

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THAIHOLDINGS
THAIHOLDINGS JOINT
STOCK COMPANY**
Số/No.: 01/2025/BC-
HĐQT/THD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**
Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2025
Hanoi, 15th April, 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT
ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON GOVERNANCE,
PERFORMANCE RESULTS IN 2024 AND PERFORMANCE PLAN FOR 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thaiholdings
To: The General Meeting of Shareholders of Thaiholdings Joint Stock Company**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thaiholdings (“**Công ty**” hoặc “**THD**”) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

*The Board of Directors of Thaiholdings Joint Stock Company (“**Company**” or “**THD**”) respectfully reports to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) on the governance, performance results of the Board of Directors (“**BOD**”) in 2024 and the performance plan for 2025 as follows:*

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

GENERAL INFORMATION ABOUT THE BOARD OF DIRECTORS

1. Năm 2024, Hội đồng quản trị THD có 05 (năm) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên độc lập. Cơ cấu HĐQT hiện tại được đánh giá là cân đối và phù hợp giữa các thành viên có kinh nghiệm, có kiến thức và hiểu biết về quản trị, pháp luật, tài chính và hoạt động kinh doanh, cũng như chức năng, nhiệm vụ của các thành viên đó (thành viên điều hành, thành viên không điều hành và thành viên độc lập), đáp ứng quy định của pháp luật là có tối thiểu 01 (một) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên HĐQT để bảo đảm tính độc lập, khách quan trong hoạt động của HĐQT.

In 2024, the THD’s Board of Directors consists of 05 (five) members, including 01 (one) independent member. The current BOD structure is considered balanced and appropriate, which consists of members possessing experience, knowledge, and understanding of governance, law, finance, and business operations, as well as the roles and responsibilities of those members (executive members, non-executive members, and independent members). This structure complies with legal

requirements, ensuring that there is at least 01 (one) independent member when the company has between 03 (three) and 05 (five) members on the BOD to ensure independence and objectivity in the BOD's activities.

2. Cùng với đó, trong năm 2024, theo kế hoạch chi trả thù lao đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty phê duyệt, tổng mức thù lao đã chi trả cho HĐQT là: **360.000.000 VNĐ (Ba trăm sáu mươi triệu đồng)**. Đối với các khoản lương, thưởng và các khoản lợi ích khác mà các thành viên HĐQT được nhận từ Công ty đã được trình bày chi tiết tại Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 của Công ty.

*In addition, in 2024, according to the remuneration payment plan approved by the Company's 2024 Annual General Meeting of Shareholders ("AGM"), the total remuneration paid to the BOD is: **360.000.000 VND** (Three hundred and sixty million dong). Details of the salaries, bonuses, and other benefits that the BOD's members received from the Company have been presented in the Company's 2024 Audited Financial Statements.*

II. ĐÁNH GIÁ VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

EVALUATION OF GOVERNANCE AND PERFORMANCE RESULTS IN 2024

1. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của HĐQT

Summary of the BOD's meetings and decisions

Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 14 cuộc họp theo hình thức trực tuyến và trực tiếp, đồng thời, ban hành 14 Nghị quyết và Quyết định để thông qua những nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các cuộc họp HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều được sự thống nhất của các thành viên, được lưu giữ theo đúng quy định pháp luật. Danh sách các Nghị quyết/Quyết định do HĐQT ban hành đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2024 của Công ty.

In 2024, the BOD held 14 meetings, both online and in person, and issued 14 Resolutions and Decisions to approve matters within the BOD's authority. The BOD's meetings were organized and conducted in accordance with the Company's Charter and internal regulations. The Minutes, Resolutions, and Decisions of the BOD were all made with the consensus of the members and were properly archived in compliance with legal requirements. A list of the Resolutions/Decisions issued by the BOD has been outlined and published in the Company's Governance Report in 2024.

2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Activities of the BOD's independent member and their evaluation of the BOD's performance

Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia và cho ý kiến tại toàn bộ 14/14 cuộc họp HĐQT, đảm bảo tuân thủ sự độc lập, khách quan và góp phần đánh giá hiệu quả hoạt động quản trị Công ty, phù hợp theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty.

The BOD's independent member attended and gave opinion at all 14/14 BOD meetings, ensuring compliance with independence and objectivity, and contributing to the evaluation of the effectiveness of the Company's governance activities, in accordance with legal regulations, the Company's Charter, and the BOD's operational regulations.

3. Hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc

Supervision of the Board of Management

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ đối với hoạt động Ban Tổng Giám đốc ("**Ban TGD**") như sau:

*In accordance with the Company's Charter, the BOD's operational regulations, and the internal governance regulations, the BOD has fulfilled its functions and responsibilities regarding the activities of the Board of Management ("**BOM**") as follows:*

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
Chaired, directed, and successfully organized the 2024 AGM.
- Giám sát Ban TGD trong việc tổ chức thực hiện các nội dung được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT đã ban hành nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, đẩy mạnh kế hoạch sản xuất kinh doanh trong thời kỳ mới.
Supervised the BOM in implementing the Resolution approved at the 2024 AGM and the Resolutions/Decisions issued by the BOD to enhance corporate governance effectiveness and boost business production plans in the new period.
- Giám sát việc lập Báo cáo tài chính năm 2023, Báo cáo tài chính các quý và bán niên năm 2024 của Công ty.
Supervised the preparation of the 2023 Financial statements, as well as the Company's quarterly and semi-annual Financial statements in 2024.
- Chỉ đạo và giám sát Ban TGD trong việc triển khai thoái vốn tại Công ty CP – Tập đoàn Thaingroup đảm bảo nguyên tắc giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị đầu tư ban đầu và có lãi.
Directed and supervised the BOM in implementing the divestment at Thaingroup Joint Stock Company, ensuring the principles that the transfer price was not lower than the initial investment value and that a profit was achieved.
- Chỉ đạo và giám sát việc công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật.
Directed and supervised the disclosure of information to ensure transparency and

compliance with legal regulations in a timely manner.

- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện đề án Tái cấu trúc của Công ty trong việc xây dựng quy trình, quy chế, quy định nghiệp vụ của các Phòng, Ban chuyên môn; hệ thống quản lý tài chính, kế toán tập trung; báo cáo quản trị nội bộ; v.v. nhằm nâng cao hiệu quả, hiệu suất công việc.

Directed and supervised the implementation of the Company's Restructuring Plan, including the development of procedures, regulations, and professional guidelines for specialized Departments; the establishment of a centralized financial and accounting management system; the internal management reports, etc., to enhance work efficiency and performance.

- Phối hợp với Ban Kiểm soát ("**BKS**") trong việc giám sát Ban TGD điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty.

*Coordinated with the Board of Supervisors ("**BOS**") in monitoring the BOM's management of the Company's daily business operations.*

- Ban hành các quy chế phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BKS, Ban Điều hành và Ban Kiểm toán nội bộ nhằm kiện toàn cơ cấu tổ chức, xây dựng mô hình công ty ngày một chuyên nghiệp và có hệ thống.

Issued the regulations on coordination between the BOD, the BOS, the Executive Board, and the Internal Audit Department to streamline the organizational structure and enhance the Company's professionalism and systematic governance.

4. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với các cán bộ quản lý khác

Supervision of the BOD over other management personnel

HĐQT cùng Ban TGD, cán bộ phụ trách các Phòng/Ban/Bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên cơ bản đã không để xảy ra thiệt hại về vật chất, sai phạm trong quản lý điều hành, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí, giảm thiểu tối đa các chi phí trong sản xuất kinh doanh.

The BOD, together with the BOM and heads of Departments/Units, have diligently carried out regular and ad-hoc inspections. As a result, no significant material losses or violations in management and operations have occurred. The BOD has successfully minimized waste and reduced costs in production and business operations to the lowest possible level.

Nhìn chung, các cán bộ quản lý có nhiều cố gắng trong công việc và đã tham mưu cho Ban TGD những nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh thường ngày của Công ty.

Overall, the management personnel have made significant efforts in their work and have provided valuable advice to the BOM on matters related to the daily business operations of the Company.

III. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

BOD's EVALUATION OF BUSINESS PERFORMANCE IN 2024

Tình trạng đóng băng gần như hoàn toàn của ngành bất động sản không cho phép Công ty đẩy mạnh các kế hoạch triển khai dự án và bán hàng. THD đánh giá rằng nhu cầu và tiêu chuẩn đối với sản phẩm bất động sản tại Việt Nam sẽ còn thay đổi rất lớn sau giai đoạn bị xáo trộn vừa qua. Vì vậy, thay cho trạng thái bị động chờ thị trường xoay chuyển, Công ty đã chủ động triển khai kế hoạch quản trị hệ thống và tái thiết kế sản phẩm.

The almost complete freeze of the real estate industry does not allow the Company to accelerate project implementation and sales plans. THD assesses that the demand and standards for real estate products in Vietnam will change greatly after the recent period of disruption. Therefore, instead of being passive and waiting for the market to turn around, the Company proactively implements a system management plan and redesigns products.

Một nhiệm vụ quan trọng khác được Công ty tập trung thúc đẩy là thủ tục pháp lý cho các dự án. Từ tìm kiếm quỹ đất sạch theo tiêu chí nhất quán của Công ty, cùng sự thấu hiểu quy trình pháp lý chặt chẽ và năng lực đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nghiêm khắc của cơ quan chức năng từng địa phương, Công ty có thể thuận lợi hoàn tất nhiều tiến trình phê duyệt và đạt được các kết quả pháp lý quan trọng để đẩy mạnh công tác triển khai.

Another important task that the Company focuses on promoting is the legal procedures for projects. From searching for clean land reserves according to the Company's consistent criteria, along with understanding the strict legal process and the ability to fully meet the strict requirements of local authorities, the Company can conveniently complete many approval processes and achieve important legal results to accelerate implementation.

Về phương diện tài chính và nguồn vốn, từ thành công trong việc giải tỏa áp lực nợ ngắn hạn và dài hạn, thiết lập lại cơ cấu nợ lành mạnh, Công ty luôn giữ trạng thái cân bằng và tỷ lệ nợ ở mức rất an toàn, dòng tiền đã thông suốt hơn từ các nguồn huy động đa dạng.

In terms of finance and capital, from the success in relieving short-term and long-term debt pressure, re-establishing a healthy debt structure, the Company has always maintained a balanced state and a very safe debt ratio, and cash flow has been smoother from the diverse sources of mobilization.

Năm 2024, Doanh thu thuần của Thaiholdings đã thực hiện là 973 tỷ VNĐ, đạt 108% so với kế hoạch và Lợi nhuận sau thuế là 84 tỷ VNĐ, đạt 238% so với kế hoạch mà Công ty xây dựng từ đầu năm. Đây là những con số mang đầy tinh thần nỗ lực của doanh nghiệp và là kết quả không hề nhỏ giữa tình hình thị trường như vừa qua.

In 2024, Thaiholdings achieved a Net revenue of 973 billion VND, reaching 108% of the plan and Profit after tax of 84 billion VND, reaching 238% of the plan that the Company built from the beginning of the year. These are numbers full of the spirit of the business's efforts and are not small results in the recent market situation.

Chỉ tiêu <i>Target</i>	Thực hiện Năm 2024 <i>Implemented in 2024</i>	Kế hoạch Năm 2024 <i>Planned in 2024</i>	Thực hiện/ Kế hoạch 2024 <i>Implemented/ Planned in 2024</i>
Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	973.630.725.931	900.000.000.000	108%
Lợi nhuận trước thuế <i>Pre-tax Profit</i>	105.696.895.729	44.245.128.015	239%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	84.195.461.483	35.396.102.412	238%

IV. MỤC TIÊU VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025 ***OBJECTIVES AND DIRECTIONS FOR THE BOD IN 2025***

1. Mục tiêu và định hướng hoạt động năm 2025

Objectives and directions in 2025

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

With the goal of sustainable development and a clear commitment to vision, mission, and core values, the BOD has determined that THD will continue to develop with a strategic focus on its two core strengths are financial investment and real estate.

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

In the field of financial investment, the BOD is committed to adhering to the principles of safe and transparent investment, maintaining risk control within warning thresholds, and strictly managing financial risks. By focusing on financial investment, the Company aims to optimize capital efficiency and enhance enterprise value. At the same time, the BOD prioritizes the application of advanced risk management practices to ensure capital security and generate sustainable profits.

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

In the real estate sector, the Company will continue to implement and complete existing projects, including:

- Dự án Khu phức hợp Kim Liên.
The Kim Lien Complex Project.

- Dự án Khu nghỉ dưỡng phức hợp Enclave Phú Quốc.
The Enclave Phu Quoc Resort Complex Project.
Bên cạnh đó, HĐQT đặt ra kế hoạch quản trị năm 2025 với các định hướng trọng tâm sau:
Additionally, the BOD has outlined the following key governance directions for 2025:
- Đẩy mạnh số hóa và áp dụng công nghệ AI trong công việc nhằm đổi mới mô hình kinh doanh, gia tăng hiệu quả hoạt động và tạo ra những cơ hội mới.
Strengthening the digital transformation and applying AI technology to innovate business models, increase operational efficiency, and create new opportunities.
- Tiếp tục cải tiến quy trình để đáp ứng với yêu cầu công việc trong thời đại mới, nâng cao năng suất lao động.
Continuously improving the processes to meet the job requirements in the modern era and enhance labor productivity.
- Duy trì hoạt động doanh nghiệp một cách an toàn, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và đảm bảo minh bạch thông tin với các bên liên quan.
Ensuring safe business operations, maintaining strict risk control, and ensuring transparency with stakeholders.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức và tối ưu hóa các chi phí hoạt động nhằm mang lại hiệu quả cao nhất trong kinh doanh.
Strengthening the organizational structure and optimizing the operating costs to maximize the business efficiency.
- Hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể:
Completing the production and business targets in 2025, specifically:
 - Doanh thu thuần: 902 tỷ VNĐ.
Net revenue: 902 billion VND.
 - Lợi nhuận trước thuế: 123 tỷ VNĐ.
Pre-tax profit: 123 billion VND.
 - Lợi nhuận sau thuế: 98 tỷ VNĐ.
After-tax profit: 98 billion VND.

2. Giải pháp thực hiện

Implementation solutions

Nhằm đạt được các mục tiêu trên, HĐQT sẽ tiếp tục:

To achieve these objectives, the BOD will continue to:

- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai và tuân thủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.
Direct the BOM to implement and comply with Resolutions passed by the General Meeting of Shareholders and the BOD.

- Hoàn thiện hệ thống văn bản, quy chế nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
Complete the system of internal documents and regulations to enhance corporate governance efficiency.
- Tăng cường công tác công bố thông tin minh bạch, kịp thời và chủ động về các hoạt động của THD theo quy định pháp luật.
Strengthen the THD's transparent, timely information disclosure and proactive activities in compliance with legal regulations.
- Đẩy mạnh giám sát và định hướng phát triển toàn diện các hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa công tác quản trị rủi ro.
Enhance the supervision and provide a comprehensive strategic direction for business activities while optimizing risk management practices.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường và xu hướng đầu tư bất động sản trong giai đoạn 2025 - 2030.
Intensify the market research and real estate investment trend analysis for the 2025–2030 period.
- Hợp tác với các đối tác chiến lược để phát triển các sản phẩm bất động sản có giá trị gia tăng cao.
Collaborate with strategic partners to develop high-value-added real estate products.
- Áp dụng công nghệ vào quản lý vận hành các dự án bất động sản, nâng cao trải nghiệm khách hàng và hiệu suất kinh doanh.
Apply technology to real estate project management and operations to improve customer experience and business performance.
- Ứng dụng công nghệ và dữ liệu lớn trong phân tích, đánh giá và quản lý danh mục đầu tư.
Utilize technology and big data in analysis, evaluation, and investment portfolio management.
- Nâng cao năng lực đội ngũ chuyên gia tài chính nhằm cải thiện chất lượng phân tích và ra quyết định đầu tư.
Strengthen the financial expertise of investment professionals to improve the quality of analysis and investment decisions.
- Tối ưu hóa dòng tiền và cơ cấu vốn để đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn lực tài chính.
Optimize cash flow and capital structure to ensure efficient financial resource utilization.
- Tăng cường kiểm soát nội bộ và tuân thủ quy định pháp lý để đảm bảo minh bạch trong hoạt động đầu tư.

Strengthen internal control and compliance with legal regulations to ensure transparency in investment activities.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT về quản trị, kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Công ty Cổ phần Thaiholdings. Với quyết tâm và nỗ lực của HĐQT, Ban TGD Công ty cùng những ý kiến đóng góp của Quý cổ đông, HĐQT tin tưởng THD sẽ hoàn thành tốt các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

Above is the BOD's report on governance, performance results in 2024, and the performance plan for 2025 of Thaiholdings Joint Stock Company. With the determination and efforts of the BOD, the BOM, and the valuable contributions of Shareholders, the BOD is confident that THD will successfully achieve the objectives approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

Trân trọng cảm ơn!

Sincerely thanks!

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Kính gửi;
As respectfully submitted;
- CBTT;
Disclosure of Information;
- Lưu: Ban HCNS, BPC.
Archived: HRD, LD.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH
CHAIRMAN

Nguyễn Chí Kiên