DỰ THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/2026/BC-HĐQT/THD	*Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2026*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thaiholdings

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 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2025, 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 và 01 (một) thành viên không điều hành 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.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

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

Trong năm 2025, HĐQT tiến hành 08 cuộc họp theo hình thức trực tuyến và trực tiếp, ban hành 08 Nghị quyết 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 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 do HĐQT ban hành đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2025 của Công ty.

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

Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia và cho ý kiến tại 08/08 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.

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

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty ("***Điều lệ***"), 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 TGĐ***") như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Giám sát Ban TGĐ trong việc tổ chức thực hiện các nội dung được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và các Nghị quyết 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.
- Giám sát việc lập Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính bán niên và các quý của Công ty.
- Chỉ đạo và giám sát Ban TGĐ trong việc nghiên cứu, triển khai các phương án đầu tư; đảm bảo mục tiêu bảo toàn vốn và tối ưu hóa lợi nhuận.
- 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.
- Chỉ đạo và giám sát việc cập nhật, điều chỉnh và hoàn thiện 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.
- Phối hợp với Ban Kiểm soát ("***BKS***") trong việc giám sát Ban TGĐ điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty.

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

HĐQT cùng Ban TGĐ, 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.

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

III. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Năm 2025 đánh dấu sự phục hồi rõ nét của thị trường bất động sản nói chung, trở thành năm bản lề cho chu kỳ tăng trưởng mới. Các Luật mới (Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Kinh doanh bất động sản) đi vào thực thi đã tháo gỡ điểm nghẽn pháp lý và tạo hành lang minh bạch cho doanh nghiệp. Nguồn cung sơ cấp và tỷ lệ hấp thụ tại các đô thị lớn tăng trưởng ổn định, đặc biệt là phân khúc nhà ở thực. Tuy nhiên, mặt bằng giá vẫn neo ở mức cao do chi phí đầu vào và tiền sử dụng đất theo khung giá mới tăng lên.

Công ty đã chủ động thúc đẩy kiện toàn hồ sơ pháp lý các dự án hiện hữu để phù hợp với quy định mới, giúp đẩy nhanh tiến độ triển khai. Chiến lược tập trung và tìm kiếm các quỹ đất sạch tại các khu vực có hạ tầng kết nối tốt thông qua hoạt động M&A. Công ty ưu tiên phát triển các dự án có tính thanh khoản cao, đáp ứng đúng nhu cầu thị trường để tối ưu hóa hiệu quả đầu tư. Mọi hoạt động triển khai đều tuân thủ nguyên tắc bảo toàn vốn và đạt tỷ suất sinh lời mục tiêu.

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, các chỉ số về đòn bẩy tài chính duy trì ở mức an toàn, giảm thiểu rủi ro thanh khoản. Công tác quản trị dòng tiền được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo khả năng chi trả và tái đầu tư bền vững.

Kết quả kinh doanh năm 2025 ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước, đều vượt so với kế hoạch kinh doanh xây dựng đầu năm. Hiệu quả kinh doanh được duy trì ổn định, tạo nền tảng tài chính vững chắc để HĐQT phê duyệt các kế hoạch mở rộng trong giai đoạn tiếp theo.

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2025	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện/ Kế hoạch 2025
Doanh thu thuần	978.528.231.713	902.543.559.060	108%
Lợi nhuận trước thuế	126.198.226.550	117.021.419.995	107%
Lợi nhuận sau thuế	100.602.482.840	94.417.135.996	106%

IV. MỤC TIÊU VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

1. Mục tiêu và định hướng hoạt động năm 2026

Với mục tiêu phát triển bền vững, cùng với những tuyên bố rõ ràng về tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi trong giai đoạn 2024 – 2030, 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.

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.

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

- Dự án Khu tổ hợp Kim Liên.
- Dự án Khu nghỉ dưỡng phức hợp Enclave Phú Quốc.

Bên cạnh đó, HĐQT đặt ra kế hoạch quản trị năm 2026 với các định hướng trọng tâm chính như sau:

- Đẩy mạnh số hóa phần mềm Base và áp dụng công nghệ AI trong công việc nhằm đổi mới mô hình hoạt động, kinh doanh, gia tăng hiệu quả và tạo ra những cơ hội mới.
- Tiếp tục cải tiến quy trình để đáp ứng với yêu cầu công việc trong thời đại mới, nâng cao năng suất lao động.
- 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.
- 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.
- Hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2026, cụ thể:
  - Doanh thu thuần: 967 tỷ VNĐ.
  - Lợi nhuận trước thuế: 114 tỷ VNĐ.
  - Lợi nhuận sau thuế: 91 tỷ VNĐ.

2. Giải pháp thực hiện

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

- Chỉ đạo Ban TGĐ triển khai và tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- Hoàn thiện hệ thống văn bản, quy chế nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- 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.
- 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.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường và xu hướng đầu tư bất động sản trong giai đoạn 2026 - 2030.
- Hợp tác với các đối tác chiến lược để phát triển các sản phẩm bất động sản có giá trị gia tăng cao.
- 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.
- Ứng dụng công nghệ và dữ liệu lớn (Big Data) trong phân tích, đánh giá và quản lý danh mục đầu tư.
- Nâng cao năng lực đội ngũ chuyên gia tài chính nhằm cải thiện chất lượng phân tích và ra quyết định đầu tư.
- Tối ưu hóa dòng tiền và cơ cấu vốn để đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn lực tài chính.
- Tăng cường kiểm soát nội bộ và tuân thủ quy định pháp lý để đảm bảo minh bạch trong hoạt động đầu tư.

DỰ THẢO

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT về hoạt động quản trị năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Công ty Cổ phần Thaiholdings. Với quyết tâm và nỗ lực của HĐQT, Ban Lãnh đạo 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 2026 thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *Như Kính gửi;*
- *CBTT;*
- *Lưu: Ban HCNS, BPC.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Chí Kiên