

Số: 01 /2025/BC-TGD

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Tình hình kinh tế Vĩ mô:

Năm 2024, tình hình thế giới có nhiều biến động, bối cảnh xung đột địa chính trị, đối đầu gia tăng dẫn đến xu thế hợp tác cùng phát triển trong quan hệ quốc tế gặp nhiều thách thức. Nền kinh tế thế giới bị chi phối sâu sắc bởi các cuộc xung đột và sự cạnh tranh của các cường quốc trên thế giới, tình hình kinh tế toàn cầu tiếp tục chu kỳ phục hồi, lạm phát mặc dù đã hạ nhiệt nhưng tiến trình vẫn còn chậm.

Tại Việt Nam, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, an sinh xã hội được duy trì, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới. Tốc độ tăng GDP đạt 7,09 %, GDP bình quân đầu người đạt 4.700 USD/người (tăng 377 USD so với năm 2023). Chỉ số giá tiêu dùng CPI tăng 3,63%, vốn thực hiện của các dự án đầu tư nước ngoài FDI ước đạt khoảng 25,35 TỶ USD, tăng 9,4% so với năm trước đó, đánh dấu mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay. Tổng giá trị kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt mức kỷ lục 786,29 tỷ USD. Giá trị nhập khẩu tăng 16% so với cùng kỳ; xuất khẩu tăng 14% so với cùng kỳ và giá trị xuất siêu đạt 24,77 tỷ.

Bên cạnh đó thị trường Bất động sản đã có bước phục hồi tích cực hơn nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện hành lang pháp lý, cùng sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Đảng, Nhà nước, Chính phủ, với các thông tin ngày càng minh bạch, rõ ràng.

2. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Mặc dù tình hình kinh tế nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng gặp nhiều biến động, nhưng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“TIG”) vẫn nỗ lực để hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra, tìm những hướng đi riêng và đạt được nhiều thành quả trong năm 2024.

2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Tỷ trọng TH 2024/2023 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	1.936.062	1.936.062	1.936.062	1.936.062	100%	100%
Vốn điều lệ bình quân	1.936.062	1.936.062	1.936.062	1.936.062	100%	100%
Tổng doanh thu	1.111.155	1.414.405	1.405.121	1.618.084	126%	114%
Tổng chi phí	836.420	1.130.332	1.151.074	1.380.299	138%	122%
Lợi nhuận trước thuế	274.735	284.073	254.047	237.785	92%	84%

- **Doanh thu:** Năm 2024, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.618 tỷ đồng, bằng 114% so với năm 2023. Doanh thu công ty mẹ đạt 1.405,1 tỷ đồng, bằng 126% so với năm 2023.
- **Chi phí:** Năm 2024, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính tăng do doanh thu năm 2024 tăng so với năm 2023.
- **Lợi nhuận:** Về lợi nhuận, năm 2024 lợi nhuận trước thuế hợp nhất và công ty mẹ lần lượt đạt 237,8 tỷ và 254 tỷ, bằng 84% và 92% so với năm 2023. Năm 2024 với ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước, kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG đạt vượt mức kế hoạch đề ra, tuy nhiên lợi nhuận trước thuế chưa đạt được.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

a. Tăng trưởng doanh thu thuần giai đoạn 2023- 2024

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Doanh thu thuần	1.232.618	1.495.660

b. Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế hợp nhất 2023 – 2024

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Tăng trưởng LNST các CĐ	226.422	176.325

c. Biên lợi nhuận gộp theo mảng kinh doanh sản xuất năm 2024

Chỉ tiêu	KD và Môi giới BĐS	Thương Mại	Dịch vụ khác
LN gộp	117.5	18.22	120.2

3. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023 (triệu đồng)		Năm 2024 (triệu đồng)		Tăng giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	2.822.690	4.141.564	2.993.836	4.073.401	106,06%	98,35%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	939.979	1.421.213	865.768	2.039.611	92,11%	143,51%
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.241	520.228	472.796	534.993	101,41%	102,84%
Các khoản phải thu ngắn hạn	369.099	538.863	313.262	1.027.255	84,87%	190,63%
Hàng tồn kho	104.185	345.840	79.476	467.002	76,28%	135,03%
Tài sản ngắn hạn khác	454	16.282	234	10.361	51,54%	63,63%
TÀI SẢN DÀI HẠN	1.882.711	2.720.351	2.128.068	2.033.790	113,03%	74,76%
Các khoản phải thu dài hạn	686.414	1.592.597	23.217	477.310	3,38%	29,97%
Tài sản cố định	5.495	163.932	4.307	141.112	78,38%	86,08%
Bất động sản đầu tư				78.335		
Tài sản dở dang dài hạn	86.795	95.521	26.855	272.663	30,94%	285,45%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.103.712	809.215	2.073.549	413.128	187,87%	51,05%
Tài sản dài hạn khác	295	59.086	140	651.242	47,46%	1102,19%

Tài sản ngắn hạn hợp nhất: Tăng mạnh từ 1.421 tỷ đồng lên 2.039 tỷ đồng trong năm 2024, tương ứng mức tăng là 43,5 % chủ yếu do biến động tăng các khoản phải thu ngắn hạn.

Tài sản dài hạn hợp nhất: Giảm từ 2.720 tỷ đồng xuống 2.033 tỷ đồng, tương đương mức giảm 25,24 % chủ yếu do biến động từ các khoản phải thu dài hạn và các khoản đầu tư tài chính đầu tư tài chính dài hạn.

Tổng nợ ngắn hạn, dài hạn hợp nhất: Nợ ngắn hạn tăng từ 546 tỷ đồng lên 1.110 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm từ 1.012 tỷ đồng xuống 868 tỷ đồng.

Chỉ số về khả năng thanh toán và năng lực hoạt động:

Chỉ tiêu		Năm 2023		Năm 2024	
	Đơn vị tính	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,46	2,6	2,01	1,84
TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn					
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ- Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	2,19	1,97	1,83	1,42
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,09	0,24	0,17	0,49
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,11	0,38	0,2	0,94
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	7,37	2,74	10,88	3,05
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,34	0,29	0,42	0,36
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	23,60%	18,40%	16,66%	11,79%
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	9,60%	8,80%	8,09%	8,42%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	7,80%	5,50%	6,74%	4,33%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	12,70%	12,00%	21,39%	16,85%

Hệ số thanh toán ngắn hạn: giảm từ 2,46 lần (đối với Công ty mẹ) xuống 2,01 lần, giảm từ 2,6 xuống 1,84 lần (hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 2,19 lần xuống 1,83 lần (công ty mẹ); giảm từ 1,97 lần lên 1,42 lần (hợp nhất). Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh (hợp

nhất) có xu hướng giảm so với năm trước là do công ty giảm các khoản tiền gửi tiết kiệm ngắn hạn. Tuy nhiên, tình hình và khả năng thanh toán của công ty vẫn rất tốt và cao so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề.

Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản: Năm 2024 tăng từ 0,09 lần lên 0,17 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,24 lần lên 0,49 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2023.

Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu: Năm 2024 tăng từ 0,11 lần lên 0,2 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,38 lần lên 0,94 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2023.

Hệ số vòng quay hàng tồn kho: Năm 2024 là 3,05 vòng (công ty hợp nhất).

Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản: Tăng từ 0,34 lên 0,42 đối với công ty mẹ và tăng 0,29 lên 0,36 lần hợp nhất.

4. Tổng quan chung về tình hình nhân sự năm 2024

4.1. Công tác tuyển dụng, đào tạo nhân sự

- Công tác tuyển dụng được thực hiện theo đúng Quy chế tuyển dụng của Công ty, nhằm tuyển chọn nhân sự theo đúng yêu cầu đưa ra: bổ sung các vị trí còn thiếu và thay thế những nhân sự chưa phù hợp, đáp ứng được yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Đào tạo: Công ty tiếp tục chú trọng công tác đào tạo cho CBNV thông qua hình thức đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài. Nội dung đào tạo tập trung vào các khía cạnh:
 - + Đào tạo hội nhập: nhằm giúp nhân viên mới nhanh chóng hòa nhập với văn hóa của công ty, tất cả các nhân viên mới sẽ được đào tạo về nội quy, chính sách, cơ cấu tổ chức, hoạt động kinh doanh của Công ty và những nghiệp vụ liên quan. Từ đó giúp CBNV nhanh chóng hòa nhập và phát huy năng lực, đóng góp vào sự phát triển của Công ty
 - + Đào tạo chuyên môn: Công ty chú trọng vào việc đào tạo chuyên sâu cho Nhân viên để nâng cao kiến thức và trình độ chuyên môn, hỗ trợ Nhân viên phát triển nghề nghiệp cá nhân cũng như tăng hiệu quả trong công việc đồng thời phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.
 - + Đào tạo quản trị điều hành: Nhận thức được tầm quan trọng của Cán bộ điều hành, Công ty đã tập trung đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ nhằm thực hiện tốt vai trò của người quản lý điều hành của Công ty.

4.2. Lương, thưởng và các chính sách phúc lợi

- Công ty ban hành Quy chế tiền lương, thưởng được áp dụng cho toàn thể CBNV và tiến hành điều chỉnh lương, thưởng, phù hợp với năng lực, khối lượng và hiệu quả công việc, nhằm khuyến khích người lao động làm việc tích cực, hoàn thành tốt và nâng cao hiệu quả công việc.
- Công ty duy trì đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ tết cho người lao động, khen thưởng cho các cá nhân có thành tích tốt trong công việc.
- Các chính sách về nghỉ phép, chế độ thai sản, bảo hiểm (bảo hiểm xã hội, y tế, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp) và phúc lợi (phụ cấp hỗ trợ công việc, chăm sóc sức khỏe, xây dựng văn hóa...)

vẫn được đảm bảo theo chính sách chung của Nhà nước và chế độ riêng của Công ty.

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV, đồng thời chú trọng đến công tác an toàn vệ sinh lao động, bảo hộ lao động, công tác phòng cháy chữa cháy.
- Tổ chức các kỳ nghỉ, các hoạt động phong trào, chương trình thiện nguyện... để các CBNV có dịp được gặp gỡ, trao đổi và thể hiện sự quan tâm gắn bó với nhau.

4.3. Quản lý và đánh giá nhân sự

- Năm 2024, TIG tiếp tục sử dụng phần mềm Misa để quản lý nhân sự theo chủ trương số hóa công tác quản trị đã được HĐQT phê duyệt.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý và đánh giá hiệu suất làm việc của CBNV: ứng dụng phần mềm giao việc và quản lý công việc Misa Amis: tất cả các phòng ban, CBNV phải lập kế hoạch công việc đầu mỗi tháng, thường xuyên cập nhật tiến độ xử lý công việc trên phần mềm, cán bộ quản lý dễ dàng kiểm soát tiến độ công việc, hỗ trợ xử lý công việc, kiểm soát thời gian hoàn thành mọi lúc, mọi nơi và cuối tháng Công ty có đánh giá kết quả thực hiện công việc một cách có cơ sở.
- Thực hiện chính sách giữ chân nhân tài, phát triển đội ngũ theo chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.
- Tính đến thời điểm 31/12/2024: Tổng số nhân sự của TIG là: 453 người với thu nhập bình quân: 11 triệu đồng/người.

5. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

5.1. Dự án Khu du lịch, Biệt thự sinh thái – nghỉ dưỡng Vườn Vua:

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (TIG chiếm 94,3%).

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

Quy mô: Dự án được quy hoạch thành một quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp đồng bộ theo Tiêu chuẩn Quốc tế với quy mô 558 căn biệt thự, nhà vườn sinh thái, 03 tòa Condotel cao 24-30 tầng và 81 căn shophouse cùng toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh.

Tổng mức đầu tư: 4.247,8 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án: Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng hàng trăm hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và các hạng mục công trình xây dựng bao gồm:

- Đã hoàn thành gần 300 căn biệt thự, nâng tổng công suất đến thời điểm hiện tại là trên 500 phòng với đầy đủ hệ thống công trình phụ trợ như quần thể bể bơi gần 300 bể bơi bốn mùa lớn nhỏ, 15 nhà hàng với các phong cách ẩm thực đa dạng Á, Âu và bar, cafe, khu spa, giải trí, sân thể thao... Công ty đã chính thức đưa cụm nhà hàng, buffet & trung tâm tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện tiệc cưới tiêu chuẩn 4 sao Golden Lotus Palace sức chứa hơn 1.000 khách vào hoạt động, là sự lựa chọn hàng đầu cho hoạt động tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, tiệc cưới và các nhà hàng chủ đề với nhiều quy mô khác nhau.
- Hoàn thành, đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao Kim Liên, Thanh Liên, Bích Liên thương hiệu “Wyndham Vuon Vua Thanh Thủy”.
- Hoàn thiện đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 4 sao thương hiệu “King

Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western”.

- Hoàn thành, đưa và vận hành dịch vụ khoáng nóng Onsen và biệt thự VIP Villas Onsen. Tiếp tục triển khai xây dựng khu phức hợp Onsen gồm các hạng mục nhà hàng, spa theo phong cách và tiêu chuẩn Nhật Bản.
- Hoàn thành và bàn giao khu nhà phố Shophouse cùng các công trình phụ trợ, các khu vui chơi giải trí lân cận.
- Hoàn thành và bàn giao dần khu biệt thự Imperial Lotus theo mô hình Semi-first home với sân vườn và bể bơi riêng trong nhà; khu thác Onsen, bể bơi, bể sục lớn nhất dự án; vườn thiên nhiên; hệ thống nhà hàng, café, minimart riêng trong nội khu...
- Tiếp tục mở rộng xây dựng các biệt thự Kim Liên Royal, Diamond Lotus, biệt thự Thanh Liên Wyndham giai đoạn 2 và các khu dịch vụ tiêu chuẩn 5*.

5.2. Dự án Tòa tháp Văn phòng & Căn hộ khách sạn TIG Tower

Trên cơ sở nghiên cứu đánh giá, năm 2024 Công ty đã triển khai thực hiện đầu tư vào Dự án Tòa tháp Văn phòng & Căn hộ Khách sạn TIG Tower do Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đầu tư, khu đất có tổng diện tích 2.930m², gồm 200 căn hộ khách sạn thương gia, được xây dựng 29 tầng nổi, 3 tầng hầm. Trong đó:

- ✓ Tầng 1 - 4: Văn phòng cao cấp, thương mại dịch vụ.
- ✓ Tầng 5 - 29: Căn hộ khách sạn 5 sao, diện tích từ 57 - 100m²
- Diện tích xây dựng khối đế: 1.333m²
- Diện tích xây dựng khối tháp: 1.197m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 37.187m²
- Tổng diện tích sàn kinh doanh: 26.154m²

Địa điểm: số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Tổng mức đầu tư: ~1.682 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện dự án: Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh chủ trương đầu tư ngày 10/6/2017, giao đất ngày 04/8/2017, phê duyệt giá đất bổ sung ngày 26/6/2024, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng ngày 21/12/2017... CĐT đã hoàn thành tháp A và đã khởi công xây dựng tháp B – TIG Tower vào tháng 2/2025 và phối hợp với các nhà thầu triển khai thi công đồng bộ. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành và đi vào vận hành khai thác vào Quý IV/2026.

5.3. Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG ĐẠI MỖ GREEN GARDEN)

Dự án đã xây dựng xong, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất, bán hàng hơn 80% và bàn giao nhà. Hiện đang trong quá trình hoàn thiện đưa vào sử dụng. Mặc dù đã bán hàng xong hầu hết dự án nhưng TIG đã tận dụng cơ hội thị trường sụt giảm đã mua gom tích lũy được một lượng sản phẩm giá rẻ, tạo nguồn hàng để bán khi thị trường bất động sản nội đô Hà Nội phục hồi và khởi sắc trong năm 2025.

5.4. Dự án Đầu tư Xây dựng Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ thương mại 202 Hồ Tùng Mậu

Chủ đầu tư: Phát triển dự án thực hiện theo thỏa thuận hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và

Phát triển nông nghiệp Hà Nội.

Địa điểm: 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Diện tích: 12.669m²

Tình hình thực hiện dự án: Triển khai các bước thủ tục pháp lý dự án theo chính sách mới:

- Ngày 27/5/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 80/NQ-CP thống nhất đề nghị của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất mà đất đó không phải là đất ở, trình Quốc hội quyết định việc xây dựng, ban hành Nghị quyết để tháo gỡ vướng mắc. Thời gian thí điểm dự kiến 5 năm.

- Ngày 30/11/2024, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 171/2024/QH15 việc thí điểm này kể từ 01/4/2025.

- Ngày 01/4/2025, Chính phủ vừa ban hành Nghị định số 75/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

- Hiện đang chờ cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ra thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm.

5.5. Dự án Vân Trì Thăng Long (Vân Trì Ecoland)

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

Nhà đầu tư: Liên danh TIG - Hadico.

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

Diện tích: Khoảng 36 ha.

Tình hình thực hiện dự án: UBND Tp. Hà Nội đã có Văn bản số 8685/UBND-TNMT ngày 28/10/2010 chấp thuận nguyên tắc đề xuất của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long: Cho phép triển khai dự án đầu tư khu du lịch sinh thái biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng, khách sạn, căn hộ cao cấp và chuyển mục đích sử dụng đất khoảng 32ha tại phía Nam đường 23B, xã Vân Nội, huyện Đông Anh. Hiện nay đang chờ điều chỉnh quy hoạch để tiếp tục thực hiện các thủ tục dự án theo quy định.

5.6. Dự án khu nhà ở Lô 8.1 Mỹ Đình:

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

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

Diện tích khu đất: 3.657m²

Diện tích xây dựng: 1.767m²

Tổng diện tích sàn: 30.821,6m²

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

Tình hình thực hiện dự án: Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; Đang thực hiện thủ tục pháp lý về liên danh, hợp tác đầu tư và thủ tục pháp lý đề xuất đầu tư dự án theo quy định. Dự án đang được UBND thành phố Hà Nội rà soát lại về thủ tục pháp lý dự án.

5.7. Dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2

Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương, thỏa thuận, bố trí địa điểm đề xuất Bộ Công Thương đưa vào Quy hoạch điện gió Quốc Gia, Trung tâm Điều độ hệ thống điện Quốc gia, Sở công thương tỉnh Quảng Trị đã thẩm định hồ sơ và đã thi công hoàn thành cột đo gió và đã triển khai đo gió với lưu lượng gió tốt đảm bảo đủ điều kiện triển khai, tính khả thi đầu tư có hiệu quả cao.

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục đánh giá hiệu quả đầu tư và tính khả thi của dự án, tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước nghiên cứu hợp tác đầu tư phát triển dự án đồng thời phối hợp với cơ quan nhà nước hoàn thiện thủ tục pháp lý đầu tư. Hiện đang phối hợp với Sở Công thương tỉnh, Bộ Công thương các thủ tục đề trình Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch điện VIII, Kế hoạch bổ sung thực hiện Quy hoạch điện VIII, phân bổ chỉ tiêu phát triển điện theo kế hoạch trong Quy hoạch điện VIII.

5.8 Dự án quy hoạch Sân Golf 18 hố kết hợp Biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua

Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương giao TIG triển khai tài trợ lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo phương án ý tưởng được TIG đệ trình. Đã hoàn thành đồ án quy hoạch phân khu 1/2000.

Theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030: Dự án đã được đưa vào danh sách phương án phát triển sân golf (Phụ lục XV - STT 13) và trong danh mục dự án ưu tiên thực hiện (Phụ lục XXII - STT 3.36).

Hiện tại đang phối hợp cùng các cơ quan chức năng đang triển khai các bước tiếp theo để hoàn thiện thủ tục phê duyệt quy hoạch phân khu và tiến hành lập dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

5.9. Dự án Đầu tư Bất động sản Châu Âu

Trong năm 2024 tiếp tục đẩy mạnh hợp tác chiến lược, phát triển, phân phối bán hàng cho các đối tượng khách hàng Châu Âu, Việt Nam và các nhà đầu tư bất động sản di trú và khai thác quản lý kinh doanh cho thuê nhiều Bất động sản bao gồm: Apartment, Hotel, Office, Shophouse và các căn hộ phố cổ tại các quận trung tâm của Budapest (Hungary). Đồng thời, TIG đang xúc tiến mở rộng phát triển thị trường ra các nước khác trong khối EU như Đức, Bungary, Slovenia...

5.10. Trong năm 2024, Công ty vẫn nỗ lực trong quá trình tìm kiếm, xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đề xuất chủ trương đầu tư dự án mới để đầu tư/sở hữu, phát triển một số dự án tại Hà Nội, Bắc Ninh, Hòa Bình,... nhằm thực hiện kế hoạch mở rộng quy mô phát triển hơn 1.000 ha tạo quỹ đất và dự án chiến lược đầu tư trong 10 năm tới.

6. Công tác thi đua khen thưởng:

Trong năm 2024, TIG đã đạt được các thành tích đáng khích lệ và đã nhận được các bằng khen/giải thưởng:

- Top 50 Doanh nghiệp có tốc độ phát triển nhanh nhất Việt Nam 2024 (Fasst 500); Giải thưởng Sao vàng đất việt 2024 – Top 100 thương hiệu tiêu biểu Việt Nam (xếp hạng thứ 44/100);
- Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2024 (nhóm Nhà phát triển bất động sản) ngành BĐS - Xây dựng - Vật liệu XD (Value 10 - Top 10 Vietnam Value Creators 2024) và Top 500 doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu VN năm 2024 (Value 500 - Top 500 Vietnam Value Creators 2024);
- Bằng khen của UBND thành phố Hà Nội khen thưởng Công ty CP TD đầu tư Thăng Long đã có thành tích trong phòng trào thi đua kỷ niệm 30 năm Hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024		Kế hoạch năm 2025	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	1.936.062	1.936.062	3.872.124	3.872.124
2	Vốn điều lệ bình quân	1.936.062	1.936.062	2.097.400	2.097.400
3	Tổng doanh thu	1.405.120	1.618.083	1.000.000	1.100.000
4	Tổng chi phí	1.151.070	1.377.296	760.000	850.000
5	Lợi nhuận trước thuế	254.047	237.785	240.000	250.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	13.12%	12.28%	11.44%	11.92%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	0	0	10%	10%

(Lưu ý: Kế hoạch vốn nêu trên trên xây dựng dựa trên kịch bản tháng 12/2025 TIG phát hành thành công tăng vốn điều lệ theo tỷ lệ 1:1 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đối với phương án phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ, Công ty thực hiện các thủ tục trong năm 2025 và phát hành trong năm 2026.)

Trong những năm tới, Ban Tổng giám đốc đã trình báo cáo Hội đồng quản trị TIG xây dựng những kế hoạch phát triển với các mục tiêu cụ thể để phấn đấu đưa TIG là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề, hiệu quả cao, tài chính lành mạnh và sở hữu hệ sinh thái kinh doanh tiềm năng, phát triển bền vững dài hạn và tạo ra những sản phẩm, dịch vụ xanh, thực sự thiết yếu và hữu ích cho cộng đồng, xã hội. Kế hoạch phát triển đã được Hội đồng Quản trị trình bày trong Báo cáo của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên 2025. Ban Tổng giám đốc xác định tập trung mọi nguồn lực, quyết liệt triển khai thực hiện thành công các kế hoạch, định hướng và các mục tiêu phát triển mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó.

4. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc Công ty trình Đại hội đồng Cổ đông. Kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

Kính trình ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

