

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
VIETNAM EXHIBITION FAIR CENTRE JOINT
STOCK COMPANY

Số: 18.../2025/ CV-PTGD-VEF

No.: 18.../2025/ CV-PTGD-VEF

V/v: Công bố thông tin về

Báo cáo thường niên năm 2024

Re: Disclosure of the 2024 Annual Report

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 17, 2025

Kính gửi/To: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội/Ha Noi Stock Exchange
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam, mã doanh nghiệp số: 0100111472 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2011, địa chỉ trụ sở tại: Thôn Lại Đà, xã Đông Hội, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội (mã chứng khoán: VEF), xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Vietnam Exhibition Fair Centre Joint Stock Company, Enterprise Registration No.: 0100111472, initially issued on January 4, 2011 by the Business Registration Office – Hanoi Department of Planning and Investment, with its registered head office located at Lai Da Hamlet, Dong Hoi Commune, Dong Anh District, Hanoi City (Ticker: VEF), would like to extend our respectful greetings to your esteemed agencies.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết cổ phiếu theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty Cổ xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Pursuant to the information disclosure obligations applicable to listed companies under Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 issued by the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, and in accordance with the Information Disclosure Regulation of the Hanoi Stock Exchange, the Company hereby discloses the following information:

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam đã hoàn thành Báo cáo thường niên năm 2024. Xin mời Quý Cơ quan xem nội dung Báo cáo thường niên năm 2024 gửi kèm công văn này.

Vietnam Exhibition Fair Centre Joint Stock Company has completed the 2024 Annual Report. We kindly invite your agencies to review the 2024 Annual Report attached to this official letter.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan!



Thank you very much for your attention!

Nơi nhận/Recipients:

- *Như Kính gửi/As above;*
- *Lưu VP/ Company archive.*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH *HL*
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE INFORMATION
DEPUTY GENERAL DIRECTOR



HL

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

Handwritten signature or mark in blue ink.

MỤC LỤC

| | |
|---|-----------|
| I. VEFAC 2024..... | 2 |
| 1. Sự kiện nổi bật trong năm 2024..... | 2 |
| 2. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị..... | 3 |
| II. GIỚI THIỆU VEFAC..... | 5 |
| 1. Quá trình hình thành phát triển VEFAC..... | 5 |
| 2. Ngành nghề kinh doanh của VEFAC..... | 6 |
| 3. Danh sách công ty liên quan đến 31/12/2024..... | 9 |
| 4. Tóm tắt tình hình tài chính..... | 9 |
| III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025..... | 11 |
| 1. Tổng quan tình hình kinh tế năm 2024 và triển vọng năm 2025..... | 11 |
| 2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh..... | 12 |
| 3. Những thay đổi chủ yếu..... | 14 |
| 4. Dự án đang triển khai..... | 14 |
| 5. Phương hướng và kế hoạch hành động năm 2025..... | 16 |
| IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP..... | 17 |
| 1. Mô hình quản trị công ty..... | 17 |
| 2. Tóm tắt lý lịch Ban điều hành..... | 18 |
| 3. Báo cáo Hội đồng Quản trị..... | 20 |
| 4. Báo cáo của Ban kiểm soát..... | 22 |
| 5. Thay đổi nhân sự và Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc..... | 22 |
| 6. Quản trị rủi ro..... | 23 |
| 7. Cơ cấu cổ đông và thay đổi sở hữu của các cổ đông chủ chốt..... | 24 |
| 8. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu..... | 26 |
| 9. Giao dịch cổ phiếu quỹ..... | 26 |
| 10. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty..... | 26 |
| V. QUẢN LÝ NHÂN LỰC..... | 27 |
| 1. Cơ cấu nhân sự..... | 27 |
| 2. Chính sách đối với người lao động..... | 27 |
| VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024..... | 28 |
| 1. Bảng cân đối kế toán..... | 28 |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh..... | 30 |
| 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ..... | 31 |

I. VEFAC 2024

1. SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2024

Tổ chức các sự kiện triển lãm lớn

Năm 2024 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp trong và ngoài nước do ảnh hưởng bởi xung đột địa chính trị và bất ổn kinh tế toàn cầu. Mặc dù Công ty còn gặp khó khăn khi tổ chức hội chợ triển lãm tại địa điểm mới, giá thuê tăng, các khách hàng truyền thống đang trong giai đoạn tái cơ cấu v.v..., song Công ty đã tiến hành các biện pháp cần thiết để tiếp tục duy trì tổ chức hội chợ thường niên đảm bảo quy mô, chất lượng và hiệu quả, là Hội chợ Quốc tế Hàng công nghiệp Việt Nam 2024. Bên cạnh đó Công ty tiếp tục kinh doanh các biển quảng cáo tầm lớn trên các trục đường chính như Thăng Long – Nội Bài, Pháp Vân – Cầu Giẽ.

Đặc biệt, ngày 30/08/2024, Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia chính thức được khởi công tại huyện Đông Anh, Hà Nội. Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia được ví như “kỳ quan mới” của Thủ đô khi có tổng quy mô lên tới 90ha, thuộc Top 10 trung tâm triển lãm lớn nhất thế giới. Dự án bao gồm công trình triển lãm trong nhà mang hình ảnh Thần Kim Quy – vị thần gắn liền với truyền thuyết xây thành Cổ Loa. Thần Kim Quy cũng là một trong Tứ Linh của văn hóa truyền thống Việt Nam, là biểu tượng mang đến sức khỏe, tài lộc và vượng khí. Bên cạnh đó còn có 04 khu Công viên triển lãm ngoài trời với tổng quy mô lên đến 20,6ha, 02 nhà triển lãm trong nhà quy mô nhỏ cùng các công trình phụ trợ đa dạng.

2. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần (“CTCP”) Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty” hoặc “VEFAC”), tôi xin gửi tới Quý cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị,

Với hơn 40 năm hình thành và phát triển, VEFAC là Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia, đơn vị tổ chức, cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm hàng đầu tại Việt Nam. Uy tín của VEFAC đã được tạo dựng và khẳng định qua các cuộc hội chợ, triển lãm và hoạt động văn hóa, nghệ thuật, thể dục thể thao quy mô lớn, trong đó có nhiều sự kiện tầm quốc gia và quốc tế.

Năm 2024, VEFAC đã ghi nhận kết quả tổng doanh thu 1.259 tỷ đồng (bao gồm cả doanh thu thuần và doanh thu tài chính), tăng 119,7% so với năm 2023; và lợi nhuận sau thuế đạt 942,2 tỷ đồng, tăng 116,7% so với năm 2023.

Bên cạnh việc đổi mới về mô hình hoạt động, Ban lãnh đạo Công ty đang nỗ lực thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao là đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới – một trong các công trình trọng điểm ưu tiên theo Quy hoạch Vùng Thủ đô. Dự án khi hoàn thành sẽ là nơi tổ chức những sự kiện chính trị – kinh tế – văn hóa đẳng cấp mang tầm quốc tế; đồng thời góp phần thay đổi diện mạo và tạo động lực phát triển cho các tỉnh bắc sông Hồng.

Cùng với Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia, năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục cần thiết đối với các dự án khác, cụ thể là Dự án “Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và hỗn hợp” tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội và Dự án “Khu chức năng đô thị Nam Đại lộ Thăng Long” ở địa bàn Nam Từ Liêm, Hà Nội và Khu đô thị mới Đông Anh.

Thưa Quý Cổ đông,

Năm 2024, do ảnh hưởng bởi các cuộc xung đột địa chính trị nên có nhiều thách thức đối với kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng. Dù vậy, kinh tế Việt Nam tiếp tục là điểm sáng với tăng trưởng GDP đạt 7,09%, thuộc nhóm cao trong khu vực và thế giới.

Công ty đã phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước của Trung ương, UBND Thành phố Hà Nội và các hiệp hội ngành nghề để chuẩn bị các điều kiện cần thiết cho việc tổ chức các cuộc hội chợ triển lãm. Nhận thức rõ đặc điểm tình hình và nhiệm vụ sau khi có chủ trương chấm dứt các hoạt động cung cấp dịch vụ tại 148 Giảng Võ và thực hiện di dời để phục vụ việc phát triển dự án, Ban Giám đốc Công ty đã tiến hành một loạt các biện pháp cần thiết để đáp ứng các yêu cầu kinh doanh trong điều kiện mới, bao gồm:

- Xây dựng đề án và kế hoạch tổ chức các hội chợ triển lãm truyền thống của Công ty, đảm bảo quy mô, chất lượng và hiệu quả.
- Ổn định tổ chức bộ máy, sắp xếp bố trí nhân sự hợp lý nhằm phát huy năng lực cá nhân người lao động trong Công ty, đặc biệt là nhân sự tổ chức các hoạt động hội chợ triển lãm và phát triển kinh doanh.

- Rà soát mở rộng hệ thống đối tác, đại lý, khách hàng trọng điểm trong và ngoài nước nhằm nâng tầm các hoạt động hội chợ triển lãm của Công ty; đồng thời đa dạng hóa các loại hình kinh doanh, tăng nguồn thu theo đúng định hướng của Công ty.
- Tiếp tục duy trì tổ chức các cuộc hội chợ truyền thống thường niên của Công ty đảm bảo quy mô, chất lượng và hiệu quả; kinh doanh các biển quảng cáo tấm lớn trên các trục đường chính.
- Tích cực triển khai các dự án theo chỉ đạo của Chính phủ, ý kiến của các bộ ngành liên quan và UBND Thành phố Hà Nội để các tổ hợp công trình, đặc biệt là Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia sớm đi vào hoạt động.

Bước vào năm 2025, VEFAC vẫn đặt ra kế hoạch kinh doanh tích cực. Công ty triển khai các phương án để tiếp tục duy trì, mở rộng quy mô và nâng cao chất lượng các cuộc hội chợ truyền thống, tổ chức hoặc phối hợp với đơn vị khác để tổ chức các cuộc hội chợ triển lãm và sự kiện mới. Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung đẩy mạnh tiến độ đầu tư phát triển các dự án được giao, chú trọng xây dựng phương án kinh doanh và sử dụng lao động để nâng cao hiệu quả kinh doanh và sức cạnh tranh của doanh nghiệp. Công ty đang nỗ lực thi công và dự kiến hoàn thành xây dựng Dự án Trung tâm Triển lãm Quốc gia vào tháng 7/2025 nhân dịp kỷ niệm 80 năm Ngày Quốc khánh (2/9). HĐQT Công ty tin tưởng, với kế hoạch đầu tư đã được nghiên cứu kỹ lưỡng, sự ủng hộ, hỗ trợ của Chính phủ, các bộ ngành và UBND Thành phố Hà Nội, cùng ý chí quyết tâm, nỗ lực của toàn thể các cán bộ nhân viên – CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam sẽ có một năm hoạt động hiệu quả.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý Cổ đông vì đã ủng hộ trong thời gian qua, và mong muốn tiếp tục nhận được sự đồng hành của Quý vị trong năm 2025.

Trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Lê Phương

II. GIỚI THIỆU VEFAC

1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN VEFAC

Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được thành lập từ những năm 1960, đã trải qua nhiều giai đoạn phát triển với các tên gọi khác nhau: Khu Triển lãm Giảng Võ (1975 – 1978), Khu Triển lãm Trung ương (1979 – 1982), Trung tâm Triển lãm thành tựu kinh tế kỹ thuật Việt Nam (1982 – 1985), và Trung tâm Triển lãm Giảng Võ (1985 – 1989). Ngày 18 tháng 01 năm 1989, Hội đồng Bộ trưởng ban hành Quyết định số 06/HĐBT thành lập Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam, là một đơn vị sự nghiệp có thu.

Đến ngày 04 tháng 05 năm 1995, Trung tâm chuyển đổi thành doanh nghiệp Nhà nước với chức năng kinh doanh chính là tổ chức triển lãm, hội chợ, hội nghị trong và ngoài nước, kinh doanh các loại hình dịch vụ, quảng cáo, thông tin, thương mại trong và ngoài nước theo Giấy đăng ký kinh doanh số 109988 cấp ngày 04 tháng 06 năm 1995. Ngày 30 tháng 06 năm 2010, Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam theo quyết định của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch (“Bộ VH TTDL”). Ngày 04 tháng 01 năm 2011, Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam đổi tên thành Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty VEFAC”) theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100111472.

Công ty VEFAC kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam, tiếp tục cổ phần hóa gắn với thực hiện dự án theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Bộ VH TTDL (theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1082/TTG-ĐMDN ngày 25 tháng 06 năm 2010 và của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Quyết định số 2295/QĐ-BVH TTDL ngày 30 tháng 06 năm 2010).

Trải qua quá trình phát triển, VEFAC đã vươn lên trở thành công ty hàng đầu của Việt Nam chuyên tổ chức hội chợ triển lãm, đặc biệt là các hội chợ triển lãm mang tầm vóc quốc gia và quốc tế. Chính vì vậy, ngày 03 tháng 02 năm 2016, tại Thông báo số 30/TB-VPCP, Thủ tướng Chính phủ đồng ý nhập Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc gia và Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc tế để thành lập Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc gia mới tại huyện Đông Anh, Hà Nội. Nguồn vốn đầu tư xây dựng Dự án được lấy từ nguồn thu từ các Dự án thành phần. Theo đó, bao gồm các dự án sau:

1. Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, đây sẽ là trung tâm triển lãm hiện đại, tiên tiến ngang tầm khu vực và thế giới;
2. Dự án Khu đô thị mới Đông Anh huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Nam Đại lộ Thăng Long tại các phường thuộc quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và hỗn hợp tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội.

Ngày 11 tháng 02 năm 2015, Bộ VH TTDL ban hành Quyết định số 468/QĐ – BVH TTDL về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam thành Công ty cổ phần.

Ngày 20 tháng 03 năm 2015, cuộc bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được tổ chức tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với giá đấu giá thành công bình quân là 10.058 đồng/cổ phần và tổng số lượng cổ phần bán được là 620.500 cổ phần.

Đến ngày 06 tháng 05 năm 2015, Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam đã chính thức trở thành Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1, với mức vốn điều lệ là 1.666.040.500.000 đồng.

Ngày 25 tháng 11 năm 2015, cổ phiếu Công ty được chấp thuận đăng ký giao dịch trên hệ thống UPCOM với mã chứng khoán VEF và chính thức giao dịch vào ngày 22 tháng 12 năm 2015.

Hiện tại, Công ty đã và đang thực hiện song song các nhiệm vụ chiến lược chính để duy trì, phát triển lĩnh vực cốt lõi tổ chức hội chợ triển lãm; tổ chức hội nghị, hội thảo; thiết kế, thi công gian hàng; thực hiện quảng cáo và đầu tư, xây dựng các dự án được giao.

Trụ sở chính Công ty: Thôn Lại Đà, xã Đông Hội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84 24) 38345655

Fax: (84 24) 38313208

Website: www.vefac.vn

2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA VEFAC

Ngành nghề kinh doanh của VEFAC được quy định trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 010011147 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|-----------------|
| 1. | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị trong và ngoài nước | 8230 (chính) |
| 2. | Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: Tổ chức biểu diễn văn hóa, nghệ thuật quần chúng, tổ chức lễ hội | 9000 |
| 3. | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư, khai thác và tiếp nhận các dự án đầu tư trong nước và ngoài nước trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch | 6619 |
| 4. | Dịch vụ liên quan đến in | 1812 |
| 5. | Xây dựng nhà để ở | 4101 |
| 6. | Xây dựng nhà không để ở | 4102 |
| 7. | Xây dựng công trình điện | 4221 |
| 8. | Xây dựng công trình cấp, thoát nước | 4222 |
| 9. | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc | 4223 |
| 10. | Xây dựng công trình công ích khác | 4229 |
| 11. | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị trong và ngoài nước | 8230 (chính) |

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| 12. | Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: Tổ chức biểu diễn văn hóa, nghệ thuật quần chúng, tổ chức lễ hội | 9000 |
| 13. | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư, khai thác và tiếp nhận các dự án đầu tư trong nước và ngoài nước trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch | 6619 |
| 14. | Dịch vụ liên quan đến in | 1812 |
| 15. | Xây dựng nhà để ở | 4101 |
| 16. | Xây dựng nhà không để ở | 4102 |
| 17. | Xây dựng công trình điện | 4221 |
| 18. | Xây dựng công trình cấp, thoát nước | 4222 |
| 19. | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc | 4223 |
| 20. | Xây dựng công trình công ích khác | 4229 |
| 21. | Xây dựng công trình đường sắt | 4211 |
| 22. | Xây dựng công trình đường bộ | 4212 |
| 23. | Phá dỡ | 4311 |
| 24. | Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng) | 4312 |
| 25. | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác | 4390 |
| 26. | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác | 4530 |
| 27. | Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Không bao gồm hoạt động đấu giá) | 4610 |
| 28. | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa | 5210 |
| 29. | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Chi tiết: Hoạt động đại lý vé máy bay, tàu thủy, tàu hỏa | 5229 |
| 30. | Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác Chi tiết: Đại lý dịch vụ chuyển phát | 8219 |
| 31. | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày | 5510 |
| 32. | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke) | 5610 |

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| 33. | Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng | 5621 |
| 34. | Dịch vụ ăn uống khác | 5629 |
| 35. | Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar) | 5630 |
| 36. | Hoạt động hậu kỳ | 5912 |
| 37. | Hoạt động chiếu phim | 5914 |
| 38. | 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 |
| 39. | Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá) | 7310 |
| 40. | Hoạt động thiết kế chuyên dụng (không bao gồm thiết kế công trình) | 7410 |
| 41. | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển | 7730 |
| 42. | Cung ứng lao động tạm thời (không bao gồm môi giới, giới thiệu, tuyển dụng và cung ứng lao động cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động và cung ứng, quản lý người lao động đi làm việc ở nước ngoài) | 7820 |
| 43. | Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch | 7990 |
| 44. | Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan | 8130 |
| 45. | Dịch vụ đóng gói | 8292 |
| 46. | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu | 8299 |
| 47. | Giáo dục thể thao và giải trí | 8551 |
| 48. | Giáo dục văn hóa nghệ thuật | 8552 |
| 49. | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục | 8560 |
| 50. | Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao | 9312 |
| 51. | Hoạt động thể thao khác | 9319 |
| 52. | Hoạt động của các công viên vui chơi và các công viên theo chủ đề | 9321 |
| 53. | Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu | 9329 |
| 54. | Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ | 9633 |
| 55. | Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu | 9639 |
| 56. | Hoạt động tư vấn quản lý (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật) | 7020 |

3. DANH SÁCH CÔNG TY LIÊN QUAN ĐẾN 31/12/2024

Công ty mẹ: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”)

- Địa chỉ: Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 38.785.833.060.000 đồng (căn cứ theo Giấy chứng nhận ĐKDN do Phòng ĐKKD – Sở Kế hoạch và Đầu tư, thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 73 được cấp ngày 09 tháng 01 năm 2024).
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 83,32% (tương ứng 1.388.109.450.000 đồng) vốn điều lệ Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, huy động vốn, đầu tư góp vốn và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

4. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2023 | % Tăng/Giảm |
|---|-------------|-----------|-------------|
| Doanh thu thuần | 4.636 | 8.998 | -48,5% |
| Doanh thu tài chính | 1.254.500 | 564.081 | 122,4% |
| Lợi nhuận hoạt động kinh doanh | 1.188.572 | 546.135 | 117,6% |
| Lợi nhuận trước thuế | 1.184.951 | 544.050 | 117,8% |
| Lợi nhuận sau thuế | 942.157 | 434.750 | 116,7% |
| Tài sản ngắn hạn | 91.181.508 | 6.792.638 | 1242,4% |
| Tài sản dài hạn | 13.925.569 | 3.006.553 | 363,2% |
| Tổng tài sản | 105.107.077 | 9.799.191 | 972,6% |
| Nợ phải trả | 101.088.818 | 6.723.089 | 1403,6% |
| Vốn chủ sở hữu | 4.018.259 | 3.076.102 | 30,6% |
| Chỉ số tài chính | | | |
| Lợi nhuận trước thuế/Tổng doanh thu, thu nhập tài chính (%) | 94,1% | 94,9% | -0,8% |
| Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu, thu nhập tài chính (%) | 74,8% | 75,9% | -1,1% |
| Nợ phải trả/Vốn chủ SH (%) | 2515,7% | 218,6% | 2297,1% |
| LN sau thuế/Vốn chủ SH (%) | 26,6% | 15,2% | 11,4% |

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán của VEFAC năm 2023 và 2024

Định hướng phát triển của Công ty

Với hơn 40 năm hình thành và phát triển, VEFAC đã tạo dựng được chỗ đứng vững chắc trong lĩnh vực Hội chợ triển lãm. Bên cạnh chuyên môn về Hội chợ triển lãm, Công ty còn có lợi thế cạnh tranh vượt trội so với các doanh nghiệp trên thị trường nhờ sở hữu những dự án có vị trí đắc địa tại Giảng Võ, Mỹ Trì và Đông Anh. Các nguồn lực khác đều khả quan như chất lượng cán bộ công nhân viên, tình hình tài chính lành mạnh, không có nợ đọng khó đòi.

Nhằm giữ vững vị thế của một doanh nghiệp hàng đầu, chiến lược phát triển của Công ty gồm:

- Xây dựng phương án kinh doanh và phương án sử dụng lao động hiệu quả để phát triển bền vững.
- Cải tiến công tác quản lý để nâng cao hiệu quả kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp.
- Duy trì và phát triển các lĩnh vực hoạt động thế mạnh từ trước đến nay, trong đó hoạt động tổ chức hội chợ, triển lãm là cốt lõi, đồng thời phát triển, bổ sung những ngành nghề kinh doanh, dịch vụ mới mà cơ quan có thẩm quyền cấp phép.
- Tập trung nguồn lực thực hiện các dự án đã được giao, gồm Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia, Dự án Khu đô thị mới Đông Anh, Dự án Mỹ Trì và Dự án Giảng Võ.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2024 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2025

Tổng quan tình hình kinh tế năm 2024

Năm 2024 đánh dấu sự phục hồi nhưng không đồng đều của nền kinh tế toàn cầu, khi lạm phát tiếp tục hạ nhiệt và các ngân hàng trung ương tại nhiều quốc gia bắt đầu cắt giảm lãi suất. Tăng trưởng toàn cầu ước tính đạt 2,7% theo Ngân hàng Thế giới (WB), tương đương với năm 2023, với các nền kinh tế phát triển đạt mức tăng trưởng khoảng 1,7%, trong đó Mỹ dẫn đầu với mức 2,8% nhờ chi tiêu tiêu dùng mạnh mẽ và xuất khẩu cải thiện. Trong khi đó, khu vực đồng tiền chung châu Âu vẫn phải vật lộn với chi phí năng lượng cao và đà phục hồi chậm, còn Nhật Bản và Trung Quốc đối mặt với các thách thức trong việc kích thích tiêu dùng nội địa và tái cấu trúc kinh tế.

Dù thế giới vẫn đối mặt với nhiều biến động phức tạp và khó lường, nền kinh tế toàn cầu trong năm 2024 đã có những dấu hiệu ổn định hơn. Thương mại hàng hóa từng bước phục hồi, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện tài chính được nới lỏng và thị trường lao động cải thiện tích cực. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam tiếp tục xu hướng phục hồi rõ rệt, với tăng trưởng GDP khởi sắc qua từng quý. Đặc biệt, quý IV đạt mức tăng trưởng cao nhất trong năm, tăng 7,55% so với cùng kỳ năm trước. Hai lĩnh vực chủ lực là Công nghiệp – Xây dựng và Dịch vụ, trong đó ngành Dịch vụ ghi nhận mức tăng trên 8% trong quý IV, cao nhất trong hai năm qua và đạt đỉnh trong vòng 15 năm, trở thành điểm sáng so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Ngoài ra, lạm phát cả năm duy trì ở mức 3,6%, thấp hơn mục tiêu đề ra của Chính phủ và Quốc hội, đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô. Lũy kế cả năm, GDP cả nước tăng 7,09%, tiếp tục khẳng định vị thế của Việt Nam như một điểm sáng trong khu vực giữa bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều thách thức, khi nhiều quốc gia ghi nhận mức tăng trưởng thấp.

Vị thế quốc gia của Việt Nam cũng liên tục tăng lên với nhiều lần nâng cấp quan hệ quốc tế với các đối tác. Tiêu biểu là Việt Nam đã nâng cấp quan hệ lên đối tác chiến lược toàn diện với Úc, Pháp, Malaysia; nâng cấp quan hệ lên đối tác chiến lược với Brazil; thiết lập quan hệ đối tác toàn diện với Mông Cổ, Các Tiểu Vương Quốc Ả Rập Thống Nhất (UAE). Đồng thời, Theo báo cáo của Brand Finance năm 2024, giá trị thương hiệu quốc gia của Việt Nam năm 2024 đạt 507 tỷ đô la Mỹ, xếp hạng 32/193 quốc gia, tăng một bậc và 2% về giá trị so với năm 2023.

Triển vọng năm 2025

Theo dự báo của Ngân hàng Thế giới (WB), năm 2025 sẽ chứng kiến sự ổn định dần của nền kinh tế toàn cầu, lạm phát giảm và chính sách tiền tệ nới lỏng hỗ trợ hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, mức tăng trưởng này vẫn thấp hơn mức trung bình giai đoạn 2010 – 2019, phản ánh tác động kéo dài của các cú sốc kinh tế trước đó và sự suy giảm trong các động lực tăng trưởng dài hạn.

Tại các nền kinh tế phát triển, tăng trưởng dự kiến đạt 1,7%, nhờ vào sức mạnh kinh tế của Mỹ, trong khi khu vực đồng Euro và Nhật Bản chỉ ghi nhận mức phục hồi khiêm tốn. Trong khi đó, các nền kinh tế mới nổi và đang phát triển được dự báo tăng 4%, nhưng tăng trưởng của Trung Quốc tiếp tục suy giảm do tiêu dùng yếu và những khó khăn trong lĩnh vực bất động sản.

Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) có cái nhìn tích cực hơn khi dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới trong năm 2025 đạt khoảng 3,3% với xu hướng giảm phát tiếp tục tiến triển lạc quan. Trong đó, sự hạ nhiệt dần của thị trường lao động sẽ giúp giảm áp lực cầu, kết hợp với giá năng lượng được kỳ vọng tiếp tục giảm, góp phần đưa lạm phát tiến gần hơn đến mục tiêu của các ngân hàng trung ương. Cùng với xu hướng giảm

giá dầu, lạm phát cơ bản được dự báo tiếp tục giảm về mục tiêu đề ra.

Tuy nhiên, nếu quá trình giảm lạm phát diễn ra nhanh hơn dự kiến hoặc các nền kinh tế lớn đạt được mức tăng trưởng cao hơn kỳ vọng nhờ chính sách tài khóa mở rộng và tiêu dùng vững vàng, triển vọng kinh tế có thể cải thiện tích cực hơn.

Đối với Việt Nam, hầu hết các tổ chức quốc tế như WB, IMF, và Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) đều dự báo tăng trưởng của Việt Nam năm 2025 ở mức cao, trên 6,5%, một lần nữa trở thành một trong những nền kinh tế tăng trưởng nhanh nhất khu vực Đông Á – Thái Bình Dương (*Theo dự báo tăng trưởng GDP của WB, IMF, và ADB*)

Mức dự phóng khả quan này dựa trên hiệu suất xuất khẩu mạnh mẽ của Việt Nam, khả năng thu hút vốn FDI tốt, được hỗ trợ bởi xu hướng điều chỉnh chính sách tiền tệ toàn cầu và giá hàng hóa toàn cầu ở mức vừa phải (bao gồm giá dầu thô), cũng như nhiều yếu tố vĩ mô khác.

Với Chính phủ Việt Nam, năm 2025 là năm cuối thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội năm năm 2021 – 2025, có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm tăng tốc, bứt phá, tạo nền tảng, tiền đề cho việc thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội giai đoạn 2026 – 2030. Vì vậy, mục tiêu tăng trưởng GDP trong năm 2025 là trên 8%, hướng tới tăng trưởng hai chữ số trong kỷ nguyên mới.

Theo báo cáo từ PwC, dự kiến đến năm 2030, Việt Nam sẽ nằm trong danh sách 11 thị trường tiêu dùng lớn nhất trên toàn cầu với dung lượng thị trường tăng 34% so với năm 2024 và có khoảng 80 triệu người tiêu dùng. Sự tăng trưởng kinh tế đồng thời với sự phát triển của tầng lớp trung lưu tại Việt Nam được dự báo sẽ diễn ra mạnh mẽ, làm nên một phần quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế. Đồng thời, với quy mô dân số 100 triệu người, Việt Nam cũng là một trong năm quốc gia có tốc độ tăng trưởng thị trường tiêu dùng mạnh nhất châu Á, với mức thu nhập PPP ổn định vượt 20 đô la Mỹ một ngày.

Đến năm 2024, tỷ lệ đô thị hóa tại Việt Nam chỉ đạt 44,3%, ở mức thấp so với các quốc gia khác trong khu vực Đông Nam Á. Tuy nhiên, dân số đô thị được dự báo sẽ tăng nhanh chóng, chiếm hơn 50% tổng dân số vào năm 2030. Với quy mô dân số lớn xếp thứ 15 trên thế giới và đang trải qua giai đoạn dân số vàng, sự phát triển mạnh mẽ của tầng lớp trung lưu cùng với việc đẩy mạnh tỷ lệ đô thị hóa và nhu cầu về nhà ở bền vững, là những yếu tố cốt lõi để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong cả trung và dài hạn.

2. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2023 | Tăng/Giảm |
|--|-----------|----------|-----------|
| Tổng doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu tài chính | 1.259.136 | 573.079 | 119,7% |
| Lợi nhuận trước thuế | 1.184.951 | 544.050 | 117,8% |
| Lợi nhuận sau thuế | 942.157 | 434.750 | 116,7% |

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán của VEFAC năm 2023 và 2024

Năm 2024, Công ty đạt tổng doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu tài chính 1.259,1 tỷ đồng, tăng 119,7% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 1.184,95 tỷ đồng, tăng 117,8% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế đạt 942,1 tỷ đồng, tăng 116,7% so với cùng kỳ năm trước.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 so với kế hoạch

Đơn vị tính: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Thực hiện | Kế hoạch | Tỷ lệ đạt kế hoạch |
|----------------------------|-----------|----------|--------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 4.636 | 10.000 | 46,4% |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 942.157 | 250.000 | 376,9% |

Nguồn: BCTC kiểm toán của VEFAC năm 2024 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên VEFAC năm 2024

Chịu ảnh hưởng từ các biến động của nền kinh tế thế giới trong năm 2024, các hoạt động xúc tiến thương mại sụt giảm đã ảnh hưởng trực tiếp đến ngành triển lãm nói chung và VEFAC nói riêng. Vượt qua nhiều thử thách, doanh thu dịch vụ từ hoạt động hội chợ triển lãm truyền thống của Công ty đạt 46,4% kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế đạt 942,2 tỷ đồng, gấp 3,8 lần kế hoạch đề ra nhờ hoạt động đầu tư tài chính hiệu quả, đồng thời tối ưu chi phí hoạt động và chi phí khác trong năm.

Các chỉ Tiêu tài chính cơ bản năm 2024

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2023 |
|---|----------|----------|
| Cơ cấu tài sản | | |
| Tài sản dài hạn / Tổng tài sản (%) | 13,2% | 30,7% |
| Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản (%) | 86,8% | 69,3% |
| Cơ cấu nguồn vốn | | |
| Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn (%) | 96,2% | 68,6% |
| Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn (%) | 3,8% | 31,4% |
| Khả năng thanh toán | | |
| Khả năng thanh toán nhanh (lần) | 0,69 | 0,82 |
| Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần) | 0,92 | 1,01 |
| Tỷ suất lợi nhuận | | |
| Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (%) | 1,6% | 4,7% |
| Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần, doanh thu tài chính (%) | 74,8% | 75,9% |
| Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (%) | 26,6% | 15,2% |

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán của VEFAC năm 2023 và 2024

3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU

Tăng trưởng tài sản

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là gần 105.107,1 tỷ đồng, tăng hơn 95.307,9 tỷ đồng so với thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 chủ yếu do các chỉ tiêu:

- Tiền và tương đương tiền tăng 1.199,4 tỷ đồng
- Phải thu ngắn hạn khác tăng 63.467,5 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 20.891,5 tỷ đồng
- Phải thu về cho vay dài hạn tăng 10.369,0 tỷ đồng

Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả

Tổng nguồn vốn của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 tăng gần 95.308 tỷ đồng so với thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 chủ yếu do:

- Nợ ngắn hạn tăng 92.893,3 tỷ đồng chủ yếu đến từ việc người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 63.090,1 tỷ đồng và phải trả ngắn hạn khác tăng 23.681,3 tỷ đồng
- Nợ dài hạn giảm 1.472 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 942,2 tỷ đồng.

Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

- Trong năm 2024, Công ty đã nộp cho Ngân sách Nhà nước tổng cộng 21.926,3 tỷ đồng, trong đó:
 - o Thuế giá trị gia tăng là 110 tỷ đồng
 - o Thuế thu nhập doanh nghiệp: 109,6 tỷ đồng;
 - o Tiền thuê đất và các loại thuế khác: 21.706,7 tỷ đồng.

4. DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

a. Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia

Đây là trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia với quy mô hàng đầu châu Á và là một trong mười công trình trọng điểm ưu tiên đầu tư theo Quy hoạch vùng Thủ đô, có vai trò tạo động lực phát triển cho các tỉnh bắc sông Hồng, đồng thời là nơi tổ chức những sự kiện chính trị – kinh tế – văn hóa đẳng cấp tầm quốc tế.

Dự án được xây dựng trên địa bàn huyện Đông Anh, cách trung tâm Hà Nội 15 km. Phía Đông Nam dự án giáp tuyến đường quy hoạch nối từ cầu Tứ Liên đi vành đai 3, phía Tây Bắc giáp tuyến đường quy hoạch dọc theo trục không gian Hồ Tây – Cổ Loa và phía Đông Bắc giáp tuyến đường Trường Sa nối từ Cầu Đông Trù đến đường Võ Nguyên Giáp.

Lấy cảm hứng từ Thần Kim Quy, gắn liền với truyền thuyết xây thành Cổ Loa của nước Âu Lạc đặc trưng văn hóa Việt, Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia mới sẽ là công trình điểm nhấn cả về quy mô và thẩm mỹ của Thủ đô. Dự án sẽ kiến tạo nên một “Thành phố Triển lãm” với tổ hợp các công trình chức năng tiện ích và đồng bộ.

Tình hình triển khai dự án:

- Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2727/QĐ-UBND ngày 26/6/2020; giao đất theo Quyết định số 4329/QĐ-UBND ngày 04/10/2021; hiện dự án đang triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình theo tiến độ được phê duyệt, dự kiến quý IV/2025 hoàn thành nhà triển lãm;

b. Dự án Khu đô thị mới Đông Anh

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ("**Dự án Khu đô thị mới Đông Anh**") do Công ty VEFAC làm chủ đầu tư, được cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 2729/QĐ-UBND ngày 26/6/2020. Công ty VEFAC được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao đất (đợt 1) theo Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 để thực hiện dự án.

Ngày 21/11/2024, Đại hội đồng cổ đông Công ty VEFAC đã họp và thông qua Nghị quyết số 09/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC phê duyệt giao dịch chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới Đông Anh. Công ty VEFAC đã nộp hồ sơ xin chuyển nhượng một phần dự án (với các diện tích đất ở, đất thương mại dịch vụ thuê đất trả tiền một lần).

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 cho phép Công ty VEFAC chuyển nhượng một phần dự án. Tính đến ngày 31/3/2025, Công ty VEFAC đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng một phần dự án.

c. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại dịch vụ và hỗn hợp tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội

Dự án có quy mô diện tích đất khoảng 6,8 ha tại phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, gồm các hạng mục: tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn, thương mại dịch vụ và trường học, v.v.

Tình hình triển khai Dự án:

- Về quy hoạch: đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3696/QĐ-UBND ngày 16/7/2024;
- Về chấp thuận chủ trương đầu tư: đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt theo Quyết định số 6452/QĐ-UBND ngày 17/12/2024
- Về giao đất: đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt theo Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 14/01/2025.

Hiện dự án đang triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai thi công theo tiến độ phê duyệt.

d. Dự án Khu chức năng đô thị Nam Đại lộ Thăng Long tại Nam Từ Liêm, Hà Nội

Dự án có quy mô diện tích đất khoảng 75 ha tại các phường thuộc quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, gồm các hạng mục: căn hộ chung cư, biệt thự liền kề, văn phòng, dịch vụ thương mại và trường học, v.v.

Tình hình triển khai Dự án:

- Dự án đã được UBND TP Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; hiện đang trong quá trình triển khai thủ tục chấp nhận chủ trương đầu tư và lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định.

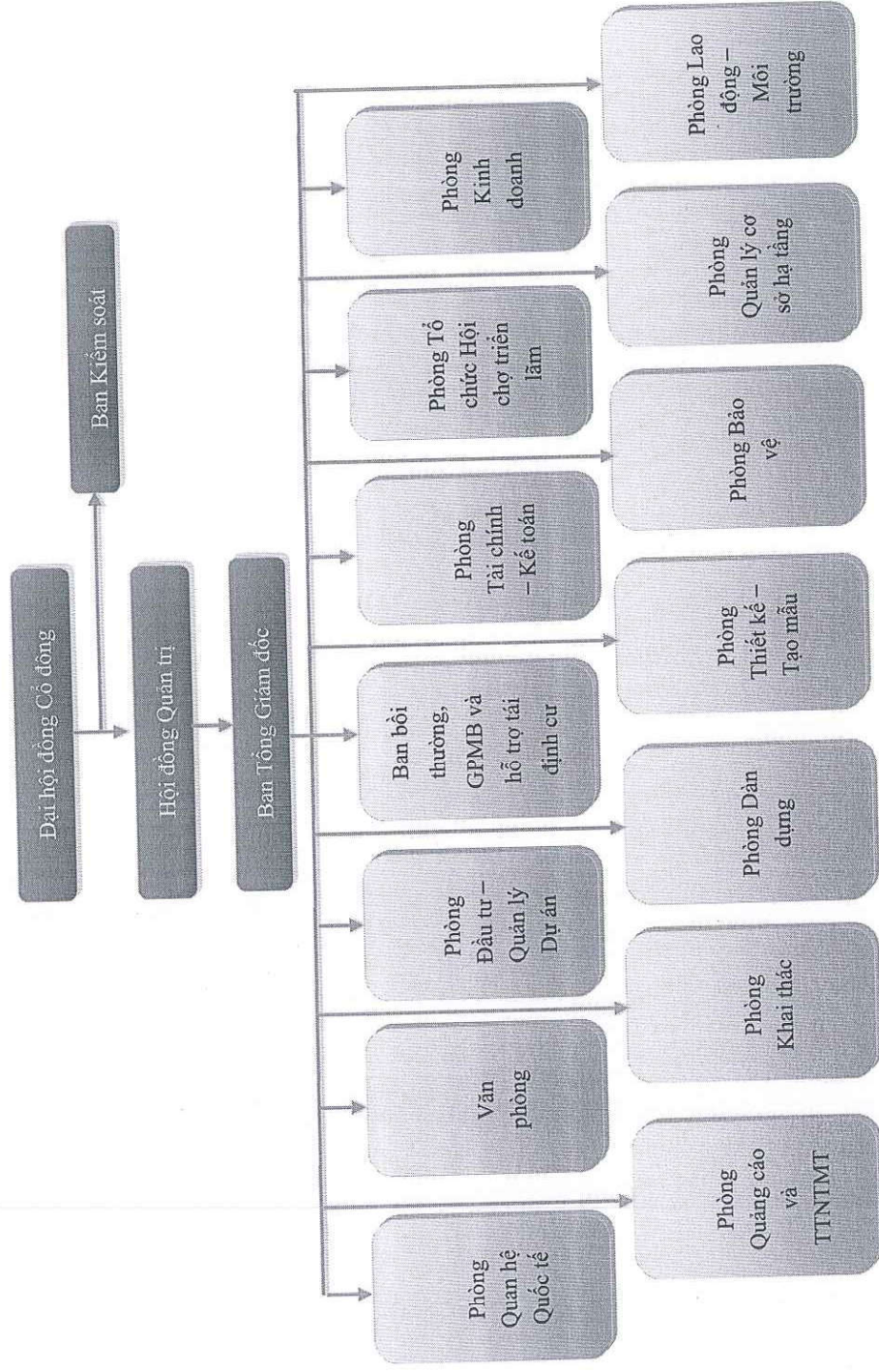
5. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2025

Năm 2025, bên cạnh việc đảm bảo thực hiện tốt các hoạt động hội chợ triển lãm trên cơ sở khả năng thực hiện kế hoạch, quản trị rủi ro, thích ứng với các biến động của thị trường, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty là đẩy nhanh tiến độ các dự án đang triển khai.

Với việc dự kiến hoàn thành xây dựng công trình Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia vào tháng 7/2025, Công ty sẽ thực hiện triển khai các công việc cần thiết nhằm tổ chức các sự kiện, triển lãm, hội chợ với quy mô quốc gia, quốc tế.

IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY



2. TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Lê Phương – Chủ tịch HĐQT

Ông Trần Lê Phương, sinh ngày 04 tháng 01 năm 1969 tại Hà Nội, là Thạc sỹ Quản lý kinh tế. Từ năm 1991 đến năm 1996, ông Phương là nghiên cứu viên tại Viện Thiết kế Công nghiệp Hóa chất. Từ năm 1996 đến năm 2006, ông là cán bộ kinh doanh, kỹ thuật và quản lý tại công ty TNHH ExxonMobil Việt Nam. Năm 2007 đến năm 2008, ông giữ chức vụ Tổng Giám đốc VCCorp. Từ năm 2008 đến nay, ông Phương công tác tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và giữ chức vụ quản lý trong các công ty trong Tập đoàn. Tháng 06 năm 2019, ông Phương được bầu vào vị trí Thành viên HĐQT của VEFAC. Tháng 06 năm 2020, ông Phương tiếp tục được bầu vào vị trí Thành viên HĐQT của VEFAC nhiệm kỳ 2020 – 2025, đồng thời được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT VEFAC.

Bà Lý Hoa Liên – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc điều hành

Bà Lý Hoa Liên sinh ngày 23 tháng 01 năm 1973 tại Lào Cai, tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ – Chuyên ngành tiếng Anh. Từ năm 1994 đến năm 2004, bà công tác tại VEFAC tại Phòng Quan hệ quốc tế, Phòng tổ chức Hội chợ triển lãm kiêm Ủy viên Ban chuẩn bị dự án Việt Nam tham dự triển lãm thế giới 2005, Aichi, Nhật Bản. Năm 2004, bà giữ chức vụ Phó phòng Tổ chức Hội chợ triển lãm kiêm Trợ lý Ban Tổng Giám đốc. Từ năm 2004 đến năm 2005, bà Liên là Ủy viên Ban thư ký Dự án Việt Nam tham dự Triển lãm thế giới 2005, Aichi, Nhật Bản. Từ năm 2005 đến năm 2014, bà giữ chức vụ Phó trưởng Ban tổ chức Hội chợ triển lãm. Từ năm 2015 đến năm 2017, bà giữ chức vụ Trưởng phòng Tổ chức Hội chợ triển lãm. Ngày 22 tháng 03 năm 2017, bà được bầu là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc VEFAC. Tháng 06 năm 2020, bà Liên thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT và tiếp tục được bầu là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2025 của VEFAC.

Ông Lê Thăng Long – Thành viên HĐQT

Ông Lê Thăng Long, sinh ngày 09 tháng 08 năm 1974 tại Hà Nội, tốt nghiệp Thạc sỹ. Từ năm 1996 – 2004, ông công tác tại Công ty Thiết bị điện thoại – Tổng công ty Bưu chính Viễn thông Việt Nam. Từ 2004 đến năm 2010, ông công tác tại Ban Đầu tư Phát triển – Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam. Từ năm 2010 đến nay, ông giữ chức vụ Giám đốc Phát triển Dự án tại Tập đoàn Vingroup. Từ tháng 04 năm 2015 đến nay, ông được bầu vào vị trí thành viên HĐQT và bổ nhiệm là Tổng Giám đốc CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam. Ngày 22 tháng 03 năm 2017, HĐQT Công ty đã có Nghị quyết về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc với ông Lê Thăng Long. Tháng 06 năm 2020, Ông Long tiếp tục được bầu là Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2025 của VEFAC.

Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh, sinh ngày 06 tháng 09 năm 1968 tại Vĩnh Phúc, tốt nghiệp cử nhân kinh tế. Từ tháng 06 năm 1988 đến tháng 06 năm 1993, Bà Hạnh là Nhân viên thống kê lao động tiền lương – Xí nghiệp X32 – Tổng cục Hậu cần – Bộ quốc Phòng. Từ tháng 07 năm 1993 đến tháng 03 năm 2020, Bà

Hành làm việc và giữ các chức vụ tại một số cơ quan thuộc Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch. Tháng 03 năm 2020, Bà Hạnh được bổ nhiệm là Phó Tổng Giám đốc của VEFAC. Tháng 06 năm 2020, Bà Hạnh được bầu là thành viên HĐQT của VEFAC nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Ông Mạc Văn Tiến – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Ông Mạc Văn Tiến, sinh ngày 14/09/1955, tại Bắc Giang, là Tiến sỹ Kinh tế học. Ngày 18/09/2024, ông Mạc Văn Tiến được Đại hội đồng cổ đông bầu vào vị trí Thành viên HĐQT CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam.

Bà Phan Thu Hương – Thành viên HĐQT

Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với bà Phan Thu Hương kể từ ngày 23/05/2024.

Bà Dương Hồng Anh - Thành viên HĐQT

Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với bà Dương Hồng Anh kể từ ngày 18/09/2024.

Ban Kiểm soát

Bà Văn Thị Hải Hà – Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Văn Thị Hải Hà, sinh ngày 23 tháng 05 năm 1986 tại Hà Nam, tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán. Từ năm 2008 đến tháng 09 năm 2014, bà công tác tại Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Từ 2014 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup. Tháng 04 năm 2015, bà được bầu là Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam. Tháng 06 năm 2020, bà Hà tiếp tục được bầu là Thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025, đồng thời giữ chức vụ Trưởng BKS.

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh ngày 25 tháng 04 năm 1977 tại Hà Nội, tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế. Từ năm 2000 đến năm 2007, bà công tác tại Công ty TNHH Thương mại sản xuất Dương Đạt. Từ năm 2007 đến năm 2010, bà công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Dương. Từ năm 2010 đến tháng 09 năm 2014, bà công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc thành phố Hoàng Gia. Từ 09 năm 2014 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup. Tháng 04 năm 2015, bà được bầu giữ vị trí thành viên Ban Kiểm soát CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam. Tháng 06 năm 2020, bà Thủy tiếp tục được bầu là Thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025 của VEFAC.

Bà Lê Thị Hà – Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Hà, sinh ngày 29 tháng 05 năm 1986 tại Hà Nội, tốt nghiệp Cử nhân Tài chính Kế toán. Từ năm 2010 đến năm 2012, bà công tác tại Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng

TMCP Hàng Hải Việt Nam. Từ năm 2012 đến năm 2019, bà công tác tại Công ty CP Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property. Từ năm 2015 đến năm 2019, bà công tác tại Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với chức danh Trưởng phòng Tài chính kế toán. Từ năm 2019 đến năm 2021, bà công tác tại Công ty Cổ phần Vinpearl. Từ năm 2021 đến nay, bà công tác tại Công ty Cổ phần Vinhomes. Bà Hà được bầu là Thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025 của VEFAC tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 vào ngày 06 tháng 05 năm 2022.

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Quý Phương – Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Quý Phương, sinh năm 1980, là Tiến sĩ Khoa học Thông tin và Truyền thông do Đại học Panthéon-Assas (Pháp) cấp năm 2010. Bà có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực nghiên cứu ngôn ngữ học, truyền thông và toàn cầu hóa, từng giữ chức Phó Viện trưởng Viện Nghiên cứu Báo chí – Truyền thông. Năm 2007, bà là người đồng sáng lập Tạp chí Tinh Hoa và làm Thư ký Tòa soạn đến năm 2008. Bà từng đảm nhiệm nhiều vị trí lãnh đạo trong công tác Đoàn, là Ủy viên Ban Thường vụ Trung ương Đoàn, Bí thư Đoàn Khối các cơ quan Trung ương. Từ năm 2016–2021, bà giữ các vị trí quản lý cấp cao tại Tập đoàn Vingroup như Chủ tịch Quỹ VinTalent, Giám đốc Trung tâm đào tạo PVF, VCCA và Tổng Thư ký Quỹ VinFuture. Hiện bà là Tổng Giám đốc Công ty VMA – thành viên Liên đoàn Ô tô Quốc tế (FIA), Ủy viên Ủy ban Điều chỉnh Luật FIA và Phó Chủ tịch Thường trực Hiệp hội Ô tô Thể thao Việt Nam.

Bà Lý Hoa Liên – Phó Tổng Giám đốc điều hành (Chức danh Phó Tổng Giám đốc điều hành được bổ nhiệm từ ngày 23/09/2024) (xem thông tin ở trên)

Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh – Phó Tổng Giám đốc (xem thông tin ở trên)

Bà Đoàn Thị Bích Ngọc – Kế toán trưởng

Bà Đoàn Thị Bích Ngọc, sinh ngày 05 tháng 10 năm 1977 tại Hưng Yên, là Cử nhân kinh tế. Từ tháng 07 năm 1999 đến tháng 12 năm 2000, bà Ngọc là Nhân viên kinh doanh Công ty Dược phẩm Hàng Châu. Từ 01 năm 2001 đến tháng 10 năm 2004, bà Ngọc là Kế toán Công ty Dược phẩm Hàng Châu. Từ tháng 11 năm 2004 đến nay, bà Ngọc công tác tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Tháng 10 năm 2020, bà được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam.

3. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

3.1 Hoạt động của Hội đồng Quản trị

a. Các hoạt động chung

Trong năm 2024, HĐQT đã ban hành một số Nghị quyết/quyết định để thông qua các nội dung sau đây:

- Gia hạn thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty năm 2024;
- Phê duyệt việc tổ chức và chương trình, tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Phê duyệt việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (lần 1 và lần 2);
- Phê duyệt tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Phê duyệt giao dịch cho vay của Công ty.
- Phê duyệt một số vấn đề thuộc thẩm quyền khác.

b. Hoạt động giám sát của HĐQT

HĐQT kiểm soát hoạt động của Ban Giám đốc Công ty trong các công tác chính sau:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các Dự án do Công ty làm Chủ đầu tư;
- Giám sát công tác lập Báo cáo tài chính năm 2023, Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính giữa niên độ đúng theo quy định;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 23/05/2024
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh.

3.2 Định hướng hoạt động 2025

- Triển khai các phương án để tiếp tục duy trì, mở rộng quy mô và nâng cao chất lượng một số cuộc hội chợ truyền thống còn phù hợp của Công ty;
- Tổ chức hoặc phối hợp với đơn vị khác để tổ chức các cuộc hội chợ triển lãm và sự kiện mới;
- Xây dựng phương án tổ chức thực hiện các sự kiện quốc gia và quốc tế lớn theo chỉ đạo của Chính phủ và Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch;
- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện dự án Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia mới và các dự án thành phần, đưa Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia vào hoạt động. Định vị đây là Trung tâm Triển lãm hiện đại tầm khu vực và quốc tế.

4. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, và tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát trong năm 2024 đã hoàn thành tốt công việc (như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn và định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty).

a. Đánh giá tình hình tài chính của Công ty

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

b. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2024 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để phát sinh các thiếu sót hay vi phạm lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

c. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ Công ty

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị công ty, quy chế quản lý nội bộ, HĐQT đã chủ động trong việc chỉ đạo, điều hành, giám sát việc kiện toàn bộ máy quản trị song song với đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, đảm bảo hiệu quả, an toàn, đồng thời vẫn bám sát được các nghị quyết đã được ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua.

Trong năm 2024, mặc dù nền kinh tế Việt Nam nói chung có những khó khăn nhất định, Ban Giám đốc cũng đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế các rủi ro và sai phạm.

5. THAY ĐỔI NHÂN SỰ VÀ THÙ LAO CỦA HĐQT, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

5.1. Thay đổi nhân sự tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024

Năm 2024, Công ty thay đổi thành viên HĐQT, cụ thể: miễn nhiệm bà Phan Thu Hương – Thành viên Hội đồng quản trị, miễn nhiệm bà Dương Hồng Anh – Thành viên Hội đồng quản trị, bổ nhiệm ông Mạc Văn Tiến – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

5.2. Thù lao của HĐQT, Ban giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

| Tên | Chức vụ | 2024 |
|--------------------------|------------------------------------|--------------|
| Ông Trần Lê Phương | Chủ tịch HĐQT | - |
| Bà Nguyễn Thị Quý Phương | Tổng Giám đốc | 233 |
| Bà Lý Hoa Liên | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc | 1.143 |
| Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc | 504 |
| Ông Lê Thăng Long | Thành viên HĐQT | - |
| Ông Mạc Văn Tiến | Thành viên HĐQT | - |
| Bà Văn Thị Hải Hà | Trưởng Ban kiểm soát | - |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thủy | Thành viên Ban kiểm soát | - |
| Bà Lê Thị Hà | Thành viên Ban kiểm soát | - |
| TỔNG CỘNG | | 1.880 |

- Thù lao cho HĐQT là
 - Thành viên HĐQT đại diện phần vốn Nhà nước: 5 triệu đồng/tháng;
 - Thành viên độc lập HĐQT: 10 triệu đồng/tháng
 - Thành viên HĐQT còn lại (3 người): tự nguyện không hưởng thù lao nên không thực hiện việc chi trả.
- Thù lao cho BKS: Không thực hiện việc chi trả thù lao cho các thành viên BKS do tự nguyện không hưởng thù lao.

Tổng cộng mức thù lao chi trả năm 2024 là 1.880 triệu đồng.

6. QUẢN TRỊ RỦI RO

Tại Công ty, Ban Lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn để quản trị rủi ro. Định hướng quản trị rủi ro của Công ty chủ yếu là kiểm soát các rủi ro về quy trình hoạt động, rủi ro về tài chính và rủi ro thị trường, tác động của dịch bệnh. Hoạt động quản trị rủi ro nhằm đảm bảo Công ty được kiểm soát chặt chẽ về tài chính và kế toán, đạt được các mục tiêu trong kinh doanh, đạt được hiệu quả và hiệu suất của các hoạt động, đảm bảo độ tin cậy của báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật và các quy định nội bộ.

Một số rủi ro có thể ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

a. Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Những bất ổn của kinh tế vĩ mô, thay đổi chính sách tài khóa và tiền tệ trong hệ thống tài chính đều ảnh hưởng đến dự báo về triển vọng và nhu cầu tiêu thụ, sản xuất trong nền kinh tế, từ đó ảnh hưởng đến các dịch vụ tổ chức sự kiện triển lãm của mỗi ngành và doanh nghiệp. Ngoài ra, các yếu tố vĩ mô này còn có ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản và gián tiếp đến hoạt động của Công ty. Dựa trên các nghiên cứu kinh tế, các mô hình hồi quy được vận dụng linh hoạt để tìm ra mối quan hệ giữa các nhân tố vĩ mô như GDP, CPI, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư, tỷ lệ thất nghiệp, Ban Lãnh đạo đều đặn đưa ra các dự báo về thay đổi vĩ mô trong ngắn hạn, trung hạn và dài hạn. Trên cơ sở đó, các công cụ quản lý tài chính được sử dụng phù hợp với các thay đổi của nền kinh tế trong từng thời kỳ.

b. Rủi ro về lãi suất và tín dụng

Rủi ro lãi suất được quản trị dựa trên hệ thống các mô hình định tính (phân tích tình hình thị trường tiền tệ trong nước và quốc tế) và định lượng (phương pháp hồi quy và thống kê dựa trên các biến số trong quá khứ). Trên cơ sở phân tích độ nhạy của từng khoản huy động vốn với sự biến động của lãi suất, Công ty điều chỉnh cơ cấu vốn phù hợp, duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi đối tác mất khả năng thanh toán. Công ty quản trị rủi ro tín dụng dựa trên phân tích hồ sơ rủi ro của từng đối tác, từ đó xây dựng các chính sách kinh doanh phù hợp với từng nhóm đối tượng.

c. Rủi ro hoạt động

Rủi ro hoạt động là các rủi ro xuất phát từ nguyên nhân hệ thống, quy trình, con người hoặc các sự kiện bên ngoài. Năm 2021, nhằm nâng cao chất lượng quản trị rủi ro hoạt động, Công ty đã thực hiện kiện toàn hệ thống quy định, chính sách và quy trình. Song song với đó, Công ty đã triển khai thành công công cụ thu thập và báo cáo dữ liệu tổn thất. Đồng thời, Công ty tập trung công tác đào tạo trực tiếp qua công việc, nâng cao chất lượng nhân sự để giảm thiểu các rủi ro hoạt động do yếu tố con người gây ra cũng như triển khai công tác đánh giá rủi ro trong hoạt động, góp phần nâng cao văn hóa quản trị rủi ro trong Công ty.

7. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG CHỦ CHÓT

a. Tổng số cổ phần tại thời điểm 28 tháng 10 năm 2024 là: 166.604.050 cổ phần.

Số cổ phiếu quỹ: 3.000 cổ phiếu.

b. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 28 tháng 10 năm 2024 (tại thời điểm chốt DSCĐ thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 2 năm 2024)

| Danh mục | Cổ đông trong nước | | Cổ đông nước ngoài | | Tổng | |
|----------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|
| | Giá trị (x10.000 đồng) | Tỷ lệ | Giá trị (x10.000 đồng) | Tỷ lệ | Giá trị (x10.000 đồng) | Tỷ lệ |

| | | | | | | |
|-------------------|--------------------|-------------|------------|-----------|--------------------|-------------|
| Cổ đông cá nhân | 3.345.400 | 2,01% | 300 | 0% | 3.364.000 | 2,02% |
| Từ 5% trở lên | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Dưới 5% | 3.345.400 | 2,01% | 300 | 0% | 3.364.000 | 2,02% |
| Cổ đông pháp nhân | 163.255.650 | 97,99% | 0 | 0% | 163.255.650 | 97,99% |
| Từ 5% trở lên | 155.471.350 | 93,32% | 0 | 0% | 155.471.350 | 93,32% |
| Dưới 5% | 7.784.300 | 4,67% | 0 | 0% | 7.784.300 | 4,67% |
| Cổ phiếu Quỹ | 3.000 | 0% | 0 | 0% | 3.000 | 0% |
| Tổng cộng | 166.600.750 | 100% | 300 | 0% | 166.604.050 | 100% |

c. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 28 tháng 10 năm 2024)

| STT | Cổ đông lớn | Số lượng cổ phần nắm giữ | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------------------|--------------------------|-----------|
| 1 | Tập đoàn Vingroup – Công ty CP | 138.810.945 | 83,32 |
| 2 | Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch | 16.660.405 | 10,00 |

d. Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (đến thời điểm 28 tháng 10 năm 2024)

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số cổ phần nắm giữ | Tỷ lệ sở hữu |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|--------------|
| HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | | | | |
| 1 | Trần Lê Phương | Chủ tịch HĐQT | 0 | 0% |
| 2 | Lý Hoa Liên | Thành viên HĐQT | 0 | 0% |
| 3 | Phan Thu Hương | Thành viên HĐQT | 0 | 0% |
| 4 | Lê Thăng Long | Thành viên HĐQT | 0 | 0% |
| 5 | Nguyễn Thị Bích Hạnh | Thành viên HĐQT | 0 | 0% |
| 6 | Dương Hồng Anh | Thành viên HĐQT | 0 | 0% |
| 7 | Mạc Văn Tiến | Thành viên độc lập HĐQT | | |
| BAN GIÁM ĐỐC | | | | |
| 1 | Nguyễn Thị Quý Phương | Tổng Giám đốc | 0 | 0% |
| 2 | Lý Hoa Liên | Phó Tổng Giám đốc điều hành | 0 | 0% |
| 3 | Nguyễn Thị Bích Hạnh | Phó Tổng Giám đốc | 0 | 0% |
| 4 | Đoàn Thị Bích Ngọc | Kế toán trưởng | 0 | 0% |
| BAN KIỂM SOÁT | | | | |
| 1 | Văn Thị Hải Hà | Trưởng ban | 0 | 0% |
| 2 | Nguyễn Thị Thu Thủy | Thành viên | 0 | 0% |
| 3 | Lê Thị Hà | Thành viên | 0 | 0% |

e. Giao dịch cổ phiếu của nhóm cổ đông lớn:

Không phát sinh

f. Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HĐQT, Ban kiểm soát, Ban giám đốc):

Không phát sinh

g. Giao dịch của những đối tượng có liên quan đến các thành viên chủ chốt:

Không phát sinh

8. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm Công ty không có thay đổi vốn đầu tư.

9. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

10. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Công ty luôn ý thức việc tiết kiệm năng lượng và tài nguyên là vấn đề quan trọng đối với sự phát triển bền vững của Công ty. Do đó, Công ty chú trọng nâng cao ý thức của cán bộ, nhân viên về tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.

Phát triển nhân sự bền vững thông qua việc bảo đảm quyền lợi bình đẳng đối với người lao động: Công ty trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp cho doanh nghiệp, không phân biệt độ tuổi, giới tính, trình độ.

Gắn kết hoạt động đoàn thể và cộng đồng: Công ty khuyến khích cán bộ, nhân viên tham gia các hoạt động thiện nguyện của các bộ phận, của Công ty, của Bộ Văn hóa Thể Thao Du lịch và hưởng ứng các hoạt động cộng đồng.

V. QUẢN LÝ NHÂN LỰC

1. CƠ CẤU NHÂN SỰ

Tổng số lao động của Công ty Cổ Phần Trung tâm hội chợ Triển Lãm Việt Nam tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 74 người, cơ cấu lao động theo trình độ và giới tính được thể hiện trong bảng sau:

| Tiêu chí | Số lượng (Người) | Tỉ lệ (%) |
|--|------------------|-----------|
| Phân theo trình độ | 74 | |
| Trình độ đại học trở lên | 36 | 48,6 |
| Trình độ cao đẳng, trung cấp | 3 | 4,1 |
| Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông | 35 | 47,3 |
| Phân theo giới tính | 74 | |
| Lao động nữ | 27 | 36,5 |
| Lao động nam | 47 | 63,5 |

2. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên. Công ty đã thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.
- Công ty đã tham gia đóng bảo hiểm xã hội cho tất cả cán bộ nhân viên có hợp đồng lao động từ 3 tháng trở lên.
- Công ty tổ chức sơ kết, tổng kết, khen thưởng định kỳ để khuyến khích động viên người lao động đã có đóng góp cho Công ty. Mức khen thưởng phụ thuộc vào hiệu quả kinh doanh của Công ty và hiệu quả kinh tế của tập thể của người lao động.
- Công ty có chính sách khuyến học đối với cán bộ công nhân viên và con các cán bộ công nhân viên có thành tích tốt trong học tập. Tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên được vừa làm vừa học nhằm nâng cao trình độ chuyên môn.

VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

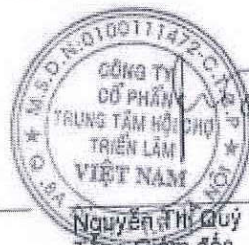
| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|--|-------------|--------------------|------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 91.181.508 | 6.792.638 |
| 110 | <i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | 4 | 1.209.509 | 10.119 |
| 111 | 1. Tiền | | 1.209.509 | 10.119 |
| 120 | <i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i> | | - | 1.319.585 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | - | 1.319.585 |
| 130 | <i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i> | | 66.836.733 | 4.180.220 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | 2.560 | 2.313 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 5 | 3.189.916 | 2.105.187 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 6.1 | - | 1.896.000 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 63.644.257 | 176.720 |
| 140 | <i>IV. Hàng tồn kho</i> | | 22.157.332 | 1.265.863 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | 8 | 22.157.332 | 1.265.863 |
| 150 | <i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i> | | 977.934 | 16.851 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 9 | 977.934 | - |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 14 | - | 16.851 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 13.925.569 | 3.006.553 |
| 210 | <i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i> | | 11.507.070 | 1.172.552 |
| 215 | 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 6.2 | 11.507.070 | 1.138.076 |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | | - | 34.476 |
| 220 | <i>II. Tài sản cố định</i> | | - | - |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | | - | - |
| 222 | Nguyên giá | | 5.523 | 5.523 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (5.523) | (5.523) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | | - | - |
| 228 | Nguyên giá | | 35 | 35 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (35) | (35) |
| 240 | <i>III. Tài sản dở dang dài hạn</i> | | 1.152.566 | 1.833.437 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 10 | 1.152.566 | 1.833.437 |
| 260 | <i>IV. Tài sản dài hạn khác</i> | | 1.265.933 | 564 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 9 | 632.219 | - |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 25.3 | 633.714 | 564 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 105.107.077 | 9.799.191 |

Đơn vị tính: triệu VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|---|-------------|--------------------|------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 101.088.818 | 6.723.089 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 99.616.353 | 6.723.089 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 12 | 52.404 | 12.931 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 13 | 63.090.111 | 43 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 14 | 5.922.018 | 111.936 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 1.313 | 1.060 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 15 | 678.203 | 61.048 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | 133 | 240 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 16 | 29.872.171 | 6.190.831 |
| 320 | 8. Vay ngắn hạn | 17 | - | 345.000 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 1.472.465 | - |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 16 | 1.472.465 | - |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 4.018.259 | 3.076.102 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 18 | 4.018.259 | 3.076.102 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 1.666.041 | 1.666.041 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 1.666.041 | 1.666.041 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 5.288 | 5.288 |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (30) | (30) |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 2.346.960 | 1.404.803 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 1.404.803 | 970.053 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 942.157 | 434.750 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 105.107.077 | 9.799.191 |

Hoàng Nguyễn Minh Thư
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Quý Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: triệu VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-----------|-----------|
| 01 | 1. Doanh thu cung cấp dịch vụ | 19.1 | 4.636 | 8.998 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 19.1 | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ | 19.1 | 4.636 | 8.998 |
| 11 | 4. Giá vốn dịch vụ cung cấp | 20 | (14.391) | (17.638) |
| 20 | 5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ | | (9.755) | (8.640) |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 19.2 | 1.254.500 | 564.081 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 21 | (47.020) | (27) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (7.944) | - |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 22 | (452) | (2.293) |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 22 | (8.701) | (6.986) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 1.188.572 | 546.135 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 23 | 46.677 | 350 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 23 | (50.298) | (2.435) |
| 40 | 13. Lãi khác | | (3.621) | (2.085) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 1.184.951 | 544.050 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 25.1 | (875.944) | (109.636) |
| 52 | 16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 25.3 | 633.150 | 336 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 942.157 | 434.750 |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 27 | 5.655 | 2.610 |
| 71 | 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 27 | 5.655 | 2.610 |

(*) Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày theo đơn vị tính là VND

Hoàng Nguyễn Minh Thư
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Quý Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2025

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


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

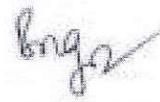
Đơn vị tính: triệu VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|--------------|-------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Tổng lợi nhuận trước thuế | | 1.184.951 | 544.050 |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình | | - | 32 |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | - | 15 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | 19.2 | (1.243.474) | (564.041) |
| 06 | Chi phí lãi vay | | 7.944 | - |
| 08 | Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (50.579) | (19.944) |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (63.059.604) | (2.013.184) |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (18.410.485) | (236.435) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 98.889.934 | 1.291.423 |
| 12 | (Tăng)/giảm chi phí trả trước | | (978.509) | 4 |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (109.636) | (52.955) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh | | 16.281.121 | (1.041.001) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (3.534.018) | (164.497) |
| 23 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (14.957.070) | (5.710.585) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 7.803.661 | 5.389.554 |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay | | 850.698 | 430.900 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (9.836.731) | (55.628) |


Đơn vị tính: triệu VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm này | Năm trước |
|-------|---|-------------|--------------------------|----------------|
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền thu từ nhận ứng trước vốn của chủ sở hữu | | 2.206.992 | - |
| 32 | Tiền trả lại phần ứng trước vốn góp cho chủ sở hữu | | (7.106.992) (345.000) | - (687.000) |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | | | |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính | | (5.245.000) | (687.000) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 1.199.390 | (1.783.629) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 10.119 | 1.793.762 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi lý giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | (14) |
| 70 | Tiền cuối năm | 4 | 1.209.509 | 10.119 |


Hoàng Nguyễn Minh Thư
Người lập


Đoàn Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Quý Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

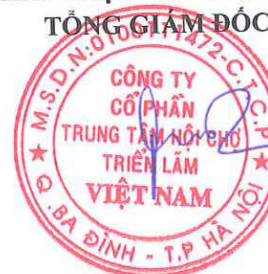
Ngày 28 tháng 3 năm 2025

Nơi nhận:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Lưu: Công ty

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ QUÝ PHƯƠNG



Công Ty Cổ Phần Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam

Trụ sở chính: Thôn Lại Đà, Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84 24) 38345655

Fax: (84 24) 38313208

Website: www.vefac.vn