

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP**

## **BẢN CÁO BẠCH**

# **Thaiholdings**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/03/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 09/03/2020*

### **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**

### **TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

*(Quyết định đăng ký niêm yết số 259/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày .../... tháng ... năm 2020)*

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI**

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

#### **Công ty Cổ phần Thaiholdings**

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

Điện thoại: 024 3968 9898

Fax: 024 3525 9898

Website: <http://www.thaiholdings.com.vn/>

#### **Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội**

1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 39366321

Fax: 024 39366311

Website: [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

#### **Phụ trách công bố thông tin:**

Họ và tên: ông Trương Anh Tú

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị

Điện thoại: 024 3968 9898

Fax: 024 3525 9898

## CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/03/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 09/03/2020

### NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

<b>Tên cổ phiếu:</b>	<b>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thaiholdings</b>
<b>Loại cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mã cổ phiếu:</b>	<b>THD</b>
<b>Mệnh giá:</b>	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Tổng số lượng niêm yết:</b>	53.900.000 cổ phần (Bằng chữ: năm mươi ba triệu chín trăm nghìn cổ phần)
<b>Tổng giá trị niêm yết:</b>	539.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi chín tỷ đồng)

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

##### **Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội**

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3936 6321 Fax: 024 3936 6311

Website: <http://www.ssi.com.vn>

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

##### **Công ty TNHH PKF Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 10, tòa nhà Center Building, Hapulico Complex, Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0243 6664 4488 Fax: 0243 6664 2233

Website: <https://www.pkf.com.vn/>

## MỤC LỤC

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT .....</b>	<b>5</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	5
2. Rủi ro về luật pháp.....	8
3. Rủi ro đặc thù.....	8
Rủi ro đối với mảng thương mại vật liệu xây dựng.....	8
Rủi ro đối với mảng dịch vụ cho thuê bất động sản thương mại.....	8
Rủi ro đối với mảng đầu tư.....	9
4. Các rủi ro khác.....	9
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>10</b>
1. Tổ chức niêm yết – Công ty Cổ phần Thaiholdings.....	10
2. Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng Khoán SSI – chi nhánh Hà Nội (SSI).....	10
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM .....</b>	<b>11</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	18
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	18
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty; Cơ cấu cổ đông.....	25
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	26
6. Hoạt động kinh doanh.....	27
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	40
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	42
9. Chính sách đối với người lao động.....	45
10. Chính sách cổ tức.....	46
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	46
12. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng.....	58
13. Tài sản thuộc sở hữu Công ty.....	70
14. Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	71
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	77

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết.....	77
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết.....	77
<b>IV. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT .....</b>	<b>77</b>
1. Loại chứng khoán.....	77
2. Mã chứng khoán.....	77
3. Mệnh giá chứng khoán.....	77
4. Tổng số chứng khoán niêm yết .....	77
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Công ty .....	77
6. Phương pháp tính giá .....	78
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	79
8. Các loại thuế có liên quan.....	79
8.1. Đối với Công ty.....	79
<b>V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT.....</b>	<b>81</b>
1. Tổ chức tư vấn.....	81
2. Tổ chức kiểm toán.....	81
<b>VI. PHỤ LỤC.....</b>	<b>82</b>

### DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty .....	25
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông Công ty .....	26
Bảng 3: Doanh thu thuần qua các năm .....	32
Bảng 4: Biên lợi nhuận gộp qua các năm .....	34
Bảng 5: Chi phí kinh doanh qua các năm .....	36
Bảng 6: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	39
Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	40
Bảng 8: Cơ cấu lao động THAIHOLDINGS tại thời điểm 31/12/2019 .....	46
Bảng 9: Thời gian khấu hao tài sản cố định.....	47
Bảng 10: Số dư các khoản phải nộp theo luật định của Công ty .....	48
Bảng 11: Vay và nợ thuê tài chính.....	48
Bảng 12: Số dư các khoản phải thu .....	49
Bảng 13: Số dư các khoản phải trả .....	52
Bảng 14: Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác .....	53
Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	57
Bảng 16: Danh sách Ban lãnh đạo Công ty .....	58
Bảng 17: Tình hình tài sản công ty tính đến thời điểm 31/12/2019.....	70
Bảng 18: Tình hình tài sản công ty tính đến thời điểm 31/03/2020.....	71
Bảng 19: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức hợp nhất.....	71
Bảng 20: Danh sách hạn chế chuyển nhượng 06 tháng và 01 năm kể từ ngày niêm yết.....	78

### DANH MỤC HÌNH VẼ

Hình 1: Tăng trưởng GDP giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2018.....	5
Hình 2: Tỷ lệ lạm phát từ năm 2008 đến năm 2018 .....	7
Hình 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của THAIHOLDINGS.....	18

## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

Công ty cổ phần Thaiholdings hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh chính như: (i) thương mại vật liệu xây dựng, (ii) dịch vụ cho thuê bất động sản, (iii) đầu tư tài chính. Những rủi ro công ty có thể gặp phải trong hoạt động kinh doanh bao gồm:

#### 1. Rủi ro về kinh tế

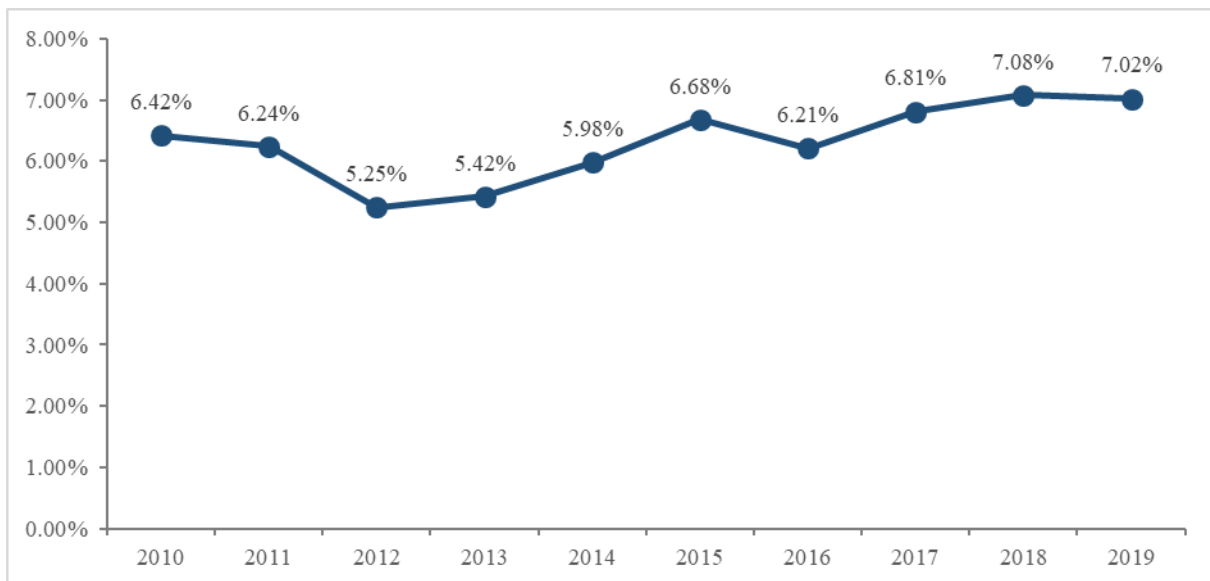
Rủi ro kinh tế đến từ sự vận động của các yếu tố kinh tế vĩ mô. Các biến số GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá... có tác động nhất định đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

##### Tăng trưởng kinh tế

Kinh tế Việt Nam trong những năm gần đây có sự tăng trưởng mạnh mẽ nhờ vào những nỗ lực điều hành của Chính phủ. Các chính sách điều hành nền kinh tế từ chính sách tài khóa đến chính sách tiền tệ đều có sự linh hoạt để đạt mục tiêu tăng trưởng mà Quốc hội đề ra. Bên cạnh đó, nhờ những thay đổi tích cực trong các chính sách điều hành, môi trường hoạt động kinh doanh tại Việt Nam trong những năm qua trở nên ổn định. Các doanh nghiệp có nhiều cơ hội tăng trưởng và mở rộng hoạt động kinh doanh.

- **Tăng trưởng GDP:** Tăng trưởng GDP là nhân tố vĩ mô có ảnh hưởng đến hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế và đặc biệt là ngành xây dựng.

**Hình 1: Tăng trưởng GDP giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2019**



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

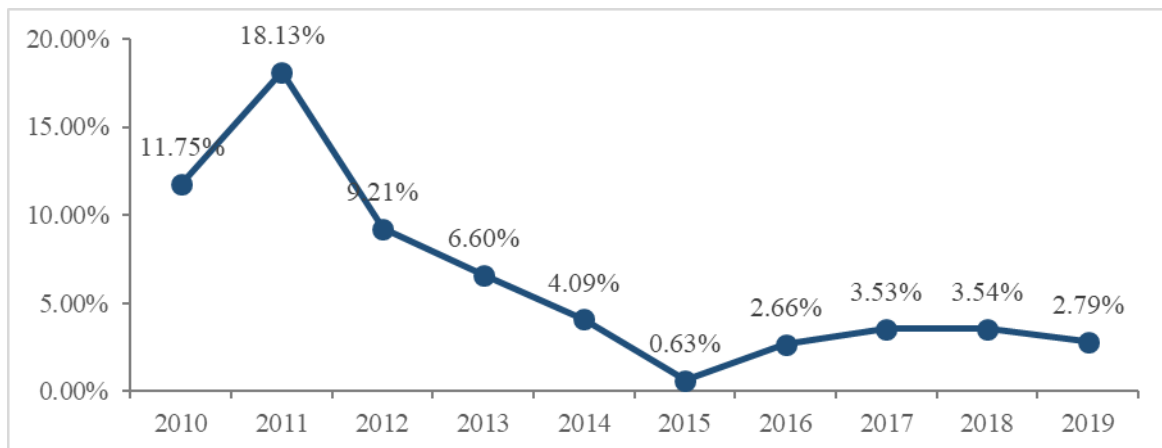
Tốc độ tăng trưởng GDP tại Việt Nam trong những năm qua cho thấy nhiều tín hiệu tích cực. Sau thời điểm khủng hoảng kinh tế thế giới 2008, nền kinh tế Việt Nam trải qua giai đoạn khó khăn với tốc độ tăng trưởng GDP giảm từ 6,8% năm 2010 xuống dưới 6% và duy trì cho đến năm 2013. Từ năm 2014 trở đi, nền kinh tế Việt Nam bắt đầu tăng tốc trở lại và đạt 6,7% trong năm 2015. Bước sang giai đoạn 2017 – 2018, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục tăng trưởng mạnh với tốc độ lần lượt đạt 6,8% và 7,08%. Đây là mức tăng trưởng cao nhất kể từ cuộc khủng hoảng 2008. Bước sang năm 2019, kinh tế Việt Nam vẫn đạt mức tăng trưởng 7,02% trong bối cảnh kinh tế thế giới không có nhiều khởi sắc. Năm 2020, quốc hội tiếp tục đặt mục tiêu tăng trưởng kinh tế cao ở mức 6,8%. Tuy nhiên, do ảnh hưởng tiêu cực từ dịch bệnh Covid-19, nền kinh tế Việt Nam trong quý 1/2020 đã tăng trưởng chậm lại. Theo số liệu Tổng cục thống kê, tăng trưởng GDP trong quý 1 chỉ đạt 3,82%, mức tăng trưởng thấp nhất trong gần 10 năm qua. Trong đó, khu vực công nghiệp xây dựng tăng 5,15% và khu vực dịch vụ tăng 3,2%. Số doanh nghiệp ngừng kinh doanh tăng 26% so với cùng kỳ lên đến 18,6 nghìn doanh nghiệp. Trong bối cảnh kinh tế chịu ảnh hưởng tiêu cực từ dịch bệnh, một số tổ chức quốc tế đã hạ dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Cụ thể, IMF dự báo tăng trưởng GDP Việt Nam 2020 còn 2,7%, WB hạ dự báo từ 6,5% còn 4,9%. Theo kịch bản dự báo của Tổng Cục thống kê, kinh tế Việt Nam có thể đạt mức tăng trưởng trên 5%. Tuy nhiên với việc Việt Nam đã kiểm soát khá tốt dịch bệnh và mở cửa trở lại nền kinh tế, cũng chính các tổ chức quốc tế đã đưa ra dự báo lạc quan cho năm 2021, với IMF dự báo tăng trưởng 7%, WB dự báo mức tăng trưởng 7,5%. Trên cơ sở đó, sau khi vượt qua được những khó khăn do dịch bệnh mang lại, hoạt động kinh doanh của THAIHOLDINGS được kỳ vọng sẽ đạt được kết quả kinh doanh tích cực trong thời gian tới.

Do đặc thù hoạt động kinh doanh của THAIHOLDINGS trong lĩnh vực thương mại vật liệu xây dựng, dịch vụ cho thuê bất động sản và đầu tư chịu ảnh hưởng mạnh từ tăng trưởng kinh tế. Tăng trưởng kinh tế là cơ sở để Nhà nước và khu vực tư nhân có điều kiện gia tăng đầu tư cho cơ sở hạ tầng, mở rộng hoạt động kinh doanh. Tốc độ tăng trưởng GDP cao trong những năm vừa qua và dự báo trong năm tới đây là nhân tố tích cực mở ra những cơ hội cho THAIHOLDINGS đẩy mạnh hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, những rủi ro về nền kinh tế tăng trưởng chậm lại như chiến tranh thương mại Mỹ Trung, rủi ro suy thoái kinh tế toàn cầu, dịch bệnh... có thể sẽ khiến nhu cầu xây dựng sụt giảm, làm giảm doanh thu thương mại của Công ty. Bên cạnh đó, những khoản đầu tư của Công ty vào các ngành bất động sản thương mại và mảng cho thuê bất động sản cũng sẽ gặp khó khăn trong điều kiện kinh tế suy thoái. Đây là những rủi ro THAIHOLDINGS phải đối mặt trong thời gian tới. Nhận thức được những rủi ro về ảnh hưởng từ tăng trưởng kinh tế chung, THAIHOLDINGS đã chủ động cơ cấu lại các dự án đang thực hiện, đánh giá, phân tích đầy đủ các dự án trước khi tham gia. Ngoài ra, THAIHOLDINGS cũng thực hiện chuẩn bị các phương án tài chính, nguồn lực cần thiết theo những kịch bản khác nhau của nền kinh tế.

### Lạm phát

Lạm phát là một chỉ báo đánh giá sự ổn định của nền kinh tế. Lạm phát được giữ ở mức phù hợp là một trong những mục tiêu mà Quốc hội đặt ra. Trong giai đoạn 2014-2017, lạm phát tại Việt Nam được kiểm chế ở mức dưới 5%. Trong đó năm 2015, lạm phát giảm mạnh xuống chỉ còn 0,63%. Đây là mức thấp nhất trong 10 năm gần đây. Sau giai đoạn trên, lạm phát đã tăng trở lại và đạt 3,53% năm 2017 và 3,54% năm 2018. Tuy nhiên mức lạm phát vẫn dưới 4% là mức Quốc hội thông qua. Trong năm 2019, lạm phát thậm chí được kiểm soát ở mức 2,79%, thấp nhất trong 3 năm. Điều này cho thấy rủi ro về lạm phát tăng mạnh khiến nền kinh tế tăng trưởng mất ổn định là thấp trong thời gian tới. Giống như GDP, lạm phát là yếu tố vĩ mô có tác động đến THAIHOLDINGS. Biểu hiện của yếu tố này đó là việc tiêu dùng và đầu tư giảm sút, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của THAIHOLDINGS. Lạm phát tăng còn khiến cho giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến động, ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận. Để đối mặt với những yếu tố bất lợi trên, THAIHOLDINGS đã thường xuyên bám sát diễn biến thị trường để đưa ra những chính sách kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế những tác động của yếu tố lạm phát.

**Hình 2: Tỷ lệ lạm phát từ năm 2010 đến năm 2019**



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

### Lãi suất

Biến động của lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí lãi vay và kết quả lợi nhuận của doanh nghiệp. Diễn biến lãi suất Việt Nam trong 10 năm gần đây có sự biến động mạnh. Trong giai đoạn 2010-2011, lãi suất huy động tăng cao có lúc lên đến gần 18% đã kéo theo lãi suất cho vay tăng lên trên 20%. Điều này đã khiến cho các doanh nghiệp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay. Tuy nhiên, hiện tại lãi suất đã giảm mạnh về mức phổ biến 8%-12% giúp cho các doanh nghiệp có thể giảm chi phí lãi vay và tác động tích cực đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Với mô hình kinh doanh hiện tại, nhu cầu sử dụng vốn vay của THAIHOLDINGS là tương đối thấp, tuy nhiên trong quá trình mở rộng sản xuất kinh doanh, việc sử dụng đòn



bây là không thể tránh khỏi. Ý thức được việc này, đối với mỗi dự án triển khai, ban lãnh đạo Công ty đã có những cân nhắc thận trọng liên quan đến việc sử dụng vốn vay nhằm hạn chế rủi ro lãi suất tác động đến doanh nghiệp.

## 2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là một trong những rủi ro ảnh hưởng lớn tới hoạt động của doanh nghiệp. Hiện nay, hoạt động của công ty đang chịu sự điều chỉnh của một số văn bản luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Đầu tư, luật Đấu thầu ... và các văn bản dưới luật liên quan.

Ngoài ra, khi trở thành công ty đại chúng hóa và thực hiện niêm yết, công ty phải chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản luật liên quan.

Bên cạnh đó, các chính sách pháp luật trong lĩnh vực hoạt động của THAIHOLDINGS như lĩnh vực đầu tư, xây dựng và bất động sản có nhiều sự thay đổi và có thể có sự không thống nhất giữa các cơ quan quản lý, có thể có những tác động không tốt đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặc dù, chính phủ đã nỗ lực cải thiện môi trường kinh doanh thông qua việc cải cách các thủ tục, chính sách và quy định pháp luật theo tinh thần “Chính phủ kiến tạo phát triển”, tuy nhiên rủi ro pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh vẫn là rủi ro hiện hữu cần chú ý.

Nhằm kiểm soát rủi ro liên quan đến luật pháp, THAIHOLDINGS đã liên tục cập nhật những thay đổi liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp. Đồng thời đưa ra những kế hoạch phát triển phù hợp với những quy định của pháp luật. Điều này sẽ giúp cho doanh nghiệp giảm thiểu tối đa rủi ro từ sự thay đổi trong luật pháp.

## 3. Rủi ro đặc thù

### Rủi ro đối với mảng thương mại vật liệu xây dựng

Mảng thương mại vật liệu xây dựng hiện đang mang lại doanh thu chính cho Công ty. Tuy nhiên, hoạt động thương mại vật liệu xây dựng diễn ra nhiều giữa các bên liên quan, do đó tạo ra rủi ro tập trung trong hoạt động kinh doanh. Bất cứ biến động bất lợi nào đối với hoạt động kinh doanh của một trong các bên liên quan có thể ảnh hưởng đến nhiều bên khác, tác động tiêu cực tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Do đó, định hướng trong dài hạn, mảng kinh doanh thương mại không phải là hoạt động kinh doanh chính, mà chỉ đóng vai trò hỗ trợ cho hoạt động của Công ty. Đồng thời, trong ngắn hạn, Công ty cũng đang dần đa dạng hóa nguồn khách hàng và nhà cung cấp để hạn chế sự phụ thuộc vào các bên liên quan, giúp giảm bớt rủi ro tập trung của doanh nghiệp.

### Rủi ro đối với mảng dịch vụ cho thuê bất động sản thương mại

Hiện nay, Công ty đang thực hiện thuê và cho thuê lại 2 bất động sản tại địa chỉ 210 Trần Quang Khải và số 2B Lê Phụng Hiểu tại quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đây là những địa điểm tại trung tâm thành phố, thuộc phân khúc cao cấp, do đó có mức độ nhạy

cảm tương đối lớn với sự biến động của nền kinh tế. Trong điều kiện kinh tế khó khăn, các đối tác thuê địa điểm có thể phải cắt giảm chi phí bằng cách chuyển địa điểm kinh doanh tới những khu vực có giá cả phù hợp hơn, khiến doanh nghiệp bị mất nguồn thu từ hoạt động cho thuê này. Để hạn chế rủi ro, ban lãnh đạo doanh nghiệp đã thường xuyên theo dõi các biến động thị trường, làm việc chặt chẽ với khách hàng thuê, đồng thời nâng cao chất lượng các dịch vụ liên quan đến cho thuê nhằm hạn chế tối đa những rủi ro có thể dẫn đến việc mất khách hàng.

#### **Rủi ro đối với mảng đầu tư**

Mảng đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được xem là mảng kinh doanh trọng tâm của doanh nghiệp trong tương lai. Đây là mô hình được nhiều tập đoàn lớn áp dụng và hoạt động kinh doanh hiệu quả. Tuy nhiên, rủi ro của hoạt động kinh doanh này đến từ khả năng lựa chọn được dự án đầu tư hiệu quả để góp vốn, đồng thời quản lý một số lượng lớn các khoản đầu tư được các Công ty con/dự án sử dụng có hiệu quả. Đồng thời cũng đòi hỏi nguồn vốn lớn trong dài hạn để thực hiện góp vốn vào các dự án/Công ty con. Với định hướng phát triển mảng kinh doanh này, ban lãnh đạo Công ty đã có những sự chuẩn bị về vốn, về con người để có thể xây dựng được mô hình công ty Holdings đầu tư có hiệu quả.

#### **4. Các rủi ro khác**

Trong hoạt động kinh doanh của công ty, THAIHOLDINGS có thể chịu những rủi ro bất khả kháng như rủi ro về thiên tai động đất, hỏa hoạn, hạn hán, bão lụt, rủi ro về chiến tranh, bất ổn chính trị...

## II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Tổ chức niêm yết – Công ty Cổ phần Thaiholdings

Ông Nguyễn Chí Kiên Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông Vũ Đình Hưng Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà Chức vụ: Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Vụ Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### 2. Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng Khoán SSI – chi nhánh Hà Nội (SSI)

Bà Nguyễn Ngọc Anh Chức vụ: Giám đốc Khối - Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư

*(Giấy ủy quyền số 08/2019/UQ-SSI do Ông Nguyễn Duy Hưng – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI ký ngày 03/06/2019)*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng Khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Thaiholdings. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Thaiholdings cung cấp.

### III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

Tổ chức niêm yết	:	Công ty Cổ phần Thaiholdings (“THAIHOLDINGS”)
Điều lệ	:	Điều lệ của Công ty Cổ phần Thaiholdings đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua
Vốn điều lệ	:	Là số vốn do tất cả các cổ đông góp
Cổ phần	:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
Cổ phiếu	:	Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Thaiholdings phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần
Người có liên quan	:	<p>Là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với doanh nghiệp trong các trường hợp sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty;</li> <li>- Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty;</li> <li>- Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp;</li> <li>- Người quản lý doanh nghiệp;</li> <li>- Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia;</li> <li>- Người mà trong mối quan hệ với người khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi người đó hoặc cùng với người đó chịu chung một sự kiểm soát;</li> <li>- Vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người quản lý công ty hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối;</li> <li>- Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty.</li> </ul>

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010, Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.


**Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:**

BCTC	:	Báo cáo tài chính
BĐS	:	Bất động sản
BKS	:	Ban kiểm soát
CBNV	:	Cán bộ nhân viên
Công ty/THAIHOLDINGS	:	Công ty Cổ phần Thaiholdings
CTCP	:	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN	:	Đăng ký doanh nghiệp
DTT	:	Doanh thu thuần
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
HNX	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	:	Lợi nhuận trước thuế
n/a	:	không áp dụng
SLCP	:	Số lượng cổ phần
SSI	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội
TNCN	:	(thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN	:	(thuế) Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
VND	:	Đồng Việt Nam
VCSH	:	Vốn chủ sở hữu

## TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1 Giới thiệu chung về Công ty

• Tên Công ty	:	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS</b>
• Tên Công ty bằng tiếng Anh	:	THAIHOLDINGS JOINT STOCK COMPANY
• Tên Công ty viết tắt	:	THAIHOLDINGS, JSC
• Địa chỉ đăng ký kinh doanh	:	Số 210 đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
• Điện thoại	:	024 3968 9898                      Fax: 024 3525 9898
• Website	:	<a href="http://thaiholdings.com.vn/">http://thaiholdings.com.vn/</a>
• Logo công ty	:	
• Mã số thuế	:	0105202998
• Vốn điều lệ đăng ký	:	539.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi chín tỷ đồng)
• Vốn điều lệ thực góp	:	539.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi chín tỷ đồng)
• Mã chứng khoán	:	THD
• Giấy chứng nhận ĐKDN	:	số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/03/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 09/03/2020
• Người đại diện pháp luật	:	Ông Vũ Đình Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- **Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty là:**

STT	Tên ngành nghề ĐKDN	Mã ngành
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, công nghiệp, nạo vét các tuyến sông và công trình thủy lợi, khoan phụt, gia cố đê điều	4290

STT	Tên ngành nghề ĐKDN	Mã ngành
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.  Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;	6810
5	Hoạt động tư vấn quản lý  (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	7020

*Nguồn: CTCP Thaiholdings*

## 1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Thaiholdings tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kinh Thành được thành lập và hoạt động từ ngày 24 tháng 03 năm 2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105202998 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, với số vốn điều lệ đăng ký là 389.000.000.000 đồng.

Tại thời điểm ban đầu Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực thương mại nên nhu cầu vốn chưa cao cùng với đó là việc thu xếp vốn của các cổ đông còn gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, vốn điều lệ thực góp tại thời điểm đăng ký kinh doanh là 136.934.000.000 đồng. Do Công ty mới thành lập còn nhiều vấn đề khó khăn trong quá trình vận hành, vì vậy chưa nắm rõ quy định pháp luật nên Công ty không thực hiện thủ tục giảm vốn điều lệ.

Đến ngày 29 tháng 09 năm 2016, theo định hướng phát triển mới, Công ty mong muốn mở rộng hoạt động kinh doanh thông qua việc đầu tư tài chính và hợp tác kinh doanh. Do vậy, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kinh Thành quyết định chuyển đổi mô hình hoạt động sang mô hình Holdings và đổi tên thành Công ty cổ phần Thaiholdings.

Đến tháng 04 năm 2019, do nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty quyết định góp đủ vốn điều lệ theo số vốn đã đăng ký. Đồng thời, trong thời gian này, sau khi các cổ đông góp đủ vốn điều lệ là 389.000.000.000 đồng, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 539.000.000.000 đồng theo hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn kinh doanh, đầu tư tài chính và hợp tác kinh doanh.

Ngày 06/01/2020, Công ty được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng.

Ngày 14/01/2020, Công ty được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận lưu ký chứng khoán lần đầu số 08/2020/GCNCP-VSD, số lượng chứng khoán đăng ký là 53.900.000 cổ phiếu. Ngày 24/03/2020, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần thứ nhất số 08/2020/GCNCP-VSD-1 do thay đổi tên Công ty từ Công ty CP Thaiholdings thành Công ty Cổ phần Thaiholdings.

Hiện nay, Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 09/03/2020 với số vốn điều lệ là 539.000.000.000 đồng. Trong thời gian sắp tới, Công ty sẽ mở rộng hoạt động kinh doanh, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh về bán buôn thực phẩm đông lạnh, kinh doanh thép xây dựng, than và thạch cao...

### 1.3 Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty như sau:

Lần	Thời gian phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ quan chấp thuận	Cơ sở pháp lý
1	Năm 2011	0	136.934	Thành lập Công ty	Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội	- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105202998 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 03 năm 2011. (Vốn điều lệ đăng ký theo Giấy ĐKKD là 389 tỷ đồng, tuy nhiên vốn điều lệ thực góp của Công ty là 136.934 triệu đồng).



2	Năm 2019	136.934	389.000	Cổ đông hiện hữu góp đủ vốn theo vốn điều lệ đã đăng ký ban đầu là 389 tỷ đồng;	Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội	<p>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2019 số 01/2019/Thaiholdings/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2019 thông qua việc góp đủ vốn theo đăng ký kinh doanh và tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cho cổ đông hiện hữu</p> <p>-Nghị quyết HĐQT năm 2019 số: 01/2019/Thaiholdings/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 04 năm 2019 về kết quả góp vốn theo đăng ký kinh doanh và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</p> <p>-Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105202998 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 05 năm 2019.</p>
---	-------------	---------	---------	--	--	---

3	Năm 2019	389.000	539.000	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu	Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội	<p>- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2019 số 01/2019/Thaiholdings/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2019 thông qua việc góp đủ vốn theo đăng ký kinh doanh và tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cho cổ đồng hiện hữu</p> <p>- Nghị quyết HĐQT năm 2019 số: 01/2019/Thaiholdings/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 04 năm 2019 về kết quả góp vốn theo đăng ký kinh doanh và phát hành cổ phiếu cho cổ đồng hiện hữu không theo tỷ lệ sở hữu.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105202998 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 05 năm 2019.</p>
---	-------------	---------	---------	--	--	--

**Chi tiết quá trình thay đổi vốn điều lệ như sau:**

**1. Góp đủ vốn điều lệ đăng ký**

Tại thời điểm thành lập doanh nghiệp, căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105202998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/03/2011, vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 389 tỷ đồng. Tuy nhiên trên thực tế, các cổ đồng nộp tiền góp vốn từ ngày 01/6/2011 đến ngày 14/02/2017 với tổng số tiền là 136,934 tỷ đồng. Số tiền còn lại chưa góp đủ là 252,066 tỷ đồng được các cổ đồng Công ty góp vào tháng 4/2019. Như vậy, việc góp vốn thành lập công ty được thực hiện từ ngày 01/6/2011 đến tháng 4/2019 mới hoàn tất.

Về việc góp đủ vốn điều lệ này, ngày 23/12/2019 Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 187/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư. Theo đó, Công ty đã kê khai không trung thực, không chính xác nội

dung hồ sơ đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 50/2016/NĐ-CP ngày 01/6/2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư. Đồng thời, Công ty phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc thông báo lại các thông tin doanh nghiệp đã kê khai không trung thực, không chính xác.

Trên cơ sở Quyết định trên, Công ty Cổ phần Thaiholdings đã tiến hành nộp phạt và thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và đã báo cáo phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

## **2. Phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu**

- Số lượng cổ đông tham gia: 03
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày hoàn thành đợt chào bán: 25/04/2019
- Số lượng phát hành: 15.000.000 cổ phần
- Giá trị phát hành: 150.000.000.000 VND
- Mục đích phát hành: Đầu tư tài chính

Sau khi góp đủ vốn và tăng vốn, Công ty đã tiến hành mua cổ phần của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội và Công ty cổ phần Du lịch Kim Liên. Cụ thể:

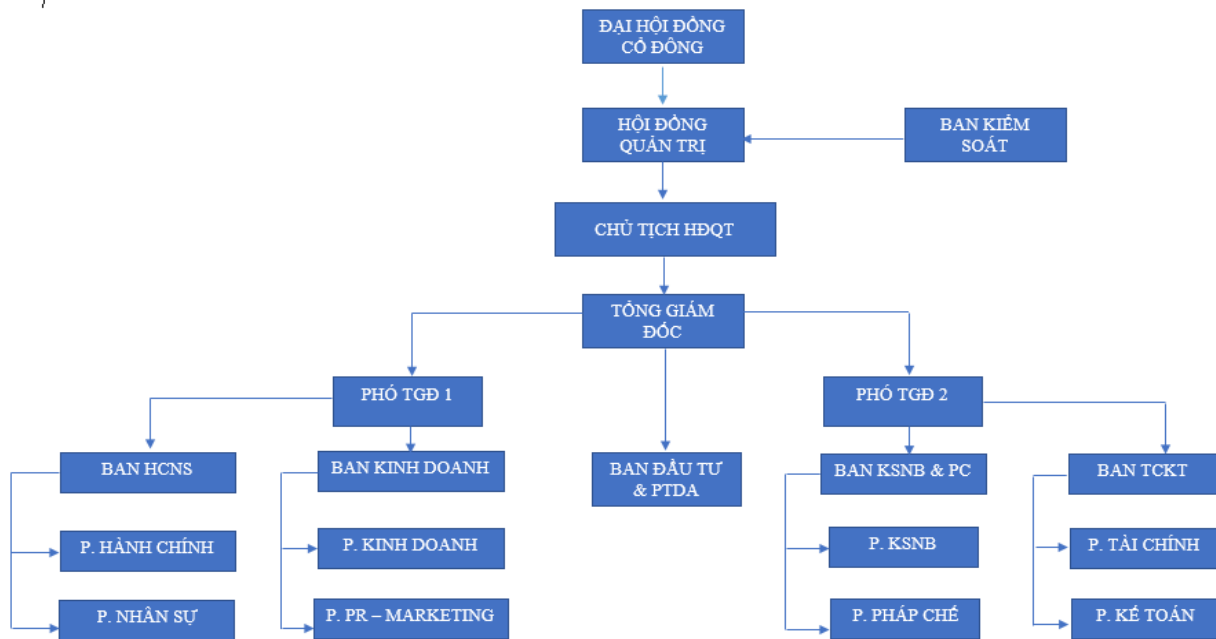
- Mua 14.200.000 cổ phần của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội, giá mua 20.000 đồng/cp. Tổng giá trị đầu tư 284.000.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sở hữu 19,52% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội.
- Mua 1.196.600 cổ phần của Công ty cổ phần Du lịch Kim Liên, giá mua 305.100 đồng/cp. Tổng giá trị đầu tư 365.082.660.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sở hữu 17,2% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Du lịch Kim Liên.

## **2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

Công ty Cổ phần Thaiholdings được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014. Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động. Công ty không có công ty mẹ và công ty con.

## **3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty**

**Hình 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của THAIHOLDINGS**



Hiện tại, cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty gồm có:

### 3.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua các báo cáo tài chính năm;
- Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Lựa chọn công ty kiểm toán;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi

- trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

### **3.2 Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở xác định các mục tiêu chiến lược Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc và quyết định mức lương của các cán bộ quản lý;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc Công ty, cán bộ quản lý khác, người đại diện của Công ty. Việc bãi nhiệm nêu trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm ứng; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất lại việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

*Các thành viên Hội đồng Quản trị hiện nay của THAIHOLDINGS bao gồm:*

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đình Hưng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ông Trương Anh Tú	Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền CBTT
Ông Nguyễn Văn Thuyết	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Phương	Thành viên HĐQT

### 3.3 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

*Các thành viên Ban Kiểm soát hiện nay của Công ty bao gồm:*

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Vụ	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Phạm Quang Vinh	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát

### 3.4 Ban Tổng giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

*Các thành viên Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng hiện nay của Công ty:*

Họ và tên	Chức vụ
Ông Vũ Đình Hưng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng

### 3.5 Các khối, phòng ban nghiệp vụ

- **Ban Đầu tư & Phát triển Dự án**

Ban Đầu tư và Phát triển dự án thuộc Công ty Cổ phần Thaiholdings có chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đầu tư – hoạt động chính của Công ty:

- Phân tích và đánh giá nguồn lực của Công ty để tìm kiếm cơ hội đầu tư, khai thác kinh doanh;
- Nghiên cứu, khảo sát thị trường, lên kế hoạch và tham mưu, đề xuất tìm kiếm cơ hội đầu tư;
- Cập nhật thông tin thường xuyên để tham mưu cho Tổng Giám đốc về định hướng hoạt động đầu tư, định hướng hoạt động kinh doanh và phát triển các nghiệp vụ liên quan đến hoạt động đầu tư trên cơ sở tình hình và điều kiện thực tế của thị trường;
- Tham mưu, đề xuất các định hướng đầu tư phù hợp với thực thể thị trường và nguồn lực của Công ty;
- Đánh giá và thẩm định các chỉ tiêu tài chính của các phương án đầu tư và các phương án hợp tác kinh doanh đối với đối tác tiềm năng;
- Thực hiện quản lý đầu tư đối với các dự án mà Công ty đang thực hiện, tham gia quản lý phần vốn góp của Công ty, quản lý hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp mà Công ty nắm giữ cổ phần;
- Định kỳ phân tích, đánh giá, rút kinh nghiệm, đề xuất các giải pháp để nâng cao hiệu quả từng mặt công tác, hoàn thiện quy trình nghiệp vụ;

- **Ban Hành chính – Nhân sự**

Ban Hành chính – Nhân sự gồm 02 phòng chuyên trách: Phòng Hành chính và Nhân sự. Chức năng của từng phòng như sau:

***Đối với Phòng Hành chính:***

- Thực hiện công tác quản lý hành chính;
- Tham mưu và phụ trách công tác thi đua, khen thưởng và kỷ luật;
- Quản lý việc sử dụng và bảo vệ các loại tài sản của Công ty, đảm bảo an ninh trật tự an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ trong Công ty;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nội quy, Quy chế của Công ty;
- Quản lý và theo dõi các trang thiết bị, phương tiện văn phòng.

***Đối với Phòng Nhân sự:***

- Đề xuất cơ cấu tổ chức, bộ máy điều hành của Công ty;
- Xây dựng hệ thống các quy chế, quy trình, quy định cho Công ty, tổ chức thực hiện các quy định đó;
- Lập kế hoạch tuyển dụng hàng năm, quý, tháng, theo yêu cầu của Công ty và các bộ phận liên quan;
- Tổ chức tuyển dụng theo chương trình đã phê duyệt;
- Tổ chức theo dõi và ký hợp đồng lao động cho người lao động;
- Quản lý hồ sơ, lý lịch của nhân viên toàn công ty;
- Thực hiện công tác tuyển dụng, điều động nhân sự, theo dõi biến động nhân sự;
- Đánh giá, phân tích tình hình chất lượng, số lượng đội ngũ cán bộ nhân viên lập báo cáo định kỳ theo yêu cầu của Ban Tổng giám đốc;
- Tổ chức triển khai và kiểm tra công tác đào tạo của Công ty đồng thời đánh giá chất lượng đào tạo nhằm nâng cao trình độ, kỹ năng và hiệu quả trong công việc của cá nhân theo mục tiêu của Công ty.

• **Ban Kinh doanh**

Ban Kinh doanh gồm 02 phòng chuyên trách: Phòng kinh doanh và Phòng PR – Marketing, chức năng của các phòng như sau:

***Đối với phòng kinh doanh:***

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động kinh doanh đúng ngành nghề, đúng pháp luật, mang lại hiệu quả cao;
- Xây dựng chiến lược kinh doanh chung của Công ty theo từng giai đoạn: Ngắn hạn – Trung hạn – Dài hạn;
- Thực hiện các chức năng liên quan đến hoạt động chuyển nhượng cổ phần của doanh nghiệp;
- Theo dõi, hỗ trợ, tổng hợp báo cáo cho Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động của



toàn Công ty và của các công ty thành viên, liên kết và các hợp đồng góp vốn liên doanh;

- Theo dõi, hỗ trợ, tổng hợp báo cáo cho Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động của toàn Công ty và của các công ty thành viên, liên kết và các hợp đồng góp vốn liên doanh;
- Giám sát và kiểm tra chất lượng công việc, sản phẩm của các bộ phận khác nhằm mang đến khách hàng chất lượng dịch vụ cao;
- Nghiên cứu đề xuất, lựa chọn đối tác đầu tư liên doanh, liên kết;
- Nghiên cứu về thị trường, đối thủ cạnh tranh.

***Đối với Phòng PR – Marketing:***

- Nghiên cứu tiếp thị và thông tin, tìm hiểu sự thật ngầm hiểu của khách hàng
- Khảo sát hành vi ứng xử của khách hàng tiềm năng;
- Phân khúc thị trường, xác định mục tiêu, định vị thương hiệu;
- Quản trị sản phẩm (chu kỳ sống sản phẩm): Ra đời, phát triển, bão hòa, suy thoái, và đôi khi là hồi sinh;
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch chiến lược marketing như 4P: sản phẩm, giá cả, phân phối, chiêu thị; 4 C: Nhu cầu, mong muốn, tiện lợi và thông tin. Đây là kỹ năng tổng hợp của toàn bộ quá trình trên nhằm kết hợp 4P và 4C.

• **Ban Kiểm soát Nội bộ và Pháp chế**

Ban Kiểm soát Nội bộ và Pháp chế gồm 02 phòng chuyên trách: Phòng Kiểm soát Nội bộ và Phòng Pháp chế, chức năng của các phòng ban này như sau:

***Đối với phòng Kiểm soát Nội bộ:***

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về các vấn đề liên quan đến rủi ro trong hoạt động kinh doanh của Công ty, thực hiện các quy chế, quy trình của Công ty;
- Tham mưu đề xuất các biện pháp quản trị rủi ro trong các hoạt động đầu tư tài chính, cho vay và thực hiện các nhiệm vụ khác mà Công ty được giao trong từng thời kỳ hoạt động;
- Thực hiện các công tác kiểm soát nội bộ của Công ty;
- Thực hiện các biện pháp phòng chống rửa tiền và tài trợ khủng bố.

***Đối với phòng Pháp chế:***

- Tham mưu, tư vấn về pháp lý cho Ban điều hành, các đơn vị trực thuộc Công ty những vấn đề về pháp luật liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Cập nhật, hệ thống và thể chế hóa các văn bản pháp lý;

- Đại diện và đề xuất người của Công ty tham gia các công việc tổ tụng tại các cơ quan pháp luật khi được ủy quyền;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác về pháp lý khi Ban điều hành yêu cầu.

• **Ban Tài chính – Kế toán**

Ban Tài chính – Kế toán gồm 02 phòng chuyên trách: Phòng Tài chính và Phòng Kế toán, chức năng của các phòng ban này như sau:

***Đối với Phòng Tài chính:***

- Chỉ đạo công tác quyết toán tài chính cho các dự án đầu tư hoàn thành; xây dựng phương án tài chính, thu xếp nguồn vốn cho các dự án đã được phê duyệt, lập các báo cáo liên quan đến tài chính - kế hoạch;
- Tham gia xây dựng và thẩm tra các phương án kinh tế của dự án đầu tư;
- Quản lý, thực hiện các thủ tục liên quan tới chứng từ có giá, chứng khoán lưu ký, chi trả cổ tức, v..v.
- Phân tích, đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của các đơn vị có vốn góp của Công ty để có biện pháp phản ứng phù hợp;
- Quản lý dòng tiền của Công ty;
- Phân tích việc huy động vốn, đầu tư tài chính và lập báo cáo quản trị liên quan.

***Đối với Phòng Kế toán:***

- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, quản lý hoạt động tài chính Công ty, lập báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty;
- Phân phối kết quả sản xuất kinh doanh, quản lý chi tiêu và các khoản công nợ, thực hiện nghĩa vụ thuế;
- Giải trình các vấn đề liên quan đến tài chính trước Kiểm toán và các cơ quan Quản lý Nhà Nước.

**4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty; Cơ cấu cổ đông**

**4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại ngày 09/04/2020**

**Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty**

TT	Cổ đông	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ trọng
1	Nguyễn Đức Thụy	013125555 do CA Hà Nội cấp ngày 04/12/2010	Căn hộ 32, Lô H1, Khu đô thị mới Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	10.780.000	20%

	<b>Tổng cộng</b>		<b>10.780.000</b>	<b>20%</b>
--	------------------	--	-------------------	------------

*Nguồn: Danh sách cổ đông CTCP Thaiholdings tại ngày 09/04/2020*

#### 4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ cổ phần

Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2011. Căn cứ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện nay, các cổ đông sáng lập không chịu bất cứ hạn chế chuyển nhượng cổ phần nào.

#### 4.3. Cơ cấu cổ đông

**Bảng 2: Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 09/04/2020**

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>122</b>	<b>53.900.000</b>	<b>100%</b>
	Cá nhân	122	53.900.000	100%
	Tổ chức	-	-	-
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	-	-	-
	Cá nhân	-	-	-
	Tổ chức	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>122</b>	<b>53.900.000</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Danh sách cổ đông CTCP Thaiholdings tại ngày 09/04/2020*

#### 5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết

##### 5.1. Công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hay chi phối CTCP Thaiholdings

Không có

##### 5.2. Công ty con

Không có

##### 5.3. Công ty liên doanh, liên kết

Không có

## 6. Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu hiện nay của Công ty bao gồm hoạt động thương mại vật liệu xây dựng, dịch vụ cho thuê bất động sản, đầu tư tài chính, trong đó, hoạt động thương mại vật liệu xây dựng và dịch vụ cho thuê bất động sản là hai hoạt động chính mang lại doanh thu cho Công ty. Trong lộ trình phát triển, nhằm phát triển bền vững và phù hợp với xu thế hiện đại, Ban lãnh đạo Công ty đã định hướng chuyển đổi hoạt động kinh doanh của Công ty sang mô hình hoạt động Holdings từ năm 2019. Đây là mô hình công ty rất phổ biến, định hướng đa ngành và được sử dụng tại các tập đoàn lớn và những công ty đa quốc gia. Trong mô hình này, công ty mẹ sẽ không trực tiếp tham gia sản xuất kinh doanh tại các công ty thành viên mà chỉ đóng vai trò là cổ đông. Doanh thu và lợi nhuận của công ty mẹ sẽ tới từ việc hợp nhất các hoạt động kinh doanh của các đơn vị thành viên và cổ tức được trả từ các đơn vị thành viên.

### *\*Hoạt động thương mại vật liệu xây dựng*

Hoạt động thương mại vật liệu xây dựng là hoạt động chính mang lại doanh thu và lợi nhuận trong những năm qua của Công ty. Các mặt hàng Công ty kinh doanh bao gồm: bê tông mác, đá, cát, xi măng, thép, gạch.... Trong đó, tỷ trọng doanh thu về thương mại bê tông, đá và xi măng chiếm chủ yếu trong cơ cấu doanh thu thương mại. Công ty đóng vai trò trung gian mua vật liệu xây dựng từ nhà cung cấp (có thể trực tiếp từ nhà máy hoặc đối tác thương mại), sau đó phân phối lại cho khách hàng là các công ty thương mại khác hoặc các nhà thầu xây dựng, từ đó thu lợi nhuận từ chênh lệch giá đầu vào và đầu ra. Với địa bàn hoạt động chính tại khu vực Ninh Bình và Hà Nam, nhà cung cấp của Công ty chủ yếu là Công ty Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng và khách hàng là các đơn vị như: Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto, Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise và Công ty CP Tập đoàn Đức Thịnh (chiếm hơn 97% doanh thu mảng thương mại vật liệu xây dựng của Công ty). Đây là các đơn vị cung cấp nguyên vật liệu chính thức cho các dự án như: Trung tâm hành chính Huyện Gia Viễn, Ninh Bình; Khu đô Thị Me, thị trấn Gia Viễn, Ninh Bình; Đê Tả Hoàng Long; Hạ tầng Khu Đô Thị Ninh Khánh, Ninh Bình và Hạ tầng Bệnh viện sản nhi Ninh Bình.

Năm 2019, Công ty có phát sinh giao dịch với các Bên liên quan của Công ty (Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto, Công ty cổ phần Đầu tư Thủy Điện Quảng Nam) với doanh số khoảng 127 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng khoảng 16,9% tổng doanh thu thuần của Công ty. Tuy nhiên, các giao dịch này đều được làm việc trên nguyên tắc ngang giá, đảm bảo quyền lợi cho các đối tác, bạn hàng khác của Công ty, cũng như đảm bảo ngăn ngừa xung đột lợi ích liên quan trong Công ty.

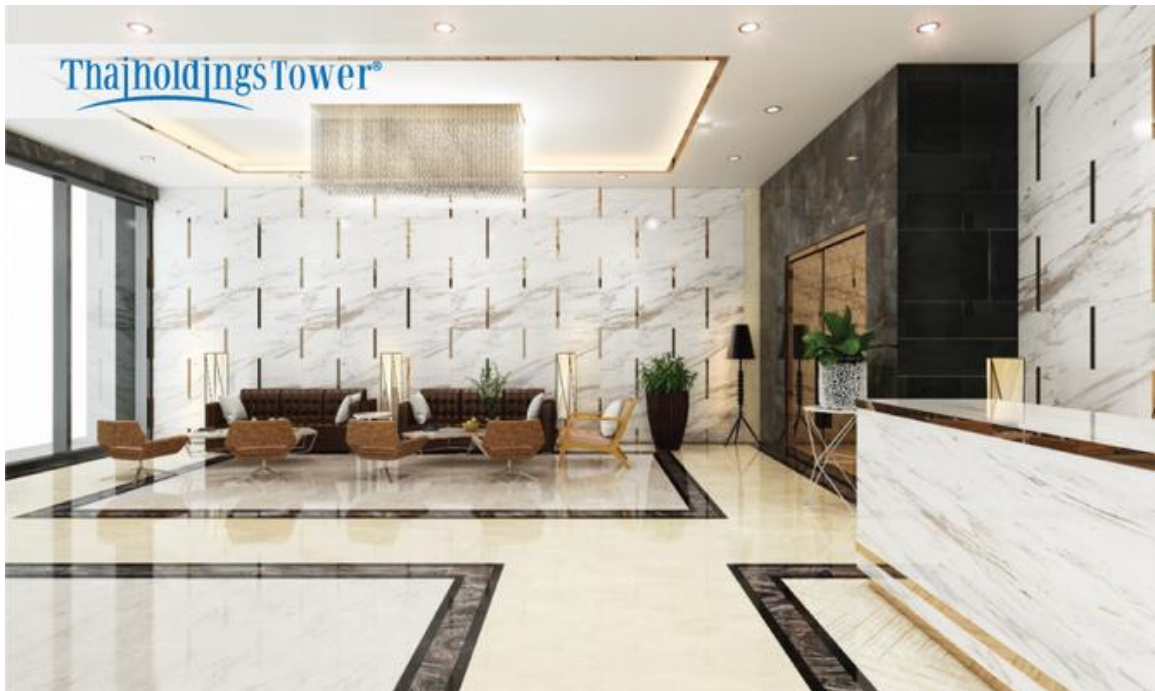
### *\* Hoạt động dịch vụ cho thuê bất động sản*

Đối với mảng cho thuê văn phòng, Công ty đang đi thuê và cho thuê lại 02 bất động như sau:

- **Tòa nhà Thaiholdings Tower tại số 210 Trần Quang Khải và 17 Tông Đản, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.**

Tòa nhà thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội. Sở hữu vị trí đắc địa tại khu vực Trung tâm Thành phố Hà Nội, Tòa nhà Thaiholdings Tower được xây dựng trên diện tích 1.958 m<sup>2</sup> với 21 tầng nổi có diện tích sàn 34.358 m<sup>2</sup> và 4 tầng hầm có diện tích 12.792 m<sup>2</sup>. Thaiholdings Tower là tòa nhà văn phòng cho thuê hạng A, đảm bảo các tiêu chí về diện tích cũng như tiện ích đi kèm.

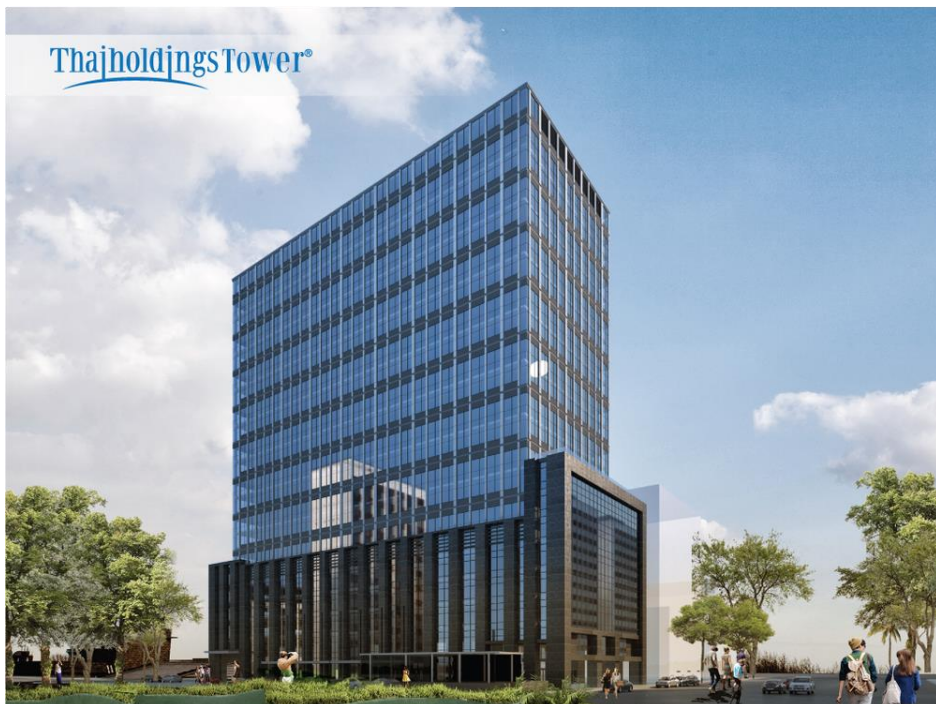
**Hình ảnh 1: Một số hình ảnh về tòa nhà Thaiholdings Tower**



Sảnh chính Tòa nhà



Tòa nhà Thaiholdings Tower (mặt 210 Trần Quang Khải)



Phối cảnh tổng thể tòa nhà

Thaiholdings có quy mô cho thuê 21 tầng nổi và 4 tầng hầm để xe. Tổng diện tích cho thuê là 25.311 m<sup>2</sup>, diện tích các khu hỗ trợ và thang máy rộng lớn cùng trang thiết bị hiện

đại khiến Thaiholdings trở thành một nơi hấp dẫn cho các đơn vị có nhu cầu đặt văn phòng hoặc trụ sở công ty.

Ngày 19/3/2019, Công ty đã thực hiện ký Hợp đồng nguyên tắc cho thuê văn phòng số 1903/2019/HĐCTVP/TĐ/THS với Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội và các phụ lục kèm theo. Theo đó, giá thuê của Thaiholdings phụ thuộc vào giá Công ty cho thuê lại được quy định trong từng phụ lục ở từng thời kỳ. Hợp đồng có hiệu lực 15 năm kể từ ngày ký, trừ khi bị chấm dứt theo các quy định của pháp luật

Tính đến hết Quý 1 năm 2020, Công ty đã thuê và cho thuê lại các tầng 2 (khách thuê là Ngân hàng TMCP Quân Đội), tầng 1 đến tầng 6 (Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt), tầng 16 (khách thuê là Công Ty TNHH Hanwha Energy Corporation Việt Nam và Công ty TNHH Tân Phát New Development), tầng 17 (khách thuê là Công ty TNHH Đầu tư Central Capital và Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh), tầng 19 (khách thuê là ông Nguyễn Trọng Đại và Công ty cổ phần Enclave Phú Quốc) và tầng 21 (khách thuê là Bảo hiểm Xuân Thành). Tổng diện tích cho thuê là 12.808 m<sup>2</sup>, đạt 50,6% tỷ lệ lấp đầy. Hiện tại, giá thuê trung bình tại đây là 875.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng, Công ty được hưởng 15%-20% doanh thu cho thuê khách hàng cuối cùng.

• **Tòa nhà 2B Lê Phụng Hiểu**

Tòa nhà 2B Lê Phụng Hiểu có diện tích 609,9 m<sup>2</sup> được xây dựng bên cạnh tòa nhà Thaiholdings Tower 210 Trần Quang Khải. Hiện tại, Công ty đã thuê lại phần đất và nhận chuyển nhượng tài sản trên đất từ Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ và cho Công ty cổ phần Giải trí Tràng An thuê lại để kinh doanh dịch vụ giải trí, giá cho thuê hiện tại là 250 triệu đồng/tháng.

**\*Hoạt động đầu tư tài chính:**

Với tầm nhìn dài hạn định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty theo mô hình Holdings, trong 06 tháng đầu năm 2019 Công ty đã thực hiện mua lại cổ phần tại 02 đơn vị là: Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội (mua lại 14.200.000 cổ phần tương ứng 19,52% vốn điều lệ) và Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (mua lại 1.196.600 cổ phần tương ứng 17,2% vốn điều lệ). Hiện tại mảng kinh doanh này chưa phát sinh doanh thu do tỷ lệ sở hữu của Công ty tại 02 doanh nghiệp này chưa đến mức hợp nhất báo cáo tài chính, 02 doanh nghiệp này cũng chưa tiến hành trả cổ tức cho Công ty. Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội, kết quả kinh doanh năm 2019 có lợi nhuận trước thuế là -58,7 tỷ đồng, do đó, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội với giá trị 11,588 tỷ đồng.

**\* Hoạt động thương mại thực phẩm**

Năm 2020, Công ty định hướng triển khai mảng kinh doanh thực phẩm có nguồn gốc nhập khẩu. Hiện tại, Ban Lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo nghiên cứu và tiến hành thử nghiệm kinh doanh, làm việc với các đối tác lớn trên thị trường để bước đầu gia nhập ngành thực phẩm. Một số định hướng của Công ty về phương án kinh doanh như sau:

- **Các sản phẩm kinh doanh chính:**

- Thịt trâu thương hiệu Allana, Al-tama, Atenla, AB, Halal...
- Thịt Bò thương hiệu: Lamex, AB, Excel...
- Thịt Gà thương hiệu như: Tiptop, Keyfram, Mountaire, Halal, Lamex, Jungwoo, Shinwoo, Singreen...
- Thịt lợn, Sườn sụn hay tìm đến từ Tây Ban Nha, Đức, Pháp, Balan...

Các sản phẩm đều có nguồn gốc xuất xứ và thông qua sự kiểm dịch chặt chẽ của cơ quan kiểm dịch của cục thú y Việt Nam.

- **Thị trường cung cấp nguyên vật liệu đầu vào:**

Công ty đã tìm hiểu và làm việc với các đối tác nước ngoài về việc cung cấp thực phẩm, mục tiêu để tìm kiếm đầu vào ổn định, giá cả hợp lý. Theo dự kiến, nguồn hàng chủ yếu được nhập khẩu và mua trong nước của các đơn vị nhập khẩu từ các nước như:

- Thịt trâu nhập khẩu từ: Ấn Độ
- Thịt bò nhập khẩu từ: Mỹ, Úc, Nhật...
- Thịt gà nhập khẩu từ: Mỹ, Balan, Nga, Hà Lan, Braxin...
- Thịt lợn nhập khẩu từ: Tây Ban Nha, Đức, Pháp, Balan....

- **Thị trường tiêu thụ sản phẩm của Công ty:**

Qua nghiên cứu một số đối tác thương mại lớn tại khu vực phía Bắc như Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thực phẩm An Hà, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hương Trường Giang, Công ty TNHH Nafta, Công ty cổ phần chế biến thực phẩm Dabaco, Công Ty TNHH Xuất nhập khẩu Đầu tư Hoa Việt..., Công ty đã đánh giá thị trường tiêu thụ của Công ty tập trung chủ yếu tại khu vực đồng bằng Bắc bộ và Bắc Trung bộ. Tuy nhiên, Công ty vẫn có định hướng tiếp cận cả thị trường khu vực miền Trung và phía Nam để mở rộng quy mô sau này. Thị trường tiêu thụ của các đối tác thương mại của Công ty như sau:

- Miền Bắc có 19 tỉnh thành như: Hà Nội, Hải phòng, Hải Dương, Bắc Ninh, Bắc Giang, Sơn La, Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Thái Bình, Nam Định, Hà Nam, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Ninh, Lạng Sơn, Hà Giang, Lào Cai, Yên Bái.
- Miền Trung có 3 tỉnh thành: Vinh, Quảng Nam, Quảng trị



- Miền Nam có 5 tỉnh thành: Hồ chí Minh, Bình Dương, Tây Nguyên, Cần Thơ, Vũng Tàu

• **Kế hoạch kinh doanh thực phẩm năm 2020**

Hiện tại, Công ty đang tiến hành các thủ tục cần thiết để bắt đầu triển khai nhập khẩu thực phẩm và dự kiến thuê kho hàng tại Kho lạnh ABA tại Khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội vào tháng 6 năm 2020. Cũng dự kiến trong tháng 6, Công ty sẽ tiến hành nhập lô hàng đầu tiên và phân phối trong nước. Các hợp đồng bán hàng cho tháng 5 Công ty đã ký kết với các đơn vị là Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hương Trường Giang, Công ty TNHH XNK Đầu tư Hoa Việt, Công ty cổ phần Đầu tư Venus Bát Tràng... Công ty cũng đang tiến hành đàm phán với khoảng 12 khách hàng từ khắp các tỉnh thành khu vực phía Bắc để bán sản phẩm trong tháng 6 sắp tới.

**6.1 Sản lượng sản phẩm và giá trị dịch vụ chủ yếu của công ty**

**Bảng 3: Doanh thu thuần qua các năm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Doanh thu	Năm 2018		Năm 2019		Quý 1/2020	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu bán hàng hóa	100.340	90,19%	749.292	98,53%	156.166	96,13%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.600	7,73%	-	0,00%	-	0,00%
Doanh thu dịch vụ cho thuê BĐS	2.312	2,08%	11.171	1,47%	6.280	3,87%
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>111.252</b>	<b>100,00%</b>	<b>760.463</b>	<b>100,00%</b>	<b>162.446</b>	<b>100,00%</b>
<i>Trong đó: doanh thu bên liên quan</i>	<i>99.936</i>	<i>89,83%</i>	<i>128.651</i>	<i>16,92%</i>	<i>396</i>	<i>0,23%</i>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

Doanh thu hiện nay của Công ty đến từ các mảng thương mại vật liệu xây dựng và dịch vụ cho thuê bất động sản. Trong đó doanh thu từ thương mại vật liệu xây dựng (sản phẩm gồm cát, sỏi, xi măng,...) chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu doanh thu hàng năm của Công ty (năm 2018 đạt 90,19%, năm 2019 đạt 98,53%, quý 1/2020 đạt 96,13%). Doanh thu cung cấp dịch vụ năm 2018 thu được từ việc tư vấn thiết kế cho Công ty cổ phần Bình Minh Group đối với công trình tại 11E Cát Linh.

Doanh thu mảng thương mại vật liệu xây dựng năm 2019 đạt 749 tỷ đồng, tăng mạnh so với mức 100 tỷ đồng của năm 2018. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty đã tiếp tục khai thác và gia tăng doanh số với khách hàng cũ là Công ty TNHH Vinakanto và Công ty CP Tập đoàn Đức Thịnh, đồng thời đẩy mạnh bán hàng cho 2 khách hàng lớn mới phát sinh là Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto, Công ty TNHH Đầu tư thương mại Sunrise. Những khách hàng này là nhà cung ứng vật tư chính cho các dự án xây dựng quy mô lớn đi kèm với nhu cầu lớn về vật liệu xây dựng trong năm 2019 như: Dự án Đê

Tả Hoàng Long, trung tâm hành chính thị trấn Me huyện Gia Viễn Ninh Bình, KĐT Ninh Khánh, dự án Bệnh viện sản nhi Ninh Bình,... Với lợi thế về uy tín và thương hiệu đã được khẳng định tại khu vực Ninh Bình, Thaiholdings đã giành được hợp đồng cung cấp vật tư cho các khách hàng trên. Quý 1 năm 2020, cơ cấu doanh thu vẫn không có nhiều thay đổi khi doanh thu từ hoạt động thương mại trong Quý 1 đạt 156 tỷ đồng, chiếm 96,13% doanh thu trong kỳ.

Bên cạnh đó, mảng dịch vụ cho thuê bất động sản là mảng kinh doanh đem lại phần doanh thu còn lại cho Công ty trong năm 2019. Hiện tại Công ty đang áp dụng mô hình đi thuê và cho thuê lại các bất động sản. Cụ thể, Công ty hiện tại đang thực hiện dịch vụ cho thuê 02 bất động sản với doanh thu năm 2019, quý 1/2020 đạt như sau:

- Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản tại 17 Tông Đản:
  - Năm 2019: 8.171.018.776 VNĐ
  - Quý 1 năm 2020: 5.530.099.393 VNĐ
- Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản tại 2B Lê Phụng Hiểu:
  - Năm 2019: 3.000.000.000 VNĐ
  - Quý 1 năm 2020: 750.000.000 VNĐ

Chi tiết doanh thu theo khách hàng năm 2018 và 2019 của Công ty như sau:

**Bảng 4: Chi tiết doanh thu theo khách hàng năm 2018 và 2019**

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
<b>Thương mại VLĐX</b>	<b>100.339.718.882</b>	<b>749.291.610.469</b>
Công ty CP Tập Đoàn Đức Thịnh	4.201.143.103	93.445.205.270
Công ty TNHH Xây dựng VINAKANTO	95.735.282.820	103.523.877.460
Tổng công ty đầu tư Phát triển hạ tầng Đô thị UDIC	403.292.959	-
Công ty CP tư vấn xây dựng Vinakanto	-	261.812.328.048
Công ty TNHH đầu tư thương mại Sunrise	-	266.432.085.091
Công ty CP ĐT Thủy điện Quảng Nam	-	24.078.114.600
<b>Cho thuê văn phòng</b>	<b>2.311.818.182</b>	<b>11.171.018.776</b>
Nguyễn Trọng Đại	-	105.843.855
Công ty CP chuyển phát nhanh Tân Phát	-	92.465.958
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	3.924.703.716
Công ty TNHH Tân Phát New Development	-	180.190.576
Công ty TNHH đầu tư Central Capital	-	950.042.320
Hanwha Energy Corporation Singapore	-	1.658.475.757
Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh	-	210.162.960
Công ty Cổ phần Giải Trí Tràng An	2.311.818.182	3.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Xuân Thành	-	1.049.133.634

*Nguồn: THAIHOLDINGS*

Có thể thấy, việc thay đổi mô hình kinh doanh khiến doanh thu của Công ty có nhiều biến động trong giai đoạn 2017-2019. Cụ thể, trong năm 2018, doanh thu giảm do không còn doanh thu từ mảng xây dựng, nhưng tăng trở lại trong năm 2019 do mảng kinh doanh thương mại, dịch vụ cho thuê bất động sản có sự tăng trưởng mạnh. Trong tương lai, doanh nghiệp có thể tiếp tục ghi nhận doanh thu từ mảng đầu tư thông qua hợp nhất doanh thu của Công ty con (nếu có) hoạt động tài chính (cổ tức được chia từ các cổ phần mà Công ty sở hữu tại doanh nghiệp/dự án khác).

**Bảng 5: Lợi nhuận gộp qua các năm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Lợi nhuận gộp	Năm 2018			Năm 2019			Quý 1/2020		
	Giá trị	Biên lợi nhuận gộp	LNG/DTT	Giá trị	Biên lợi nhuận gộp	LNG/DTT	Giá trị	Biên lợi nhuận gộp	LNG/DTT
Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	3.779	3,77%	3,4%	79.435	10,60%	10,44%	12.877	8,25%	7,93%
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	1.991	23,15%	1,79%	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp dịch vụ cho thuê BĐS	1.729	74,78%	1,55%	3.947	35,33%	0,52%	1.631	25,97%	1%
<b>Tổng lợi nhuận gộp</b>	<b>7.499</b>		<b>6,74%</b>	<b>83.381</b>		<b>10,96%</b>	<b>14.508</b>		<b>8,93%</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

Về cơ cấu lợi nhuận gộp, tương tự như doanh thu, lợi nhuận gộp của THAIHOLDINGS đến từ 02 hoạt động kinh doanh chính gồm kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và dịch vụ cho thuê bất động sản. Trong đó, lợi nhuận gộp từ mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng luôn chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu lợi nhuận gộp hàng năm của Công ty. Biên lợi nhuận gộp trong năm 2019 đạt 10,6%, tăng mạnh so với mức 3,77% của năm 2018. Nguyên nhân chủ yếu do nhu cầu từ thị trường tăng mạnh trong năm 2019, đặc biệt các dự án có nhu cầu nguồn vật liệu xây dựng lớn lại tập trung chủ yếu ở Ninh Bình - là địa bàn mà doanh nghiệp có lợi thế về mặt địa lý và đã xây dựng được thương hiệu tốt, điều này giúp doanh nghiệp đàm phán được mức giá bán tốt hơn so với năm 2018 giúp cải thiện biên lợi nhuận. Tuy nhiên, biên lợi nhuận năm 2020 mảng vật liệu xây dựng giảm nhẹ do điều chỉnh giá bán để hỗ trợ khách hàng trong điều kiện dịch Covid-19 khiến hoạt động kinh doanh gặp khó khăn nhất định.

Mảng dịch vụ cho thuê bất động sản ghi nhận biên lợi nhuận cao phù hợp với đặc thù ngành, với mức biên lợi nhuận gộp năm 2019 đạt 35,32%, giảm khá mạnh so với năm 2018. Thực tế năm 2018 là năm đầu tiên doanh nghiệp triển khai mảng dịch vụ cho thuê bất động sản do đó việc hạch toán chi phí và doanh thu chưa đủ để làm căn cứ so sánh.

Vì vậy, mức biên lợi nhuận năm 2019 là mức phù hợp với tính chất hoạt động dịch vụ cho thuê văn phòng.

## 6.2 Nguyên vật liệu

### **Nguồn nguyên vật liệu**

*Đối với mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng*, qua nhiều năm kinh doanh, Công ty đã xây dựng được mạng lưới nhà cung cấp đa dạng, trong đó gồm cả đối tác là bên liên quan. Một số đối tác lớn có thể kể đến như: Công ty CP tư vấn xây dựng Vinakanto, Công ty CP Đầu tư xây dựng và sản xuất Vũng Áng, Công ty TNHH Xây dựng thương mại và du lịch Minh Thiết, Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xuân thành (bên liên quan). Nguyên liệu chính cũng chính là các sản phẩm đầu ra của Công ty: các loại vật liệu xây dựng gồm cát, sỏi, đá, xi măng,....

*Đối với mảng dịch vụ cho thuê văn phòng*, Công ty đang đi thuê và cho thuê lại tòa nhà văn phòng Thaiholdings tại số 210 Trần Quang Khải và số 2B Lê Phụng Hiểu để làm văn phòng và mặt bằng kinh doanh.

### **Sự ổn định của các nguồn cung cấp này**

*Đối với mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng*, các nguyên vật liệu đầu vào đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là các sản phẩm có sẵn trên thị trường và được cung cấp bởi nhiều nhà cung cấp. Do đó Công ty hoàn toàn chủ động về nguồn cung cấp các nguyên vật liệu mà không làm ảnh hưởng đến quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

*Đối với mảng cho thuê văn phòng*, Công ty đã ký hợp đồng thuê BĐS lâu dài với chủ sở hữu tòa nhà.

### **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận**

*Đối với mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng*, sự biến động của giá cả nguyên vật liệu đầu vào có thể ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của doanh nghiệp. Tuy nhiên, với mạng lưới đối tác đã có nhiều năm quan hệ giao dịch, doanh nghiệp có khả năng đàm phán để hạn chế những biến động bất ngờ có ảnh hưởng bất lợi từ giá cả đầu vào.

*Đối với mảng dịch vụ cho thuê văn phòng*, theo hợp đồng thuê văn phòng giữa THAIHOLDINGS và Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội tại Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê số 17 Tôn Đản (210 Trần Quang Khải), giá thuê giữa Công ty và Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội phụ thuộc giá cho thuê lại được quy định trong từng phụ lục ở từng thời kỳ. Công ty chủ động trong việc cho thuê, có cơ sở để đàm phán mức giá thuê đầu vào phù hợp nhằm đạt được lợi nhuận mục tiêu do đó không chịu nhiều ảnh hưởng từ sự biến động của giá đầu vào.

### 6.3 Chi phí kinh doanh qua các năm

**Bảng 6: Chi phí kinh doanh qua các năm**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Chi phí	Năm 2018			Năm 2019			Quý 1/2020		
		Giá trị	% tổng chi phí	% chi phí/ DTT	Giá trị	% tổng chi phí	% chi phí/ DTT	Giá trị	% tổng chi phí	% chi phí/ DTT
1	Giá vốn hàng bán	103.753	92,23%	93,26%	677.082	96,69%	89,03%	147.938	98,13%	91,07%
2	Chi phí tài chính	3.021	2,69%	2,72%	14.306	2,04%	1,88%	406	0,27%	0,25%
3	Chi phí bán hàng	-	0,00%	0,00%	416	0,06%	0,05%	123	0,08%	0,08%
4	Chi phí QLDN	5.717	5,08%	5,14%	8.453	1,21%	1,11%	2.295	1,52%	1,41%
<b>Tổng</b>		<b>112,491</b>	<b>100%</b>	<b>101,12%</b>	<b>700.257</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,98%</b>	<b>150.762</b>	<b>100,00%</b>	<b>92,81%</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

Chi phí kinh doanh chính của công ty bao gồm giá vốn, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý. Trong cơ cấu chi phí hàng năm, giá vốn luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất, trung bình trong 2018-2019 khoảng 92%-94% doanh thu. Chi phí giá vốn quý 1 năm 2020 tăng mạnh, chiếm tới 98,13% tổng chi phí. Nguyên nhân chủ yếu là do giá vốn các nguyên vật liệu đầu vào của Công ty cũng tăng mạnh trong Quý I/2020, đồng thời, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, doanh thu của Công ty không đạt như kỳ vọng dẫn đến tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần tăng.

Đối với các chi phí còn lại, Công ty hầu như không phát sinh chi phí bán hàng, nguyên nhân là do trong chính sách bán hàng của Công ty, Công ty thường xuyên làm việc với những đối tác quen thuộc, uy tín nên không phát sinh chi phí marketing hay quảng cáo. Đồng thời, Công ty cũng yêu cầu nhà cung cấp chịu chi phí vận chuyển, tính vào giá cung cấp và vận chuyển thẳng đến cho khách hàng của Công ty nên các chi phí bán hàng liên quan đến vận chuyển không phát sinh. Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các khoản chi trả lương nhân công, thuê văn phòng và các hoạt động hàng ngày của doanh nghiệp cũng chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng chi phí. Trong năm 2019, chi phí tài chính của doanh nghiệp phát sinh khá cao mặc dù vay nợ của Công ty không nhiều so với quy mô hoạt động kinh doanh (chi phí lãi vay năm 2019 chỉ là 2.747 triệu VNĐ), nguyên nhân chủ yếu do Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty CP Tôn Đản Hà Nội với giá trị trích lập là 11,558 tỷ VNĐ. Quý 1 năm 2020, do không còn phải thực hiện trích lập, chi phí tài chính của doanh nghiệp đã giảm mạnh trong quý này.

#### 6.4 Trình độ công nghệ

Do hiện tại hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là thương mại vật liệu xây dựng, cho thuê bất động sản và đầu tư, Công ty không sở hữu máy móc thiết bị công nghệ nào.

#### 6.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Để thực hiện được tầm nhìn và chiến lược mới, Công ty đã giao cho Ban Đầu tư và Phát triển dự án chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đầu tư – hoạt động chính của Công ty. Hiện tại, Ban Đầu tư của Công ty đang tập trung nghiên cứu các cơ hội đầu tư để mua cổ phần (đầu tư tài chính) hoặc hợp tác kinh doanh với các đơn vị có tiềm năng phát triển dự án bất động sản, hoặc, đang có dự án bất động sản nhưng cần vốn để triển khai.

Ngoài ra, Công ty cũng đang nghiên cứu những mảng kinh doanh có doanh thu cao và lợi nhuận ổn định như:

\* Thương mại thực phẩm có nguồn gốc nhập khẩu:

Theo nghiên cứu, nhu cầu về thực phẩm tại Việt Nam và các nước lân cận là rất lớn, chủ yếu là thịt bò, thịt lợn và thịt gà. Với dân số đông và khả năng tiêu thụ cao, Việt Nam đang là một thị trường tiềm năng của những mặt hàng thiết yếu như lương thực và thực phẩm. Hiện tại, Công ty đã làm việc với các đối tác nhận ủy thác nhập khẩu như Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại An Bình, Công ty cổ phần Tân Đại Phát ... là những đối tác có kinh nghiệm và uy tín trên thị trường thực phẩm nhập khẩu để có nguồn hàng ổn định với giá cả cạnh tranh. Đồng thời, Ban Kinh doanh của Công ty cũng đã tìm kiếm những đối tác, đại lý phân phối lớn trong cả nước để tiêu thụ sản phẩm của Công ty như Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hương Trường Giang, Dabaco, Hoa Việt food hay XNK Thủy sản miền Trung...

\* Thương mại thép xây dựng và Than nhập khẩu

Công ty đã nắm bắt tình hình và bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh đối với hai mặt hàng trên để chủ động tiếp cận thị trường và tận dụng cơ hội kinh doanh khi đủ điều kiện.

#### 6.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ

Công ty có quy trình nội bộ trong việc lựa chọn nhà cung cấp và đối tác mua hàng/thuê mặt bằng, đảm bảo chất lượng sản phẩm (vật liệu xây dựng), dịch vụ (thuê mặt bằng) cung cấp cho các khách hàng và đối tác. Cụ thể như sau:

Việc lựa chọn nhà cung cấp và tìm kiếm đối tác thuộc trách nhiệm của bộ phận kinh doanh. Đối với nhà cung cấp, bên cạnh giá cả các yếu tố liên quan đến chất lượng sản phẩm, tiến độ giao hàng được ưu tiên hàng đầu để đánh giá. Trong khi đó, các khách hàng cũng được đánh giá về mặt uy tín thanh toán cũng như triển vọng hợp tác lâu dài.

Dựa trên đề xuất của bộ phận kinh doanh, các bộ phận tài chính kế toán, kiểm soát nội bộ và pháp chế sẽ có những đánh giá về hiệu quả của phương án, cũng như đánh giá năng lực pháp lý và sự phù hợp của các quy định pháp luật và quy định nội bộ liên quan đến phương án, từ đó trình ban lãnh đạo Công ty phê duyệt.

Đối với mảng đầu tư, mỗi quyết định đầu tư đều được nghiên cứu rà soát kỹ lưỡng tại các phòng ban chuyên môn trước khi trình ban lãnh đạo. Cụ thể, chịu trách nhiệm nghiên cứu và tìm kiếm dự án thuộc về Ban đầu tư và phát triển dự án. Ban này sẽ phối hợp với bộ phận tài chính kế toán và pháp lý để thẩm định các yếu tố pháp lý, hiệu quả tài chính của dự án, xây dựng kế hoạch kinh doanh và nguồn vốn để triển khai dự án, từ đó trình cấp có thẩm quyền ((Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Đại hội cổ đông) phê duyệt).

### 6.7 Hoạt động marketing

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao, Công ty luôn chú trọng đến công tác Marketing, cụ thể bằng các hoạt động như sau:

- Nghiên cứu thông tin về thị trường và thông tin liên quan;
- Xây dựng chiến lược kinh doanh cho từng giai đoạn phát triển;
- Thường xuyên mở rộng mạng lưới khách hàng, tìm kiếm khách hàng và đối tác mới;
- Liên hệ và thu thập thông tin từ các ban ngành hữu quan trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tiếp nhận các thông tin phản hồi từ phía khách hàng;
- Tiếp cận với các đối tác giải quyết những vấn đề khúc mắc để đảm bảo sự hợp tác hiệu quả, bền vững giữa Công ty và các đối tác trong thời điểm thị trường mang đầy tính cạnh tranh như hiện nay.

### 6.8 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Với uy tín của mình, Công ty Cổ phần Thaiholdings đã và đang khẳng định vị thế và thương hiệu trên thị trường. Công ty cũng đã thực hiện việc bảo vệ thương hiệu bằng việc thiết kế logo Công ty riêng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ đăng ký nhãn hiệu với Cục Sở hữu trí tuệ Việt Nam nhằm bảo vệ thương hiệu của mình.

Hiện tại, Công ty sử dụng logo sau để nhận diện thương hiệu:



## 6.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

**Bảng 7: Một số hợp đồng lớn đã và đang thực hiện**

STT	Tên khách hàng	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng (Đồng)	Thời gian hợp đồng	Hàng hoá
1	Công ty CP Tập đoàn Đức Thịnh	Số 0204/HĐNT/THs-TĐĐT ngày 02/04/2019	93.445.205.270	Kể từ 02/04/2019 đến 01/04/2020	Thương mại
2	Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	Số 0503/HĐNT/THs-VNKT ngày 05/03/2019	103.523.877.460	Kể từ 05/03/2019 đến 04/03/2020	Thương mại
3	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto	Số 2505/HĐNT/THs-CPVNKT ngày 25/05/2019	308.620.042.547	Từ 25/05/2019 đến 24/05/2020	Thương mại
4	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise	Số 0110/2019/HĐNT/THS-SUNRISE ngày 01/10/2019	132.325.830.061	Từ 01/10/2019 đến 01/10/2020	Thương mại
5	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Lý Thái Tổ	Số 01/2019/HD-Ths ngày 25/03/2019	3.826.269.187 (*)	Từ 01/04/2019 đến 01/04/2024	Thuê VP 210 Trần Quang Khải
6	Tổng công ty CP Bảo Hiểm Xuân Thành	Số 02/2019/HĐTVP/THS-XTI ngày 02/05/2019	973.814.434 (*)	Từ 02/05/2019 đến 01/05/2022	
7	Công ty TNHH Hanwha energy Corporation VN	Số 02/2019/HĐTVP/THS-HANWHA ngày 28/06/2019	1.630.361.010 (*)	Từ 28/07/2019 đến 27/06/2022	
8	Công ty TNHH Đầu tư Capital	Số 3108/2019/HĐTVP/THS-CC ngày 31/08/2019	943.856.865 (*)	Từ 31/08/2019 đến 31/08/2022	
9	Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh	Số 3108/2019/HĐTVP/THS-HM ngày 31/08/2019	210.162.960 (*)	Từ 31/08/2019 đến 31/08/2022	
10	Công ty TNHH Tân Phát New Development	Số 1709/2019/HĐTVP/THS-TP ngày 17/09/2019	264.950.533 (*)	Từ 14/10/2019 đến 14/11/2024	
11	Nguyễn Trọng Đại	Số 1211/2019/HĐTVP/THS-MRD ngày 12/11/2019	100.205.941 (*)	Từ 12/11/2019 đến 11/11/2022	
12	Công ty CP Giải trí Tràng An	Số 0110/2014/HĐTMB/KT-TA ngày 01/10/2014 kèm theo phụ lục	3.000.000.000		
	<b>Tổng cộng</b>		<b>648.864.576.268</b>		
1	Công ty TNHH XNK Đầu tư Hoa Việt	Số 2005/HĐMB/THD-HV/2020	23.098.305.000	Tháng 5/2020	
2	Công ty TNHH XNK thương mại Tú Cường	Số 2205/HĐMB/THD-TC/2020	21.481.100.000	Tháng 5/2020	Thương mại
3	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hương Trường Giang	Số 1905/HĐMB/THD-HTG/2020 Số 1505/HĐMB/THD-HTG/2020 Số 2204/HĐMB/THD-HTG/2020 Số 2104/HĐMB/THD-HTG/2020 Số 1404/HĐMB/THD-HTG/2020	7.246.330.000 6.858.911.000 9.375.520.000 10.691.760.000 10.088.550.000	Tháng 4,5/2020	Thương mại



4	Công ty cổ phần Đầu tư Venus Bát Tràng	Số 1605/HĐMB/THD-VEN/2020 Số 1305/HĐMB/THD-VEN/2020 Số 2404/HĐMB/THD-VEN/2020 Số 2204/HĐMB/THD-VEN/2020 Số 1704/HĐMB/THD-VEN/2020	10.797.640.000 9.126.183.300 7.514.640.000 7.109.200.000 9.108.890.000	Tháng 4,5/2020	Thương mại
5	Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt	Số 2102/2020/HĐTVLP/THD-LPB	423.804.802.680	Từ tháng 2/2020 đến Tháng 2/2025	Thuê VP 210 TQK
6	Công ty cổ phần Enclave Phú Quốc	Số 02/HĐTVLP/THD-EPQ	93.718.874.772 (đơn giá theo tháng)	Từ tháng 3/2020 đến tháng 3/2023	Thuê VP 210 TQK
7	Công ty TNHH Đầu tư thương mại Sunrise	0110/HĐNT/THS-SUNRISE	52.026.241.958	Từ 01/10/2019 đến 01/10/2020	Thương mại
8	Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng Vinakanto	Số 2505/HĐNT/THs-CPVNKT ngày 25/05/2019	53.030.293.364	Từ 25/05/2019 đến 24/05/2020	Thương mại
<b>Tổng cộng</b>			<b>755.077.242.074</b>		

(\*) Giá trị hợp đồng thực hiện trong năm 2019

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất

### 7.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, 2019 và quý 1/2020

**Bảng 8: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% Tăng/giảm so với 2018	Q1/2020
Tổng giá trị tài sản	206.754	850.501	311,36%	887.737
Vốn chủ sở hữu	154.581	604.193	290,86%	613.425
Doanh thu thuần	111.252	760.463	583,55%	162.446
Lợi nhuận từ HĐKD	10.864	60.208	454,20%	11.689
Lợi nhuận khác	(166)	(104)	-37,35%	(36)
Lợi nhuận trước thuế	10.698	60.104	461,82%	11.653
Lợi nhuận sau thuế	7.589	47.546	526,52%	9.231
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	n/a	n/a	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn CSH	4,91%	7,87%	-	-

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu năm 2019 của Công ty tăng mạnh so với năm 2018, chủ yếu là do trong năm 2019, Công ty thực hiện góp đủ vốn điều lệ đã đăng ký và tăng vốn, theo đó, vốn điều lệ thời điểm cuối năm của Công ty đã đạt 539 tỷ đồng. Sau khi tăng vốn, Công ty thực hiện đầu tư mua cổ phần tại Công ty CP Tôn Đản Hà Nội và Công ty CP Du lịch Kim Liên với tổng giá trị gần 649 tỷ đồng.

So với năm 2018, năm 2019 chứng kiến sự gia tăng mạnh của doanh thu khi 02 mảng kinh

doanh là thương mại vật liệu xây dựng và dịch vụ đều tăng trưởng mạnh. Nguyên nhân chủ yếu nhờ sự tăng trưởng doanh thu của mảng vật liệu xây dựng. Công ty đã tiếp tục khai thác và gia tăng doanh số với khách hàng cũ là Công ty TNHH Vinakanto và Công ty CP Tập đoàn Đức Thịnh, đồng thời đẩy mạnh bán hàng cho 2 khách hàng lớn mới phát sinh là Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinakanto, Công ty TNHH Đầu tư thương mại Sunrise. Doanh thu thuần năm 2019 tăng đến 583,55% so với năm 2018, trong khi các chi phí vẫn được kiểm soát, khiến lợi nhuận sau thuế cũng tăng mạnh 526,52%.

Doanh thu thuần năm 2019 tăng mạnh so với năm 2018, trong khi các chi phí vẫn được kiểm soát. Cụ thể biên lợi nhuận gộp cải thiện đáng kể so với năm 2018, các chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính mặc dù tăng so với năm 2018 nhưng giá trị tuyệt đối khá nhỏ so với quy mô doanh thu và lợi nhuận gộp. Điều này khiến lợi nhuận sau thuế cũng tăng mạnh ở mức mạnh so với năm 2018.

Do ảnh hưởng của Covid-19, doanh thu và lợi nhuận đạt được trong quý 1 năm 2020 của Công ty chưa cao. Cụ thể, doanh thu quý 1 năm 2020 lần lượt đạt 162.446 triệu đồng tăng gấp 3,89 lần so với cùng kỳ năm 2019, lợi nhuận sau thuế đạt 9.231 triệu đồng tăng gấp 4,38 lần so với Quý 1/2019.

## 7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

### ✓ Thuận lợi:

**Đối với mảng kinh doanh vật liệu xây dựng:** nền tảng vĩ mô ổn định với mức tăng trưởng được giữ vững là cơ sở hỗ trợ sự tăng trưởng của cả nền kinh tế, trong đó có mảng kinh doanh xây dựng cơ sở hạ tầng và công trình giao thông. Nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng ổn định trong 3 năm gần nhất từ 2017 đến 2019, lần lượt đạt 6,8%, 7,08% và 7,02%. Bên cạnh đó, lạm phát được kiểm chế ở mức dưới 4% là điều kiện để các doanh nghiệp đẩy mạnh mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư với nhiều dự án xây dựng và hạ tầng mới được triển khai. Điều này tác động tích cực đến mảng kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty trong năm 2019.

**Đối với mảng cho thuê văn phòng:** với sự tăng trưởng ổn định của kinh tế vĩ mô, nhiều doanh nghiệp mới cũng được mở ra để tận dụng sự tăng trưởng của nền kinh tế, đặc biệt là tại các thành phố lớn. Điều này khiến nhu cầu thuê văn phòng tăng cao ở các khu đô thị. Trong khi đó, nguồn cung các dự án văn phòng ở khu vực trung tâm khó có thể tăng trưởng thêm do quỹ đất hạn chế và đã được quy hoạch, việc triển khai những dự án văn phòng cho thuê mới đòi hỏi phải giải quyết những vấn đề pháp lý liên quan đến chuyển đổi mục đích sử dụng đất tương đối phức tạp và mất thời gian. Đây là cơ hội cho những doanh nghiệp đã sở hữu nguồn văn phòng cho thuê có thể tiếp cận nguồn khách hàng lớn và nhanh chóng lấp đầy diện tích thuê, đồng thời đàm phán được mức giá thuê thuận lợi.

✓ **Khó khăn:**

**Đối với mảng kinh doanh vật liệu xây dựng:** thương mại vật liệu xây dựng là mảng kinh doanh có rào cản gia nhập tương đối thấp khi thị trường có nhiều nhà cung cấp với chất lượng không có nhiều khác biệt. Do đó, cạnh tranh về giá trên thị trường đang là khá gay gắt khiến biên lợi nhuận của doanh nghiệp trong ngành bị ảnh hưởng. Bên cạnh đó, việc chậm giải ngân vốn đầu tư công cho các dự án cơ sở hạ tầng và việc tạm dừng triển khai nhiều dự án bất động sản để rà soát lại các vấn đề pháp lý trong năm 2019 đã ảnh hưởng tiêu cực đến ngành xây dựng, điều này trực tiếp làm giảm nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng trên thị trường.

**Đối với mảng cho thuê văn phòng:** cạnh tranh ngày càng cao trong lĩnh vực du lịch và văn phòng cho thuê khi các nền tảng kinh tế chia sẻ bắt đầu mở rộng với tốc độ nhanh chóng như Airbnb, Wework giúp kết nối người dùng đến các nhà cho thuê với giá rẻ, khiến ngành kinh doanh cho thuê bất động sản và khách sạn truyền thống bị mất đi một lượng lớn khách hàng. Đồng thời, các mô hình kinh doanh mới cũng không đòi hỏi doanh nghiệp phải thuê văn phòng tại khu vực trung tâm để làm việc với các đối tác mà hoàn toàn có thể làm việc qua internet, do đó nhiều Công ty đã lựa chọn thuê văn phòng tại các khu vực không phải trung tâm nhằm tiết kiệm chi phí.

**8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

Hiện tại Công ty đang kinh doanh chính trong lĩnh vực thương mại vật liệu xây dựng và dịch vụ cho thuê bất động sản. Tuy nhiên, trong dài hạn, định hướng của Công ty là giảm dần mảng thương mại và chuyển hướng sang đầu tư. Trong đó, ngành và lĩnh vực đầu tư chính mà Thaiholdings tập trung là lĩnh vực khách sạn, du lịch và dự án bất động sản.

**Đối với ngành kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng**

Đây là hoạt động kinh doanh đem lại doanh thu và lợi nhuận chính của Công ty trong các năm gần đây. Xuất phát từ quy mô nhỏ, doanh thu mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng đã tăng nhanh chóng, từ mức chỉ 71.419 triệu đồng năm 2017 lên mức 749.292 triệu đồng, khẳng định tiềm năng tăng trưởng của doanh nghiệp trong ngành. Ngành kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng được hưởng lợi nhờ triển vọng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung và ngành xây dựng, bất động sản nói riêng. Tuy nhiên, doanh nghiệp cũng nhận định hoạt động kinh doanh thương mại không đem lại giá trị cao, biên lợi nhuận thấp và không thể phát triển bền vững trong dài hạn. Do đó, định hướng của Công ty là chuyển dần sang trở thành Công ty đầu tư.

**Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính**

Với định hướng chuyển dịch hoạt động kinh doanh sang mô hình đầu tư sở hữu cổ phần tại các đơn vị có tiềm năng phát triển dự án bất động sản, Công ty đã mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên, tiền thân là một Công ty nhà nước có lịch sử 50 năm phát triển. Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên, sở hữu khách sạn Kim Liên tọa lạc trên diện tích 3,5 ha tại trung

tâm thành phố với hệ thống gồm: 9 tòa nhà gồm 433 phòng và hệ thống 5 nhà hàng với sức chứa từ 50 - 600 chỗ ngồi. Với việc nằm tại vị trí đắc địa ở Thủ đô, đồng thời có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực dịch vụ khách sạn, Công ty đánh giá đây là khoản đầu tư tiềm năng và kì vọng đem lại lợi nhuận trong tương lai.

Trong năm 2018, Tính đến hết năm 2018, tổng số khách du lịch đến Hà Nội ước đạt 26,04 triệu lượt khách (tăng 9,3% so với năm 2017), trong đó khách du lịch quốc tế ước đạt 5,74 triệu lượt khách (tăng 16%). Cùng với đó là xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế sang Công nghiệp – Dịch vụ thì lượng khách Du lịch tới Thủ đô được dự báo là sẽ còn tăng cao. Điều này có yếu tố thuận lợi cho ngành kinh doanh dịch vụ của Khách sạn Kim Liên.

Cũng trong năm 2019, Công ty mua 14.200.000 cổ phần của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội để sở hữu 19,52% vốn điều lệ tại đơn vị này. Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội sở hữu tòa nhà Thaiholdings Tower ở vị trí đắc địa, trung tâm thành phố Hà Nội.

### **Đối với dịch vụ cho thuê bất động sản**

Trong năm 2019, Công ty thuê tòa nhà văn phòng tại địa chỉ 17 Tông Đản, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội, và thực hiện cho thuê lại. Các dịch vụ tại tòa nhà do PSA quản lý vận hành gồm dịch vụ bảo vệ an ninh; vệ sinh - cảnh quan - môi trường; vận hành - bảo trì bảo dưỡng - sửa chữa các hệ thống kỹ thuật; đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, trông giữ xe... Đây là các dịch vụ được quy chuẩn, do đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp và có nhiều kinh nghiệm thực hiện.

Đối với lĩnh vực văn phòng cho thuê, Công ty kỳ vọng vào sự tăng trưởng của thị trường bất động sản Việt Nam nhờ vào các yếu tố sau đây:

#### *Gia tăng GDP*

Việt Nam có mức tăng trưởng GDP ổn định từ 6-7%/năm trong 5 năm trở lại đây, phần lớn nhờ vào sự tăng trưởng đô thị hóa, công nghiệp hóa và sự gia tăng tầng lớp trung lưu tại Việt Nam. Tính đến cuối năm 2018, theo Tổng cục Thống kê, GDP của Việt Nam đạt hơn 5.540 nghìn tỷ đồng, tăng 7,08% so với năm 2017, và là mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua.

Theo Tổng cục Thống kê, kết quả này đạt được do sự cải thiện của hầu hết tất cả các ngành kinh tế. Lĩnh vực công nghiệp và xây dựng góp phần lớn nhất với 48,6% tổng cơ cấu, tiếp theo là ngành dịch vụ với 33%, chủ yếu là do sự gia tăng đáng kể lượng đầu tư nước ngoài. Kết quả này bắt nguồn từ việc thực hiện các chiến lược kinh tế của Chính phủ nhằm tập trung phát triển công nghệ sạch và công nghệ cao và tập trung vào các sản phẩm và dịch vụ có giá trị cao hơn.

#### *Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam tăng mạnh*

Theo số liệu của Cục Đầu tư Nước ngoài, trong năm 2018 tổng lượng FDI đăng ký vào Việt Nam là 35,5 tỷ USD, bằng 98,8% so với năm 2017. Trong số 35,5 tỷ USD, có 3.046 dự án mới được đăng ký với tổng trị giá gần 18 tỷ USD, bằng 84,5% so với cùng kỳ năm 2017. Ngoài ra, 2018 là năm thứ ba liên tiếp FDI đạt kỷ lục về giải ngân vốn khi đạt 19,1 tỷ USD, tăng gần 2 tỷ

USD so với năm 2017. Từ năm 2011 đến năm 2018, tỷ lệ giải ngân trung bình là 8,3%/năm, nhờ vào môi trường kinh doanh nội địa được cải thiện cũng như tâm lý đầu tư ngày càng lạc quan của nhà đầu tư nước ngoài.

Trong năm 2018, BĐS là lĩnh vực đứng vị trí số 2 về thu hút vốn FDI vào Việt Nam (chiếm xấp xỉ 18,6% tổng vốn đăng ký) với tổng giá trị 6,6 tỷ USD. Cũng trong năm này, Nhật Bản dẫn đầu trong các quốc gia đầu tư vào Việt Nam với gần 8,59 tỷ USD, chiếm 25,42% tiếp theo là Hàn Quốc với 67,2 tỷ USD, chiếm 20,3% và Singapore với 5,0 tỷ USD, chiếm 14,2% vốn đăng ký. Một số dự án lớn có thể kể đến như: Dự án Thành phố thông minh tại Đông Anh, Hà Nội với số vốn 4,138 tỷ USD do Sumitomo Corporation (Nhật Bản) đầu tư xây dựng khu đô thị thông minh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Dự án Nhà máy sản xuất polypropylene (PP) và kho ngầm chứa khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG) 1,201 tỷ USD do HYOSUNG CORPORATION (Hàn Quốc) đầu tư tại Bà Rịa - Vũng Tàu; Dự án Công ty TNHH Laguna (Việt Nam), do Singapore đầu tư tại Thừa Thiên Huế đã điều chỉnh tăng vốn 1,12 tỷ USD;...

#### *Tốc độ đô thị hóa nhanh chóng*

Theo JLL, đến năm 2020, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam dự kiến đạt khoảng 40%, tương đương với khoảng 45 triệu dân đô thị. So sánh với các nước khác trong khu vực như Malaysia (74%), Indonesia (53%), Thái Lan (49,2%) và Philippines (46%) trong năm 2016, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam vẫn còn ở mức thấp. Tuy nhiên, Việt Nam dự kiến sẽ có tốc độ đô thị hóa tăng trưởng nhanh nhất khu vực với tỷ lệ 3,5% từ năm 2018 đến năm 2025, theo ước tính của JLL. Vào năm 2025, Việt Nam dự kiến sẽ có 1.000 khu đô thị khắp cả nước. Các khu đô thị sẽ góp phần lớn thúc đẩy nhu cầu nhà ở mới trong thời gian tới. Do sự tăng trưởng nhanh chóng của nền kinh tế Việt Nam, đặc biệt là tại TP.HCM và Hà Nội, hai thành phố này đã thu hút được một số lượng lớn người nhập cư từ nông thôn. Xu hướng này đã tạo ra các khu đô thị vệ tinh mới, nơi mà tốc độ đô thị hóa đã diễn ra rất mạnh mẽ trong những năm gần đây. Trong thời gian này, hầu hết các cơ sở và dịch vụ tập trung phát triển mạnh ở các khu đô thị này, do đó sự gia tăng mức độ đô thị hóa cũng sẽ có tác động lớn đến sự phát triển của thị trường lao động đang nổi lên và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong nước.

Tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật Kinh doanh BĐS và Luật Nhà ở sửa đổi Luật Nhà ở sửa đổi năm 2014 chính thức có hiệu lực vào ngày 01/07/2015 đã cho phép người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu cùng một lúc nhiều nhà ở tại Việt Nam thay vì chỉ được sở hữu duy nhất một bất động sản để ở như trước kia, kỳ vọng đem lại sự tăng trưởng đáng kể cho thị trường bất động sản Việt Nam nói chung khi được tiếp thêm nguồn cầu mới. Theo các điều luật sửa đổi, người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi nhập cảnh hợp pháp vào Việt Nam đều có quyền được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam, không phụ thuộc vào việc họ phải lưu trú tại Việt Nam trong một khoảng thời gian quy định như trước kia. Các công ty có vốn đầu tư nước ngoài hoặc các văn phòng đại diện của các công ty nước ngoài tại Việt Nam cũng có thể mua bất động sản. Điều này được kỳ vọng sẽ

kích thích nhu cầu sở hữu bất động sản của các khách hàng là người nước ngoài đồng thời gia tăng nguồn vốn nước ngoài chảy vào thị trường bất động sản Việt Nam.

**Bảng 9: So sánh tình hình tài chính năm 2019 với các doanh nghiệp cùng ngành**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Tên Công ty	CTCP Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp	CTCP Thaiholdings
Mã cổ phiếu	VLB	NNC	BDT	<b>THD</b>
Vốn điều lệ	470.000	219.200	386.000	<b>539.000</b>
VCSH	643.932	292.521	526.282	<b>604.193</b>
Doanh thu thuần	1.131.754	516.457	594.281	<b>760.463</b>
LNST công ty mẹ	130.828	122.730	100.724	<b>47.546</b>
LNST	130.828	122.730	101.115	<b>47.546</b>
EPS	2.471	5.151	2.203	<b>1.147</b>
ROE	21,04%	39,24%	20,06%	<b>12,53%</b>
ROA	16,37%	29,43%	10,23%	<b>8,99%</b>

*Nguồn: Tổng hợp BCTC kiểm toán (hợp nhất) năm 2019 của các Công ty*

Thaiholdings là đơn vị có quy mô khá lớn trong lĩnh vực thương mại vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản thương mại, du lịch nghỉ dưỡng và hướng tới mô hình tập đoàn, trong đó hoạt động chính vẫn là kinh doanh vật liệu xây dựng. Những doanh nghiệp được chọn để so sánh cũng là những doanh nghiệp có thế mạnh về lĩnh vực vật liệu xây dựng.

## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1 Số lượng lao động và cơ cấu lao động

THAIHOLDINGS luôn xem nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá của Công ty. Chính sách nhân sự của Công ty được xây dựng với mục đích biến nguồn nhân lực trở thành một ưu thế cạnh tranh hàng đầu. Cơ cấu lao động hiện tại của Công ty như sau:

**Bảng 10: Cơ cấu lao động THAIHOLDINGS tính đến 31/12/2019**

Loại lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
1. Trình độ đại học và trên đại học	25	80,64%
2. Trình độ trung cấp	01	3,23%
3. Khác	05	16,13%
<b>Tổng cộng</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: THAIHOLDINGS)

## 9.2 Các chính sách đối với lao động (đào tạo, lương thưởng, trợ cấp)

- **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

### *Chính sách tuyển dụng, thu hút lao động và đào tạo lao động*

Công ty có xây dựng một quy chế cụ thể về chính sách đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBNV trong Công ty. Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. CBNV thường xuyên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.... Hình thức đào tạo được tổ chức theo dạng đào tạo tập trung hoặc đào tạo qua công việc thực tế.

### *Thời gian làm việc và chính sách lương*

Thaiholdings tuyệt đối tuân thủ các quy định của Luật lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành về thời gian làm việc (bao gồm cả làm thêm giờ) cũng như thời gian nghỉ ngơi của người lao động. Người lao động được tham gia bảo hiểm xã hội đầy đủ, hưởng lương cùng các chế độ phúc lợi khác theo quy định và theo tình hình thực tế của Công ty.

## 10. Chính sách cổ tức

HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHĐCĐ. Phương án phân phối lợi nhuận được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành và lợi nhuận chưa phân phối còn lại. Thaiholdings cũng xét tới kế hoạch và định hướng, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý, sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

Trong giai đoạn 2017 – 2019, Công ty chưa thực hiện chia cổ tức do Công ty đang cần tập trung nguồn lực cho hoạt động kinh doanh. Trong giai đoạn tới Công ty sẽ tiếp tục xây dựng chính sách cổ tức dựa vào kết quả kinh doanh thực tế trong từng năm, sau khi được ĐHĐCĐ chấp thuận.

## 11. Tình hình hoạt động tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. BCTC của Công ty trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài

chính ban hành. Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán và đơn vị kiểm toán đã đưa ý kiến chấp thuận toàn phần đối với BCTC này.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

## 11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

### Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ 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. Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

**Bảng 11: Thời gian khấu hao tài sản cố định**

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Thaiholdings*

### Mức thu nhập bình quân của Cán bộ công nhân viên

Trong năm 2019, thu nhập bình quân đầu người của CBCNV làm việc chính thức trong toàn Công ty đạt 18 triệu đồng/người/tháng. Mức thu nhập của Công ty là phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và ở nhóm các công ty có thu nhập khá so với tình hình chung tại các doanh nghiệp cùng ngành.

### Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty đã thực hiện tốt các nghĩa vụ công nợ cho các nhà cung cấp và đối tác, hiện Công ty không có bất cứ khoản nợ nào quá hạn. Các khoản nợ phải trả ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua.

### Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty nộp các khoản phải nộp theo luật định đúng quy định của Nhà nước.



**Bảng 12: Số dư các khoản phải nộp theo luật định của Công ty**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiết	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
Thuế GTGT	877	2.871	(1.226)
Thuế TNDN	3.109	12.558	14.980
Thuế TNCN	0,3	37	37
Thuế nhà thầu	103	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	65	65
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.090</b>	<b>15.531</b>	<b>13.857</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

Năm 2019, doanh nghiệp đã thực nộp/bù trừ trong năm 79.021 triệu VNĐ tiền thuế phí các loại, bao gồm:

- Thuế GTGT: 74.905 triệu VNĐ
- Thuế TNDN: 3.109 triệu VNĐ
- Thuế TNCN: 171 triệu VNĐ
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất: 643 triệu VNĐ
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác: 194 triệu VNĐ.

Thời hạn được gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho 80% số thuế của năm 2019 là 5 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp 31/03/2020.

#### **Trích lập các quỹ theo luật định**

Hiện tại, pháp luật cũng như điều lệ Công ty không có quy định về việc bắt buộc phải trích các loại quỹ. Tuy nhiên, trong thời gian tới, Công ty sẽ xem xét thực hiện việc trích lập các quỹ và trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.

#### **Tổng dư nợ vay**

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty luôn thanh toán đúng hạn các khoản nợ đến hạn, không có các khoản nợ phải trả quá hạn.

**Bảng 13: Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>34.400</b>	<b>17.900</b>	<b>17.900</b>

Agribank – CN Trung Yên (i)	34.400	17.900	17.900
<b>Vay dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>46.000</b>	<b>0</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng (ii)	-	46.000	-
<b>Tổng vay nợ và thuê tài chính</b>	<b>34.400</b>	<b>63.900</b>	<b>17.900</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

(i) Khoản vay từ hợp đồng tín dụng số 1302-LAV-201900984 ngày 01/11/2019 ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Trung Yên, hạn mức tín dụng 34.400.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng: 07 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng, thời gian vay được cụ thể trong các Giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua hàng hóa theo Hợp đồng nguyên tắc số 01.03/2019/HĐNT/VA-THS ngày 01/03/2019. Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp bảo đảm cụ thể như sau: Tài sản của Công ty là xe ô tô nhãn hiệu LEXUS LX 570 mang biển đăng ký 30E-736.85 giá trị 6.080.000.000 đồng; Tài sản của bên thứ 3 là giá trị quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số: CB 832278 giá trị 18.000.000.000 đồng.

(ii) Hợp đồng vay số 01/2019/HĐV/THS-VA ngày 15/10/2019 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng, Công ty thực hiện chuyển công nợ tiền hàng theo hợp đồng nguyên tắc số 01.03/2019/HĐNT/VA-THS ngày 01/03/2019 về cung cấp vật liệu xây dựng sang khoản vay có thời hạn 15 tháng, số tiền vay 46 tỷ đồng, thời gian ân hạn là 3 tháng kể từ ngày vay, lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng với 4%/năm, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Việc trả gốc vay có thể được thực hiện một lần hoặc nhiều lần trong thời gian vay phụ thuộc vào tình hình tài chính của Công ty hoặc yêu cầu của bên cho vay mà không chịu bất kỳ khoản phạt trả nợ trước hạn nào. Công ty đã thanh toán toàn khoản vay này cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng vào Quý 1/2020.

### Tình hình công nợ hiện nay

**Bảng 14: Số dư các khoản phải thu**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiết	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>168.797</b>	<b>169.953</b>	<b>125.323</b>
Phải thu ngắn hạn khách hàng	17.273	169.828	118.519
Trả trước cho người bán ngắn hạn	72.890	209	397
Phải thu ngắn hạn khác	78.727	8	6.500
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó	-93	(93)	(93)

đòi			
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	-	<b>500</b>	<b>85.500</b>
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	85.000
Phải thu dài hạn khác	-	500	500
<b>Tổng cộng</b>	<b>168.797</b>	<b>170.453</b>	<b>125.823</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

Các khoản phải thu ngắn hạn năm 2018 và 2019 gần như không biến động về giá trị khi chỉ tăng nhẹ từ 168,8 tỷ đồng lên gần 170 tỷ đồng, tuy nhiên, về giá trị khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng lại tăng mạnh từ 17,3 tỷ đồng lên 169,8 tỷ đồng, phải thu ngắn hạn khác giảm mạnh từ 78,727 tỷ đồng xuống còn trên 8 triệu đồng. Nguyên nhân chính là do năm 2019, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinakanto và Công ty TNHH Đầu tư Sunrise đã thành toán khoản phải thu khác tổng cộng 78,44 tỷ đồng cho Công ty, trong khi đó, việc đẩy mạnh bán hàng cùng các chính sách khuyến khích khách hàng khiến phải thu ngắn hạn khách hàng tăng mạnh.

Khoản trả trước cho người bán dài hạn trong Quý 1/2020 là khoản ứng trước tiền thuê mặt bằng văn phòng từ tầng 1 đến tầng 6 của tòa nhà văn phòng Thaiholdings Tower.

**Chi tiết phải thu ngắn hạn khách hàng qua các năm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiết	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	-	<b>169.828</b>	<b>118.519</b>
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Sunrise	-	164.326	17.293
Công ty cổ phần Bình Minh Group	9.460	-	-
Công ty cổ phần Thủy điện Quảng Nam	6.596	-	-
Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng Vinakanto	-	-	48.483
Công ty cổ phần Đầu tư Venus Bát Tràng	-	-	25.459
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hương Trường Giang	-	-	25.650
Phải thu khách hàng khác	1.244	5.502	1.634
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn là Bên liên quan</b>	<b>7.670</b>	<b>1.939</b>	<b>1.239</b>
Công ty cổ phần Thủy Điện Quảng Nam	6.569	-	-

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành	1.101	1.101	-
Tổng Công ty cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành	-	838	1.239

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

*Về các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng:* là các khoản phải thu khách hàng, chủ yếu là phải thu từ các đối tác mua vật liệu xây dựng của Công ty. Phải thu ngắn hạn tăng mạnh trong năm 2019, chủ yếu do Công ty lại phát sinh khoản phải thu lớn từ Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise (164.326 triệu VNĐ), đây cũng là đối tác kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng tương tự Thaiholdings. Bên cạnh đó là một số khoản phải thu của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinakanto (3.153 triệu VNĐ). Ngoài ra, phải thu của các bên liên quan là 1.940 triệu VNĐ, trong đó phải thu của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành là 1.101 triệu đồng và Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành là 838 triệu đồng. Tuy nhiên, quý 1 năm 2020 các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng giảm khá mạnh. Nguyên nhân do khách hàng có phải thu lớn nhất năm 2019 là Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise đã thanh toán công nợ, giảm phải thu về mức 17.293 triệu VNĐ. Bên cạnh đó, trong quý 1 năm 2020 cũng phát sinh phải thu lớn từ các khách hàng như Công ty CP tư vấn xây dựng Vinakanto (phải thu tăng từ 3.154 triệu VNĐ lên 48.483 triệu VNĐ), Công ty CP Đầu tư Venus Bát Tràng (phát sinh mới phải thu trị giá 25.459 triệu VNĐ) và Công ty TNHH Đầu tư Thương Mại Hương Trường Giang (phát sinh mới phải thu trị giá 25.651 triệu VNĐ) từ việc mua thực phẩm của Công ty. Còn lại là phải thu với giá trị nhỏ từ nhóm khách hàng thuê văn phòng. Các khoản phải thu này chủ yếu từ khách hàng uy tín và đã có quan hệ làm ăn lâu năm với Công ty nên luôn được thanh toán đúng hạn.

*Về khoản trả trước cho người bán ngắn hạn:* năm 2018, Công ty phát sinh khoản trả trước cho người bán khá lớn từ một số đối tác như Công ty CP tư vấn xây dựng Vinakanto (71 tỷ VNĐ), Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sunrise (1,5 tỷ đồng). Phần lớn các nghĩa vụ này đã được thực hiện trong năm 2019 và không phát sinh mới trong quý 1 năm 2020.

*Về khoản phải thu ngắn hạn khác:* tại thời điểm năm 2017, phải thu ngắn hạn khác là khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Chí Kiên – thành viên HĐQT (trị giá 53.555 triệu đồng). Khoản tạm ứng này đã được thu hồi trong năm 2018. Tuy nhiên, trong năm 2018 đồng thời phát sinh khoản phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty TNHH Đầu tư thương mại Sunrise (19.440 triệu đồng) và Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinatanko liên quan đến giao dịch bán cổ phần của Thaiholdings tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tổng hợp Ninh Bình và Công ty CP Giáo dục Him Lam. Đến cuối năm 2019, các

giao dịch này đã được hoàn tất việc thanh toán.

**Tình hình các khoản phải trả hiện nay**

**Bảng 15: Số dư các khoản phải trả**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiết	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>51.673</b>	<b>194.528</b>	<b>117.710</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	8.754	129.898	56.234
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.318	22.500	22.500
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.090	15.531	13.857
Phải trả người lao động	65	539	571
Chi phí phải trả ngắn hạn	45	26	22
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	7.750	6.222
Phải trả ngắn hạn khác	1	384	404
Vay và thuê nợ tài chính ngắn hạn	34.400	17.900	17.900
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>500</b>	<b>51.779</b>	<b>156.602</b>
Phải trả dài hạn khác	500	5.779	6.602
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	150.000
Vay và thuê nợ tài chính dài hạn	-	46.000	-

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

*Về khoản phải trả người bán ngắn hạn:* đây là công nợ đối với nhà cung cấp vật liệu xây dựng của Công ty (chủ yếu là cát, đá, sỏi, xi măng). Trong đó phải trả cho các bên liên quan là 9.037 triệu đồng (gồm 6.219 triệu đồng phải trả của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành và 2.818 triệu đồng phải trả của Công ty Cổ phần Tôn Dẫn Hà Nội). Khoản phải trả cho các bên khác là 120.861 triệu đồng, chủ yếu là khoản phải trả của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Vũng Áng (số dư cuối kì đạt 119.276 triệu đồng).

*Về khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn:* đây là khoản tiền do ông Nguyễn Đức Thụy trả tiền cho Công ty theo Hợp đồng số 0308/2019/HDDV/THD ngày 03/08/2019 về việc tư vấn tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Thailand. Tuy nhiên, cho đến nay do các đối tác mà Công ty tư vấn giới thiệu chưa đi đến thỏa thuận cuối cùng về việc chuyển nhượng cổ phần nên Công ty không đủ điều kiện ghi nhận khoản doanh thu và lợi nhuận này. Công ty đã tiến hành hủy hóa đơn và trả lại số tiền 22,5 tỷ trong tháng 5/2020.

*Về khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:* là khoản doanh thu cho thuê văn phòng đã

được khách hàng thanh toán trước.

*Về khoản phải trả dài hạn khác:* đây là khoản đặt cọc thuê văn phòng của khách hàng.

*Về khoản người mua trả tiền trước dài hạn:* đây là khoản ứng trước liên quan đến hợp đồng thuê văn phòng số 2102/2020/HĐTVP/THD-LPB ngày 21/02/2020 (kèm theo PL số 04/HĐTVP/THD-LPB ngày 02/03/2020 và PL số 05/PL/HĐTVP/THD-LPB ngày 31/03/2020) về việc thuê văn phòng trong thời hạn 05 năm với diện tích cho thuê từ tầng 01-06 của tòa nhà 17 Tông Đản và 210 Trần Quang Khải, Hà Nội.

### **Tình hình hàng tồn kho**

Doanh nghiệp kinh doanh thương mại theo hình thức nhập và xuất thẳng cho đối tác, do đó không phát sinh lưu kho và hàng tồn kho. Cụ thể, điều khoản mua hàng của Công ty quy định nhà cung cấp phải chịu trách nhiệm vận chuyển hàng hóa đến kho hoặc tại công trình mà khách hàng của Thaiholdings yêu cầu. Sau khi nhận hàng từ nhà cung cấp, Thaiholdings thực hiện việc giao hàng thẳng cho đối tác mua hàng để người mua hàng nhập kho. Toàn bộ quá trình diễn ra hàng hóa được xuất khỏi kho của nhà cung cấp và nhập trực tiếp vào kho của người mua hàng, do đó Thaiholdings không phát sinh tồn kho trong quá trình giao dịch này.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

**Bảng 16: Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiết	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
Công ty CP Tôn Đản Hà Nội – tỷ lệ quyền biểu quyết 19,52% (i)	-	284.000	284.000
Công ty CP Du lịch Kim Liên - tỷ lệ quyền biểu quyết 17,2% (ii)	-	365.083	365.083
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	-	11.558	11.558
<b>Tổng cộng</b>	-	<b>637.524</b>	<b>637.524</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

(i) Theo Nghị quyết số 2803/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/03/2019 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty thông qua phương án đầu tư vào Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội. Theo Nghị quyết số 2903/2019/NQ-HĐQT ngày 29/03/2019 của Hội đồng Quản trị, Công ty thực hiện mua phần cổ phần của Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội với giá mua 20.000 VND/cổ phần vào ngày 29/03/2019. Giá giao dịch cổ phiếu được xác định trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 050319/TĐG-CT ngày 05/03/2019 do Công ty TNHH Kiểm

toán Asco phát hành cho mục đích tham khoản làm cơ sở mua bán cổ phiếu, giá tham khảo là 25.435VND/cổ phần. Sau khi nhận chuyển nhượng, tổng số cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội là 14.200.000 cổ phần, chiếm 19,52% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội.

(ii) Theo Nghị quyết số 2803/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/03/2019 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty thông qua phương án đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên. Theo Nghị quyết số 1904/2019/NQ-HĐQT ngày 19/04/2019 của Hội đồng Quản trị, Công ty thực hiện mua phần cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên với giá mua 305.100 VND/cổ phần vào ngày 24/04/2019. Giá giao dịch cổ phiếu được xác định trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 190419/TĐG-CT ngày 19/04/2019 do Công ty TNHH Kiểm toán Asco phát hành cho mục đích tham khoản làm cơ sở mua bán cổ phiếu, giá tham khảo là 304.914VND/cổ phần. Giá trị đầu giá của cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên tại ngày 27/04/2018 là 305.053VND/cổ phần. Sau khi nhận chuyển nhượng, tổng số cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên là 1.196.600 cổ phần, chiếm 17,2% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên.

***Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty đầu tư trong năm 2019:***

- Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên năm 2019 có lợi nhuận sau thuế là: 12.528.159.177 đồng.
- Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội năm 2019 lợi nhuận kế toán trước thuế là (58.743.500.083) đồng. Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội là đơn vị sở hữu tòa nhà Thaiholdings tại 17 Tông Đản (210 Trần Quang Khải, Hà Nội) – tòa nhà văn phòng hạng A và có vị trí đắc địa bậc nhất Hà Nội, tổng giá trị đầu tư của tài sản này gần 2.660 tỷ đồng, công trình được hoàn thành và bàn giao chính thức đưa vào sử dụng từ cuối tháng 12 năm 2019. Dự kiến từ năm 2020, khi tỷ lệ lấp đầy đạt từ 80%-85%, Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội sẽ đạt doanh thu hàng năm khoảng 180 tỷ đồng, đủ bù đắp được các chi phí liên quan và có lợi nhuận. Vì vậy, giá mua cổ phiếu Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội được Ban Lãnh đạo Công ty nghiên cứu trên các đánh giá về tiềm năng phát triển trong tương lai của đơn vị này.

(\*) Công ty đã thực hiện trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trị giá 11,558 tỷ đồng cho khoản lỗ lũy kế tại Công ty Cổ phần Tôn Đản tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại đây là 19,52%.

**Chi phí trả trước dài hạn**

**Bảng 17: Chi phí trả trước dài hạn**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiết	31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng	23.115	28.530	26.259
Chi phí công cụ dụng cụ	121	88	73
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.236</b>	<b>28.619</b>	<b>26.332</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý 1 năm 2020 - THAIHOLDINGS*

Chi phí trả trước dài hạn chiếm chủ yếu là chi phí thuê cơ sở hạ tầng, đây là khoản chi phí trả trước để thuê các bất động sản tại 2B Lê Phụng Hiểu và số 17 Tôn Đản, Hà Nội, cụ thể như sau:

Công ty thuê 609,9m<sup>2</sup> tại Lô đất ở địa chỉ 2B Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Thương mại và Dịch vụ, tổng giá thuê là 29,7 tỷ đồng, hợp đồng có hiệu lực vô thời hạn kể từ ngày 12/09/2014, trừ khi bị chấm dứt theo các quy định khác của pháp luật. Chi phí trả trước này được phân bổ 20 năm từ năm 2014 đến năm 2034.

Tổng số tiền thuê tại tầng 1, 2, 16, 17, 19 và 21 tòa nhà số 17 đường Tôn Đản, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Chi phí này được Công ty phân bổ theo từng lần phát sinh kỳ thanh toán tùy thuộc điều khoản hợp đồng với từng khách hàng khác nhau.

#### **Giao dịch các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	Công ty được góp vốn
Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên	Công ty được góp vốn
Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	Thành viên góp vốn là thành viên HĐQT của Công ty
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Xuân Thái	Thành viên góp vốn là thành viên HĐQT của Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Quảng Nam	Cùng thành viên góp vốn



<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Thailand	Cùng thành viên góp vốn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thairgroup	Cùng thành viên góp vốn
Công ty Cổ phần Xuân Thành Group	Cùng thành viên góp vốn
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Xuân Thành	Có liên quan với người liên quan
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành	Có liên quan với người liên quan
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển Xuân Thành	Có liên quan với người liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuân Thành	Có liên quan với người liên quan
Công ty Cổ phần Giáo dục Himlam Wisdom	Cùng thành viên góp vốn

**Bảng 18: Giao dịch các bên liên quan**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Tiêu chí</b>	<b>Năm 2019</b>
Cho Công ty vay	30.000
Lãi cho vay	287
Nộp tiền góp vốn	402.066
Lương và thù lao được chia	1.458
Cổ tức được chia	-
Trả trước cho Công ty	22.500
<b>Đầu tư góp vốn vào</b>	<b>649.083</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Kim Kiên	365.083
Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	284.000
<b>Thu tiền bán hàng</b>	<b>112.523</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Quảng Nam	26.486
Công ty TNHH Xây dựng Vinakanto	109.559
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành	316
<b>Mua hàng hóa dịch vụ trong năm</b>	<b>14.955</b>
Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	14.955
<b>Thanh toán tiền hàng</b>	<b>12.166</b>
Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	12.138
Công ty Cổ phần Thailand	28

<b>Tiền lãi vay thu được trong năm</b>	<b>287</b>
Ông Nguyễn Chí Kiên	287
<b>Giao dịch về vốn góp trong năm</b>	<b>402.066</b>
Ông Nguyễn Đức Thụy	161.392
Ông Vũ Ngọc Định	153.374
Ông Nguyễn Chí Kiên	87.300
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thaingroup	-

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 - THAIHOLDINGS*

## 11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	3,47	0,93
Hệ số thanh toán nhanh TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	Lần	3,47	0,93
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,25	0,29
Hệ số Nợ/Vốn CSH	Lần	0,34	0,41
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
DTT/Tổng tài sản BQ	Lần	0,54	1,44
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số LNST/DTT	%	6,82%	6,25%
ROE (hệ số LNST/VCSH BQ)	%	4,91%	12,53%
ROA (hệ số LNST/tổng TS BQ)	%	3,67%	8,99%
Hệ số LN từ HĐKD/DTT	%	9,77%	7,92%

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 - THAIHOLDINGS*

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty cho năm 2019 giảm mạnh và nhỏ hơn 1 chủ yếu do các khoản phải trả người bán ngắn hạn tăng mạnh. Năm 2018, giá trị khoản phải trả người bán chỉ ở mức 8,75 tỷ đồng thì đến cuối năm 2019, giá trị này tăng lên đến 129,9 tỷ đồng. Đồng thời, các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn và các khoản thuế phải nộp cũng tăng cao dẫn đến chỉ tiêu về thanh toán giảm. Tuy nhiên, Công ty vẫn luôn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ ngắn hạn và không có khoản nợ quá hạn nào.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn của Công ty vẫn duy trì ở mức ổn định. Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động và khả năng sinh lời của Công ty tăng mạnh khi chỉ tiêu DTT/Tổng tài sản BQ và ROE

tăng trong năm 2019, do lợi nhuận và doanh thu của Công ty tăng mạnh. Các biện pháp về tăng thu, giảm chi cũng được Ban Lãnh đạo thực hiện quyết liệt dẫn đến khả năng hoạt động và sinh lời tăng cao.

## 12. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

### 12.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng và người được ủy quyền Công bố thông tin

**Bảng 20: Danh sách Ban lãnh đạo Công ty**

STT	Họ và Tên	Chức vụ
<b>I. Hội đồng quản trị</b>		
1	Ông Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
2	Ông Vũ Đình Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
3	Ông Trương Anh Tú	Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền CBTT
4	Ông Nguyễn Văn Thuyết	Thành viên HĐQT
5	Bà Nguyễn Thị Phương	Thành viên HĐQT
<b>II. Ban Tổng Giám đốc</b>		
1	Ông Vũ Đình Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2	Ông Nguyễn Chí Kiên	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng
<b>III. Ban Kiểm soát</b>		
1	Bà Nguyễn Thị Vụ	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Phạm Quang Vinh	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Dư Thị Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát
<b>IV. Kế toán trưởng</b>		
1	Bà Nguyễn Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng
<b>V. Người được ủy quyền Công bố thông tin</b>		
1	Ông Trương Anh Tú	Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền CBTT

### 12.2 Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị

#### ❖ Hội đồng quản trị

- Ông Nguyễn Chí Kiên – Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Số CMND: 019078000217 cấp ngày 29/03/2017 tại Cục ĐKQL  
Cư trú và GLQG về dân cư

Giới tính: Nam

Năm sinh: 28/05/1978

Nơi sinh: Ninh Bình

Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phố Tân Thịnh, Phường Tân Thành, Thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán
Quá trình công tác:	
Tháng 12/2001 – Tháng 03/2003	Kế toán tổng hợp tại Công ty TNHH Cán thép Tam Điệp
Tháng 04/2003 – Tháng 02/2006	Lao động tự do
Tháng 03/2006 – Tháng 06/2006	Kế toán trưởng tại Xí nghiệp cơ khí Quang Trung
Tháng 07/2006 – Tháng 02/2007	Kiểm soát viên thuế tại Chi cục thuế huyện Yên Mô, Ninh Bình
Tháng 01/2008 – Tháng 12/2012	Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và phát triển Xuân Thái
Tháng 01/2013 – đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Thaingroup
Tháng 02/2019 – Tháng 02/2020	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thaiholdings
Tháng 02/2020 – đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thaiholdings
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Thaingroup
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	1.078.000 cổ phần (chiếm 2% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	0 cổ phần (chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán sở hữu của	Không

người có liên quan:

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không

• **Ông Vũ Đình Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc**

Số CMND: 013650333 cấp ngày 01/06/2013 tại Công an Hà Nội

Giới tính: Nam

Năm sinh: 12/11/1979

Nơi sinh: Tuyên Quang

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 3 nhà K, 190 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Ngân hàng

Quá trình công tác:

Tháng 06/2002 – Tháng 12/2003: Nhân viên kế toán tại Công ty cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị

Tháng 01/2004 – Tháng 07/2006: Nhân viên phòng QLKD tại Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế giao thông vận tải phía Nam

Tháng 07/2006 – Tháng 09/2008: Chuyên viên môi giới tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt

Tháng 10/2008 – Tháng 12/2009: Trưởng phòng môi giới và Giám đốc môi giới tại Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Dương

Tháng 12/2009 - Tháng 07/2010: Giám đốc môi giới tại Công ty cổ phần Chứng khoán Phương Đông

Tháng 07/2010 – Tháng 12/2011: Giám đốc môi giới tại Công ty Chứng khoán Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng

Tháng 01/2012 – Tháng 08/2013	Giám đốc môi giới tại Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Minh
Tháng 09/2013 – Tháng 08/2014	Lao động tự do
Tháng 09/2014 – Tháng 09/2017	Chủ tịch HDDQT tại Công ty cổ phần Chứng khoán CV (Tên cũ: Công ty cổ phần Chứng khoán Hưng Thịnh)
Tháng 03/2018 - nay	Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt
Tháng 11/2018 - nay	Chủ tịch HĐQT tại Công ty cổ phần Hàng tiêu dùng ASA
Tháng 01/2019 – 02/2020	Thành viên HĐQT tại Công ty CP Thaiholdings
Tháng 02/2020 - nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc tại Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT tại Công ty cổ phần Hàng tiêu dùng ASA
	Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	0 cổ phần (chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành)
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	0 cổ phần (chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành)
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ông Trương Anh Tú – thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền CBTT</li> </ul>	
Số CMND:	001092004286 cấp ngày 05/03/2015 tại Cục cảnh sát ĐKQLCT&DLQG về dân cư

Giới tính:	Nam
Năm sinh:	16/10/1992
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Thanh Văn, Thanh Oai, Hà Nội
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
Tháng 06/2014 – Tháng 12/2014	Giám sát mại vụ tại Unilever Việt Nam
Tháng 01/2015 – Tháng 06/2016	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Chứng khoán Hưng Thịnh
Tháng 07/2016 – Tháng 09/2018	Lao động tự do
Tháng 09/2018 – Tháng 09/2019	Phó phòng IB tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt
Tháng 09/2019 – Tháng 11/2019	Trợ lý Chủ tịch HĐQT tại Công ty Cổ phần quản lý tài sản Trí Việt
Tháng 11/2019 – nay	Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần Lê Bảo Minh
Tháng 02/2020 – nay	Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin tại Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin tại Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty cổ phần Lê Bảo Minh
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	0 cổ phần (chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	Không
Số lượng chứng khoán sở hữu của	Không

người có liên quan:

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không

• **Ông Nguyễn Văn Thuyết – thành viên HĐQT**

Số CMND: 164267197 cấp ngày 29/09/2009 tại Công an Ninh Bình

Giới tính: Nam

Năm sinh: 21/05/1986

Nơi sinh: Gia Lập – Gia Viễn – Ninh Bình

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: SN 65 – Đường Vân Giang – Phố 1 - Vân Giang – Ninh Bình

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Tháng 06/2008 – Tháng 12/2011 Giám đốc tại Công ty TNHH Xuân Thành Quảng Nam

Tháng 01/2012 – Tháng 03/2020 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xuân Thuyết

Tháng 02/2020 – nay Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ Phần Thaiholdings

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ Phần Thaiholdings

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu: 0 cổ phần (chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành).

Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu: Không



Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan: 10.780.000 (tương ứng với 20% cổ phần), sở hữu bởi ông Nguyễn Đức Thụy (cổ đông lớn, anh trai của ông Nguyễn Văn Thuyết)

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không

• **Bà Nguyễn Thị Phương – thành viên HĐQT**

Số CCCD: 010073000100 cấp ngày 09/03/2020 do Cục CSQLHCVTXXH

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 14/03/1973

Nơi sinh: Lào Cai

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: TDP số 7, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Đại học Thương mại  
Cử nhân Ngoại ngữ - Đại học Ngoại Ngữ Hà Nội

Quá trình công tác:

Tháng 05/1994 – Tháng 07/1995 Chánh văn phòng dự án kiêm phiên dịch tại Công ty Tư vấn Thiết kế cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam, (Bộ Xây dựng) liên danh với Công ty Soil & Water Ltd., Phần Lan.

Tháng 08/1995 – Tháng 01/1996 Chánh văn phòng dự án kiêm phiên dịch tại Công ty STUP Consultants Ltd., Ấn Độ.

Tháng 02/1996 – Tháng 06/2001 Kế toán tổng hợp kiêm Chánh văn phòng Công ty tại Công ty Thiết kế và Tư vấn Xây dựng Hà Nội (HADECON Co. Ltd.)

Tháng 07/2001 – Tháng 1/2011	Kế toán trưởng kiêm Chánh văn phòng tại Công ty TNHH Tư vấn Nước và Môi trường (Weli)
Tháng 02/2011 – nay	Kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Thailand (tên cũ: Cty CP Xuân Thành Land)
Tháng 04/2017 – Tháng 2/2020	Kế toán trưởng kiêm TV HĐQT tại Công ty cổ phần Thaiholdings
Tháng 03/2020 – Tháng 05/2020	Giám đốc Ban KSNB-PC tại Công ty cổ phần Thaiholdings
Tháng 05/2020 – nay	Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Thaiholdings
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Thailand
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	539.000 cổ phần (chiếm 1% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	Không
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không

### 12.3 Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc

- Ông Vũ Đình Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: SYLL như trên
- Ông Nguyễn Chí Kiên – Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc: SYLL như trên

### 12.4 Sơ yếu lý lịch Ban kiểm soát

- Bà Nguyễn Thị Vụ – Trưởng Ban kiểm soát

Số CMND: 036156001145 cấp ngày 22/06/2016 tại Cục cảnh sát ĐKQLCT&DLQG về dân cư

Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	04/02/1956
Nơi sinh:	Nam Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư, thành phố Ninh Bình
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Tài chính Ngân hàng
Quá trình công tác:	
Tháng 08/1974 - Tháng 10/1979	Chiến sĩ Cục Hậu Cần - Quân khu 3
Tháng 11/1979 - Tháng 12/1984	Sinh viên Trường Đại học Tài chính kế toán Hà Nội
Tháng 01/1985 - Tháng 11/1997	Lần lượt giữ các chức vụ cán bộ tín dụng, trưởng phòng tín dụng, phó giám đốc tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Thị xã Ninh Bình
Tháng 12/1997 - Tháng 03/2011	Trưởng phòng kế toán-Ngân quỹ tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Tỉnh Ninh Bình
Tháng 04/2011 – Tháng 01/2012	Thành viên HĐQT Công ty CP Xuân Thành Group
Tháng 02/2012 – Tháng 03/2014	Giám đốc tài chính Công ty CP Chứng khoán Xuân Thành
Tháng 04/2019 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	539.000 cổ phần (chiếm 1% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	Không

Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không

• **Ông Phạm Quang Vinh – Thành viên Ban kiểm soát**

Số CMND: 012684664 cấp ngày 25/10/2012 tại Công an Hà Nội

Giới tính: Nam

Năm sinh: 22/04/1976

Nơi sinh: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Phòng 506, số 23 Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Tháng 3/1999 – Tháng 11/2004 Phụ trách kế toán phía bắc trung tâm Tổng công ty viễn thông quân đội Viettel

Tháng 1/2005 – Tháng 12/2006 Cán bộ phòng Tài chính kế toán Công ty viễn thông FPT

Tháng 1/2007 – Tháng 7/2011 Phụ trách phòng kiểm soát nội bộ Công ty Tài chính điện lực EVNFiance

Tháng 8/2012 – Tháng 6/2016 Kế toán trưởng Công ty dịch vụ vận tải ô tô số 8 Phó phòng tài chính Công ty ô tô TMT

Tháng 7/2016 – Tháng 12/2017 Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Tập đoàn đầu tư Việt Phương

Tháng 01/2018 - Tháng 08/2018 Giám đốc Tài chính Tập đoàn kinh doanh Đức Hải

Tháng 09/2018 - Tháng 02/2019	Giám đốc Ban Kiểm soát nội bộ Công ty CP Tập đoàn Thaicgroup
Tháng 03/2019 - nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings
Tháng 09/2019 - nay	Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch Kim Liên
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch Kim Liên
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	500 cổ phần (chiếm 0,0009% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	0 cổ phần
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan:	0 cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không

• **Bà Dư Thị Hải Yến – Thành viên Ban kiểm soát**

Số CMND:	145302251 cấp ngày 31/05/2011 tại CA tỉnh Hưng Yên
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	20/03/1988
Nơi sinh:	Hưng Yên
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Xuân Dục, Mỹ Hào, Hưng Yên
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Tháng 9/2011- Tháng 4/2014	Nhân viên phòng kế toán Công ty cổ phần phát triển công nghệ nông thôn
Tháng 5/2014 – Tháng 4/2017	Phó Ban KSNB Công ty cổ phần Xuân Thành Group
Tháng 5/2017 - Tháng 3/2019	Phó Ban KSNB Công ty CP Tập đoàn Thaingroup
Tháng 4/2019 - Nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	0 cổ phần (chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	0 cổ phần
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan:	0 cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không

### **12.5 Sơ yếu lý lịch Kế toán trưởng**

- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kế toán trưởng**

Số CMND:	001177014677 cấp ngày 18/07/2017 tại CA Hà Nội
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	15/06/1977
Nơi sinh:	Đống Đa, Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số nhà 150 ngách 95/8 Phố Chùa Bộc, Phường Trung

	Liệt, Quận Đống Đa, Hà Nội.
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:	
Tháng 10/1999 - Tháng 09/2004	Phụ trách kế toán tại Ủy ban Dân tộc và Miền núi
Tháng 10/2004 - Tháng 12/2016	Phó phòng kế toán tại Công ty CP Du lịch Kim Liên
Tháng 01/2017 - Tháng 04/2017	Phó phòng kế toán tại Công ty CP – TĐ Thaingroup – VP HN
Tháng 05/2017 - Tháng 01/2020	Kế toán trưởng tại Công ty CP Tôn Dẫn Hà Nội
Tháng 02/2020 - nay	Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Thaiholdings
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	539.100 cổ phần (chiếm 1,0002% tổng số cổ phần đang lưu hành).
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	Không
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không

### 13. Tài sản thuộc sở hữu Công ty

**Bảng 21: Tình hình tài sản công ty tính đến thời điểm 31/12/2019**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>4.791</b>	<b>1.216</b>	<b>3.575</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	273	72	201
Máy móc, thiết bị	-	-	-

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4.449	1.075	3.374
Thiết bị dụng cụ, quản lý	69	69	-
Tài sản cố định khác	-	-	-

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Thaiholdings*

**Bảng 22: Tình hình tài sản công ty tính đến thời điểm 31/03/2020**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>4.791</b>	<b>1.330</b>	<b>3.460</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	273	75	198
Máy móc, thiết bị	-	-	-
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4.449	1.186	3.263
Thiết bị dụng cụ, quản lý	69	69	-
Tài sản cố định khác	-	-	-

*Nguồn: BCTC Quý 1 2020 của CTCP Thaiholdings*

Tài sản cố định của Công ty hiện tại chủ yếu là các trang thiết bị văn phòng và phương tiện vận tải. Ngoài ra, Công ty có tài sản trên đất là nhà cửa, vật kiến trúc tại số 2B Lê Phụng Hiểu, nguyên giá tài sản này là 273 triệu đồng. Văn phòng làm việc hiện tại của Công ty nằm tại tầng 21 tòa nhà số 17 Tông Đản (210 Trần Quang Khải) là thuê lại từ phía Công ty CP Tôn Đản Hà Nội.

#### 14. Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

##### 14.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2020 - 2021

**Bảng 23: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2020 - 2021**

*Đơn vị tính: VNĐ*

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021	
	Kế hoạch (triệu VNĐ)	% tăng/giảm so với năm 2019	Kế hoạch (triệu VNĐ)	% tăng/giảm so với năm 2020
Vốn điều lệ	3.500.000	549,35%	Hiện tại Công ty chưa có kế hoạch cụ thể cho năm 2021. Ban lãnh đạo sẽ xây dựng kế hoạch năm 2021 trên cơ sở tình	
Doanh thu thuần	3.500.000	360,25%		
Lợi nhuận sau thuế	360.000	657,16%		
Tỷ lệ lợi nhuận sau	10,29%	-		



thuế/ Doanh thu thuần			hình thực tế thị trường và hoạt
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	10,29%	-	động kinh doanh trong năm 2020,
Cổ tức/Vốn điều lệ	10%	-	

*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 - THAIHOLDINGS*

#### **14.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức nêu trên**

Nghị quyết ĐHĐCĐ cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ/THD ngày 29/02/2020 đã thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020 theo các chỉ tiêu trên. Kế hoạch này được Hội đồng quản trị Thaiholdings xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trong tổng thể phương án kinh doanh có xét đến việc tăng vốn điều lệ năm 2020 (phương án chi tiết được trình bày ở mục 14.3). Dự kiến, sau khi tăng vốn điều lệ để đầu tư mua cổ phần tại các đơn vị, Công ty sẽ có doanh thu và lợi nhuận hợp nhất đạt kết quả như trên. Một số căn cứ như sau:

##### **a) Hoạt động của Thaiholdings**

- **Kinh doanh vật liệu xây dựng:** tiếp tục kinh doanh mảng vật liệu xây dựng dựa trên lượng khách hàng hiện hữu sẵn có, tuy nhiên Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá hoạt động này tiềm ẩn nhiều rủi ro từ thị trường, chịu ảnh hưởng lớn từ Dịch bệnh Covid-19 và không đủ nhân sự đảm nhận, phụ trách, do vậy, Công ty đã đề ra phương án thu hẹp quy mô hoạt động lĩnh vực này. Doanh số vật liệu xây dựng dự kiến khoảng 30 tỷ đồng/tháng, cả năm đạt 400 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp từ việc kinh doanh vật liệu xây dựng ước đạt 45-50 tỷ đồng.

- **Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng**

Công ty tiếp tục kinh doanh mảng dịch vụ cho thuê văn phòng với ưu thế là nhà phân phối chính thức của Công ty cổ phần Tôn Đản Hà Nội với tòa nhà Thaiholdings Tower tại 210 Trần Quang Khải và 17 Tông Đản, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Trong tháng 03 năm 2020, Công ty đã đạt thỏa thuận và ký hợp đồng cho thuê Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt từ tầng 1 đến tầng 6 của tòa nhà này. Ngoài ra, Công ty cũng đang xúc tiến làm việc với một số đối tác như Công ty cổ phần Enclave Phú Quốc, Tân Hoàng Minh... với diện tích cho thuê khoảng 1.200 m<sup>2</sup>. Dự kiến đến cuối năm 2020, tỷ lệ lấp đầy của tòa nhà Thaiholdings đạt khoảng 85%, mang về doanh thu khoảng 230 tỷ đồng, lợi nhuận gộp ước đạt 40 tỷ đồng.

- **Kinh doanh mảng thực phẩm:** Công ty đang trong giai đoạn phát triển mảng kinh doanh thực phẩm có nguồn gốc nhập khẩu với những sản phẩm gồm thịt bò, gà, lợn. Do là đơn vị mới tham gia thị trường này, Công ty đã nhận thức được những khó khăn và thách thức phía trước. Vì vậy, Ban Lãnh đạo Công ty đã chủ trương tìm kiếm và làm việc với các đối tác đã có nhiều năm kinh nghiệm trong nghề, đồng thời, chủ động đàm phán, hợp tác và xem xét các phương án cấp nguồn lực tài chính để ủy thác nhập khẩu hay phân phối sản

phẩm ra thị trường... Một số đối tác đã ký hợp đồng nguyên tắc trên cơ sở là đại lý phân phối của Công ty như sau:

STT	Tên đơn vị
1	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thực phẩm An Hà
2	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hương Trường Giang
3	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Venus Bát Tràng
4	Công Ty TNHH Xuất nhập khẩu Đầu tư Hoa Việt

Dự kiến sau ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nhu cầu thực phẩm trong nước sẽ tăng mạnh do các hoạt động của người dân đều đã trở lại bình thường. Đây cũng là thời cơ tốt để đạt lợi nhuận cao khi nguồn cung thực phẩm trên thị trường đang rất hạn chế do các nước khác trên thế giới vẫn còn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh. Nhu cầu thực phẩm từ các nước trong vực hoặc Trung Quốc cũng rất cao khi nguồn cung của họ đã bị can kiệt từ lâu. Ban Lãnh đạo Công ty đã đề ra phương án tập trung đẩy mạnh kinh doanh lĩnh vực này ngay từ tháng 5/2020. Từ tháng 5/2020, doanh thu thực phẩm ước đạt khoảng 200 tỷ đồng, 6 tháng sau đó, doanh thu dự kiến có thể tăng mạnh lên mức 600 – 700 tỷ đồng. Mục tiêu doanh số mảng thực phẩm năm 2020 dự kiến khoảng 900 – 1.000 tỷ đồng, lợi nhuận gộp kỳ vọng khoảng 100 tỷ đồng.

- **Kinh doanh thép xây dựng và than nhập khẩu**

Nắm bắt được nhu cầu về thép xây dựng và nguyên liệu than đá từ các nhà máy xi măng, Công ty đã nghiên cứu về thị trường nhập khẩu các mặt hàng trên để triển khai kinh doanh than đá và thép nhập khẩu, chuyên phục vụ cho nhà máy xi măng ở Miền Bắc cũng như cả nước. Một số nhà máy xi măng tại Hà Nam có nhu cầu về than đá đã đạt 70.000 tấn trên tháng, giá trị ước tính lên đến 150 tỷ đồng/tháng. Thép xây dựng cũng là mặt hàng đang được săn đón với nhu cầu xây dựng cao ở các tỉnh lân cận Hà Nội khi nguồn cung thép còn hạn chế, trong khi giá thép còn biến động thất thường. Công ty dự kiến triển khai kinh doanh than nhập khẩu từ tháng 7/2020 với doanh thu dự kiến đạt 50 tỷ đồng/tháng, lợi nhuận gộp khoảng 1,5 tỷ đồng/tháng. Đối với mảng thép xây dựng, Công ty dự kiến triển khai kinh doanh ngay trong tháng 6/2020, doanh thu dự kiến đạt 80 tỷ đồng/tháng, lợi nhuận gộp ước đạt 6 tỷ đồng/tháng.

Tổng hợp các mảng kinh doanh trên, dự kiến năm 2020, riêng các mảng hoạt động kinh doanh chính của Thaiholdings sẽ mang về cho Công ty doanh thu khoảng 2.500 tỷ đồng, lợi nhuận gộp khoảng 240 tỷ đồng. Dự kiến lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 150 tỷ đồng.

- **Mở rộng quy mô đầu tư tài chính**

Ban Lãnh đạo Công ty đang trong quá trình nghiên cứu và xem xét để đầu tư vào một số đơn vị có tiềm năng phát triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng, khu tổ hợp... Trong tương lai, các dự án này hứa hẹn sẽ mang lại những khoản thu nhập cao và ổn định cho Công ty:

- Dự án tổ hợp khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao Enclave Phú Quốc tại Hòn Thơm, Phú Quốc, Kiên Giang với diện tích đất rộng bậc nhất tại Phú Quốc do Công ty cổ phần Enclave Phú Quốc làm chủ đầu tư. Hiện tại, Dự án đang đã quy hoạch chi tiết và đang thực hiện triển khai xin cấp phép những thủ tục cần thiết. Tổng mức đầu tư dự kiến ban đầu của Dự án vào khoảng 9.800 tỷ đồng, Thaiholdings dự kiến sẽ đầu tư tại đây khoảng 40-80% tổng mức vốn đối ứng của Dự án.

- Các dự án tại trung tâm Thủ đô Hà Nội với vị trí đắc địa và quy mô rộng lớn. Ban Đầu tư và Phát triển Dự án của Công ty cũng đã nghiên cứu và lập phương án đầu tư, phương án hợp tác để đàm phán với những đối tác này để cùng tham gia xin cấp phép, triển khai và xây dựng dự án. Trong năm 2020, Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã thông qua chủ trương và đang tiến hành tìm kiếm các đơn vị để hợp tác đầu tư. Dự kiến quy mô đầu tư có thể lên tới hàng nghìn tỷ đồng.

**b) Hoạt động của các đơn vị dự kiến sẽ hợp nhất sau khi Công ty thực hiện tăng vốn**

- **Đầu tư mua cổ phần Công ty CP Tập đoàn Thaingroup (Thaingroup): Công ty dự kiến mua 96% cổ phần của Thaingroup.**

Công ty CP Tập đoàn Thaingroup (“Thaingroup”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2700236999 cấp ngày 19/09/2007, thay đổi lần thứ 20 ngày 19/03/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp. Hiện tại, vốn điều lệ của Thaingroup là 2.500 tỷ đồng, doanh thu tính đến tháng 5/2020 đạt 500 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt khoảng 50 tỷ đồng. Dự kiến năm 2020, doanh thu Thaingroup đạt 1.200 tỷ đồng từ hoạt động thương mại, lợi nhuận gộp khoảng 100 tỷ đồng.

Từ tháng 5/2020, Thaingroup đã triển khai kinh doanh than nhập khẩu làm nguyên liệu đầu vào cho các nhà máy xi măng tại Hà Nam. Việc kinh doanh than mang lại cho Thaingroup khoản doanh thu năm 2020 ước đạt 900 tỷ đồng lợi nhuận gộp ước đạt 120 tỷ đồng.

Thaingroup đã ký hợp đồng chuyển nhượng Nhà máy xi măng Quảng Nam số 01/HĐKT/TGR-XMXT ngày 06/11/2019. Dự kiến trong tháng 08/2020, Thaingroup sẽ hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng với tổng giá trị hợp đồng lên đến 2.550 tỷ đồng. Sau khi trừ đi các chi phí liên quan. Thaingroup dự kiến sẽ thu về khoản lợi nhuận gộp khoảng 850 tỷ đồng.

Thaingroup cũng đang triển khai chuyển nhượng Cảng Ninh Phúc cho đối tác. Dự kiến trong tháng 09/2020 sẽ hoàn thiện các thủ tục đàm phán hợp đồng, và trong Quý 4/2020 sẽ tiến hành chuyển nhượng. Lợi nhuận gộp từ việc chuyển nhượng Cảng Ninh Phúc dự kiến đạt 120 tỷ đồng.

Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá đây là cơ hội lớn để Thaiholdings có thể gia tăng quy mô hoạt động và có lợi nhuận lớn khi hợp nhất Thaicorp. Công ty cũng đã đàm phán với các cổ đông của Thaicorp và đang triển khai các thủ tục tăng vốn để đảm bảo nguồn lực tài chính mua cổ phần.

Tổng hợp kế hoạch kinh doanh của Thaicorp trong năm 2020, dự kiến doanh thu thuần đạt khoảng 2.100 tỷ đồng, doanh thu từ việc chuyển nhượng tài sản khoảng 2.800 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp các hoạt động này đạt khoảng 1.200 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Thaicorp ước đạt 800 tỷ đồng. Sau khi trừ đi phần lỗ lũy kế khoảng 350 tỷ đồng hiện tại, lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm 2020 dự kiến của Thaicorp đạt khoảng 450 tỷ đồng.

• **Đầu tư mua cổ phần của Tổng Công ty Bảo hiểm Xuân Thành (BHXT): Công ty dự kiến mua 40% cổ phần của BHXT.**

Tổng công ty Bảo Hiểm Xuân Thành (“BHXT”) (tiền thân là Công ty CP Bảo Hiểm Thái Sơn) được thành lập và hoạt động theo Giấy phép số 57/GP/KDBH ngày 21/12/2009 của Bộ Tài chính. Vốn điều lệ hiện tại của BHXT là 680 tỷ đồng. Với thế mạnh là đơn vị kinh doanh dịch vụ bảo hiểm, một trong những lĩnh vực có tiềm năng phát triển rất mạnh trong tương lai, BHXT là một đơn vị hấp dẫn khi xem xét đầu tư của các tổ chức tài chính và các quỹ. Hiện tại, doanh thu và lợi nhuận của BHXT ở mức thấp nên Công ty chưa đề ra kế hoạch nhận cổ tức từ đơn vị này.

Trong trường hợp Công ty không thực hiện được việc tăng vốn như dự kiến, mức vốn điều lệ Công ty vẫn là 539 tỷ đồng, kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty cho năm 2020 tính theo mức vốn hiện hữu của Công ty. Doanh thu ước đạt 2.500 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 150 tỷ đồng.

Theo Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2020 của Công ty, kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

Doanh thu từ buôn bán hàng hóa: 156,2 tỷ đồng, tăng hơn 115 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước;

Doanh thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng: 6,3 tỷ đồng, tăng 5,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước;

Tổng doanh thu đạt 162,5 tỷ đồng, tăng hơn 120 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019. Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 9,23 tỷ đồng, tăng gần 4,4 lần so với cùng kỳ năm 2019. So với kế hoạch dự kiến riêng của Thaiholdings năm 2020 (2.500 tỷ đồng doanh thu và 150 tỷ đồng LNST), kết thúc Quý 1, Công ty đạt 6,5% chỉ tiêu về doanh thu và 6,15% về lợi nhuận sau thuế.

Ban Lãnh đạo Công ty sẽ bám sát và căn cứ tình hình kinh doanh thực tế, căn cứ tiến độ thực hiện các kế hoạch đề ra, cũng như tiến độ thực hiện việc tăng vốn. Từ các kết quả đạt

được đó, Công ty sẽ có những sự điều chỉnh thích hợp sau khi có kết quả thực hiện kinh doanh của Quý 2 và Quý 3 năm 2020.

### 14.3 Kế hoạch tăng vốn điều lệ

Theo kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua, dự kiến mức vốn điều lệ năm 2020 của Công ty là 3.500 tỷ đồng. Tuy nhiên, theo phương án tăng vốn cụ thể đã được ĐHĐCĐ thông qua, hiện Công ty mới chỉ có kế hoạch phát hành cho cổ đông hiện hữu 2.550 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ lên 3.089 tỷ đồng. Sau đợt phát hành này, Công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các phương án tăng vốn để đủ mức vốn điều lệ theo kế hoạch năm 2020.

Phương án tăng vốn lên 3.089 tỷ đồng theo hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu cụ thể như sau:

#### A. Phương án phát hành

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 255.000.000 (Hai trăm năm mươi lăm triệu) cổ phần.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 2.550.000.000.000 (Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ) đồng.
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo giá chào bán: 2.550.000.000.000 (Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ) đồng.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cả cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để nhận cổ phiếu phát hành thêm).
- Thời gian thực hiện dự kiến: Tháng 7 – Tháng 10/2020.

#### B. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là: 2.550.000.000.000 (Hai nghìn năm trăm năm mươi tỷ) đồng sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:
- Đầu tư tài chính để sở hữu cổ phần tại các doanh nghiệp có tiềm năng phát triển doanh thu và lợi nhuận: Công ty dự kiến thực hiện mua cổ phần của Công ty cổ phần Tập đoàn ThaiGroup và Tổng Công ty cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành, dự kiến tổng giá trị đầu tư khoảng 2.550.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ thành công tối thiểu của đợt phát hành: 70% tổng số vốn huy động dự kiến.

Trong trường hợp số vốn huy động không đạt dự kiến, Công ty sẽ bù đắp cho phương án sử dụng vốn bằng nguồn huy động khác.

**15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI đã thu thập và xem xét các thông tin về hoạt động kinh doanh do Công ty cung cấp tại thời điểm lập Bản cáo bạch Công ty cổ phần Thaiholdings đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho SSI và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

*Lưu ý: Những đánh giá và nhận định của tổ chức tư vấn chỉ mang tính chất tham khảo, không đảm bảo chắc chắn cho kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty cũng như bao hàm hay đảm bảo cho giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thaiholdings.*

**16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết**

Không có

**17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết**

Không có.

**IV. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT**

**1. Loại chứng khoán**

Cổ phiếu phổ thông

**2. Mã chứng khoán**

THD

**3. Mệnh giá chứng khoán**

10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần

**4. Tổng số chứng khoán niêm yết**

53.900.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Năm mươi ba triệu chín trăm nghìn cổ phiếu)

**5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Công ty**

Căn cứ quy định tại Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và quy chế niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội: “Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng Giám đốc (Phó Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng Giám đốc (Phó Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày

niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.”

Tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng của Công ty như sau:

**Bảng 24: Danh sách hạn chế chuyển nhượng 06 tháng và 01 năm kể từ ngày niêm yết**

STT	Họ và tên	Chức vụ	06 tháng kể từ ngày niêm yết	1 năm kể từ ngày niêm yết
1	Nguyễn Chí Kiên	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	1.078.000	539.000
2	Nguyễn Thị Vụ	Trưởng Ban Kiểm soát	539.000	269.500
3	Phạm Quang Vinh	Thành viên Ban Kiểm soát	500	250
4	Nguyễn Thị Phương	Thành viên HĐQT	539.000	269.500
5	Nguyễn Thị Thanh Hà	Kế toán trưởng	539.100	269.550
6	Nguyễn Đức Thụy	Cổ đông lớn là người liên quan	10.780.000	5.390.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>13.475.600</b>	<b>6.737.300</b>

*Nguồn: THAIHOLDINGS*

## 6. Phương pháp tính giá

(a) *Giá trị sổ sách;*

Vốn chủ sở hữu		31/12/2018	31/12/2019	31/03/2020
Vốn chủ sở hữu của THAIHOLDINGS (triệu đồng)	(1)	154.581	604.193	613.425
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	(2)	13.693.400	53.900.000	53.900.000
<b>Giá trị sổ sách của cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</b>	(1) / (2)	<b>11.289</b>	<b>11.209</b>	<b>11.381</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019, BCTC quý 1 năm 2020- THAIHOLDINGS*

(b) *Phương pháp so sánh*

Phương pháp định giá dựa trên hệ số so sánh dựa trên nguyên lý: “Hai doanh nghiệp giống nhau phải có giá trị như nhau”. Cơ sở căn bản của nguyên lý này là nếu hai doanh nghiệp giống nhau về quy mô, cùng hoạt động trong một lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh cụ thể nào đó trong một môi trường kinh doanh nhất định thì phải có giá trị tương tự nhau. Định giá dựa trên hệ số so sánh là phương pháp được sử dụng phổ biến nhất khi định giá các ngành có lịch sử hoạt động lâu dài và tạo ra thu nhập ổn định trong tương

lai. Đây là phương pháp phổ biến theo quan điểm của các nhà đầu tư tài chính khi đánh giá các cổ phiếu trên đang được niêm yết chứng khoán.

Phương pháp so sánh sử dụng một số chỉ tiêu so sánh thường được áp dụng trong định giá như P/E (giá cổ phiếu/lợi nhuận trên mỗi cổ phần) hoặc P/B (giá cổ phiếu/giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần) của các Công ty có những đặc điểm tương đồng đối với Công ty cần định giá để làm tham chiếu xác định giá trị.

Theo phương pháp này, giá cổ phiếu THAIHOLDINGS sẽ được xác định như sau:

- Theo phương pháp P/B: Giá cổ phiếu = P/B bình quân của các Công ty so sánh x Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của THAIHOLDINGS.
- Theo phương pháp P/E: Giá cổ phiếu = P/E bình quân của các Công ty so sánh x Lợi nhuận ròng trên mỗi cổ phiếu của THAIHOLDINGS.

Căn cứ vào các phương pháp xác định giá nêu trên và một số phương pháp phù hợp khác (nếu có). Hội đồng quản trị Công ty sẽ tính toán và ra quyết định về mức giá tham chiếu phù hợp tại thời điểm niêm yết.

## **7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần Thaiholdings đối với người nước ngoài sẽ được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của người nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/NĐ-CP/2015 ban hành ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của luật chứng khoán và luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại thời điểm 09/04/2020 của Công ty là 0%.

## **8. Các loại thuế có liên quan**

### **8.1. Đối với Công ty**

#### **a. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Căn cứ “*Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và*



*sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính” thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông sẽ là 20%.*

**b. Thuế giá trị gia tăng (VAT)**

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của *Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.*

Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là: 10%

**8.2. Đối với nhà đầu tư**

**a. Đối với nhà đầu tư cá nhân**

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 26/2012/QH13 ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
  - Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
  - Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
  - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0.1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Kỳ tính thuế:
  - Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
  - Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng

vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

**b. Đối với nhà đầu tư tổ chức**

- Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

+ Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.

+ Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

- Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

**V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT**

**1. Tổ chức tư vấn**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – chi nhánh Hà Nội (SSI)**

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

Điện thoại: 024 3936 6321

Fax: 024 3936 6311

Website: <http://www.ssi.com.vn>

**2. Tổ chức kiểm toán**

**Công ty TNHH PKF Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 10, tòa nhà Center Building, Hapulico Complex, Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0243 6664 4488

Fax: 0243 6664 2233

Website: <https://www.pkf.com.vn/>

---

## **VI. PHỤ LỤC**

Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

Phụ lục II: Điều lệ công ty;

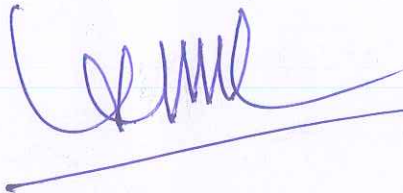
Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2020.

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2020

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT  
CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CHÍ KIÊN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



VŨ ĐÌNH HƯNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ VỤ



NGUYỄN THỊ THANH HÀ

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI - CHI NHÁNH HÀ NỘI  
GIÁM ĐỐC KHÓI - KHÓI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ



NGUYỄN NGỌC ANH