã hội và cho đất nước.



3. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT

3.1. Thành viên Ban kiểm soát

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

3.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban Kiểm soát Các thành viên Ban kiểm soát Công ty là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán. Hiện tất cả các thành viên Ban kiểm soát Công ty đều là thành viên độc lập, không kiêm nhiệm chức danh điều hành nào tại Công ty. Ban kiểm soát TIG hoạt động hoàn toàn độc lập và khách quan, tuân thủ nghiêm túc các nguyên tắc của Ban kiểm soát được Đại hội đồng Cổ đông giao phó, không chịu bất kỳ yếu tố nào ảnh hưởng, tác động từ phía Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, ban điều hành có tính chất thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo chung cho hoạt động của Công ty phát triển bình thường không vi phạm pháp luật. Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT. Bên cạnh đó, BKS cũng tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn cùng các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và quy chế Quản trị của Tập đoàn. Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc phân chia cổ tức; về phát hành cổ phiếu riêng lẻ, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Đánh giá và tư vấn cho HĐQT và Ban Giám đốc về các khoản đầu tư tài chính.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Tập đoàn và các công ty thành viên đã niêm yết theo quy định của pháp luật.
- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan.

3.3. Các cuộc họp của BKS

Trong năm 2022 Ban kiểm soát đã tổ chức 02 phiên họp định kỳ hàng quý và một số buổi trao đổi, hội ý trong nội bộ ban kiểm soát. Ngoài các cuộc họp Ban kiểm soát trực tiếp nêu trên, trong năm 2022, BKS thường xuyên trao đổi, lấy ý kiến các thành viên Ban kiểm soát qua thư điện tử, cụ thể như sau:



Ngày	Số thành viên tham gia	Nội dung	Kết Quả
08/4/2022	3/3	<ul style="list-style-type: none"> . Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021; . Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; . Báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên; . Lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021; . Đánh giá, xem xét đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT; 	<p>Đã thực hiện theo đúng quy định</p>
22/12/2022	3/3	<p>Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm phát hiện những rủi ro, thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp nhằm hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh và đầu tư;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra công tác hạch toán kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính quý, năm 2022; - Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật, 	<p>Đã thực hiện theo đúng quy định</p>

Ngoài ra, nhằm thực hiện chức năng giám sát và kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như các quy chế quản trị của Tập đoàn, BKS đã tham dự một số phiên họp của HĐQT và Ban Giám đốc để nắm thông tin cụ thể và cập nhật về định hướng hoạt động của Tập đoàn và các đơn vị thành viên. Trong suốt năm 2022, BKS không nhận thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án, hoạt động tài chính của Tập đoàn. Qua việc kiểm tra, BKS đánh giá các hoạt động đều được triển khai đầy đủ, tuân thủ đúng các quy định và minh bạch.

3.3 Định hướng hoạt động năm 2023

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Trong năm 2023, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu trước ít nhất 1 tuần (đối với kiểm soát định kỳ). Ngoài ra nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội cổ đông;

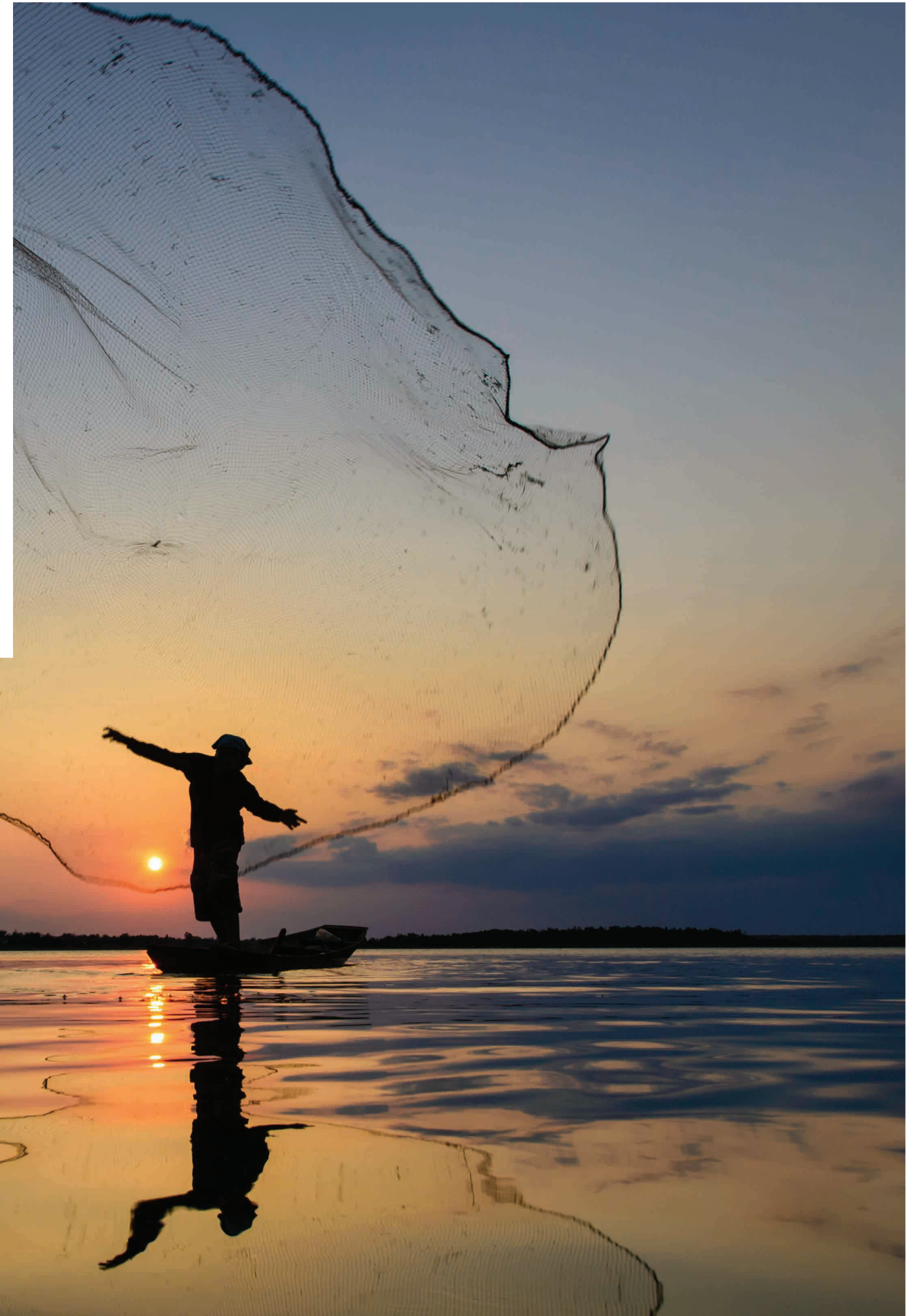
- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh từng quý;
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành;
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra;
- Xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Tham gia đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban điều hành để hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn.

4. KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2022, Ban kiểm toán Nội bộ của Tập đoàn đã kiểm tra, rà soát và đánh giá các hoạt động kinh doanh và biện pháp tuân thủ của cả Tập đoàn và các công ty con với các hoạt động sau:

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

Để phù hợp với xu hướng phát triển của hoạt động kiểm toán nội bộ trên thế giới và đáp ứng nhu cầu thiết thực của Tập đoàn trong việc có một bộ máy độc lập và chuyên trách để sát sao theo dõi hoạt động và tài chính các công ty thành viên. Trong năm 2023, Ban kiểm toán nội bộ sẽ tiếp tục tăng cường các hoạt động đánh giá, tư vấn để hỗ trợ Tập đoàn đạt được các mục tiêu phát triển Lãnh đạo đã đặt ra.



CHƯƠNG IV

KẾ HOẠCH
KINH DOANH
NĂM 2023**1. TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2023**

Theo Nghị quyết của Quốc hội đã đặt ra, năm 2023, Việt Nam sẽ phấn đấu đạt tốc độ tăng GDP khoảng 6 - 6,5%; GDP bình quân đầu người đạt 3.900 USD; tốc độ tăng CPI bình quân khoảng 4%;... trên cơ sở của năm 2022 Việt Nam có sự cải thiện về nhiều chỉ số quốc tế như xếp hạng về quy mô nền kinh tế, về Chỉ số Thương hiệu quốc gia, về Hệ số tín nhiệm quốc gia dài hạn và về Thương hiệu Quốc gia. Do đó, năm 2023, Việt Nam vẫn sẽ giữ được sự tự tin đối diện và vượt qua các thách thức. Tuy nhiên, dự báo các thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán vẫn hết sức khó khăn.

2. CHIẾN LƯỢC NĂM 2023

2.1. Định vị thị trường

* Những giá trị, những sản phẩm mà TIG đã nỗ lực không ngừng nghỉ kiến tạo, xây dựng trong hơn 20 năm qua đã được thị trường, đối tác, khách hàng đón nhận tích cực. Tuy nhiên TIG sẽ không dừng lại ở việc tiếp cận khách hàng mà sẽ cố gắng nhiều hơn nữa để sản phẩm, thương hiệu, giá trị của TIG mang lại thêm nhiều giá trị, nhiều lợi ích cho khách hàng, đối tác, cộng đồng xã hội, đất nước, nâng cao uy tín và tầm ảnh hưởng của TIG trong cộng đồng doanh nghiệp cũng như nền kinh tế của đất nước. Vì mục tiêu đó nên TIG chọn “định vị thị trường” là một trong những chiến lược trọng điểm trong năm 2023.

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

- Mở rộng tìm kiếm những cơ hội đầu tư phát triển, xúc tiến thương mại tại các tỉnh thành tiềm năng trên cả nước;

- Đón đầu xu thế, tiếp tục tiếp cận và nghiên cứu hướng triển khai sản phẩm Bất động sản định cư và Thẻ xanh định cư tại châu Âu, qua đó mở ra cơ hội hợp tác đầu tư nước ngoài

- Đa dạng nhóm khách hàng: Tìm kiếm các khách hàng tiềm năng mới trong lĩnh vực BĐS, chứng khoán, đặc biệt là tệp khách hàng có nhu cầu đầu tư ra nước ngoài.

* Ứng dụng công nghệ thông tin: Đặc biệt, nhận thức được tầm quan trọng của “cuộc cách mạng 4.0” trong hoạt động quản lý chi phí, kiểm soát chất lượng và điều hành bộ máy. Năm 2023, TIG tiếp tục tập trung đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong xử lý công việc: văn phòng điện tử MISA AMIS, chữ ký số, các phần mềm kinh doanh, kế toán... từng bước quản trị công việc bằng số hóa mọi lúc, mọi nơi, thay thế văn bản giấy để tiết kiệm thời gian, cung ứng kịp thời các dịch vụ công trường.

2.2. Củng cố nền tảng vững chắc

“Thắng không kiêu, bại không nản”, đó là tinh thần đã giúp TIG nỗ lực từng ngày từng giờ để tích lũy, để kiến tạo, để chuyển mình và vươn tầm, do vậy dù khó khăn trở ngại từ những cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, từ đại dịch Covid hay lúc thăng hoa phát triển gặt hái thành công, TIG chưa bao giờ cho phép mình ngừng nghỉ một giây phút nào, luôn nỗ lực hết mình từng ngày từng giờ để kiến tạo, tìm kiếm những cơ hội phát triển, củng cố bền vững hệ sinh thái của doanh nghiệp, tạo bệ phóng vững chắc lâu dài cho những chiến lược, kế hoạch kinh doanh sản xuất của TIG ở mỗi giai đoạn phát triển khác nhau.

2.3. Nâng cao năng lực cạnh tranh

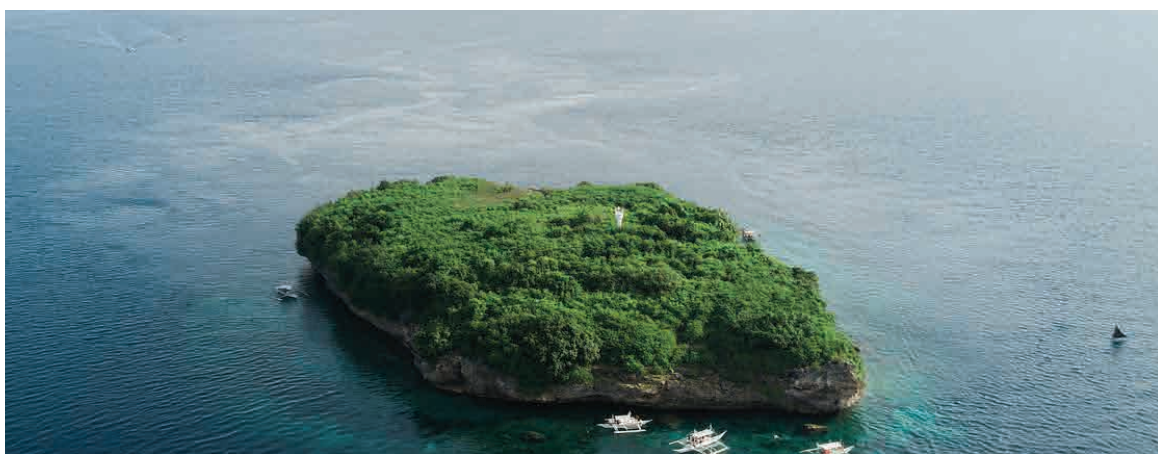
Để đạt được mục tiêu định vị thị trường và nâng tầm ảnh hưởng của mình trong ngành, TIG định hướng những giải pháp thay đổi hoàn toàn khác biệt trong năm 2023 để “nâng cao năng lực cạnh tranh”.

• Tái cấu trúc hệ thống quản lý: Tái cơ cấu tổ chức nội bộ, tinh giản bộ máy, cấu trúc lại nhóm các phòng ban theo chức năng nhiệm vụ như: Khối văn phòng, Khối cung ứng, Khối tài chính kế toán, Khối truyền thông –MKT, Khối Kinh doanh, Ban kiểm soát nội bộ,...

Ngoài ra do mô hình Tập đoàn có hệ thống công ty con, công ty liên kết rải rác ở các tỉnh thành do vậy để đảm bảo việc vận hành hiệu quả, tránh tình trạng “nước xa không cứu được lửa gần”, tại các cơ sở tổ chức một bộ máy tổ chức vận hành tinh nhuệ riêng và công ty mẹ chỉ hỗ trợ, kiểm soát theo chuyên môn ngành dọc. Đây là giải pháp hiệu quả mang yếu tố thực chiến tích cực, đặc biệt trong bối cảnh dịch bệnh, việc di chuyển hạn chế đồng thời tận dụng được nguồn nhân lực tại địa phương.

• Tái cấu trúc nguồn nhân lực: Hướng đến mục tiêu trở thành một Tập đoàn chuyên nghiệp, sẽ kết hợp song song giữa việc sắp xếp nhân sự hiện có làm việc phù hợp theo năng lực, chuyên môn đồng thời chiêu tài, thu hút nhân sự giỏi để nâng cao chất lượng nhân sự.

• Tái cấu trúc về tài chính: Bám sát xu hướng kinh tế của thị trường, TIG trong năm 2023 sẽ có những kế hoạch thực tế hơn về dòng tiền và cơ cấu vốn phù hợp.



3. THÁCH THỨC VÀ CƠ HỘI

3.1. Thách thức

- Kinh tế toàn cầu được dự báo tiếp tục phải đối mặt với những bất ổn và cạnh tranh ngày càng lớn
- Ứng dụng công nghệ thông tin là xu thế không tránh khỏi.
- Xuất hiện nhiều sự cạnh tranh từ các công ty, dự án có sản phẩm tương tự.
- Biến động lớn về giá vật tư, vận chuyển hàng hóa.
- Dòng tiền tiềm ẩn sự bất ổn.

3.2. Cơ hội

- Chính phủ đã đưa ra các nhóm giải pháp để hỗ trợ nền kinh tế: Tiếp tục ưu tiên giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế
- Dịch bệnh Covid - 19 đã cơ bản được kiểm soát, tuy nhiên, đã làm thay đổi xu hướng tiêu dùng, nhu cầu nghỉ dưỡng thuần tự nhiên, riêng biệt, đầy đủ tiện ích ngày càng được nhiều người lựa chọn, đồng thời những quy định của Luật Đầu tư sửa đổi 2020 và Luật Đất đai 2013 sửa đổi đang hoàn thiện, trong đó có những vấn đề pháp lý của bất động sản du lịch sẽ được tháo gỡ. Do vậy bất động sản du lịch, đặc biệt động sản nghỉ dưỡng ven đô đang có cơ hội bứt phá, trở thành "vùng trũng" của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng miền Bắc trong năm 2023 và các nhà đầu tư chiến lược chắc chắn không thể bỏ qua.
- Tài chính chứng khoán tiếp tục là kênh đầu tư hấp dẫn, là điểm hút dòng tiền tiềm năng. Thị trường chứng khoán ngày càng phát triển và trở thành lĩnh vực trọng yếu của nền kinh tế.
- Xu hướng toàn cầu hóa, sự bất ổn trong nước là nhân tố then chốt thay đổi cách nhìn của các nhà đầu tư. Bất động sản đầu tư và định cư nước ngoài trở thành một kênh đầu tư hấp dẫn và an toàn trong thời gian tới. Đây là cơ hội cho TIG bứt phá và vươn tầm trở thành một nhà phát triển bất động sản Việt Nam tiên phong trong lĩnh vực bất động sản định cư nước ngoài.

4. KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG

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

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

4.1. Lĩnh vực Bất động sản:

- Tiếp tục phát huy thế mạnh về lập và thực hiện thủ tục pháp lý phát triển các dự án mới (theo hình thức nghiên cứu lập dự án mới, liên danh hợp tác đầu tư, M&A,...) để tăng cường tích lũy sở hữu các dự án có giá trị với chi phí phát triển thấp, tạo nguồn lực tài nguyên và lợi thế thương mại lớn cho Công ty, thực hiện chuyển nhượng hiện thực hóa lợi nhuận cho ngắn hạn và tạo quỹ đất phát triển dự án phục vụ chiến lược phát triển trong trung, dài hạn.
- Phát triển một số dự án nhà ở phân khúc trung - cao cấp, quy mô vừa và nhỏ, có thời gian thực hiện ngắn và tính thanh khoản nhanh,...tạo quỹ sản phẩm BĐS thương mại phục vụ khai thác kinh doanh ngắn hạn trong năm và cũng như tích lũy gối đầu các năm tiếp theo.
- Phát triển chuỗi bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng phân khúc 4* - 5*, kết hợp giữa bán các sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng, du lịch trong ngắn - trung hạn và khai thác dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí trong dài hạn. Phấn đấu đến năm 2025 hoàn thành và khai thác 2 - 3 dự án BĐS du lịch, khách sạn, nghỉ dưỡng, giải trí, đồng thời tích lũy và phát triển 4 - 6 dự án trong giai đoạn 10 năm tới.
- Phát triển bền vững trong lĩnh vực BĐS. Tất cả các dự án/sản phẩm của TIG đều phát triển song song 2 dòng sản phẩm: BĐS thương mại (tạo nguồn thu ngắn hạn) và BĐS du lịch, dịch vụ (tạo nguồn thu dài hạn bền vững); Đảm bảo tất cả các dự án BĐS được phát triển theo tiêu chuẩn xanh về môi trường sinh thái, vật liệu kiến trúc thân thiện, tiết kiệm năng lượng.
- Tiên phong thực hiện chiến lược “GO GLOBAL”: khai phá, phát triển thị trường bất động sản định cư châu Âu với một loạt các dự án và sản phẩm căn hộ phố cổ Budapest (Hungary) phục vụ cho nhu cầu rất lớn của khách hàng Việt Nam và các nước khác đang có xu thế đầu tư vào bất động sản Hungary.

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

Nếu chính sách của Nhà nước thuận lợi thì TIG sẽ thúc đẩy thực hiện các thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện đầu tư dự án nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2.

4.3. Đầu tư Tài chính:

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới các mục tiêu: Tìm kiếm lợi nhuận và tăng cường năng lực tài chính; Tích lũy và khai thác các tài sản giá trị; Bổ sung, nâng cao quy mô, sức mạnh cho Tập đoàn. Cụ thể:

- Đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Dự kiến năm 2023 - 2024, khi thị trường phục hồi và tăng trưởng sẽ niêm yết một doanh nghiệp thành viên mới lên thị trường chứng khoán.

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

4.4. Chứng khoán:

Tiếp tục hoàn thiện công tác tái cấu trúc Công ty cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (mã chứng khoán VIG), tích lũy các điều kiện cần và đủ để chờ đợi thị trường “chuyển pha” hồi phục và tăng trưởng.

4.5. Du lịch và dịch vụ

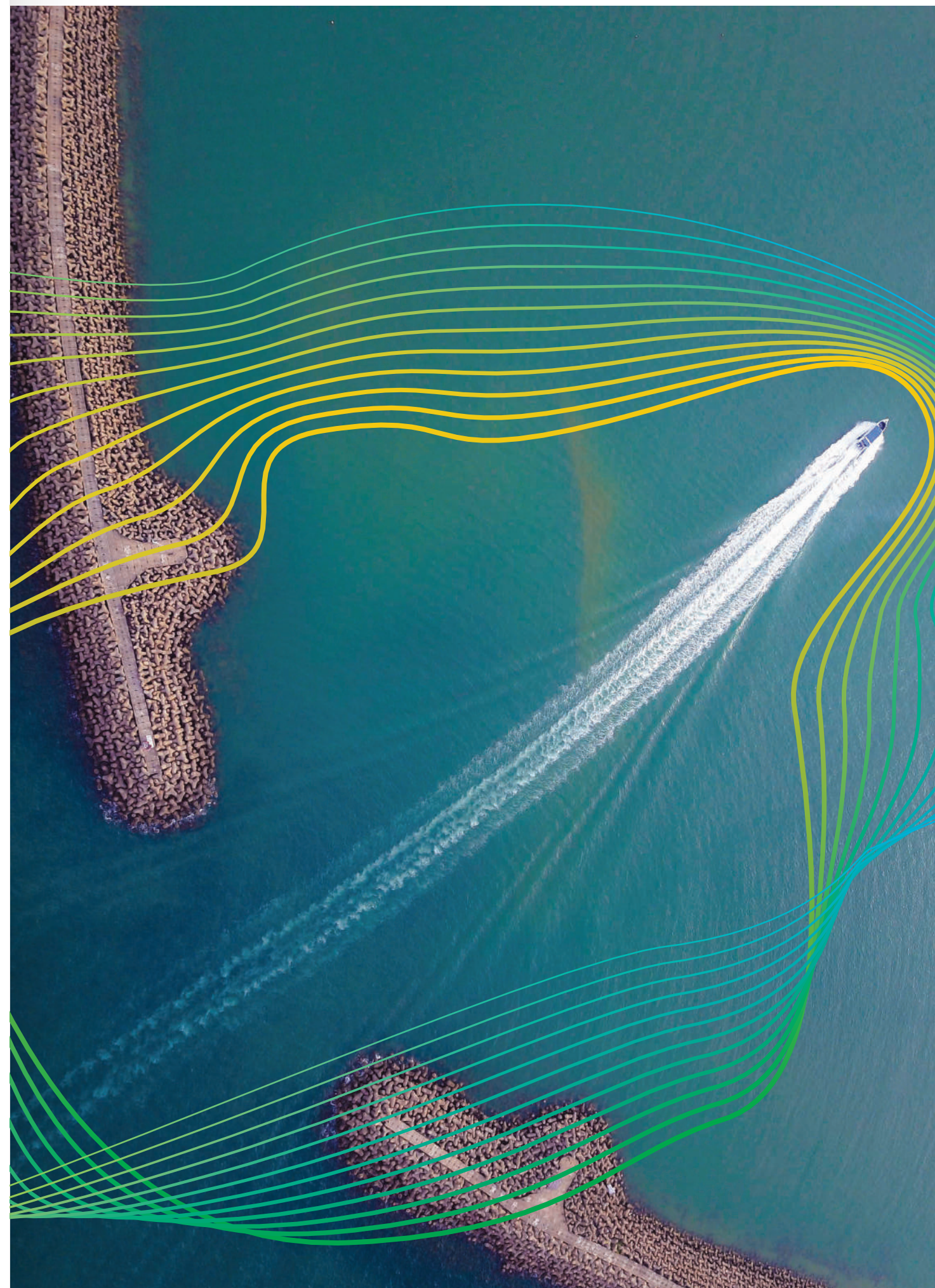
Tiếp tục vận hành và khai thác hệ thống dịch vụ, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đẳng cấp 5 sao Wyndham Vua Thanh Thủy” và 4 sao King Garden Thanh Thủy, BW Signature Collection By Best Western kết hợp phát triển đầu tư Dự án sân Golf 18 hố và các tiện ích cao cấp đi kèm, nâng cao chất lượng, uy tín và thương hiệu của tổ hợp quần thể nghỉ dưỡng Vườn Vua.

5. MỤC TIÊU DOANH THU LỢI NHUẬN NĂM 2023

Từ những phân tích về tình hình vĩ mô và tình hình nội tại của doanh nghiệp, Ban điều hành TIG đề xuất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2022		KẾ HOẠCH NĂM 2023	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	1.760.065	1.760.065	2.176.072	2.176.072
Vốn điều lệ bình quân	1.760.065	1.760.065	1.924.067	1.924.067
Tổng doanh thu	1.041.481	1.141.150	1.024.656	1.253.963
Tổng chi phí	731.648	865.250	764.302	973.766
Lợi nhuận trước thuế	309.833	275.900	260.354	280.179
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	17,60%	15,68%	12%	12,9%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	17,60%	15,68%	13,5%	14,6%
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%		10%	

Lưu ý: Kế hoạch vốn nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công 240 tỷ đồng cổ phiếu riêng lẻ; Đồng thời tình hình nền kinh tế thế giới và trong nước có sự tăng trưởng ổn định. Trường hợp tình hình kinh tế chung diễn biến không thuận lợi ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét điều chỉnh kế hoạch kinh doanh vào Quý 3/2023 để phù hợp với tình hình thực tế và sẽ báo ĐHCĐ tại phiên họp gần nhất.



CHƯƠNG V

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO NÀY ĐƯỢC ĐĂNG TẢI TRÊN WEBSITE CÔNG TY TẠI ĐỊA CHỈ:
WWW.TIG.VN

CHƯƠNG V

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch



Ông LÊ VĂN CHÂU
Phó Chủ tịch



Ông HỒ NGỌC HẢI
Thành viên



Bà ĐÀO THỊ THANH
Thành viên



Ông NGUYỄN VIỆT VIỆT
Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC



Ông HỒ NGỌC HẢI
Quyền Tổng Giám đốc



Bà ĐÀO THỊ THANH
Phó Tổng Giám đốc



Ông NGUYỄN MINH QUÂN
Phó Tổng Giám đốc



Ông DƯƠNG QUANG TRUNG
Phó Tổng Giám đốc
Bổ nhiệm ngày 05/01/2022

BAN KIỂM SOÁT



Bà NGUYỄN THỊ ÁNH TUYẾT
Trưởng ban

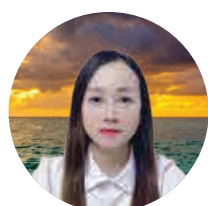


Bà HỒ THỊ THU HÀ
Thành viên



Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Thành viên

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bà NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng
của Công ty trong năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2022

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 13/03/2023, từ trang 06 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31/12/2022 cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

VẤN ĐỀ KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 397/BCTC/TC/NV8 ngày 30/03/2022.



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

LÊ ĐỨC HẠNH
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3340-2020-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: Đồng

MÃ SỐ	TÀI SẢN	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.439.075.442.708	1.470.883.625.467
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	441.718.161.574	540.209.575.634
111	Tiền		333.718.161.574	125.209.575.634
112	Các khoản tương đương tiền		108.000.000.000	415.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		513.855.385.137	640.414.760.212
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8	28.983.168.390	164.428.067.167
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	277.532.735.705	257.034.055.703
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	10	125.800.000.000	6.500.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	11	81.539.481.042	212.452.637.342
140	IV. Hàng tồn kho		478.338.192.948	289.517.985.364
141	Hàng tồn kho		478.338.192.948	289.517.985.364
150	Tài sản ngắn hạn khác		5.163.703.049	741.304.257
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	16	1.106.996.201	652.233.746
152	Thuế GTGT được khấu trừ		4.034.177.911	65.118.131
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		22.528.937	23.952.380
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.876.647.064.655	2.047.670.908.237
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.725.328.102.528	1.264.894.407.804
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	8	2.382.184.000	2.382.184.000
212	Trả trước cho người bán dài hạn		1.038.732.504.384	333.314.422.461
215	Phải thu về cho vay dài hạn	9	17.451.066.687	14.387.374.055
216	Phải thu dài hạn khác	10	666.762.347.457	914.810.427.288
220	Tài sản cố định		73.803.624.030	74.012.607.062
221	Tài sản cố định hữu hình	13	73.803.624.030	74.012.607.062
222	Nguyên giá		118.070.943.599	108.640.358.197
223	Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(44.267.319.569)	(34.627.751.135)
227	Tài sản cố định vô hình	12		
228	Nguyên giá		445.790.000	945.790.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(445.790.000)	(945.790.000)
230	BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	7		
231	Nguyên giá		38.425.986.090	38.425.986.090
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(38.425.986.090)	(38.425.986.090)
240	TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	14	127.917.554.540	41.861.143.007
241	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		91.917.801.203	30.093.553.394
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		35.999.753.337	11.767.589.613

250	ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	15	938.042.968.817	405.413.918.351
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		927.890.277.051	395.761.226.585
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10.233.779.231	9.733.779.231
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(81.087.465)	(81.087.465)
260	TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC		11.554.814.740	261.488.832.013
261	Tài sản dài hạn khác	16	11.554.814.740	14.240.362.279
269	5. Lợi thế thương mại	17		247.248.469.734
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.315.722.507.363	3.518.554.533.704

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: ĐỒNG

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.815.272.183.349	1.509.560.916.269
310	Nợ ngắn hạn		910.118.888.317	659.565.781.582
311	Phải trả người bán ngắn hạn	22	111.506.720.372	123.785.315.641
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	20.995.485.924	168.655.341.978
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	75.297.065.989	65.436.615.536
314	Phải trả người lao động		4.735.635.735	2.629.005.517
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19	184.396.818.345	95.594.291.155
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	50.216.710.222	86.171.679.617
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	456.583.501.485	110.908.581.893
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.386.950.245	6.384.950.245
330	Nợ dài hạn		905.153.295.032	849.995.134.687
331	Phải trả người bán dài hạn	22	1.349.311.948	1.349.311.948
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		302.001.978.873	185.002.429.911
333	Chi phí phải trả dài hạn	19	293.203.661	293.203.661
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	401.428.800.550	23.490.189.167
337	Phải trả dài hạn khác	20	80.000.000	639.800.000.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	200.000.000.000	60.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	2.500.450.324.014	2.008.993.617.435
410	Vốn chủ sở hữu		2.500.450.324.014	2.008.993.617.435
411	Vốn góp của chủ sở hữu		1.760.064.850.000	1.300.068.340.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.760.064.850.000	1.300.068.340.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		15.000.000.000	15.000.000.000
418	Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	7.150.700.951
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		298.719.401.934	231.455.549.332
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		71.497.186.516	36.565.962.279
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		227.222.215.418	194.889.587.053
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		418.450.337.767	454.253.993.790
440	TỔNG NGUỒN VỐN		4.315.722.507.363	3.518.554.533.704



NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: Đồng

Mã Số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	26	943.536.981.227	906.312.821.134
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ		943.536.981.227	906.312.821.134
11	4. Giá vốn hàng bán	27	812.538.704.281	744.954.617.139
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		130.998.276.946	161.358.203.995
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	195.361.197.284	179.437.795.669
22	7. Chi phí tài chính	29	7.975.277.591	7.008.331.288
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		7.975.277.591	7.008.331.288
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		735.524.181	(19.321.743.480)
25	8. Chi phí bán hàng	30	24.583.947.650	30.470.283.702
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	17.818.650.023	20.198.388.391
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		276.717.123.147	263.797.252.803
31	11. Thu nhập khác	31	1.518.853.745	803.368.737
32	12. Chi phí khác	32	2.335.890.644	2.649.404.733
40	13. Lợi nhuận khác		(817.036.899)	(1.846.035.996)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		275.900.086.248	261.951.216.807
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	54.608.941.777	55.673.624.941
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			745.680.000
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		221.291.144.471	205.531.911.866
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		227.222.215.418	194.889.587.053
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		(5.931.070.947)	10.642.324.813
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	1.491	1.899
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		1.491	1.899



NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp) Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: Đồng

MS	CHỈ TIÊU	TM	Năm 2022	Năm 2021
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		275.900.086.248	261.951.216.807
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao TSCĐ		9.639.568.434	4.845.775.660
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(195.361.197.284)	(170.299.685.048)
06	- Chi phí lãi vay		7.975.277.591	7.008.331.288
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		98.153.734.989	103.505.638.707
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(345.678.020.184)	(245.313.416.506)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(254.117.397.635)	3.596.551.126
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		230.031.662.624	927.312.314.979
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		2.230.416.617	(4.465.017.052)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(51.623.736.374)	(10.574.084.712)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(45.936.857.632)	(20.026.631.753)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			(89.008.000)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(10.500.000)	
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(366.950.697.595)	753.946.346.789
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn		(33.662.749.123)	(13.908.549.341)
22	2. Tiền thu từ nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác			300.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(472.365.000.000)	(724.375.562.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		350.000.000.000	357.879.143.699
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(148.235.524.181)	(657.237.500.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		429.830.292.397	130.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		282.752.264.442	112.916.535.925
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		408.319.283.535	(794.425.931.717)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		300.000.000.000	465.000.000.000
33	3. Tiền thu từ đi vay		200.000.000.000	70.000.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(639.860.000.000)	(121.226.145.821)
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(139.860.000.000)	413.773.854.179
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(98.491.414.060)	373.294.269.251
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5	540.209.575.634	166.915.306.383
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	441.718.161.574	540.209.575.634

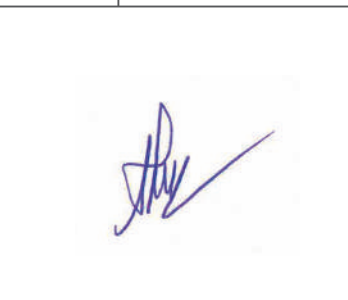


NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023



NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo) Mẫu số B09 – DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0101164614 ngày 27/07/2001, thay đổi lần thứ 29 ngày 07 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.760.064.850.000 đồng. Tại ngày 31/12/2022, vốn điều lệ đã được góp đủ.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.760.064.850.000 đồng.

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

LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của Công ty bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời.

Công ty phân phối đặc quyền các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai trên toàn lãnh thổ Việt Nam, hướng tới lắp ráp sản phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. Ngoài ra, Công ty hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông...và một số hoạt động xây dựng, du lịch, thương mại, dịch vụ và truyền thông khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

CÔNG TY CON

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	60,00%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản...
Công ty CP Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1	Quảng Trị	39,79%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện,...
Công ty CP Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 2	Quảng Trị	42,54%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sản xuất điện,...

CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY	NƠI THÀNH LẬP	TỶ LỆ SỞ HỮU	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH
Công ty CP Đầu tư Thời Báo Chứng khoán Việt Nam	Hà Nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo,...
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà Nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	46,25%	46,25%	Đầu tư Xây dựng
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Hà Nội	45,00%	45,00%	Đầu tư Xây dựng, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	Hà Nội	43,92%	43,92%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng, kinh doanh VLXD
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo Việt nam	Hà Nội	45,71%	45,71%	Thương mại thi công xây dựng
Công ty Cổ phần Sân Golf và Nhà sinh thái Sơn Thủy - Vườn Vua	Hà Nội	29,40%	49,00%	Thương mại thi công xây dựng
Công ty Cổ phần TIG Holdings	Hà Nội	29,40%	49,00%	Thương mại thi công xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	Hà Nội	29,40%	49,00%	Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính

CHI NHÁNH

Chi nhánh Hungary – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, hoạt động theo đúng ngành nghề kinh doanh của Công ty và tuân thủ các quy định của nước sở tại.

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam và hoàn toàn có thể so sánh được.

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

NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

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

- Nếu sau khi thoái vốn Công ty vẫn giữ quyền kiểm soát: Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

- Nếu sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Lợi thế thương mại

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

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

Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

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

Bất lợi thương mại (nếu có)

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

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

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

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



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Khi phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

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

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

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

• Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập

với Công ty;
• Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng vào chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

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

Chi phí thuê nhà, thuê kho: Chi phí trả trước về thuê nhà, thuê kho,... được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo thời gian thuê.

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

CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

• Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

• Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;

• Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức, lợi nhuận được chia cho các cổ đông.

GHI NHẬN DOANH THU

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

Doanh thu bán hàng

Được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định một cách tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai;
- Xác định được các giao dịch liên quan đến bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Các doanh nghiệp ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp này phải thuyết minh trên báo cáo tài chính về:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

THUẾ

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

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

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





5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Đơn vị tính: Đồng		
	31.12.2022	01.01.2022
Tiền mặt	9.616.013.114	125.209.575.634
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	324.102.148.460	
Các khoản tương đương tiền	108.000.000.000	415.000.000.000
Cộng	441.718.161.574	540.209.575.634

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN		
Đơn vị tính: Đồng		
	31.12.2022	01.01.2022
Ngắn hạn	277.532.735.705	257.034.055.703
Công ty CP Thương mại sản xuất và Đầu tư Hà Thành	121.136.500.856	114.082.808.675
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ đô	78.648.109.132	117.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng - Kỹ thuật và Thương mại Anh Phát	3.158.512.912	5.981.966.079
- Các đối tượng khác	74.589.612.805	19.469.280.949
Dài hạn	1.038.732.504.384	333.314.422.459
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	681.658.683.754	333.314.422.459
Công ty Cổ phần Đầu tư TIG Holdings	284.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam	73.073.820.630	
Cộng	1.316.265.240.089	590.348.478.162

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	38.425.986.090			38.425.986.090
Biệt thự nghỉ dưỡng	38.425.986.090			38.425.986.090
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	(38.425.986.090)			(38.425.986.090)
Biệt thự nghỉ dưỡng	(38.425.986.090)			(38.425.986.090)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG		31/12/2022		01/01/2022	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a) Ngắn hạn	28.983.168.390		164.428.067.167		
Tạp chí điện tử kinh tế chứng khoán VN	3.266.486.029		4.142.800.000		
Công ty CP Chứng Khoán TM và CN VN	650.684.056		-		
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy	3.144.940.000		3.144.940.000		
Các đối tượng khác	21.921.058.305		157.140.327.167		
Phải thu dài hạn của khách hàng	2.382.184.000		2.382.184.000		
Các đối tượng khác	2.382.184.000		2.382.184.000		
Cộng	31.365.352.390		166.810.251.167		

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY		31/12/2022		01/01/2022	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a) Ngắn hạn	125.800.000.000		6.500.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân (1)	118.800.000.000		-		
Ông Phạm Quang Tiến (2)	1.000.000.000		500.000.000		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội (3)	6.000.000.000		6.000.000.000		
Phải thu dài hạn của khách hàng	17.451.066.687		14.387.374.055		
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (4)	13.383.940.000		13.383.940.000		
Các đối tượng khác	4.067.126.687		1.003.434.055		
Cộng	143.251.066.687		20.887.374.055		

(1) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Kim Lân vay theo Hợp đồng vay tiền số 622/2022/HĐVT/TLPT_KIMLAN ngày 23/06/2022. Số tiền vay sẽ được xác nhận bằng giấy nhận nợ mỗi lần phát sinh. Thời hạn vay: Không kỳ hạn, không xác định thời gian. Lãi suất vay vốn bằng: 5%.

(2) Cho Ông Phạm Quang Tiến vay theo Hợp đồng vay tiền số 1803/2021/HĐVT/TIG ngày 19/03/2021, và bổ sung phụ lục ngày 11/07/2022 với tổng số tiền số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm.

(3) Cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội vay theo Hợp đồng thỏa thuận số 43/2021/HĐVT ngày 29/01/2021 số tiền 6.000.000.000 đồng, lãi suất 8%/năm trong 06 tháng, trả lãi cuối kỳ. Mục đích vay là Nộp tiền thuế đất tại chợ Cầu Diễn và đầu tư xây dựng Chợ Cầu Diễn. Nguồn tiền trả nợ là nguồn thu của cán bộ kinh doanh đang thuê địa điểm tại Chợ Cầu Diễn.

(4) Cho Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam vay theo Hợp đồng số 116.2018/HĐVT ngày 11 tháng 06 năm 2018, lãi suất bằng tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động.

(5) Cho các đối tượng khác vay với lãi suất 9%/năm.

10. PHẢI THU KHÁC (Đơn vị tính: Đồng)		Số cuối năm		Số đầu năm	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
a) Ngắn hạn	81.539.481.042		212.452.637.342		
Tạm ứng	16.159.778.183		15.162.280.119		
Lãi dự thu	4.513.959.224		18.461.008.233		
Phí ủy thác đầu tư	33.634.075.324		11.275.131.058		
Ủy thác đầu tư(**)	-		164.752.088.000		
Đặt cọc	15.000.000		15.000.000		
Phải thu khác	27.216.668.311		2.787.129.932		
b) Dài hạn	666.762.347.457		914.810.427.288		
Đặt cọc	5.314.416.800		5.314.416.800		
Ủy thác đầu tư(**)	3.340.461.000		120.931.400.000		
Phải thu dài hạn khác	5.767.469.657		788.564.610.488		
Công ty CP sân golf và nhà ở sinh thái Vườn Vua	652.340.000.000				
Cộng	748.301.828.499		1.127.263.064.630		

(*) Theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 8.31/2022/HDUTĐT ngày 31/08/2022, số tiền 700.000.000.000 đồng để ủy thác mua gom đất phát triển dự án Vườn Vua. Thời hạn ủy thác: 12 tháng.

11. HÀNG TỒN KHO				
Đơn vị tính: Đồng				
Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	4.179.839.142		845.849.536	
Công cụ dụng cụ	973.608.584		1.321.167.472	
Chi phí SXKD dở dang	390.436.643.569		220.035.064.981	
Hàng hóa	60.681.172.869		45.248.974.591	
Hàng hóa bất động sản	22.066.928.784		22.066.928.784	
Cộng	478.338.192.948		289.517.985.364	

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH	BẢN QUYỀN BẰNG SÁNG CHẾ	PHẦN MỀM MÁY VI TÍNH	CỘNG
	VND	VND	VND
01/01/2022	305.000.000	640.790.000	945.790.000
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(500.000.000)	(500.000.000)
31/12/2022	305.000.000	140.790.000	445.790.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN	(305.000.000)	(640.790.000)	(945.790.000)
01/01/2022	-	500.000.000	500.000.000
Giảm do thoái vốn công ty con	(305.000.000)	(140.790.000)	(445.790.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2022			
31/12/2022			



13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH									
Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình	Đơn vị tính: Đồng		
							Giá trị	Số đầu năm	Số cuối năm
NGUYÊN GIÁ									
01/01/2022	80.556.520.715	1.241.694.680	23.880.692.637	941.401.709	2.020.048.456	108.640.358.197			
Mua trong năm	7.558.643.202	10.000.000	763.014.500	682.167.700	416.760.000	9.430.585.402			
31/12/2022	88.115.163.917	1.251.694.680	24.643.707.137	1.623.569.409	2.436.808.456	118.070.943.599			
HAO MÒN LŨY KẾ									
01/01/2022	(18.895.368.024)	(968.544.559)	(13.358.818.068)	(778.814.165)	(626.206.319)	(34.627.751.135)			
Khấu hao trong năm	(6.181.798.431)	(78.280.976)	(3.099.739.012)	(91.008.118)	(188.741.897)	(9.639.568.434)			
31/12/2022	(25.077.166.455)	(1.046.825.535)	(16.458.557.080)	(869.822.283)	(814.948.216)	(44.267.319.569)			
GIÁ TRỊ CÒN LẠI									
01/01/2022	61.661.152.691	273.150.121	10.521.874.569	162.587.544	1.393.842.137	74.012.607.062			
31/12/2022	63.037.997.462	204.869.145	8.185.150.057	753.747.126	1.621.860.240	73.803.624.030			

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN					
	(Đơn vị tính: Đồng)	31/12/2022		01/01/2022	
		Giá trị	Số cuối năm	Giá trị	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		91.917.801.203	Dự phòng	30.093.553.394	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		91.917.801.203		30.093.553.394	
Xây dựng cơ bản dở dang		35.999.753.337		11.767.589.613	
Dự án Vườn Vua		35.999.753.337		11.767.589.613	
Cộng		127.917.554.540		41.861.143.007	

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN							Đơn vị tính: Đồng	
Khoản mục đầu tư	Giá gốc	Giá trị theo PP VCSH	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị theo PP VCSH	Dự phòng		
ĐẦU TƯ DÀI HẠN	932.989.158.335	938.042.968.817	(81.087.465)	401.133.779.231	405.413.918.351	(81.087.465)		
Đầu tư vào công ty liên kết	922.755.379.104	927.890.277.051		391.400.000.000	395.761.226.585			
Công ty cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000	2.663.776.484		2.600.000.000	2.657.809.151			
Công ty cổ phần Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	152.713.588.059	152.761.124.972						
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000	54.050.279.361		54.000.000.000	54.042.813.962			
Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	231.641.791.045	231.808.984.143						
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000	108.261.265.316		108.000.000.000	108.214.094.233			
Công ty cổ phần Đầu tư HDE Holdings	226.800.000.000	231.230.805.140		226.800.000.000	230.846.509.239			
Công ty Cổ phần Sân Golf và Nhà sinh thái Sơn Thủy - Vườn Vua	49.000.000.000	49.001.731.908						
Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Lân	49.000.000.000	49.001.556.369						
Công ty Cổ phần TIG Holdings	49.000.000.000	49.110.753.358						
Góp vốn vào đơn vị khác	10.233.779.231	10.152.691.766	(81.087.465)	9.733.779.231	9.652.691.766	(81.087.465)		
Công ty CP Đầu tư TIG Plaza Trần Phú	500.000.000	500.000.000						
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	9.652.691.766		9.733.779.231	9.652.691.766			
Cộng	932.989.158.335	938.042.968.817	(81.087.465)	401.133.779.231	405.413.918.351	(81.087.465)		

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC				Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022		31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	1.106.996.201	652.233.746		652.233.746	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.106.996.201	652.233.746		652.233.746	
Dài hạn	11.554.814.740	14.240.362.279		14.240.362.279	
Công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí trả trước khác	11.554.814.740	14.240.362.279		14.240.362.279	
Cộng	12.661.810.941	14.892.596.025		14.892.596.025	

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI			Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ		585.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo Việt Nam		145.257.223.067		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE		101.406.246.667		
Cộng		247.248.469.734		

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC			Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022		
Ngắn hạn	20.995.485.924	168.655.341.978		
Công ty CP MBLAND INVEST (i)	20.000.000.000	20.000.000.000		
Khách hàng khác	995.485.924	148.655.341.978		
Dài hạn	302.001.978.873	185.002.429.911		
Công ty CP ĐT và TM XNK Thủ Đức (2)	259.461.472.984	185.002.429.911		
Khách hàng khác	42.540.505.889	-		
Cộng	322.997.464.797	353.657.771.889		

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

(2) Ứng trước theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ			Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022		
Ngắn hạn	184.396.818.345	95.594.291.155		
Chi phí dự án Vườn Vua	184.035.119.964	92.619.559.697		
Chi phí lãi vay	169.643.836	1.972.876.713		
Chi phí trích trước khác	192.054.545	1.001.854.745		
Dài hạn	293.203.661	293.203.661		
Tiền thuê đất phải nộp	293.203.661	293.203.661		
Cộng	184.690.022.006	95.887.494.816		

20. PHẢI TRẢ KHÁC			Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022		
Cộng Ngắn hạn	456.583.501.485	110.908.581.893		
Tiền đặt cọc	451.798.015.840	104.311.625.802		
Các khoản phải trả phải nộp khác	4.785.485.645	6.596.956.091		
Dài hạn	80.000.000	639.800.000.000		
Các khoản phải trả phải nộp khác	80.000.000	639.800.000.000		
Cộng	456.663.501.485	750.708.581.893		

(*) Tiền đặt cọc các cá nhân đặt cọc giữ quyền mua sản phẩm Vườn Vua Resort & Villa theo các khoản đặt cọc được ký kết.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN			Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022		
Ngắn hạn	50.216.710.222	86.171.679.617		
Dự án Vườn Vua	50.216.710.222	86.171.679.617		
Dài hạn	401.428.800.550	23.490.189.167		
Dự án Đại Mỗ	21.124.102.985	21.124.102.985		
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182		
Dự án Vườn Vua	377.938.611.383	-		
Cộng	451.645.510.772	109.661.868.784		

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	31/12/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: Đồng
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	
Ngắn hạn	111.506.720.372	111.506.720.372	123.785.315.641	123.785.315.641	
Công ty Cổ phần Sản xuất và XNK Hà Nội	62.756.689.764	62.756.689.764	35.186.043.945	35.186.043.945	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Pidi	5.141.949.542	5.141.949.542	907.565.498	907.565.498	
Các đối tượng khác	43.608.081.066	43.608.081.066	87.691.706.198	87.691.706.198	
Dài hạn	1.349.311.948	1.349.311.948	1.349.311.948	1.349.311.948	
Các đối tượng khác	1.349.311.948	1,349,311,948	1,349,311,948	1,349,311,948	
Cộng	112.856.032.320	112.856.032.320	125.134.627.589	125.134.627.589	

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC	01/01/2022		31/12/2022		Đơn vị tính: Đồng
	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số đã thực nộp	
Thuế và các khoản phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	9.930.216.203	52.483.891.411	40.475.393.021	21.938.714.593	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.267.515.842	41.727.803.008	45.942.256.779	50.053.062.071	
Thuế thu nhập cá nhân	1.238.883.491	5.170.111.162	3.103.705.328	3.305.289.325	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	237.991.652	237.991.652	-	
Cộng	65.436.615.536	99.619.797.233	89.759.346.780	75.297.065.989	
Thuế và các khoản phải thu					
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	22.528.937	Số phải nộp		Số đã thực nộp	
Cộng	22.528.937			22.528.937	

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH	31/12/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: Đồng
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ	
Vay Ngắn hạn					
Vay dài hạn	200.000.000.000	200.000.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội	200.000.000.000	200.000.000.000			
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	200.000.000.000		60.000.000	60.000.000	60.000.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng từng lần số PTH.DN.01.300622 ngày 30/06/2022. Thời hạn vay: 60 tháng từ ngày 30/06/2022 đến ngày 30/06/2027. Mục đích khoản vay để thực hiện đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua Resort & Villa. Lãi suất cho vay và phương thức trả lãi được ghi trên Giấy nhân nợ cụ thể. Khoản vay có tài sản đảm bảo gồm: 32 thửa đất tại xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ; 10 Hợp đồng tiền gửi mang tên Công ty Cổ phần Đầu tư Tháng Long Phú Thọ mở tại VietBank.

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU	Đơn vị tính: Đồng					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác Lợi nhuận sau thuế thuộc VCSH chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
01/01/2021	909.153.040.000	-	7.150.700.951	1.065.033.362	127.481.262.279	1.304.414.887.742
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	10.642.324.813	205.531.911.866
Tăng vốn trong năm	390.915.300.000	15.000.000.000	-	-	156.000.000.000	561.915.300.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(90.915.300.000)	(736.510.000)	(91.651.810.000)
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	28.783.327.827	28.783.327.827
31/12/2021	1.300.068.340.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	231.455.549.332	2.008.993.617.435
01/01/2022	1.300.068.340.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	231.455.549.332	2.008.993.617.436
Tăng vốn trong năm nay	300.000.000.000	-	-	-	-	300.000.000.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	227.222.215.418	(5.931.070.947)
Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	38.147.184	(29.872.585.076)
Phân phối lợi nhuận	159.996.510.000	-	-	-	(159.996.510.000)	-
31/12/2022	1.760.064.850.000	15.000.000.000	7.150.700.951	1.065.033.362	298.719.401.934	2.500.450.324.014

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2021 bằng cổ phiếu theo nghị quyết số 25/10/2022/NQ/HĐQT-TIG ngày 17 tháng 10 năm 2022.

25.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.300.068.340.000	909.153.040.000
Vốn góp tăng trong năm	459.996.510.000	390.915.300.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	1.760.064.850.000	1.300.068.340.000
Cổ tức lợi nhuận đã phân phối	159.996.510.000	91.651.810.000

25.3 CỔ PHIẾU		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	176.006.485	130.006.834
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	176.006.485	130.006.834
Cổ phiếu phổ thông	176.006.485	130.006.834
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	176.006.485	130.006.834
Cổ phiếu phổ thông	176.006.485	130.006.834
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

25.4 CÁC QUỸ		
	Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022
Quỹ đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	8.215.734.313	8.215.734.313

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	778.524.680.354	503.689.090.311
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	165.012.300.873	402.623.730.823
Cộng	943.536.981.227	906.312.821.134

Doanh thu với bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.1

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	743.457.072.922	482.664.378.486
Hoạt động kinh doanh bất động sản	69.081.631.359	262.290.238.653
Cộng	812.538.704.281	744.954.617.139

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	78.337.277.116	29.885.795.669
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	12.960.000.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần	117.023.920.168	136.592.000.000
Cộng	195.361.197.284	179.437.795.669

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí lãi vay	7.975.277.591	7.008.331.288
Cộng	7.975.277.591	7.008.331.288

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	17.818.650.023	20.198.388.391
Chi phí nhân viên quản lý	8.893.691.661	6.529.929.338
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	2.949.147.859	1.602.675.120
Chi phí bằng tiền khác	5.390.810.503	7.652.981.667
Lợi thế thương mại phân bổ	585.000.000	4.412.802.266
Các khoản chi phí bán hàng	24.583.947.649	30.470.283.702
Chi phí nhân viên bán hàng	201.530.272	168.316.061
Chi phí hoa hồng môi giới	24.382.417.377	20.542.351.241
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	-	9.759.616.400
Cộng	42.402.597.672	50.668.672.093

31. THU NHẬP KHÁC		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Thu nhập khác	1.518.853.745	803.368.737
Cộng	1.518.853.745	803.368.737

32. CHI PHÍ KHÁC		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản chi phí khác	2.335.890.644	2.649.404.733
Cộng	2.335.890.644	2.649.404.733

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	54.608.941.778	55.673.624.941
Cộng	54.608.941.778	55.673.624.941

34. LÃI CỔ PHIẾU TRÊN CỔ PHIẾU

34.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	227.222.215.418	194.889.587.053
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	152.384.894	102.629.111
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	1.491	1.899

34.2 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH		
	Đơn vị tính: CP	
	Năm 2022	Năm 2021
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	130.006.834	90.915.304
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	45.999.651	39.091.530
Phát hành ngày 17/10/2022	45.999.651	-
Cổ phiếu quỹ		
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	152.384.894	102.629.111

35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	227.222.215.418	194.889.587.053
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành	152.384.894	102.629.111
Số cổ phiếu dự kiến phát hành (CP)	24.000.000	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	1.288	1.899

(*) Ngày 30/12/2022, Công ty đã có Nghị quyết số 2836/2022/NQ/HĐQT-TIG về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ với số vốn dự kiến tăng là 240.000.000.000 đồng để bổ sung cho nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty theo hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

36. THÔNG TIN KHÁC

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong năm tài chính 2022 như sau:

36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN		Đơn vị tính: Đồng	
		Mối liên kết	
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG-HDE		Công ty liên kết	
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings		Công ty liên kết	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam		Công ty liên kết	

Thu nhập của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

THÙ LAO VÀ THU NHẬP CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				Đơn vị tính: Đồng	
Tên	Chức Vụ	2022	2021		
Thù lao của Thành viên Hội đồng Quản trị				429.615.900	453.688.700
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	351.615.900	375.688.700		
Ông Lê Văn Châu	Phó chủ tịch	30.000.000	30.000.000		
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên	24.000.000	24.000.000		
Ông Nguyễn Việt Việt	Thành viên	24.000.000	24.000.000		
Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát				96.000.000	107.948.300
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng Ban Kiểm soát	48.000.000	34.987.075		
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Nguyên Trưởng Ban	-	18.987.075		
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	24.000.000	26.987.075		
Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên	24.000.000	26.987.075		

THU NHẬP CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG				Đơn vị tính: Đồng	
Tên	Chức Vụ	2022	2021		
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc				1.801.792.700	1.470.635.500
Ông Hồ Ngọc Hải	Quyền Tổng Giám đốc	501.572.500	415.899.500		
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	519.242.700	524.993.000		
Ông Dương Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc	661.492.500			
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	119.485.000	129.414.500		
Ông Nguyễn Mạnh Đức	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 15/09/2021 đến 05/01/2022		140.345.900		
Bà Phạm Công Phong	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 15/09/2021		259.982.600		
Thu nhập của Kế toán trưởng				102.187.540	4.300.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng	102.187.540	4.300.000		

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN			Đơn vị tính: Đồng	
	Năm 2022	Năm 2021		
Bán hàng cho bên liên quan	89.150.667	295.185.113		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	89.150.667	295.185.113		
Mua hàng từ các bên liên quan	102.655.738.705	147.488.931.197		
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	102.655.738.705	147.488.931.197		

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN			Đơn vị tính: Đồng	
	31/12/2022	01/01/2022		
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	98.065.734	196.951.403		
Phải thu về cho vay				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	16.448.940.000	13.383.940.000		
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	3.447.834.394	2.243.279.794		
Công ty cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG - HDE		14.365.600.000		

36.2 BÁO CÁO BỘ PHẬN						Đơn vị tính: Đồng	
Chỉ tiêu	Kinh doanh và Môi giới BĐS	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Tổng cộng toàn Công ty		
KẾT QUẢ KINH DOANH							
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	165.012.300.873	742.833.701.594	35.690.978.760	943.536.981.227	943.536.981.227		
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ							
Khấu hao và chi phí phân bổ	70.914.501.210	741.408.973.067	24.946.541.054	837.270.015.331	837.270.015.331		
Khấu hao và chi phí không phân bổ				17.671.286.623	17.671.286.623		
Tổng cộng chi phí	70.914.501.210	741.408.973.067	24.946.541.054	854.941.301.954	854.941.301.954		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	94.097.799.663	1.424.728.527	10.744.437.706	88.595.679.273	88.595.679.273		
TÀI SẢN							
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	4.315.722.507.363		
NỢ PHẢI TRẢ							
Nợ phải trả không phân bổ				-	1.288.057.499.700		

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).



NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2023

NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập

VỮNG VÀNG
VƯỢT SÓNG GIÓ



CHƯƠNG VI

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

Trải qua hơn 20 năm kiến tạo và vươn tầm, tại TIG, chúng tôi quan niệm rằng một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả là một doanh nghiệp có khả năng tạo ra những giá trị bền vững, lâu dài cho chính doanh nghiệp và các bên liên quan. Chúng tôi không chỉ đặt mục tiêu là đơn vị thành công trong các lĩnh vực kinh doanh xét theo quy mô, doanh thu hay lợi nhuận mà còn mong muốn trở thành một hạt nhân, chất xúc tác tạo ra những chuyển biến tích cực cho môi trường và cộng đồng bằng việc làm thiết thực và cụ thể.

Với định hướng trên, TIG được quản trị với tầm nhìn dài hạn, bền vững xuyên suốt quá trình phát triển trong hơn 20 năm qua. Thông qua Báo cáo Phát triển Bền vững này, chúng tôi cũng cam kết cải thiện liên tục các quy trình hoạt động và các kết quả ghi nhận sẽ đảm bảo được công bố rõ ràng trong các báo cáo tiếp theo. Là một trong những doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng nhanh nhưng TIG luôn đặt yếu tố bền vững lên hàng đầu, luôn mong muốn những hoạt động sản xuất kinh doanh tích cực vì môi trường, an sinh xã hội sẽ được lan toả, góp phần tạo nên một xã hội thịnh vượng, tiến bộ, công bằng và bền vững.

GIAI ĐOẠN BÁO CÁO

Báo cáo Phát triển Bền vững 2022 là báo cáo cung cấp thông tin về các khía cạnh phát triển bền vững trong hoạt động, các bước tiến về kinh tế, môi trường và xã hội của TIG trong năm 2022. Nội dung Báo cáo và các vấn đề trọng yếu nhất phản ánh mức độ quan trọng và đặc thù hoạt động của TIG, cũng như sự quan tâm của các bên liên quan được xem xét phân tích và đánh giá dựa trên phương pháp luận theo Bộ Tiêu chuẩn GRI (GRI Standards) của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (Global Reporting Initiative). Đây là chuẩn mực báo cáo mới nhất và được công nhận rộng rãi cho báo cáo Phát triển bền vững, nhằm tăng tính minh bạch và trách nhiệm giải trình. Báo cáo này đã được lập tuân theo Tiêu chuẩn GRI: tùy chọn Cốt lõi.

PHẠM VI VÀ GIỚI HẠN

Phạm vi giới hạn của báo cáo PTBV của TIG được đánh giá trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của TIG và các Công ty con, công ty liên kết tại phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Trong thời gian tới, TIG sẽ nỗ lực cố gắng tiếp cận sâu và mở rộng phạm vi, giới hạn báo cáo nhằm đáp ứng nhu cầu của các bên liên quan.

2. PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN VÀ QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo phát triển bền vững của TIG được rà soát, đánh giá, tham chiếu theo cấu trúc của báo cáo phát triển bền vững tiêu chuẩn GRI STANDARDS với 3 tiêu chuẩn chung: Tiêu chuẩn cơ sở (GRI 101) – Công bố thông tin chung (GRI 102) - Phương pháp quản trị (GRI 103) và 3 Tiêu chuẩn từng chủ đề: Kinh tế (GRI 200) - Xã hội (GRI 400) - Môi trường (GRI 300).

2.1. Kinh tế (GRI 200):

- * **GRI 102 - Quản trị phát triển bền vững:** Đây là yếu tố nền tảng, là kim chỉ nam xuyên suốt quá trình kiến tạo và vươn tầm của TIG trong 20 năm qua, là “bộ giáp vạn năng” đảm bảo cho sự tăng trưởng bền vững, sự phát triển ổn định của TIG và lợi ích cho các bên liên quan.
- * **GRI 201 - Hiệu quả hoạt động kinh doanh:** Đem đến và đảm bảo được các giá trị, lợi ích cho cổ đông, khách hàng, đối tác, người lao động và cộng đồng xã hội là mục tiêu kinh tế mà TIG luôn hướng đến. Và để đạt được mục tiêu đó thì việc triển khai các chiến lược kinh doanh hiệu quả dựa trên nền tảng tiềm lực bền vững là yếu tố tiên quyết.
- * **GRI 202 - Sự hiện diện trên thị trường:** Thị trường, cộng đồng xã hội ghi nhận sự hiện diện của TIG từ chính những sản phẩm, tiện ích, giá trị mà TIG mang lại. Mỗi sản phẩm của TIG đều chứa đựng sự tâm huyết, nỗ lực của TIG, được chau chuốt tỉ mỉ đến từng chi tiết, tối ưu tiện ích, an toàn thân thiện với môi trường.
- * **GRI 203 - Đóng góp Kinh tế gián tiếp:** TIG thực hiện một cách nghiêm túc các mục tiêu xã hội, chia sẻ cơ hội, chia sẻ lợi ích cho cộng đồng, xã hội, tạo cơ hội việc làm, ủng hộ đóng góp cho các hoạt động từ thiện và phát triển kinh tế địa phương. Điều này tạo ra những tác động tích cực, đóng góp gián tiếp cho nền kinh tế và đây cũng là yếu tố đảm bảo cho sự phát triển bền vững của TIG.
- * **GRI 204 - Thông lệ mua sắm:** Việc đầu tư mua sắm nguyên vật liệu trang thiết bị,... phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng, dịch vụ du lịch, thương mại,... của TIG luôn được xem xét đánh giá kỹ càng về chất liệu, thương hiệu, giá cả đảm bảo sự phụ hợp, hiệu quả kinh tế, an toàn thân thiện với con người, môi trường.
- * **GRI 205 - Chống tham nhũng:** Việc kiểm soát và quản trị rủi ro, phòng chống tham nhũng trong hệ thống Tập đoàn TIG được duy trì từ những ngày đầu khởi nghiệp, là công cụ để TIG đảm bảo sự bền vững, minh bạch.

2.2. Xã hội (GRI 400):

- * **GRI 401 - Việc làm:** xác định “Phát triển con người - Chìa khóa đến thành công”, TIG đặc biệt chú trọng quan tâm đến nhân tố con người, luôn tạo điều kiện và môi trường tốt nhất cho nhân sự được phát triển, phát huy năng lực của mình.
- * **GRI 403 - An toàn và sức khỏe nghề nghiệp:** TIG xây dựng một môi trường làm việc lành mạnh và an toàn cho toàn cán bộ nhân viên. Tại công trường, công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường được ban hành thành quy định, phổ biến và nhắc nhở thường xuyên nhằm đảm bảo không để xảy ra tai nạn lao động. Để có được thành tích trên là nhờ sự quyết tâm, nghiêm túc của toàn thể lãnh đạo, CBNV trong công tác đảm bảo an toàn lao động, sức khỏe nghề nghiệp, đồng thời những chính sách đảm bảo quyền lợi, điều kiện lao động, chăm lo sức khỏe cho người lao động của Công ty cũng rất kịp thời.
- * **GRI 404 - Giáo dục và Đào tạo:** Với sự phát triển thần tốc của nền kinh tế thế giới cũng như trong nước, con người TIG hiểu được rằng phải luôn vận động, học hỏi, thay đổi để thích ứng cao nhất với sự phát triển, tiến bộ của xã hội, thời đại. Do vậy hoạt động đào tạo được TIG triển khai liên tục, thường xuyên dưới nhiều hình thức: đào tạo hội nhập, đào tạo chuyên môn qua công việc, tổ chức các buổi đào tạo tập trung... Nhờ đó, chất lượng nhân sự của TIG ngày càng được nâng cao.
- * **GRI 416 - An toàn và sức khỏe khách hàng:** Là nhân tố bảo đảm cho sự bền vững của TIG, các sản phẩm mà TIG đưa đến cho khách hàng đều được lựa chọn cẩn thận, đáp ứng được các tiêu chí về phù hợp giá cả, an toàn sức khỏe, thân thiện môi trường, tiện ích thoải mái và được đưa vào kế hoạch phát triển sản phẩm từ khâu nghiên cứu, thiết kế, xây dựng,..đến khâu kiểm soát chất lượng, trải nghiệm thực tế sử dụng sản phẩm.

***GRI 417-Tiếp thị và nhãn hiệu:** TIG là một doanh nghiệp tự lập, tự cường đi lên bằng bản lĩnh, trí tuệ, uy tín và trách nhiệm của mình với thị trường, cộng đồng, xã hội. Cho đến hôm nay, cơ bản TIG đã xác định được vị thế của mình trong ngành bất động sản, đặc biệt là bất động sản du lịch. TIG tiếp thị sản phẩm, nhãn hiệu của mình bằng chính lợi ích, giá trị thực hiện hữu đem lại cho các cổ đông, đối tác, khách hàng.

***GRI 413- Cộng đồng địa phương:** TIG có các công ty con, các dự án ở một số địa phương như Hà Nội, Phú Thọ, Hòa Bình, Quảng Ninh, Quảng Trị,... và tại mỗi một vùng miền TIG hoạt động, TIG đều mang đến lợi ích cho cộng đồng địa phương thông qua thực hiện các dự án phát triển cộng đồng nhằm góp phần xóa đói giảm nghèo, cải thiện đời sống về vật chất và tinh thần, tạo công ăn việc làm cho người dân tại các địa phương

2.3. Môi trường (GRI 300):

***GRI 301- Nguyên vật liệu:** Nguyên vật liệu phục vụ hoạt động thi công xây dựng dự án và dịch vụ du lịch của TIG luôn tuân thủ tiêu chuẩn chất lượng, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, an toàn, giá thành phù hợp. Và do là nguyên vật liệu đầu vào tạo ra sản phẩm, chiếm đến 50%-60% chi phí đầu tư do vậy yếu tố biến động giá, đặc biệt trong bối cảnh thị trường bị tác động bởi dịch bệnh, chiến tranh sẽ ảnh hưởng lớn đến doanh thu lợi nhuận của TIG.

***GRI 302 - Năng lượng:** TIG thực hiện kiểm soát tối ưu việc tiết kiệm nguồn năng lượng điện, nước, khí thải, giảm thiểu tối đa cường độ phát thải nhà kính và các tác động đến môi trường.

***GRI 303, 306, 307 - Nước, nước thải và chất thải, tuân thủ về môi trường:** TIG đảm bảo tuân thủ các quy định tại báo cáo tác động môi trường tại các dự án, dịch vụ mà TIG đã và đang triển khai thực hiện, ngoài ra TIG còn chú trọng các biện pháp cải thiện môi trường như đầu tư hệ thống cảnh quan cây xanh tại dự án, xây dựng công trình mật độ thưa, định kỳ khơi thông các dòng chảy đầm hồ quanh dự án, trồng các loại thực vật cây có khả năng cải tạo nguồn nước, cải tạo môi trường,...

3. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC: Xem chi tiết tại chương I

4. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG:

Đồng nhất với Sứ mệnh, tầm nhìn và giá trị cốt lõi đã được hoạch định, chiến lược phát triển bền vững của TIG dựa trên “kiềng 3 chân” vững chắc:

- **KINH TẾ:** Tạo ra hiệu quả kinh tế, giá trị lợi ích cho các cổ đông, đối tác, khách hàng và đóng góp cho sự phát triển của kinh tế đất nước.
- **XÃ HỘI:** Tạo ra những cơ hội, chia sẻ những giá trị, lợi ích thông qua mối quan hệ với các bên liên quan, trong đó chú trọng đặc biệt đến yếu tố phát triển con người.
- **MÔI TRƯỜNG:** Kiểm soát, quản lý các tác động môi trường.

5. QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

HĐQT, Ban điều hành, cùng các CBNV của TIG với chuyên môn và kinh nghiệm luôn nêu cao trách nhiệm công việc, phát huy tinh thần sáng tạo, nỗ lực đồng lòng để đạt được các mục tiêu phát triển bền vững trong từng lĩnh vực kinh doanh của TIG:

TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN:

Năm 2022, nền kinh tế vẫn chịu những tác động nặng nề của dịch bệnh Covid-19, TIG đã vận dụng kinh nghiệm trong hoạt động kinh doanh, đầu tư phát triển dự án từ những đợt khủng hoảng trước đó, TIG đã có những cải tiến, sáng kiến, giải pháp trong chiến lược kinh doanh của năm 2022 và luôn chú trọng đặc biệt đến yếu tố xanh phát triển bền vững. Trong đó nổi bật là điều chỉnh quy hoạch, giải pháp đầu tư các dự án như Vườn Vua resort & villas, TIG Đại Mỗ Green Garden,...theo hướng phù hợp với thực tế nhu cầu thị trường cũng như có rất nhiều giải pháp cải tiến về phương án kiến trúc, giải pháp thi công, máy móc nhân công,...cũng như giải pháp sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên tại địa phương một cách khéo léo, qua đó giúp các dự án của TIG vừa có giá vốn đầu tư thấp, vừa giữ được tính văn hóa cao và thân thiện với môi trường,

TRONG LĨNH VỰC NĂNG LƯỢNG XANH, NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO:

Năm 2022, mặc dù có rất nhiều khó khăn, rào cản từ tình hình dịch bệnh đến việc điều chỉnh, rà soát lại quy hoạch điện VII của Chính Phủ nhằm đảm bảo sự đồng bộ về tiến độ thực hiện đầu tư các dự án năng lượng tái tạo, do vậy ngoài việc tiếp tục duy trì những thành quả đạt được của năm 2019 trong hoạt động đầu tư dự án nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2, TIG vẫn nỗ lực hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án để chuẩn bị nền tảng, cơ sở tốt nhất, hiệu quả nhất hoạt động khai thác sử dụng trong thời gian tới. Ngoài ra, TIG cũng tiếp tục tìm kiếm đối tác, tìm kiếm những vùng năng lượng tái tạo mới tại các tỉnh Quảng Ninh, Quảng Trị, Pleiku, Đắk Lắk, Cần Thơ, Hậu Giang, Đồng Tháp, Đồng Nai...để đầu tư phát triển trong thời gian tới khi bối cảnh kinh tế, xã hội phục hồi, ổn định sau dịch bệnh.

TRONG QUẢN LÝ TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP:

Năm 2022, ngoài việc kiểm soát chặt chẽ các nguyên tắc quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư, thường xuyên tái cấu trúc các khoản nợ để giảm tối đa việc trả lãi, đảm bảo tài chính ổn định, an toàn, TIG đã thử nghiệm triển khai hệ thống văn phòng điện tử đồng bộ kết nối với phần mềm chuyên dụng như phần mềm kế toán, phần mềm quản lý khách sạn, phần mềm quản lý và đánh giá hiệu quả công việc, phần mềm tính lương, gia tăng sự minh bạch, hiệu quả trong quản lý tài chính doanh nghiệp của TIG.

TRONG XÂY DỰNG VĂN HOÁ DOANH NGHIỆP TIG:

-TIG thường xuyên tổ chức cuộc thi “Tìm hiểu và xây dựng văn hóa TIG”. Khuyến khích nhân sự đưa ra các ý tưởng, sáng kiến xây dựng văn hóa doanh nghiệp phát triển chuyên nghiệp và bền vững đồng thời luôn học hỏi, bắt nhịp với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế để điều chỉnh, định hướng các quy định, quy chế phù hợp.
-Luôn quan tâm nâng cao năng lực quản lý của các phòng, ban nghiệp vụ, các công ty thành viên và đặc biệt biệt là năng lực lãnh đạo của đội ngũ cán bộ chủ chốt. Chú trọng bồi dưỡng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, cải thiện môi trường làm việc, đảm bảo an toàn lao động đồng thời quan tâm chế độ chính sách cho người lao động, không ngừng nâng cao thu nhập cho người lao động.

6. QUẢN TRỊ RỦI RO:

Quản trị rủi ro là yếu tố quan trọng để có chiến lược, định hướng phù hợp cho kế hoạch chương trình hành động của doanh nghiệp nhằm duy trì, bảo tồn sự phát triển bền vững. Để đạt được các mục tiêu kiểm soát rủi ro, phát triển kinh doanh đúng hướng, hiệu quả; hệ thống QTRR TIG thực hiện và cải tiến liên tục theo nguyên tắc và hoạt động chính như sau:

NGUYÊN TẮC	PHÒNG NGỪA		PHÁT HIỆN		KHẮC PHỤC	
	Đánh giá rủi ro để đưa ra các biện pháp kiểm soát để giảm thiểu khả năng rủi ro	Thiết lập các chỉ số cảnh báo (KRIs) để phát hiện sớm nhằm giảm xác suất xảy ra và mức độ tác động/thiệt hại của rủi ro		Lên các kế hoạch hành động cụ thể để giảm thiểu tác động/thiệt hại của rủi ro.		
CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH	LÊN KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	HÀNH ĐỘNG	KIỂM TRA		
	- Rà soát quy trình, chính sách, công cụ QTRR - Lên kế hoạch thực hiện đánh giá rủi ro - Phân công nhân sự QTRR - Ghi nhận các sự cố phát sinh	- Rà soát quy trình, chính sách, công cụ QTRR - Lên kế hoạch thực hiện đánh giá rủi ro - Phân công nhân sự QTRR - Ghi nhận các sự cố phát sinh	- Theo dõi và giám sát các chỉ số cảnh báo rủi ro - Giám sát hiệu quả biện pháp kiểm soát - Giám sát kế hoạch hành động	- Tổ chức các buổi trao đổi/đánh giá rủi ro - Kiểm tra các kết quả đánh giá rủi ro - Cải tiến quy trình đánh giá rủi ro.		

CÁC YẾU TỐ RỦI RO ĐÃ VÀ SẼ CÓ THỂ XẢY RA:

- Về kinh tế vĩ mô,
- Về sự cạnh tranh thị trường, sản phẩm cùng phân khúc, cùng ngành nghề;
- Về vốn, dòng tiền, khi mà thu không đủ bù chi dẫn đến mất cân đối dòng tiền, phải huy động tài chính từ bên ngoài làm gia tăng chi phí; Về chi phí, khi mà chi phí cao hơn ngân sách;
- Về thiên tai dịch bệnh;
- Về tiến độ, khi mà thời gian thi công dài hơn so với kế hoạch...
- Về an toàn, sự không tuân thủ các quy định về an toàn dẫn đến tai nạn lao động gây tác động đến con người, tài sản, chi phí, tiến độ và máy móc thiết bị.
- Về bảo vệ môi trường, sự vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường tạo nên các nguy cơ làm ảnh hưởng đến chất lượng môi trường sống, sức khỏe CBCNV và còn gây nên những ảnh hưởng tiêu cực lên cả các mặt kỹ thuật, tiến độ và tài chính.
- Về kỹ năng lao động, khi mà nhân sự không có đủ các kỹ năng, kiến thức cần thiết dẫn đến thao tác sai hoặc năng suất lao động thấp và làm nảy sinh các rủi ro thuộc các nhóm nêu trên.

Các rủi ro nói trên đều được TIG xử lý theo quy trình: nhận dạng, đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố rủi ro; xác định phương án thực thi để giảm thiểu tối đa các rủi ro và theo dõi đánh giá yếu tố rủi ro sau khi áp dụng các phương án giảm thiểu để rút ra kinh nghiệm, bài học và điều chỉnh nếu có.

7. ĐẠO ĐỨC VÀ CHÍNH TRỰC

Năm 2022, TIG liên tục cập nhật các quy định nội bộ nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, cụ thể:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và định hướng chính trị của Đảng và Nhà nước
- Hoạt động phát triển kinh doanh sản xuất của TIG đều dựa trên cơ sở quy trình, quy định, quy chế của Công ty, đảm bảo tính minh bạch, công bằng, hướng đến tối ưu quyền lợi của người lao động, khách hàng, nhà đầu tư, đối tác và các bên liên quan.
- Từ thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý đến nhân viên đều phải tuân thủ nghiêm túc và thường xuyên được giám sát việc tuân thủ Bộ Quy tắc về đạo đức và tính chính trực.
- Luôn chủ động minh bạch thông tin và giải đáp các vướng mắc của cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng về kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, các dự án, sản phẩm, dịch vụ. Tuân thủ đầy đủ quy định về công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

8. CAM KẾT VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

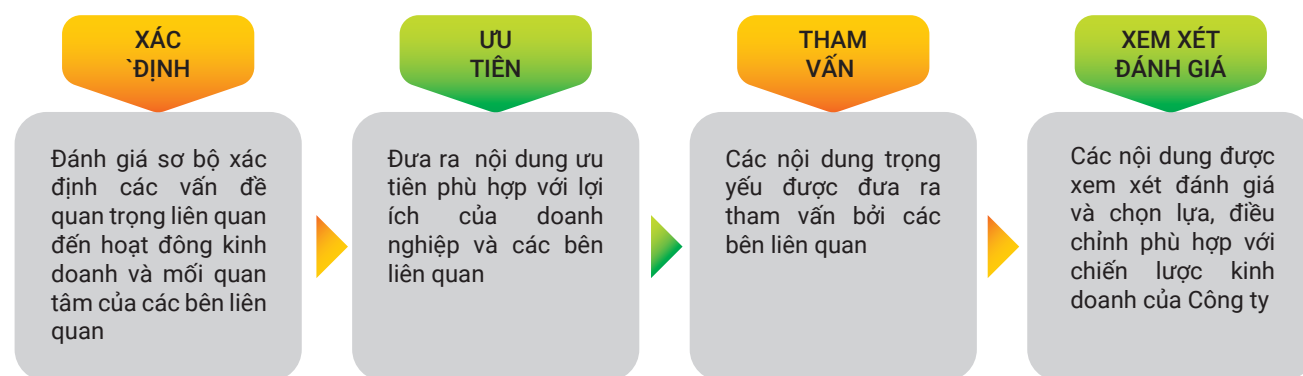
Quản trị phát triển bền vững và tăng cường minh bạch thông tin được xác định là yếu tố cốt lõi đảm bảo tăng trưởng hiệu quả của doanh nghiệp và lợi ích các bên liên quan. Cam kết của TIG đã được thể hiện trong mọi hoạt động của công ty với các bên liên quan sau:

- VỚI THỊ TRƯỜNG:**
TIG cung cấp những sản phẩm dịch vụ đạt các tiêu chuẩn quy định thiết thực, phù hợp và mang lại lợi ích cao nhất cho thị trường và người tiêu dùng.
- VỚI NHÀ NƯỚC / CƠ QUAN QUẢN LÝ:**
TIG cam kết hoạt động kinh doanh thượng tôn pháp luật; nỗ lực đóng góp ngày càng cao cho ngân sách nhà nước, góp phần vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước.
- VỚI CỔ ĐÔNG - NHÀ ĐẦU TƯ:**
- TIG cam kết tuân thủ và minh bạch trong việc CBTT;
- Phát triển hệ thống QTRR toàn doanh nghiệp, chú trọng quản trị doanh nghiệp theo quy chế, quy định của Tập đoàn;
- Nỗ lực bảo toàn phát triển vốn cho cổ đông và hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà ĐHCĐ giao phó.
- VỚI BÁO CHÍ, TRUYỀN THÔNG:**
TIG cam kết tuân thủ Luật Báo chí, luôn hợp tác, lắng nghe và cầu thị, cung cấp thông tin kịp thời, minh bạch giúp cho độc giả/nhà đầu tư những thông tin kịp thời và trung thực nhất về TIG.
- VỚI ĐỐI TÁC, KHÁCH HÀNG:**
- TIG cam kết luôn hợp tác thiện chí, cung cấp những sản phẩm dịch vụ chất lượng, uy tín và giá cả hợp lý;
- Nguyên tắc kinh doanh đôi bên cùng có lợi, cùng nhau phát triển, cùng đồng hành hướng tới thành công!
- Luôn lắng nghe, ghi nhận ý kiến của khách hàng và đưa ra các sản phẩm, giải pháp hỗ trợ đáp ứng mong đợi của khách hàng.
- VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:**
- TIG cam kết xây dựng môi trường kinh doanh bền vững, tạo cơ hội việc làm, phát triển nghề nghiệp, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV;
- Đảm bảo chế độ chính sách cho CBNV theo đúng quy định hiện hành và ngày càng cải thiện;
- Thường xuyên tiến hành các khóa đào tạo cho các CBNV căn cứ trên đánh giá nhu cầu cá nhân và yêu cầu công việc;
- Xây dựng chương trình an toàn và sức khỏe nghề nghiệp.
- CAM KẾT VỚI CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI:**
- TIG cam kết ưu tiên đầu tư phát triển hệ sinh thái xanh trong mọi dự án, cung cấp các sản phẩm dịch vụ an toàn và hữu ích cho cộng đồng, đảm bảo các tiêu chuẩn cao nhất bảo vệ môi trường;
- Ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu, dịch vụ và lao động địa phương;
- Đóng góp ngày càng cao cho công tác từ thiện xã hội, công trình công ích... góp phần tích cực xây dựng và phát triển kinh tế xã hội địa phương và cộng đồng.

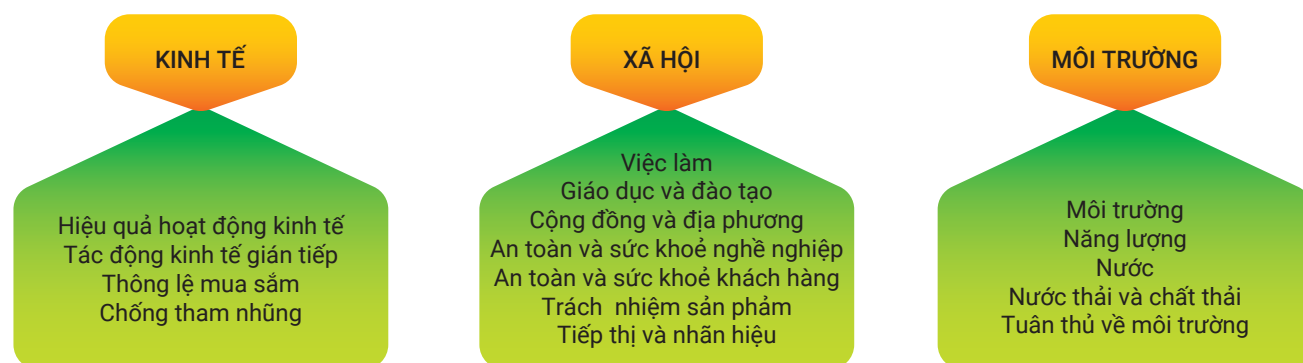
9. ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

Việc xác định và đánh giá được các lĩnh vực trọng yếu là cơ sở để đánh giá được các nhân tố tác động đến sự tăng trưởng và phát triển bền vững của doanh nghiệp. Trong quá trình đánh giá này, TIG luôn xem xét tham chiếu với tỷ lệ, mức độ ảnh hưởng qua lại đối với các bên liên quan, đối với những giá trị, đóng góp của họ. Từ việc đánh giá tầm quan trọng của các vấn đề xét trong mối tương quan giữa mức độ quan tâm, mức độ ảnh hưởng của các bên đối với hoạt động của doanh nghiệp, TIG xác định mức độ ưu tiên và thực hiện phân bổ nguồn lực hợp lý nhằm đáp ứng tốt nhất kỳ vọng của các bên liên quan cũng như đảm bảo cho sự phát triển bền vững của TIG.

QUY TRÌNH ĐÁNH GIÁ LĨNH VỰC TRỌNG YẾU:



CÁC NỘI DUNG TRỌNG YẾU ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ



10. HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

10.1. Kinh tế: Đảm bảo tăng trưởng bền vững

Hiệu quả hoạt động kinh doanh

GRI 201-1: Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ
GRI 103: Tiếp cận quản lý về đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh tế, đánh giá hiệu quả quản lý

Năm 2022, mặc dù dịch bệnh Covid-19 đã cơ bản được kiểm soát, khoanh vùng, nhưng vẫn ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên bằng sự bền bỉ, nỗ lực, TIG đã nỗ lực hoàn thành tốt những kế hoạch, chiến lược đã đề ra.

Tổng doanh thu thuần hợp nhất năm 2022 đạt 1.141,15 tỷ đồng, tăng 105% so với năm 2021, đạt 79% so với kế hoạch đề ra.

Lợi nhuận trước thuế năm 2022 đạt 275,9 tỷ đồng, bằng 105,3% so với năm 2021, đạt 79% kế hoạch đề ra.

Chi tiết về kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính xem tại Chương II – Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022).

Tác động Kinh tế gián tiếp:
Năm 2022, TIG nộp ngân sách nhà nước gần 77,2 tỷ đồng, tạo cơ hội việc làm cho gần 800 lao động, đảm bảo ổn định việc làm, thu nhập và các chế độ phúc lợi cho người lao động, không có tình trạng nợ lương, giảm biên chế trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19.

Thông lệ mua sắm
GRI 204-1: Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương
GRI 308- 1: Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá
GRI 414 - 1: Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng tiêu chí về mặt Xã hội.
-Nhà cung cấp là đối tượng không thể thiếu trong hoạt động kinh doanh dịch vụ, đầu tư xây dựng của TIG, do vậy TIG luôn coi trọng sự hợp tác bền vững lâu dài và luôn chào đón những nhà cung cấp có năng lực, sản phẩm tốt, chất lượng, uy tín, giá cả cạnh tranh phù hợp.
-Thường xuyên cập nhật tình hình biến động của nguyên vật liệu trong nước và quốc tế; Định kỳ hàng quý hoặc theo thực tế diễn biến thị trường, TIG đều thực hiện đánh giá lại nhà cung cấp, nhà thầu để đảm bảo sự cạnh tranh, hạn chế tối đa tình trạng cung ứng độc quyền và phù hợp với thực tế, xu hướng của thị trường và chiến lược phát triển từng giai đoạn của Công ty.
- Lên kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu, vật tư dựa trên khối lượng, giá trị, chủng loại nguyên vật liệu, vật tư đã thực hiện triển khai cho các hoạt động thi công xây dựng và dịch vụ hàng năm để chủ động mua sắm, cung ứng cho Công ty.
-Tìm kiếm, phân loại, đánh giá, chọn lựa và triển khai ký kết hợp tác với các nhà cung cấp chiến lược đối với nhóm hàng hóa chiến lược.

Chống tham nhũng:
Đối với doanh nghiệp, đặc biệt doanh nghiệp niêm yết thì hoạt động minh bạch tài chính, minh bạch thông tin, chống tham nhũng càng cần được quan tâm chú trọng bởi nó không chỉ ảnh hưởng đến hình ảnh của doanh nghiệp trên thị trường mà nó còn cho thấy năng lực quản lý của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty. Nó là tiêu chí để đánh giá sự uy tín, tin cậy của đối tác, nhà đầu tư, cổ đông với Công ty. Năm 2022, TIG đã tiến hành các hoạt động chống tham nhũng như:

THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG GIÁ: Vai trò của Hội đồng thẩm định giá là đánh giá lại các hoạt động mua bán, cung ứng và giá cả của các nguyên nhiên vật tư vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh, thi công xây dựng của Công ty, đảm bảo hợp lý, cạnh tranh và chất lượng.

THÀNH LẬP BAN KIỂM SOÁT NỘI BỘ: Thúc đẩy giám sát, kiểm soát chặt chẽ hơn trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty, đánh giá các hoạt động có rủi ro tham nhũng, đưa ra các báo cáo, phương án để hạn chế tối đa nguy cơ phát sinh tham nhũng.

10.2 Xã hội: Đóng góp cho sự bình ổn xã hội, tạo dựng những giá trị nhân văn

Việc làm
-GRI 401-1: Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc
-GRI 401-2: Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian không dành cho nhân viên tạm thời hoặc bán thời gian
-GRI 404-3: Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp
Yếu tố con người, nguồn nhân lực luôn được TIG coi trọng, do vậy trong chiến lược nhân sự hàng năm của mình, bên cạnh việc phân bổ, sắp xếp các nhân sự hiện có phù hợp với năng lực, tính chất công việc, TIG đồng thời tổ chức đào tạo và tuyển dụng nhân sự mới chất lượng cao nhằm đáp ứng yêu cầu của xu hướng chung của thị trường. Năm 2022, TIG tạo cơ hội việc làm cho 800 lao động.
Số lượng người nghỉ việc không nằm trong số những nhân sự nữ mất việc sau sinh. 100% các trường hợp hết thời gian nghỉ hộ sản quay lại làm việc và được bố trí vị trí công tác phù hợp với hoàn cảnh, đảm bảo cân bằng giữa công việc và thời gian chăm sóc con nhỏ.
(Chi tiết cơ cấu nhân sự, biến động nhân sự và thu nhập bình quân xem tại mục 1 chương III- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc)

Tuyển dụng:
Năm 2022, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh, doanh nghiệp buộc phải có những chính sách tài chính và nhân sự phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty, đúng người đúng việc, hạn chế tối thiểu thất thoát lãng phí, phòng Nhân sự thực hiện công tác lập kế hoạch nhân sự và kiểm soát quỹ lương.
Ngoài ra, trên cơ sở đánh giá tính chất hoạt động của từng bộ phận để phân bổ định biên nhân sự, ưu tiên tuyển dụng nhân sự lĩnh vực chủ chốt như: Kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, thi công xây dựng công trình,... cơ cấu lại nhân sự khối back office theo hình thức “nhân sự đa năng”.
- **Điều động – Luân chuyển nguồn lực nội bộ:** Năm 2022, Khối Hành chính Nhân sự đã thực hiện hàng chục trường hợp điều động – luân chuyển nhân sự nhằm sắp xếp nhân sự đảm bảo đúng người, đúng việc, tinh gọn bộ máy và nâng cao năng suất lao động.
- **Nguồn tuyển dụng:** Nguồn ứng viên trong năm 2021 cho Tập đoàn dựa trên thông tin email tuyển dụng được CBCNV nội bộ giới thiệu; đăng tin trên trang tuyển dụng hàng đầu, Top CV, Holtel Job, CareerLink; tuyển dụng tại các khu dân cư địa phương,... Đồng thời, tìm kiếm hồ sơ trên các trang tuyển dụng nội bộ (Fanpage, Facebook), hội chợ việc làm, các đối tác headhunt và liên kết với các trường đại học chuyên ngành về kinh tế, du lịch, quản trị.

- Công tác phát triển tổ chức: Với mục tiêu để hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành giám sát các hoạt động của doanh nghiệp, giúp doanh nghiệp đạt được mục tiêu đề ra, hạn chế những rủi ro, hướng tới sự minh bạch, khách quan tạo niềm tin và uy tín cho khách hàng và cổ đông. Năm 2022, phòng HCNS kết hợp cùng Ban kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro đẩy mạnh tổ chức hệ thống quản lý giám sát nhân sự trong hệ thống toàn Tập đoàn, thành lập ra một ban giám sát, đánh giá chất lượng dịch vụ, nhân sự, tiếp nhận ý kiến phản hồi khách hàng về dịch vụ, nhằm giảm thiểu việc lãng công, hiệu quả lao động thấp; Soạn thảo, sửa đổi bổ sung một số quy trình chính sách nhân sự: Nội quy Công ty, Chính sách khen thưởng.

- Quản lý công việc: Với hệ thống công ty vệ tinh, công ty liên kết nằm rải rác khắp các địa phương trên cả nước từ Phú Thọ, Hà Nội,..., do đó việc vận hành, điều hành và kiểm soát công việc kinh doanh sản xuất cần được tổ chức hết sức chặt chẽ nhưng cũng phải đảm bảo tiến độ, linh hoạt và hiệu quả. Không chỉ dừng lại ở việc sử dụng các ứng dụng công nghệ, mạng xã hội phổ biến như: zalo, facebook, email, zoom,... trong quá trình điều hành quản trị mà TIG đã triển khai thử nghiệm hệ thống văn phòng điện tử AMIS Misa. Bên cạnh đó, công ty cũng đầu tư vào các doanh nghiệp công nghệ, đang phát triển sản phẩm hóa đơn điện tử và mảng chữ ký số. Việc quản lý, kiểm soát hệ thống luồng công việc được thực hiện ở mọi lúc mọi nơi một cách hệ thống logic, xử lý công việc kịp thời hiệu quả nhanh chóng, tiết kiệm thời gian, chi phí đồng thời đảm bảo được tính bảo mật thông tin doanh nghiệp.

- Thôi việc: Tỷ lệ thôi việc ở mức thấp với 9% chủ yếu là các nhân sự mới, do vậy để hạn chế tình trạng này, bên cạnh việc sàng lọc kỹ hồ sơ đầu vào, phòng Nhân sự đã đưa ra chính sách “khảo sát thực tế linh hoạt” đối với các ứng viên, tạo cho ứng viên có thời gian để trải nghiệm thực tế công việc trước khi quyết định trở thành nhân sự của công ty đồng thời tăng cường hoạt động đào tạo hội nhập để người lao động hiểu rõ về văn hóa công ty, thường xuyên quan tâm hướng dẫn, hỗ trợ nhân sự mới về cách thức làm việc để nhanh chóng hội nhập và làm hiệu quả.

- Định hướng và kế hoạch công tác nhân sự năm 2023

Từ góc độ doanh nghiệp dự đoán 2023 sẽ tiếp tục là năm bước ngoặt, là năm bản lề để sắp xếp lại cuộc chơi. Trong hoàn cảnh đó, hơn bao giờ hết, các công ty sẽ cần tới một bộ máy nhân sự tinh gọn, tinh nhuệ và linh hoạt trong biến đổi. Để chuyển hoá đội ngũ và tổ chức theo định hướng chiến lược đó, các nhà lãnh đạo cần tới các biện pháp:

- **Tối ưu hóa chi phí nhân sự:** Thực hiện tuyển dụng tìm kiếm nhân sự chất lượng cao, Sàng lọc nhân sự yếu kém, nhân sự dôi dư, tinh gọn nhân sự
- **Nâng cao hiệu suất đội ngũ bằng việc Hoàn thiện hệ thống phân cấp và chức danh trên toàn hệ thống, Xây dựng hệ thống thang lương 3Ps và hệ thống KPIs, Xây dựng tiêu chí đánh giá nhân sự minh bạch, rõ ràng trên toàn hệ thống**
- **Chuyển hóa hệ thống nhân sự theo định hướng linh hoạt, giúp kết nối và giải quyết cùng lúc cả bài toán kinh doanh và con người.**
- **Xây dựng Văn hóa doanh nghiệp:** là nơi hội tụ của những cá nhân có năng lực, có tư tưởng kỷ luật, bản lĩnh, đạo đức nghề nghiệp, đạo đức xã hội. Văn hóa doanh nghiệp giúp đội ngũ gắn kết, thấu hiểu và cùng nhau hoàn thành tốt mục tiêu chung của tổ chức.



Giáo dục và Đào tạo:

GRI 404-1: Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên.

GRI 404-2: Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp.

Để nâng tầm phát triển và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thì hoạt động giáo dục và đào tạo là hoạt động thiết yếu, để nhân sự có khả năng thích ứng với sự phát triển của xu hướng chung đồng thời đáp ứng được tốc độ phát triển của doanh nghiệp, đặc biệt trong bối cảnh hưng thịnh của cuộc cách mạng công nghiệp 4.0. TIG nhận thức được vấn đề nên cũng đẩy mạnh hoạt động đào tạo hội nhập, đào tạo nghiệp vụ cho nhân sự.

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

Đặc biệt đối với lĩnh vực dịch vụ du lịch, thời điểm dịch bệnh, hoạt động đón và phục vụ khách bị gián đoạn thì đây là cơ hội, là thời cơ tốt để thực hiện công tác đào tạo một cách triệt để. Trong năm 2022, số giờ trung bình đào tạo cho 1 nhân viên đạt 40h.

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

Hoạt động vì cộng đồng, xã hội:

GRI 413-1: Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển.

GRI 413-2: Những hoạt động có tác động tiêu cực tiềm ẩn và thực tế đáng kể với cộng đồng địa phương.

TIG xác định rằng phát triển bền vững phải là sự kết hợp hài hòa giữa 2 yếu tố, bao gồm: Sự tăng trưởng trong hoạt động kinh doanh và trách nhiệm đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng và xã hội. Song song với các hoạt động kinh doanh, TIG luôn chú trọng đến công tác xã hội, từ thiện, thiện nguyện và giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn. Đây cũng được xem là một trong những hoạt động thường niên trong suốt chặng đường phát triển của doanh nghiệp Các chương trình hỗ trợ dân sinh làm đường, xây công trình nhà từ thiện; Ủng hộ trao quà cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong các dịp Tết nguyên đán; Ủng hộ quỹ khuyến học, quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo...

a. Các hoạt động cứu trợ khẩn cấp:

- Ủng hộ quỹ Vaccin phòng chống Covid -19: 500 triệu đồng cho UBND TP Hà Nội
- Ủng hộ 2 xe cứu thương trị giá hơn 2,4 tỷ đồng cho Sở y tế tỉnh Phú Thọ phục vụ công tác phòng chống dịch Covid – 19.
- Ủng hộ gần 500 triệu đồng cho các hoạt động cứu trợ chống dịch của Hội DNT Việt Nam và Hội DNT Hà Nội như: Chương trình “1000 suất ăn hàng ngày cho người nghèo Tp HCM; Chương trình ATM gạo; Chương trình trao tặng máy thở; Chương trình ATM Oxy; Chương trình Xe cứu thương Doanh nhân Trẻ và chương trình “Siêu thị 0 đồng”...
- Ủng hộ 50 triệu đồng cho hội phụ nữ huyện Thanh Thủy tỉnh Phú Thọ thực hiện chương trình thiện nguyện tại đồn biên phòng Kã Lăng, tỉnh Lai Châu,....

b. Tặng quà dịp Lễ, Tết cho các gia đình, hoàn cảnh khó khăn:

- Tặng 100 suất quà Tết trị giá 100 triệu đồng cho các bệnh nhi có hoàn cảnh khó khăn tại bệnh viện Nhi TW;
- Tặng 200 suất quà Tết trị giá 100 triệu đồng cho các hộ gia đình khó khăn tại 3 huyện Hương Khê, Thạch Hà, Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
- Ủng hộ 50 triệu đồng cho quỹ “Tết vì người nghèo” Xuân Quý Mão 2023 (Chương trình của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ);
- Ủng hộ 50 triệu đồng cho Chương trình “Tết Nhân ái” Xuân Quý Mão 2023 (Chương trình của Hội Chữ thập đỏ huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ).

c. Đóng góp quỹ khuyến học, quỹ đền ơn đáp nghĩa:

- Định kỳ hàng năm ủng hộ quỹ khuyến học, quỹ đền ơn đáp nghĩa 3 xã Đông Luạn, Trung Thịnh, Trung Nghĩa, (nay là xã Đông Trung) huyện Thanh Thủy, Phú Thọ hàng chục triệu đồng;
- Ủng hộ quỹ khuyến học Trường PTTH Phan Đình Phùng – Hà Tĩnh: 100 triệu đồng, đồng thời kết hợp với nhà trường tạo cơ hội việc làm tại TIG cho các học sinh của trường Phan Đình Phùng đã hoặc sắp tốt nghiệp đại học các chuyên ngành phù hợp.
- Ủng hộ quỹ vì người nghèo thành phố Hà Nội: 100 triệu đồng, quỹ vì người nghèo huyện Thanh Thủy tỉnh Phú Thọ 30 triệu đồng;...

d. Các hoạt động gây quỹ từ thiện và các hoạt động xã hội khác:

- Phối hợp với hội DNT Hà Tĩnh tổ chức giải bóng đá thiện nguyện với số tiền thu được là 100 triệu đồng để ủng hộ xây nhà tình thương cho các cháu nhỏ mồ côi tại huyện Đức Thọ, Hương Sơn Hà Tĩnh;
- Tài trợ 300 triệu đồng cho chuỗi sự kiện ĐH đại biểu toàn quốc Hội DNT Việt Nam và lễ trao giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2021;
- Tài trợ gần 1 tỷ đồng cho chương trình Xuân Đoàn Viên 2022 của Hội DNT Hà Nội;
- Góp 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) vào Công ty Cổ phần Nghị Lực Sống - Doanh nghiệp xã hội mô hình phi lợi nhuận - với toàn bộ vốn góp và lợi nhuận được tái đầu tư cho hoạt động tạo việc làm cho người khuyết tật và yếu thế.

Kế hoạch hoạt động vì cộng đồng năm 2023:

Trong định hướng phát triển tương lai, TIG vẫn sẽ tiếp tục duy trì và đẩy mạnh hơn nữa các hoạt động từ thiện, thiện nguyện, giúp đỡ những mảnh đời kém may mắn, những người gặp khó khăn bởi thiên tai, dịch bệnh và chung tay đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng, an sinh xã hội.

Đối tác tin cậy: TIG luôn hướng đến trở thành một đối tác tin cậy, đem đến cho khách hàng, cổ đông, nhà đầu tư những

- giá trị, sản phẩm uy tín, chất lượng, thân thiện và an toàn cho sức khoẻ, môi trường, do vậy TIG luôn đề ra cho mình những nhiệm vụ, những trách nhiệm và cố gắng nỗ lực thực hiện nghiêm túc nhất, hiệu quả nhất.
- Trách nhiệm với cổ đông, khách hàng: TIG luôn nỗ lực hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHCĐ giao phó, chi trả cổ tức đầy đủ; Tích lũy tài sản, bảo tồn và phát triển vốn doanh nghiệp kể cả trong những thời điểm khó khăn nhất của thị trường; TIG cũng luôn tuân thủ các thỏa thuận kinh doanh, các hợp đồng kinh tế với khách hàng, từ trước tới nay chưa phát sinh bất kỳ khiếu kiện, vi phạm hợp đồng kinh tế nào với khách hàng.

Trách nhiệm với sản phẩm dịch vụ: TIG cam kết trách nhiệm đối với người tiêu dùng, xã hội với từng sản phẩm dịch vụ mà mình cung cấp, cụ thể:

+ Cam kết về chất lượng: Mọi sản phẩm dịch vụ của TIG đều được cam kết đảm bảo đúng chất lượng/nguồn gốc/xuất xứ/tính năng sử dụng cũng như đảm bảo chế độ bảo hành/bảo trì/chăm sóc hậu bán hàng. Đến nay chưa có khiếu kiện tranh chấp nào của khách hàng đối với các sản phẩm dịch vụ của TIG và thành viên TIG.

+ Cam kết về giá trị, tính thiết yếu: TIG luôn tạo ra các sản phẩm dịch vụ mang lại giá trị đích thực cho khách hàng, thiết yếu cho cuộc sống. Đó là những sản phẩm như BĐS du lịch, nhà ở thương mại; Các sản phẩm tiêu dùng thiết yếu cho cuộc sống như: Hàng gia dụng, thiết bị điện, điều hòa không khí... Cho đến các dịch vụ khác như: Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe.

+ SP DV bảo vệ môi trường, vì cộng đồng: TIG định vị phát triển cho mọi SP DV đều là sản phẩm xanh, cụ thể: BĐS sinh thái (resort, nhà ở sinh thái): Các dự án BĐS của TIG đều được đầu tư theo hướng bảo tồn, tái tạo và phát triển hệ sinh thái thiên nhiên, cây xanh, mặt nước; sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên, thân thiện, môi trường, tiết kiệm năng lượng và tuân thủ quy định về xử lý chất thải; SP Hàng gia dụng - Dân dụng đều là sản phẩm công nghệ mới, đạt các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường và an toàn sức khỏe; tính năng phục vụ bảo vệ sức khỏe, chăm sóc cuộc sống cho người tiêu dùng; SP năng lượng xanh, năng lượng tái tạo từ hoạt động phát triển dự án điện gió và trong tương lai là điện mặt trời.

10.3 Môi trường: Tạo lập hệ sinh thái xanh, sạch, đẹp

TIG luôn lấy yếu tố xanh, bền vững làm mục tiêu cho tất cả các hoạt động kinh doanh sản xuất của mình do vậy các hoạt động để bảo vệ môi trường, cải thiện môi trường TIG đặc biệt quan tâm.

-Tại Dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua (Xã Đông Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ): Sau 5 năm đi vào hoạt động kinh doanh, hệ thống hành lang cây xanh đã được phủ rộng, tạo bóng mát và điều hòa không khí cho toàn dự án.

+ Tổ chức cải tạo, xây dựng đường vòng quanh đầm sen Bạch Thủy (rộng 60 ha) để bảo vệ sự phát triển bền vững của đầm sen, tạo cảnh quan môi trường và giữ gìn sinh thái toàn bộ khu Vườn Vua và cư dân sống xung quanh.

+ Quản lý, chăm sóc hàng chục ngàn các loại cây cảnh quan, bóng mát, cây ăn quả, các loại cây hoa...đã sẵn có tại khu Vườn Vua trước đây.

+ Trồng mới hàng ngàn cây theo từng khu vực, Hàng trăm cây hoa làm cảnh như hoa hồng, hoa anh đào, hoa phong linh vàng, tím, hoa mẫu đơn... với mục tiêu trong 3 năm tới Vườn Vua sẽ trở thành khu rừng sinh thái với nhiều loại cây khác nhau: Cây lấy bóng mát, cảnh quan, cây đem lại các nguồn lợi kinh tế doanh thu như sen, cây ăn quả, rau tươi phục vụ các nhu cầu thực phẩm cho khu du lịch, nghỉ dưỡng.

+ Chú trọng thiết kế xây dựng, thi công hệ thống thu gom, xử lý nước thải từ các biệt thự, nhà nghỉ dưỡng, các khu vực có bếp ăn, khu vui chơi giải trí, bể bơi,...đạt Quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

+ Việc xử lý nước thải góp phần giữ gìn môi trường trong sạch, hạn chế dịch bệnh và đảm bảo cho tôm, cá, vật nuôi...trong các ao, hồ được phát triển đem lại doanh thu và đáp ứng yêu cầu về thực phẩm đối với khu du lịch.

+ Tận dụng triệt để các điều kiện sẵn có để tiết kiệm nguyên vật liệu, tiết kiệm các nguồn nước sẵn có mà thiên nhiên đã dành cho dự án.

+ Nghiêm cấm việc xả thải ra môi trường để không làm ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến nguồn nước của Dự án và của cư dân, cơ quan, doanh nghiệp xung quanh.

+ Sử dụng xe điện để vận chuyển khách và xe đạp điện, xe đạp thường để cán bộ, công nhân viên đi lại hoạt động, làm việc, giao dịch,...để tiết kiệm xăng, dầu và không xả khói bụi ra môi trường,

+ Đầu tư bảo tồn, phát triển hệ sinh thái tự nhiên và xây dựng hệ thống các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, công viên giải trí theo các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường cao nhất tại dự án Vườn Vua Resort & Villas, đóng góp tích cực cho phát triển kinh tế xã hội, môi trường và phát triển cộng đồng tại địa phương;

-Trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, TIG xây dựng chiến lược và phát triển các dự án về năng lượng gió, mặt trời,... trong đó đã và đang triển khai 2 dự án điện gió tổng công suất 80MW với tổng mức đầu tư gần 4.000 tỷ đồng, dự kiến khi đi vào vận hành sẽ đóng góp vào công cuộc phát triển nguồn năng lượng sạch, bảo vệ môi trường, chống biến đổi khí hậu.

-Trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, TIG xây dựng chiến lược và phát triển các dự án về năng lượng gió, mặt trời,... trong đó đã và đang triển khai 2 dự án điện gió tổng công suất 80MW với tổng mức đầu tư gần 4.000 tỷ đồng, dự kiến khi đi vào vận hành sẽ đóng góp vào công cuộc phát triển nguồn năng lượng sạch, bảo vệ môi trường, chống biến đổi khí hậu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

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

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

