

Số: 01 /2026/BC/TGD-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Tình hình kinh tế Vĩ mô:

Năm 2025 khép lại một giai đoạn 5 năm (2021 - 2025) đầy biến động của nền kinh tế thế giới và Việt Nam. Thế giới tiếp tục chịu áp lực từ xung đột địa chính trị, chiến tranh thương mại và những diễn biến phức tạp của biến đổi khí hậu. Trong bối cảnh đó, Việt Nam phải đối mặt với những thách thức như thiên tai dồn dập (đặc biệt là mưa lũ tại miền Trung và Bắc Trung Bộ), dịch bệnh trên vật nuôi tái bùng phát, cùng yêu cầu cải cách thể chế mạnh mẽ. Trong nước, việc sắp xếp lại địa giới hành chính, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp mở ra nhiều cơ hội nhưng cũng đặt ra không ít thách thức cả trước mắt và lâu dài. Cơ hội nổi bật là tinh gọn bộ máy, giảm tầng nấc trung gian, từ đó rút ngắn quy trình ra quyết định, tiết kiệm chi thường xuyên, tạo không gian thể chế và kinh tế thuận lợi hơn cho thu hút đầu tư, triển khai các dự án trọng điểm.

Tăng trưởng GDP vượt 8%, lạm phát được kiểm soát và các cân đối lớn duy trì ổn định đã cho thấy hiệu quả rõ nét của điều hành vĩ mô, trong đó chính sách tiền tệ linh hoạt, nhạy bén đóng vai trò then chốt, tạo bệ đỡ cho phục hồi và phát triển. Bình quân giai đoạn 2021–2025, tăng trưởng đạt khoảng 6,3%, cao hơn giai đoạn trước. Quy mô GDP năm 2025 ước đạt 514 tỷ USD, tăng 5 bậc, vươn lên vị trí thứ 32 thế giới; GDP bình quân đầu người đạt khoảng 5.026 USD, gấp 1,4 lần năm 2020, đưa Việt Nam vào nhóm nước có thu nhập trung bình cao, vượt mục tiêu đề ra.

Chi phí sản xuất đầu vào vẫn ở mức cao, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Chỉ số giá sản xuất sản công nghiệp năm 2025 tăng 2,55% so với năm 2024, cao hơn so với các năm 2023 và 2024 (lần lượt giảm 0,89% và tăng 0,59%); chỉ số giá nguyên, nhiên liệu, vật liệu dùng cho sản xuất tăng 4,36% (năm 2023 và 2024 lần lượt giảm 1,11% và tăng 2,87%).

Doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn về vốn sản xuất kinh doanh. Mặc dù số lượng doanh nghiệp thành lập mới đạt mức tăng trưởng ấn tượng, nhưng quy mô vốn của các doanh nghiệp vẫn chưa thực sự bứt phá. Năm 2025, mức vốn đăng ký bình quân một doanh nghiệp thành lập mới đạt 9,8 tỷ đồng, chỉ tương đương năm 2024 và thấp hơn các năm trong giai đoạn 2017-2023.

Mặc dù tình hình kinh tế nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng gặp nhiều biến động, nhưng Công ty TIG vẫn nỗ lực để hoàn thành nhiệm vụ đã đề ra, tìm những hướng đi riêng trong tương lai.

2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		Tỷ trọng TH 2025/2024(%)	
	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	-	-
Vốn điều lệ bình quân	1.936.062	1.936.062	1.936.062	1.936.062	-	-
Tổng doanh thu	1.405.121	1.618.084	864.614	1.141.019	61,53%	70,52%
Tổng chi phí	1.151.074	1.380.299	720.603	1.036.236	62,60%	75,07%
Lợi nhuận trước thuế	254.047	176.325	144.010	104.783	56,69%	59,43%

- **Doanh thu:** Năm 2025, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.141 tỷ đồng, bằng 71% so với năm 2024. Doanh thu công ty mẹ đạt 865 tỷ đồng, bằng 62% so với năm 2024.
- **Chi phí:** Năm 2025, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính giảm do doanh thu năm 2025 giảm so với năm 2024.
- **Lợi nhuận:** Về lợi nhuận, năm 2025 lợi nhuận trước thuế hợp nhất và công ty mẹ lần lượt đạt 105 tỷ và 144 tỷ, bằng 60% và 57% so với năm 2024. Năm 2025 với ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước, kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG thấp hơn năm 2024.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

a. Tăng trưởng doanh thu thuần giai đoạn 2025- 2024

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu thuần	1.072.169	1.495.660

b. Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế hợp nhất 2025 – 2024

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
Tăng trưởng LNST các CĐ	74.385	176.551

c. Cơ cấu doanh thu theo mảng kinh doanh sản xuất năm 2025

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ				Hợp nhất			
		Năm 2025	Năm 2024	Tỷ trọng		Năm 2025	Năm 2024	Tỷ trọng	
				Năm 2025	Năm 2024			Năm 2025	Năm 2024
	Doanh thu theo loại hình	841.921	1.211.276	100%	100%	1.072.169	1.495.660	100%	100%
1.1	Doanh thu bán hàng hóa	630.213	890.131	74,85%	73,49%	630.213	893.679	58,78%	59,75%
1.2	Doanh thu bất động sản	78.957	48.930	9,38%	4,04%	291.696	334.962	27,21%	22,40%
1.3	Doanh thu môi giới	82.952	100.575	9,85%	8,30%	67.286	49.200	6,28%	3,29%
1.4	Doanh thu dịch vụ khác	49.798	171.640	5,91%	14,17%	82.974	217.819	7,74%	14,56%

3. Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Chênh lệch		Hợp nhất		Chênh lệch	
		Năm 2024	Năm 2025	Triệu đồng	%	Năm 2024	Năm 2025	Triệu đồng	%
1	TỔNG TÀI SẢN	2.993.836	3.064.119	70.283	2,3%	4.073.402	4.079.990	6.588	0,16%
2	TÀI SẢN NGẮN HẠN	865.768	776.352	(89.416)	-10%	2.039.612	1.620.144	(419.467)	20,57%
2.1	Tiền và các khoản	277.502	7.983	(269.519)	-97%	287.232	19.906	(267.327)	93,07%

	tương đương tiền								
2.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	195.294	438.000	242.706	124%	247.761	492.900	245.139	98,94%
2.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	313.262	209.580	(103.682)	-33%	1.027.255	500.432	(526.823)	- 51,28%
2.4	Hàng tồn kho	79.476	120.303	40.827	51%	467.002	587.679	120.677	25,84%
2.5	Tài sản ngắn hạn khác	234	487	253	108%	10.362	19.228	8.866	85,57%
3	TÀI SẢN DÀI HẠN	2.128.068	2.287.766	159.698	8%	2.033.790	2.459.846	426.056	20,95%
3.1	Các khoản phải thu dài hạn	23.217	99.161	75.944	327%	477.310	717.559	240.250	50,33%
3.2	Tài sản cố định	4.307	10.200	5.893	137%	141.112	135.246	(5.866)	-4,16%
3.3	Bất động sản đầu tư	-	-	-	#DIV/0!	78.335	96.226	17.891	22,84%
3.4	Tài sản dở dang dài hạn	26.855	-	(26.855)	-100%	272.663	310.343	37.680	13,82%
3.5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.073.548	2.178.204	104.655	5%	413.128	609.285	196.158	47,48%
3.6	Tài sản dài hạn khác	140	201	61	43%	651.243	591.187	(60.056)	-9,22%
4	TỔNG NGUỒN VỐN	2.993.836	3.064.119	70.283	2%	4.073.402	4.079.990	6.588	0,16%
4.1	Nợ ngắn hạn	429.806	448.584	18.778	4%	1.110.671	1.223.969	113.298	10,20%

4.2	Nợ dài hạn	68.881	6.448	(62.433)	-91%	867.978	685.672	(182.306)	21,00%
4.3	Vốn chủ sở hữu	2.495.149	2.609.086	113.938	5%	2.094.752	2.170.349	75.597	3,61%
4.4	Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-			99.405	102.526	3.121	3,14%

Tài sản ngắn hạn hợp nhất năm 2025 giảm mạnh 419 tỷ đồng so với năm 2024, chủ yếu do biến động giảm các khoản phải thu ngắn hạn.

Tài sản dài hạn hợp nhất năm 2025 tăng 426 tỷ đồng, tương đương mức tăng 21% chủ yếu do biến động từ các khoản phải thu dài hạn và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Tổng nợ ngắn hạn, dài hạn hợp nhất: Nợ ngắn hạn tăng 6,6 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm 21% từ 868 tỷ đồng xuống 686 tỷ đồng.

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

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công ty mẹ		Hợp nhất	
			Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025
I	Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
1	+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,01	1,73	1,84	1,32
2	+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,83	1,46	1,42	0,84
3	+ Hệ số thanh toán tức thời	Lần	0,18	0,02	0,08	0,02
II	Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
4	+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,17	0,15	0,49	0,47
5	+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,20	0,17	0,94	0,88
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
6	+ Vòng quay hàng tồn kho (Doanh thu thuần/Hàng tồn kho trung bình)	Vòng	13,19	8,43	3,68	2,03

7	+ Vòng quay tài sản cố định (Doanh thu thuần/Tài sản cố định)	Vòng	281,24	82,54	10,60	7,93
8	+ Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	Vòng	0,40	0,27	0,37	0,26
9	+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân		0,42	0,28	0,36	0,26
IV	Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
10	+ Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần		0,18	0,22	0,17	0,19
11	+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		0,17	0,14	0,12	0,07
12	+ ROA (Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản)		6,74%	3,72%	4,33%	1,76%
13	+ ROE (Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu)		8,09%	4,37%	8,42%	3,31%

Hệ số thanh toán ngắn hạn: giảm từ 2,01 lần (Công ty mẹ) xuống 1,73 lần, giảm từ 1,84 xuống 1,32 lần (Hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 1,83 lần xuống 1,46 lần (Công ty mẹ); giảm từ 1,42 lần xuống 0,84 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 2025 giảm từ 0,17 lần xuống 0,15 lần (Công ty mẹ) và 0,49 lần xuống 0,47 lần (Hợp nhất) so với năm 2024.

Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu: Năm 2025 giảm từ 0,2 lần xuống 0,17 lần (Công ty mẹ) và 0,94 lần xuống 0,88 lần (Hợp nhất) so với năm 2024.

Hệ số vòng quay hàng tồn kho: Năm 2025 là 2,03 vòng (Hợp nhất).

Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản: giảm từ 0,42 xuống 0,28 (Công ty mẹ) và giảm 0,36 xuống 0,26 lần (Hợp nhất).

Tỷ suất lợi nhuận ROA, ROE đều giảm mạnh trong đó giảm ROA giảm từ 6,74% xuống còn 3,72% (Công ty mẹ); giảm từ 4,33% xuống còn 1,76% (Hợp nhất); ROE giảm từ 8,09% xuống còn 4,37% (Công ty mẹ) giảm từ 8,42% xuống còn 3,31% (Hợp nhất) nguyên nhân do doanh thu và lợi nhuận năm 2025 đều giảm mạnh so với năm 2024.

4. Tổng quan chung về tình hình nhân sự năm 2025

- Về công tác tuyển dụng: Công ty đã thực hiện theo đúng Quy chế, quy trình 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.
- Về công tác đào tạo: Công ty tiếp tục chú trọng công tác đào tạo cho cán bộ nhân viên thông qua hình thức đào tạo nội bộ và đào tạo theo các chương trình của cơ quan nhà nước nhằm nâng cao kiến thức và trình độ chuyên môn, hỗ trợ cán bộ 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.
- Về lương, thưởng và các chính sách: Công ty đã ban hành Quy chế tiền lương, thưởng được áp dụng cho toàn thể cán bộ nhân viên 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.
- Về quản lý và đánh giá nhân sự: Công ty tiếp tục triển khai phần mềm Misa để quản lý nhân sự và đánh giá hiệu suất làm việc của cán bộ nhân viên.

5. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án đã thực hiện năm 2025:

Thực hiện theo đúng định hướng của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tiếp tục đẩy mạnh triển khai 02 Dự án trọng điểm của Công ty, bao gồm:

- **Dự án Khu du lịch, Biệt thự sinh thái – nghỉ dưỡng Vườn Vua:** Trong năm 2025, Công ty đã khẩn trương thi công hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan của toàn Dự án. Đồng thời tập trung hoàn thiện xây dựng 200 Biệt thự Khu Làng Nhật và hạ tầng phân khu Đê Liên cùng hệ thống tổ hợp dịch vụ khoáng nóng Onsen. Mở rộng hệ thống dịch vụ, nhà hàng, tiện ích và đẩy mạnh khai thác nâng công suất sử dụng phòng và tăng trưởng dịch vụ.
- **Dự án Tòa tháp Văn phòng & Căn hộ khách sạn TIG INFINITY tại 108 Nguyễn Trãi:** Tháng 02/2025 đã thực hiện khởi công xây dựng và phối hợp với các nhà thầu triển khai thi công đồng bộ, dự kiến đến Quý II/2026 hoàn thành thi công xong phần hầm và dự kiến tiến hành mở bán trong Quý III/2026.

Bên cạnh đầu tư các Dự án trọng điểm nêu trên, Công ty cũng nỗ lực trong việc thúc đẩy công tác pháp lý, triển khai một số dự án bất động sản khác tại Hà Nội, Quảng Trị, như:

- **Dự án Đầu tư Xây dựng Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ thương mại 202 Hồ Tùng Mậu:** Năm 2025, Công ty với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội đã ký kết Thỏa thuận hợp tác liên danh để thống nhất các nội dung và kế hoạch triển khai các bước thực hiện Dự án.
- **Dự án Vân Trì Thăng Long (Vân Trì Ecoland):** 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 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 chuyên mục đích sử dụng đất khoảng 32ha tại phía Nam đường 23B, xã Vân Nội, Đông Anh, thành phố Hà Nội. Hiện nay đang chờ điều chỉnh quy hoạch để tiếp tục thực hiện các thủ tục dự án theo quy định.

- **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. Năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý tiếp theo nhằm sớm triển khai thực hiện dự án đưa vào sử dụng.
- **Các bất động sản tại Hungary:** Công ty tiếp tục triển khai các hoạt động cho thuê bất động sản đẩy mạnh các sản phẩm bất động sản định cư tại Châu Âu, mở rộng cơ hội hợp tác đầu tư nước ngoài, thu hút ngoại tệ góp phần phát triển đất nước.

6. Các hoạt động cộng đồng

TIG và các công ty thành viên kiên định theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, chủ động tích hợp các tiêu chí xã hội cộng đồng vào hoạt động sản xuất kinh doanh, gắn với mục tiêu tăng trưởng dài hạn. Về hoạt động cộng đồng, Công ty tiếp tục duy trì các chương trình trách nhiệm xã hội trong lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao và hỗ trợ người dân khắc phục hậu quả thiên tai tại nhiều địa phương, cụ thể: Tham gia ủng hộ các gia đình chính sách tại tỉnh Quảng Trị; Chương trình vì người nghèo tại thành phố Hà Nội; Ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng lũ lụt năm 2025 tại miền Trung, Tài trợ hoạt động văn hóa thể thao mừng ngày Giỗ tổ Hùng Vương; Ủng hộ quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” tại xã Tu Vũ,....

Bên cạnh đó, với những đóng góp tích cực trong năm 2025, TIG đã được trao bằng khen Công ty có thành tích trong phong trào thi đua xây dựng và phát triển Hiệp hội doanh nghiệp Hà Nội.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

TIG xác định 2026 sẽ bước vào kỷ nguyên mới với nhiều thách thức, nhiều cơ hội mới, TIG định hướng sẽ mở rộng quy mô và phạm vi, 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. 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 ĐHCĐ và HĐQT giao phó.

Ban Tổng Giám đốc đặt kỳ vọng năm 2026 đạt được chỉ tiêu kinh doanh như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025		Kế hoạch năm 2026	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	1.936.062	1.936.062	4.372.124	4.372.124
2	Vốn điều lệ bình quân	1.936.062	1.936.062	2.139.067	2.139.067
3	Tổng doanh thu	864.614	1.141.019	900.000	1.200.000
4	Tổng chi phí	720.603	1.036.236	680.000	950.000
5	Lợi nhuận trước thuế	144.010	104.783	220.000	250.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	7,44%	5,41%	5,03%	5,72%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	7,44%	5,41%	10,28%	11,69%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	0	0	0	0

Bên cạnh việc đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh, trong năm 2026 TIG tiếp tục củng cố nội lực thông qua các chương trình đầu tư phát triển con người, xây dựng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, chú trọng xây dựng nền tảng quản trị minh bạch, áp dụng các thông lệ quản trị quốc tế tiên tiến.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc Công ty trình Đại hội đồng cổ đông. Kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua.

Kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Ngọc Hải

Số: *02*/2026/BC/HĐQT-TIG

Hà Nội, ngày *21* tháng *04* năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“HĐQT”) kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025

1. Tình hình kinh tế vĩ mô 2025

Năm 2025 có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với nền kinh tế Việt Nam khi là năm cuối thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội (KTXH) giai đoạn 2021 - 2025, là năm có nhiều sự kiện trọng đại, mang dấu ấn lớn. Trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động phức tạp, Việt Nam vẫn đạt được những kết quả tích cực, nổi bật là việc giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát hiệu quả và bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Cụ thể:

Kinh tế vĩ mô ổn định là thành tựu nổi bật trong năm 2025. Đạt được kết quả này là nhờ Chính phủ đã kiên định mục tiêu ổn định, chủ động điều hành linh hoạt các chính sách kinh tế, qua đó, hạn chế tối đa tác động tiêu cực từ bên ngoài. Các thị trường cơ bản như tiền tệ, ngoại hối, tín dụng và hàng hóa vận hành tương đối thông suốt, không để xảy ra biến động lớn, tạo môi trường thuận lợi cho hoạt động sản xuất - kinh doanh (SXKD) và củng cố niềm tin của doanh nghiệp, nhà đầu tư và người dân.

Năm 2025 cũng ghi nhận sự ổn định tương đối vững chắc của các cân đối lớn trong nền kinh tế. Cân đối thu - chi ngân sách nhà nước (NSNN) được đảm bảo khi thu NSNN năm 2025 ước tăng 34,7% so với dự toán và tăng 30,3% so với năm 2024; đồng thời, NSNN đảm bảo kinh phí thực hiện các nhiệm vụ phát triển KTXH quan trọng, nhiệm vụ quốc phòng, an ninh, chi phòng chống khắc phục hậu quả thiên tai, dịch bệnh và thực hiện các chính sách an sinh xã hội (ASXH); nợ công duy trì trong giới hạn an toàn (đạt 35 - 36% GDP, dưới trần 60% GDP), góp phần giữ vững kỷ luật tài chính quốc gia. Cán cân thương mại tiếp tục ở trạng thái tích cực, dự trữ ngoại hối được củng cố, tạo “vùng đệm” quan trọng trước những rủi ro từ bên ngoài. Cung - cầu các yếu tố sản xuất cơ bản như năng lượng, lương thực, lao động cơ bản được đáp ứng, hạn chế nguy cơ đứt gãy chuỗi cung ứng.



2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2025 được đánh giá là một năm nhiều khó khăn và thách thức do tổng doanh thu, lợi nhuận của Công ty đều sụt giảm mạnh so với năm 2024, cụ thể:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chi tiêu	Công ty mẹ				Hợp nhất			
		Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch		Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	
				Tuyệt đối	%			Tuyệt đối	%
1	Tổng doanh thu	864.614	1.405.121	(540.507)	-38,47%	1.141.019	1.618.084	(477.064)	-29,48%
2	Tổng chi phí	720.603	1.151.074	(430.471)	-37,40%	1.036.236	1.380.299	(344.063)	-24,93%
3	Lợi nhuận trước thuế	144.010	254.047	(110.037)	-43,31%	104.783	237.785	(133.002)	-55,93%
4	Thuế TNDN	29.990	52.211	(23.453)	-44,92%	33.029	61.461	(48.505)	-78,92%
5	Lợi nhuận sau thuế	114.021	201.836	(86.583)	-42,90%	71.755	176.325	(84.497)	-47,92%

- **Doanh thu:** Năm 2025, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.141 tỷ đồng, bằng 71% so với năm 2024. Doanh thu công ty mẹ đạt 865 tỷ đồng, bằng 62% so với năm 2024.

- **Lợi nhuận:** năm 2025 lợi nhuận trước thuế hợp nhất và lợi nhuận công ty mẹ lần lượt đạt 105 tỷ đồng và 144 tỷ đồng, bằng 60% và 57% so với năm 2024. Nguyên nhân kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG năm 2025 sụt giảm là do tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, do tốc độ tăng trưởng doanh thu dịch vụ nghỉ dưỡng và kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng chậm lại.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Thành viên Hội đồng Quản trị:

Đến ngày 31/12/2025, Hội đồng quản trị TIG có 05 thành viên, bao gồm:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Nhiệm kỳ
1	Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	2021-2026
2	Ông Dương Quang Trung	Thành viên HĐQT	2021-2026
3	Ông Nguyễn Việt Việt	Thành viên HĐQT	2021-2026
4	Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT	2021-2026

5	Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT	2021-2026
---	------------------	-----------------	-----------

2. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

Hoạt động của các thành viên HĐQT đều được phân công nhiệm vụ cụ thể, tạo tính dân chủ và sức mạnh trí tuệ tập thể; thực hiện thẩm tra các nội dung, nghị quyết thuộc thẩm quyền của HĐQT, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, cụ thể:

- Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT:

Với tư cách Chủ tịch HĐQT, Ông Nguyễn Phúc Long đã triệu tập, chủ trì và chỉ đạo các phiên họp HĐQT, thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung lấy ý kiến HĐQT trong năm 2024; Giám sát, chỉ đạo và hỗ trợ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban Điều hành và các đơn vị kinh doanh. Trực tiếp chỉ đạo triển khai chiến lược phát triển Dự án; công tác đối ngoại, kết nối với cơ quan quản lý cấp trên và quan hệ quốc tế đồng thời lãnh đạo chung mọi mặt hoạt động của Công ty.

- Ông Dương Quang Trung – Thành viên HĐQT:

Với tư cách thành viên HĐQT, Ông Dương Quang Trung đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến Hội đồng quản trị; tham gia giám sát công tác tài chính, quản lý nguồn vốn; Phụ trách công tác công nghệ thông tin và công tác quản trị của Công ty.

- Ông Nguyễn Việt Việt: Thành viên HĐQT

Với tư cách thành viên HĐQT độc lập, Ông Nguyễn Việt Việt đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến HĐQT; Phụ trách về hình ảnh, truyền thông của Công ty.

- Ông Hồ Ngọc Hải: Thành viên HĐQT:

Với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, Ông Hồ Ngọc Hải đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến Hội đồng Quản trị. Phụ trách công tác thi công, xây dựng công trình các Dự án của Công ty.

- Bà Đào Thị Thanh: Thành viên HĐQT

Với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, Bà Đào Thị Thanh đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến Hội đồng Quản trị. Phụ trách công tác tài chính kế toán, nguồn vốn. Thực hiện ngăn ngừa, giải quyết những xung đột có thể phát sinh giữa các cổ đông hoặc cán bộ quản lý Công ty.

3. Tổng kết các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT trong năm 2025.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp, ban hành 15 Nghị quyết để

chỉ đạo triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty, tập trung trọng tâm trong các công tác:

- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động kinh doanh theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Sắp xếp bổ nhiệm cán bộ, nhân sự chủ chốt tại Công ty và các Công ty con.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Triển khai việc hợp tác liên danh, góp vốn đầu tư để thực hiện một số Dự án tại TP.Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và Quảng Ninh.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện đưa cổ phiếu ra khỏi diện bị kiểm soát và bị cảnh báo.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
- Chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành trong việc thực hiện chế độ, chính sách, quy định của nhà nước đối với người lao động để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của CBNV và các chế độ tăng lương, phụ cấp cho người lao động. Thực hiện tốt các nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với người lao động như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, tổ chức thăm hỏi gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn của CNBV trong Công ty.

Danh sách các Nghị quyết đã ban hành như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/2025/NQ/HĐQT-TIG	21/02/2025	Thông qua thay đổi phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	100%
2	06/2025/NQ/HĐQT-TIG	17/03/2025	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
3	06A/2025/NQ/HĐQT-TIG	20/03/2025	Thông qua chủ trương hợp tác liên danh với Công ty Cổ phần Ngọc Trai Long Beach để triển khai, nghiên cứu, đầu tư phát triển Dự án	100%
4	09/2025/NQ/HĐQT-TIG	25/03/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
5	04/2025/NQ/HĐQT-TIG	31/03/2025	Thông qua việc xin gia hạn nộp và CBTT Báo cáo tài chính năm 2025	100%
6	04A/2025/NQ/HĐQT-TIG	24/04/2025	Thông qua chủ trương liên danh hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Viettronimex để thực hiện nghiên cứu, lập, chuẩn bị các bước đầu tư và phát triển Dự án	100%

7	08/2025/NQ/HĐQT-TIG	09/05/2025	Thông qua chủ trương thực hiện các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty và người có liên quan	100%
8	10/2025/NQ/HĐQT-TIG	14/05/2025	Thông qua việc Bỏ nhiệm Tổng Giám đốc và thay đổi người đại diện theo pháp luật	100%
9	12/2025/NQ/HĐQT-TIG	03/4/2025	Thông qua việc Ban hành quy định về sơ đồ tổ chức của các Phòng, Ban của Công ty	100%
10	14/2025/NQ/HĐQT-TIG	07/06/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần DICERA Construction	100%
11	16/2025/NQ/HĐQT-TIG	04/07/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Công nghệ & Thương mại Hàng Hiệu Việt	100%
12	18/2025/NQ/HĐQT-TIG	08/07/2025	Thông qua Lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2025 của Công ty	100%
13	20/2025/NQ/HĐQT-TIG	10/07/2025	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Điện tử Bình Hòa để thực hiện nghiên cứu, lập, chuẩn bị các bước đầu tư và phát triển Dự án	100%
14	22/2025/NQ/HĐQT-TIG	20/08/2025	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại RE-G Ingotlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság	100%
15	24/2025/NQ/HĐQT-TIG	10/09/2025	Thông qua chấm dứt góp vốn tại Công ty Cổ phần DICERA Construction	100%

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

Công ty có một (01) thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp năm 2020, các quy định hiện hành của Nhà nước và Quy chế, Điều lệ của Công ty; thực hiện tham gia đầy đủ các cuộc họp, cho ý kiến biểu quyết về các vấn đề đưa ra và các kiến nghị để phát triển hoạt động quản trị của Công ty một cách độc lập đồng thời thực hiện giám sát khách quan phù hợp với các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Theo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập, HĐQT và các tiểu ban thuộc HĐQT đã thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ theo đúng thẩm quyền và quy định của Điều lệ, quy định nội bộ và quy định của pháp luật có liên quan.

5. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và

từng thành viên HĐQT.

Tổng thù lao HĐQT năm 2025 được sử dụng trong hạn mức đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên thông qua tại Nghị quyết số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ-TIG ngày 13/05/2025 và được thể hiện chi tiết trong Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

6. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

HĐQT trực tiếp chỉ đạo, giám sát và đôn đốc Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT cũng như trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng chiến lược phát triển các dự án, công tác huy động, quản lý, sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án; công tác nhân sự...

7. Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai hoàn thành các chỉ đạo của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Tuy nhiên chủ trương phát hành cổ phiếu nhằm tăng vốn điều lệ năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2025 phê duyệt nhưng Hội đồng quản trị chưa hoàn thành do tình hình thị trường chưa thuận lợi.

Năm 2026, khi các điều kiện thị trường thuận lợi hơn, HĐQT dự kiến sẽ tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ phục vụ cho kế hoạch kinh doanh và mục tiêu mà Công ty đã đề ra.

8. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó là thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Các giao dịch này đã được Công ty công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 lập ngày 29/01/2026. Các giao dịch đã được công bố và chấp thuận đầy đủ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

1. Về Bất động sản

Dự kiến trong năm 2026, Hội đồng quản trị tiếp tục tập trung đầu tư xây dựng 02 Dự án trọng tâm của Công ty và hoàn thiện các thủ tục pháp lý của các dự án chuẩn bị triển khai, cụ thể:

1.1. Dự án Vườn Vua Resort & Villas:

- Hoàn thiện xây dựng và mở bán phân khu biệt thự Làng Nhật với quy mô gần 200 Biệt thự du lịch tới Khách hàng.
- Hoàn thiện, bán hàng và bàn giao phân khu Biệt Thự 5* Royal Lotus và phân khu Biệt thự Đế liên Villas cùng hệ thống tổ hợp dịch vụ khoáng nóng Onsen wellness spa.

- Khởi công xây dựng Tòa tháp đôi Condotel với gần 400 căn hộ du lịch The Parkin Forest.
- 1.2. Dự án TIG INFINITY – Tòa tháp văn phòng & căn hộ khách sạn tọa lạc tại 108 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội: Tiếp tục đẩy mạnh công tác thi công xây dựng, hoàn thiện nội thất và cảnh quan để thực hiện mở bán trong Quý III hoặc Quý IV/2026.
- 1.3. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở, văn phòng và dịch vụ thương mại 202 Hồ Tùng Mậu: phối hợp cùng Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (Hadico) và các đối tác liên danh làm việc với các cơ quan chức năng thực hiện các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.
- 1.4. Dự án Vân Trì Thăng Long (Vân Trì Ecoland): phối hợp cùng Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (Hadico) và các đối tác liên danh làm việc với các cơ quan chức năng thực hiện các thủ tục pháp lý triển khai Dự án.
- 1.5. Dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2: Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý để phê duyệt dự án, phân đấu khởi công trong năm 2026.
- 1.6. Chuyển nhượng, hiện thực hóa các dự án, sản phẩm Bất động sản tại Châu Âu (Hungary) có tham gia đầu tư, ủy thác, quản lý,...;
- 1.7. Tiếp tục mở rộng hợp tác liên danh với các đối tác trong cùng lĩnh vực nghiên cứu phát triển các dự án đầu tư khác tại Hà Nội, Bắc Ninh, Phú Thọ, TP Hồ Chí Minh, Quảng Trị,...

2. Tổng thầu xây dựng

Hợp tác góp vốn, liên danh với một số đối tác nhà thầu xây dựng lớn, thành lập các liên danh tổng thầu, các công ty xây lắp, công ty vật liệu xây dựng để đấu thầu, nhận thầu các dự án, công trình của các doanh nghiệp đối tác chiến lược, doanh nghiệp trong CLB Sao Vàng Đất Việt, hệ thống Doanh nghiệp trẻ,... cũng như các dự án đầu tư công trên địa bàn cả nước.

Cụ thể, trong tháng 04/2026, Công ty thực hiện ký kết Thỏa thuận hợp tác thành lập Liên danh Tổng thầu CSCEC2 – TIG với Tập đoàn Xây dựng Quốc Gia Trung Quốc Cục 2 (China Construction Second Engineering Bureau Co., Ltd. - CSCEC 2), đây là đơn vị chủ lực của Tập đoàn xây dựng Quốc gia Trung Quốc (CSCEC) có tuổi đời 70 năm thành lập, doanh thu hàng năm đạt 30 tỷ USD, sản lượng xây lắp đạt 60 tỷ USD và gần 60.000 nhân viên làm việc tại 20 quốc gia trên toàn cầu. CSCEC 2 là doanh nghiệp chuyên thực hiện các công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, tập trung vào các dự án xây dựng công nghiệp, năng lượng, giao thông đường bộ đường sắt cao tốc, cảng biển, hạ tầng kỹ thuật; các công trình cao ốc mang tính biểu tượng, hạ tầng chiến lược và các tổ hợp đô thị quy mô lớn. Việc hợp tác thành lập Liên danh Tổng thầu CSCEC2 – TIG là cơ sở để TIG mở

rộng phạm vi và năng lực tham gia thực hiện các gói thầu về xây dựng, xây lắp các công trình có quy mô lớn.

3. Đầu tư Tài chính, Chứng khoán

- 3.1. Năm 2026, TIG tiếp tục định hướng hoạt động đầu tư tài chính của với mục tiêu: đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán; Đầu tư vào các công ty sở hữu quỹ đất và các dự án bất động sản có giá trị cao để tích lũy tài sản phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và mở rộng quy mô kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó ưu tiên thực hiện chứng khoán hóa dự án bất động sản để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư.
- 3.2. Tiếp tục cấu trúc triệt để hệ thống tài chính, cơ cấu lại danh mục đầu tư, nguồn vốn, kết cấu doanh thu, mạnh dạn cắt giảm các danh mục đầu tư kinh doanh nếu thiếu hiệu quả và không phù hợp với thay đổi của xu hướng, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong toàn bộ hoạt động của doanh nghiệp;
- 3.3. Thiết lập và tăng cường hợp tác với các tổ chức ngân hàng lớn, đẩy mạnh sử dụng nguồn vốn tài trợ tín dụng để phát triển các dự án quy mô lớn, giá trị cao;
- 3.4. Về hoạt động chứng khoán, TIG tiếp tục tham gia quản trị điều hành Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (mã chứng khoán VIG), huy động nguồn vốn triển khai hoạt, hướng tới trở thành một trong những Công ty chứng khoán số - Ngân hàng đầu tư có quy mô, công nghệ hiện đại, phát triển các mảng dịch vụ đầu tư.

4. Về công nghệ, thương mại và dịch vụ du lịch

- 4.1. Thúc đẩy phát triển, khai thác kinh doanh sản phẩm công nghệ Fintech “Hệ thống thông tin dữ liệu tài chính chứng khoán FI – TRADE” (Nền tảng cung cấp thông tin chuyên sâu về thị trường duy nhất được Cục báo chí cấp phép) – Sản phẩm hợp tác giữa TIG và Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam, Công ty Chứng khoán VIG, sản phẩm đã ra mắt thị trường và đi vào hoạt động ổn định.
- 4.2. Đẩy mạnh phát triển hoạt động khai thác kinh doanh dịch vụ, lưu trú, nghỉ dưỡng, F&B... tại các sản phẩm bất động sản của Tập đoàn (như dự án Vườn Vua Resort & Villas, Tổ hợp Căn hộ - khách sạn TIG INFINITY, các BĐS tại Châu Âu và các dự án khác....).

5. Định hướng quản trị năm 2026

Năm 2026, Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì nguyên tắc “Hội đồng Quản trị Hành động” - trực tiếp tham gia tổ chức vận hành, đầu tư phát triển, kinh doanh của doanh nghiệp; Ban điều hành được quy định trách nhiệm và yêu cầu kết quả công việc rõ ràng. Qua đó, sẽ hướng tới hoàn thiện toàn diện công tác quản trị điều hành, phát triển nguồn nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản và một cổ phiếu cơ bản. TIG xác định 2026 sẽ bước vào kỷ nguyên mới với nhiều thách thức, nhiều cơ hội mới, TIG định

hướng sẽ mở rộng quy mô và phạm vi, dịch chuyển hoạt động đầu tư phát triển vào các lĩnh vực xây dựng, sản phẩm xu hướng thời đại, tiên phong đón đầu xu hướng vươn tầm phát triển toàn cầu, đóng góp tích cực hơn nữa cho cộng đồng, xã hội và đất nước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.





Số: 03/2026/BC/BKS-TIG

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG)

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

I. CĂN CỨ LẬP BÁO CÁO

- Luật Doanh nghiệp hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long;
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
- Các báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (BTGD);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2025.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát

- Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết – Trưởng BKS;
- Bà Hồ Thị Thu Hà – Thành viên BKS;
- Ông Vũ Ngọc Anh – Thành viên BKS.

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Trưởng Ban kiểm soát	2/2	100%	100%	

2	Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban kiểm soát	2/2	100%	100%	
3	Ông Vũ Ngọc Anh	Thành viên Ban kiểm soát	2/2	100%	100%	

3. Các hoạt động chính của Ban kiểm soát năm 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động đảm bảo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định trong Luật doanh nghiệp, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và Điều lệ Công ty, các hoạt động chính của Ban kiểm soát như sau:

- Tham dự một số phiên họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình đầu tư của công ty;
- Giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty trong hoạt động quản trị và điều hành;
- Theo dõi việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT;
- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo phù hợp với lợi ích của cổ đông;
- Kiểm soát việc tuân thủ và chấp hành quy định theo pháp luật về công bố thông tin của công ty;
- Thẩm định Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, sổ sách kế toán và các tài liệu khác của công ty nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của số liệu tài chính;
- Theo dõi và nhận diện, quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh, đưa ra các khuyến nghị nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát.

4. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trưởng Ban Kiểm soát và các thành viên đã thực hiện đúng quyền và trách nhiệm theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên đã bám sát nhiệm vụ được giao, chủ động trong công việc, phối kết hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát

- Chi tiết thù lao của Ban kiểm soát được tổng hợp và thể hiện trong Tờ trình thông qua việc chi trả thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025 được thông qua theo Nghị quyết số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ-TIG ngày 13/05/2025.

- Các chi phí hành chính và chi phí liên quan đến hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, Quy chế tài chính và các định mức chi tiêu nội bộ của Công ty.

III. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT NĂM 2025

1. Kết quả giám sát hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế, Ban Kiểm soát nhận thấy Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2025. Báo cáo được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành.
- Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2025:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		Tỷ trọng TH 2025/2024(%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu	1.405.121	1.618.084	864.614	1.141.019	61,53%	70,52%
Tổng chi phí	1.151.074	1.380.299	720.603	1.036.236	62,60%	75,07%
Lợi nhuận trước thuế	254.047	176.325	144.010	104.783	56,69%	59,43%

Doanh thu: Năm 2025, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.141 tỷ đồng, bằng 71% so với năm 2024. Doanh thu công ty mẹ đạt 865 tỷ đồng, bằng 62% so với năm 2024.

Chi phí: Năm 2025, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính giảm do doanh thu năm 2025 giảm so với năm 2024.

Lợi nhuận: Về lợi nhuận, năm 2025 lợi nhuận trước thuế hợp nhất và công ty mẹ lần lượt đạt 105 tỷ và 144 tỷ, bằng 60% và 57% so với năm 2024. Năm 2025 với ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước, kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG thấp hơn năm 2024

2. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

- Đối với Hội đồng quản trị: Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành trên cơ sở thận trọng, phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển của Công ty.
- Đối với Ban Tổng Giám đốc: Trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã có những nỗ lực trong việc duy trì hoạt động, kiểm soát chi phí và đảm bảo công

ty vận hành ổn định; tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo định hướng của HĐQT.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông.

- Ban Kiểm soát đã chủ động trao đổi, thống nhất với Hội đồng quản trị về nội dung và kế hoạch kiểm tra, giám sát; đồng thời phối hợp với Ban Tổng Giám đốc trong quá trình triển khai các hoạt động kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được giao.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản lý, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

4. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó là thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Các giao dịch này đã được Công ty công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 lập ngày 29/01/2026. Các giao dịch đã được công bố và chấp thuận đầy đủ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

IV. KIẾN NGHỊ

Năm 2025 là một năm có nhiều thách thức đối với doanh nghiệp. Trong bối cảnh đó: Công ty đã duy trì được hoạt động ổn định; công tác quản trị, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro từng bước được cải thiện. Tuy nhiên, Ban kiểm soát vẫn đưa ra một số kiến nghị như sau:

1. Đối với Hội đồng quản trị

- Tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị công ty theo hướng minh bạch và hiệu quả;
- Tăng cường giám sát các hoạt động đầu tư, đặc biệt là các dự án có quy mô lớn.

2. Đối với Ban Điều hành

- Tăng cường quản lý dòng tiền, đảm bảo cân đối tài chính;
- Kiểm soát chi phí chặt chẽ, nâng cao hiệu quả hoạt động;
- Đẩy mạnh công tác dự báo và quản trị rủi ro.

3. Đối với hệ thống kiểm soát nội bộ

- Tiếp tục hoàn thiện quy trình, quy chế nội bộ;
- Ứng dụng công nghệ trong quản lý và kiểm soát;
- Nâng cao năng lực đội ngũ nhân sự trong công tác kiểm soát.

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Năm 2026, Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tập trung vào các nội dung sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; Tăng cường kiểm tra chuyên đề đối với các lĩnh vực có rủi ro cao;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Theo dõi, đánh giá tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua. Trân trọng cảm ơn!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


Nguyễn Thị Ánh Tuyết

