

Thajholdjngs®

**BẢN  
TIN  
IR** 2025  
**QUÝ III**

# 1 | TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG

# A/ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG BĐS:

Theo báo cáo của Bộ Tài chính, nền kinh tế Việt Nam trong Quý III/2025 duy trì tốc độ tăng trưởng mức cao nhất trong cùng kỳ kể từ năm 2011 (trừ năm 2022 do phục hồi sau COVID-19), với GDP tăng 8,22%. Trên nền tảng kinh tế khởi sắc, hạ tầng kỹ thuật và giao thông phát triển, chính sách pháp lý tháo gỡ vướng mắc, cùng với dòng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) tăng mạnh, thị trường bất động sản cho thấy những dấu hiệu phục hồi rõ rệt.

Xét về phân khúc trong Quý III, phân khúc thấp tầng, đất nền chiếm 32,2% tổng nguồn cung, tương đương 11.000 sản phẩm, giảm nhẹ so với quý trước, trong khi căn hộ chung cư tiếp tục dẫn dắt thị trường với 67,8% nguồn cung mới. Tổng nguồn cung mở bán mới đạt hơn 10.300 căn hộ, đánh dấu quý thứ hai trong vòng 5 năm trở lại đây có nguồn cung mới vượt mốc 10.000 căn. Lũy kế 9 tháng đầu năm, tổng nguồn cung đạt gần 21.100 căn, tăng 10% so với cùng kỳ 2024. Đặc biệt, quý này ghi nhận mức cao kỷ lục về nguồn cung mới từ các dự án căn hộ cao cấp có giá trên 120 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

Giá bất động sản cho thuê và giá bán căn hộ chung cư bình quân trên cả nước có xu hướng tăng so với quý trước trong khi giá bán bình quân nhà ở riêng lẻ và đất nền phát triển theo dự án tăng nhẹ hoặc cơ bản ổn định tại các địa phương. Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARIS) nhận định, các dự án nhà ở mở bán mới trong Quý III có giá cao hơn quý trước nhưng tỷ lệ hấp thụ vẫn đạt 70–80%, phản ánh nhu cầu ở thực và đầu tư ổn định. Giao dịch chủ yếu diễn ra ở phân khúc mua nhà thứ hai hoặc các nhà đầu tư coi BĐS như một kênh trú ẩn tài sản, kỳ vọng giá tăng trong tương lai.

Đáng chú ý, thị trường ghi nhận xu hướng dịch chuyển quan tâm ra vùng ven, nguồn cung mới đa dạng hóa theo khu vực, mở rộng từ lõi đô thị ra các đô thị vệ tinh và đô thị loại II. Tuy nhiên, mặc dù thị trường sôi động tại các thành phố lớn, thanh khoản ở các khu vực vùng ven vẫn chưa cải thiện đáng kể.

Với chuyển biến tích cực từ đầu tư công, chính sách pháp lý, và kinh tế vĩ mô, thị trường bất động sản cuối năm 2025 được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà phục hồi chậm nhưng chắc chắn, với nhu cầu thực dẫn dắt.

## GIÁ MỘT SỐ LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN TRONG QUÝ III/2025 TẠI MỘT SỐ ĐỊA PHƯƠNG CHO THẤY XU HƯỚNG TĂNG NHẸ SO VỚI QUÝ TRƯỚC

Stt	Loại bất động sản	Biến động giá so với quý trước (quý II/2025)						
		Hà Nội	TP Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Hải Phòng	Đồng Nai	Khánh Hòa	Quảng Ninh
<b>I</b>	<b>Bất động sản để bán</b>							
1	Căn hộ chung cư để bán	101,94%	101,52%	101,68%	100,80%	101,82%	102,63%	100,40%
2	Nhà ở riêng lẻ	101,05%	100,37%	102,28%	99,99%	100,39%	102,31%	99,68%
3	Đất nền cho XD nhà ở	100,56%	99,92%	101,98%	100,98%	100,06%	101,29%	98,53%
<b>II</b>	<b>Bất động sản cho thuê</b>							
1	Văn phòng cho thuê	100,50%	100,26%					
2	Chung cư cho thuê	100,20%	100,53%	100,74%				

(Nguồn: Viện Kinh tế xây dựng theo dõi, tổng hợp)

## B/ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN:

Quý III/2025 trở thành dấu mốc nổi bật của thị trường chứng khoán Việt Nam khi VN-Index đã có nhịp tăng ấn tượng với hơn 285 điểm, tương đương mức tăng 20,6% so với cuối Quý II, trở thành một trong những giai đoạn khởi sắc nhất trong vòng 5 năm qua. Đà tăng trưởng này không chỉ phản ánh sự cải thiện của tâm lý thị trường, mà còn mang lại lợi nhuận vượt trội cho nhiều quỹ mở, đặc biệt là nhóm quỹ cổ phiếu.

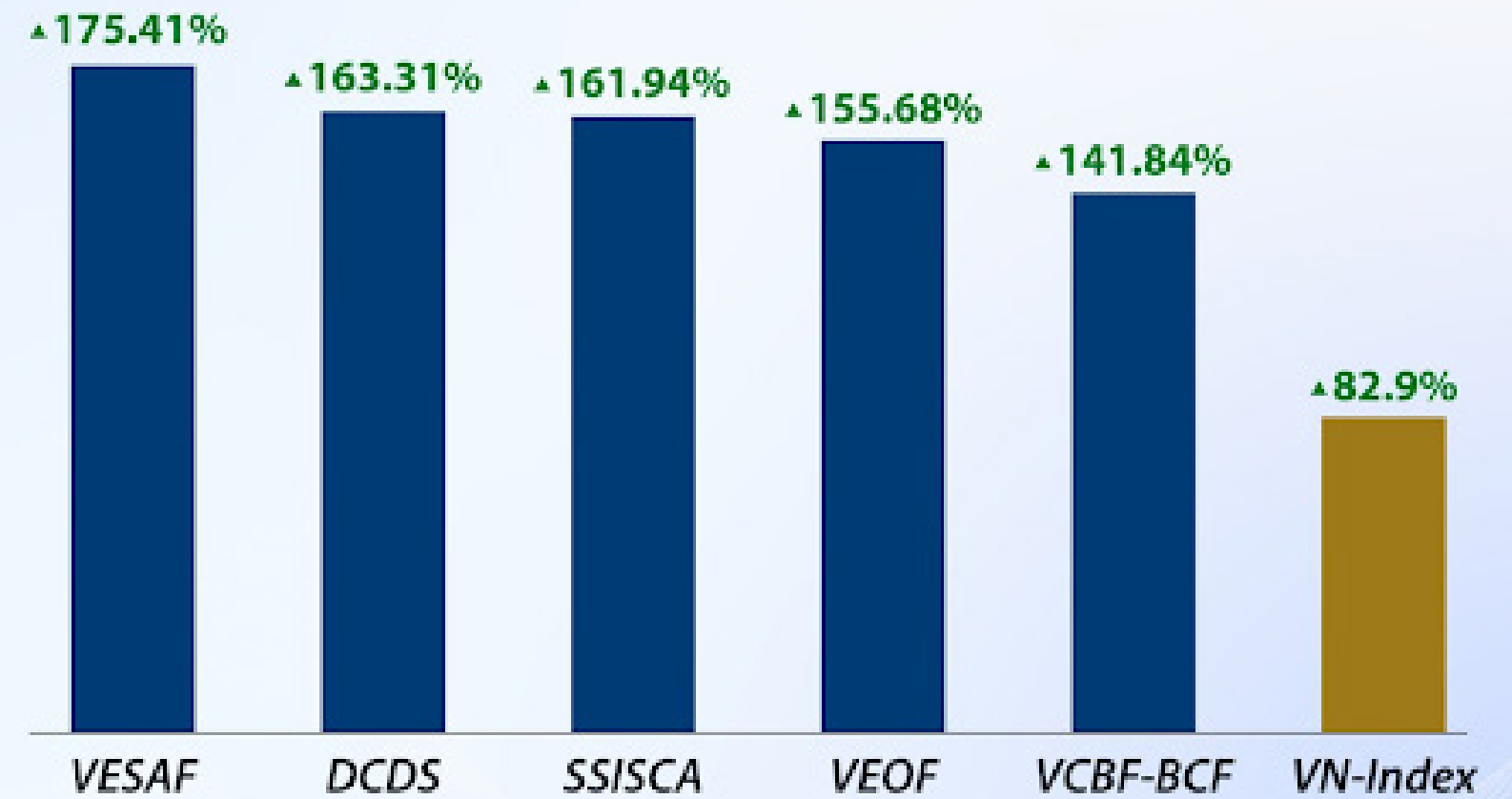
Nếu năm 2024, “khẩu vị” chính của các quỹ mở là nhóm cổ phiếu công nghệ thì trong năm 2025, danh mục quỹ hầu hết tập trung ở nhóm ngành Ngân hàng, bên cạnh vật liệu xây dựng, bán lẻ và nhóm chứng khoán. Trong vòng 9 tháng đầu năm 2025, Ngân hàng và Chứng khoán tăng lần lượt +57% và +33%, vượt trội so với VN-Index (+29,2%). Các quỹ tăng trưởng mạnh trong giai đoạn này chủ yếu tập trung vào nhóm cổ phiếu vốn hóa lớn (quỹ cổ phiếu bluechips) hoặc vận hành theo chiến lược quản lý danh mục năng động, qua đó tận dụng tốt nhịp hồi phục của VN-Index.

Tuy nhiên, thước đo của quỹ không dừng lại ở cuộc đua theo chỉ số VN-Index mà cốt lõi nằm ở khả năng quản trị rủi ro và tầm nhìn dài hạn. Sự bền bỉ trong chiến lược giúp hầu hết quỹ mở đều có lợi nhuận đột phá khi hoạt động đủ dài từ 3-5 năm. Số liệu trên Fmarket cho thấy nhiều quỹ mở có thời gian hoạt động đủ 5 năm đều đạt mức lợi nhuận vượt xa chỉ số thị trường.

Bước vào những tháng cuối năm, thị trường đón nhận nhiều tín hiệu tích cực từ nền tảng vĩ mô. Việc Ngân hàng Dự trữ liên bang Mỹ (FED) cắt giảm lãi suất, áp lực tỷ giá hạ nhiệt cùng triển vọng tăng trưởng tín dụng khởi sắc sẽ mở ra cơ hội để nhà đầu tư tích lũy tài sản ở mức giá hợp lý, hướng đến các mục tiêu dài hạn. Tâm lý thị trường năm 2026 được kỳ vọng duy trì tích cực, được hỗ trợ bởi việc Việt Nam được FTSE Russell nâng hạng lên nhóm “Thị trường mới nổi thứ cấp” (hiệu lực từ tháng 9/2026) và đà phục hồi kinh tế rõ nét hơn. Thời điểm hiện tại được xem là thời điểm vàng để nhà đầu tư đồng hành cùng sự chuyển mình của thị trường, kiên nhẫn nắm giữ, chờ kết quả kinh doanh cải thiện và giá cổ phiếu phục hồi, đặc biệt thông qua các kênh đầu tư chuyên nghiệp như quỹ mở.

### CÁC QUỸ MỞ CÓ LỢI NHUẬN 5 NĂM TỐT NHẤT

(tại ngày 30/09/2025)



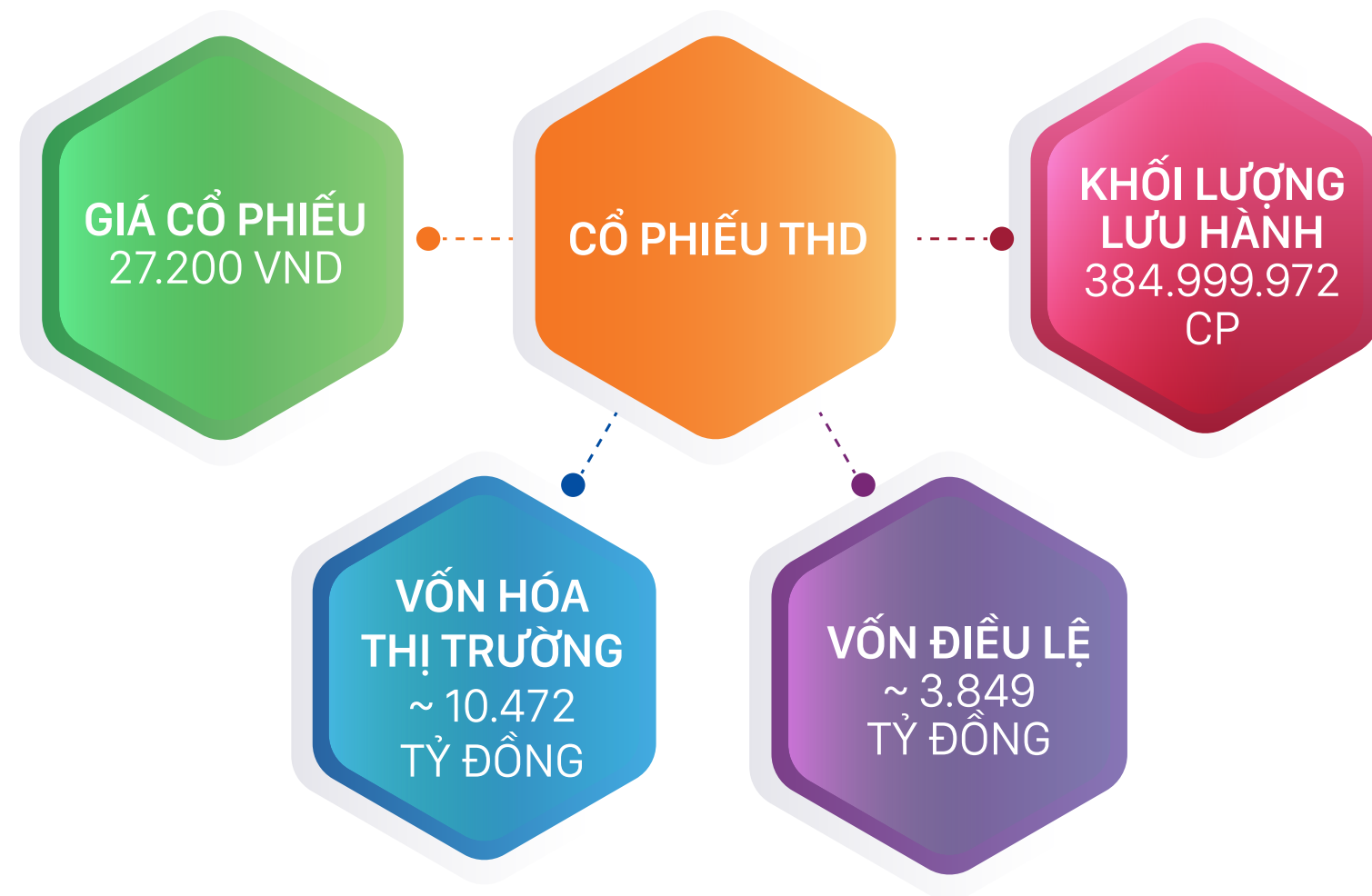
Nguồn: Fmarket



# 2 | HOẠT ĐỘNG IR

# THÔNG TIN CỔ PHIẾU

**Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thaiholdings, mã chứng khoán: THD**  
(Cập nhật ngày 30.09.2025)



**Biến động giao dịch trong 03 tháng gần nhất:**



# 3

## KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH QUÝ III/2025



Chỉ tiêu	Quý III.2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	243,795,225,437
Giá vốn hàng bán	240,085,397,706
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,709,827,731
Doanh thu hoạt động tài chính	24,921,725,686
Chi phí tài chính	(6,181,248,312)
Chi phí bán hàng	508,285,061
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,198,099,366
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30,106,417,302
Thu nhập khác	-
Chi phí khác	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	23,686,127,311

- ◆ Quý III/2025 hoạt động kinh doanh của Công ty duy trì sự ổn định, với doanh thu thuần tiếp tục đạt ở mức cao. Tuy nhiên lợi nhuận gộp ghi nhận sự sụt giảm nhẹ do áp lực tăng giá vốn và biến động thị trường. Nhờ quản lý tài chính chặt chẽ và chủ động kiểm soát chi phí, Công ty đã giữ vững được biên lợi nhuận, đảm bảo Lợi nhuận sau thuế TNDN được kiểm soát.
- ◆ Lũy kế 9 tháng đầu năm 2025 đã ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan với doanh thu tăng trưởng nhẹ, lợi nhuận thuần được cải thiện và chi phí được kiểm soát hiệu quả. Được hỗ trợ từ hoạt động tài chính, lợi nhuận sau thuế vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực so với cùng kỳ năm trước.
- ◆ Trên lộ trình hoàn thiện mục tiêu KHKD 2025, về mặt Doanh thu, các chỉ tiêu hoàn thành vượt mốc 80% kế hoạch năm. Đáng chú ý, các khoản chi phí trọng yếu (chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp) đều được tối ưu hóa, chỉ bằng dưới 70% kế hoạch cả năm, tạo ra một biên đệm chi phí hiệu quả.

**Kết quả kinh doanh sau 9 tháng đầu năm 2025 cho thấy sự ổn định về nội lực và khả năng thích ứng trong quản trị, đặc biệt trong bối cảnh kinh doanh được dự báo còn nhiều khó khăn. Việc lợi nhuận sau thuế duy trì đà tăng trưởng phần nào phản ánh một chiến lược ưu tiên tăng trưởng có chất lượng. Điểm sáng về kiểm soát chi phí đã tạo ra một nền tảng tài chính vững chắc và dư địa hoạt động cần thiết. Với tỷ lệ hoàn thành doanh thu, lợi nhuận và dư địa kiểm soát chi phí hiện có, Công ty có triển vọng để tăng tốc trong quý cuối năm, hướng tới mục tiêu tiệm cận hoặc đạt được các mục tiêu quan trọng đã đề ra trong Kế hoạch kinh doanh 2025, thể hiện nỗ lực của Ban Lãnh đạo trong việc cân bằng giữa hiệu quả và tăng trưởng.**

# 4 | HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT

# A/ VUI ĐÓN TRĂNG RẪM CÙNG THAIHOLDINGS

Mùa Trung thu này, Công ty Cổ phần Thaiholdings tổ chức chương trình “Vui đón trăng rằm” cho các cháu thiếu niên, nhi đồng là con em CBNV của Công ty. Chương trình được tổ chức tại Văn Miếu Quốc Tử Giám với nhiều hoạt động học tập, vui chơi hấp dẫn. Đây cũng là dịp các gia đình CBNV Thaiholdings được giao lưu, gắn kết niềm vui sum họp trong ngày “Tết đoàn viên”.

Chương trình “Vui đón trăng rằm” đã thể hiện sự quan tâm sâu sắc của Công ty đến thế hệ con em CBNV. Các hoạt động tại sự kiện đã mang đến cho các cháu thiếu niên, nhi đồng một đêm trăng thật đầm ấm, bổ ích. Đồng thời qua đây còn góp phần tạo dựng một môi trường làm việc tích cực và hạnh phúc, nâng cao tinh thần gắn kết của CBNV, góp phần vào sự phát triển bền vững của Tập đoàn.



## B/ BỔ NHIỆM ĐỘI NGŨ CÁN BỘ QUẢN LÝ QUÝ III NĂM 2025

Nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong Quý III/2025, Công ty đã tổ chức Lễ công bố và trao quyết định bổ nhiệm đối với Bà Nguyễn Thị Lan Anh giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc. Việc bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Lan Anh được kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy hoạt động phát triển, đầu tư, xây dựng các dự án bất động sản của Công ty, tiếp tục thực hiện thành công các mục tiêu chiến lược, nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững.

Bổ nhiệm nhân sự cấp cao và các cấp quản lý tại Tập đoàn là một trong những công tác kiện toàn và nâng cao đội ngũ cán bộ, nằm trong chủ trương phát triển nguồn nhân lực mà HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty luôn hướng đến, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mạnh mẽ của Công ty trên hành trình chinh phục những mục tiêu lớn.



## C/ NĂNG LƯỢNG TRÀN ĐẦY CÙNG THD CLUB QUÝ III

Trong Quý III/2025, chương trình THD Club tiếp tục được triển khai với nhiều chủ đề hấp dẫn. Mỗi số là một nội dung đã mang đến các kiến thức bổ ích cho các CBNV. Chuỗi các nội dung vô cùng hấp dẫn đã diễn ra trong Quý III này:

- THD Club số 21 với chủ đề “Quản lý thời gian và tối ưu hiệu suất cá nhân”. Diễn giả của chương trình là anh Vũ Hữu Thạnh đến từ Ban Đấu thầu. Diễn giả chỉ ra những sai lầm thường gặp khi quản lý thời gian, đồng thời đưa ra bí quyết giúp các THD-er sử dụng tối ưu hóa quỹ thời gian hàng ngày.
- THD Club số 22 với chủ đề “Ký ức đời đầu – Remake bởi Gen Z”. Hai diễn giả Gen Z chính hiệu là chị Đào Thị Phương Thảo và Hoàng Diệu Linh đến từ Ban Nhân sự Đối ngoại. Như một chiếc hộp ký ức sống động chứa đầy hoài niệm của thế hệ 8x, 9x, các diễn giả đã điểm lại những chương trình truyền hình quen thuộc đồng thời đưa ra các gameshow và xu hướng giải trí của khán giả hiện nay.



- THD Club số 23 với chủ đề “Trung thu vi vu”. Diễn giả số này là chị Nguyễn Kiều Anh đến từ Khối Kinh doanh vận hành. Tại chương trình, diễn giả đã mang đến những nội dung hấp dẫn xung quanh Tết Trung thu, chỉ ra sự thay đổi của tết Trung thu qua thời gian. Chương trình lần này cũng là dịp gắn kết đại gia đình THD thông qua nhiều hoạt động hấp dẫn. Quý III kết thúc với nhiều chủ đề thú vị đã được tổ chức. THD Club được duy trì đã trở thành cầu nối gắn kết các CBNV, lan tỏa tinh thần học hỏi, đoàn kết, sẻ chia để mỗi thành viên đều cảm nhận được sự gắn bó và tự hào khi đồng hành cùng ngôi nhà chung Thaiholdings.

# D/ CHÚC MỪNG SINH NHẬT THÁNG 7-8-9



Lễ chúc mừng sinh nhật hàng tháng là sự kiện định kỳ, là dịp để các anh chị em cùng sẻ chia niềm vui, gửi gắm những lời chúc tốt đẹp đến các nhân vật chính. Trong Quý này, tập thể Thaiholdings lại có dịp quây quần bên những bữa tiệc nhỏ để chúc mừng các thành viên có sinh nhật trong tháng 7-8-9. Những món quà nhỏ cùng với hoa và bánh sinh nhật đã để lại nhiều kỷ niệm đáng nhớ đối với các nhân vật chính. Bên cạnh đó, đây còn là dịp để các Anh, chị em tạm gác lại bộn bề công việc, cùng trò chuyện, chia sẻ niềm vui và gắn kết hơn.



Những khoảnh khắc tuyệt vời khi các thành viên Thaiholdings được quây quần cùng nhau và gửi lời chúc tới các anh chị em thân yêu

---

# INTO THE FUTURE

*Tiến tới tương lai*



# ***KHƠI DẬY*** ***“SỨC MẠNH MỀM”*** ***TRONG DOANH NGHIỆP***

Nếu như những nguồn lực vật chất được coi là “sức mạnh thể chất” để xây dựng doanh nghiệp thì văn hóa chính là “sức mạnh tinh thần” - thứ “sức mạnh mềm” giúp doanh nghiệp phát triển vững mạnh. Văn hóa doanh nghiệp có vai trò quan trọng, quyết định hiệu quả kinh doanh, uy tín, thương hiệu, đội ngũ nhân sự,... từ đó dẫn tới sự phát triển ổn định, bền vững. Việc xác định rõ những “sức mạnh mềm” này không chỉ giúp doanh nghiệp vững vàng nội lực mà còn góp phần kiến tạo một nền kinh tế hiện đại, nhân văn và bền vững. Tại Thaiholdings, sức mạnh này luôn được chú trọng bồi đắp, khơi dậy và trở thành nguồn lực để phát triển trong mọi thời kỳ.

## **Sức mạnh của sự minh bạch**

Trải qua hành trình 14 năm hình thành và phát triển, Thaiholdings luôn kiên định với giá trị minh bạch, liêm chính trong hoạt động kinh doanh và phát triển bền vững. Tính liêm chính không chỉ là nguyên tắc mà còn là kim chỉ nam trong mọi hoạt động của Thaiholdings, được thể hiện rõ qua các báo cáo tài chính định kỳ, công bố minh bạch các hoạt động của doanh nghiệp cùng sự thẳng thắn chia sẻ tầm nhìn và định hướng phát triển trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Chính văn hoá ấy đã và đang tạo dựng niềm tin vững chắc cho cổ đông, đối tác và toàn thể người lao động. Liêm chính là một “sức mạnh mềm” giúp Thaiholdings nâng cao tính tự cường, thu hút khách hàng, đảm bảo nguồn lực tài chính trong bối cảnh nền kinh tế nhiều biến động như hiện nay.



# Sức mạnh tri thức

Với phương châm “lấy con người làm trung tâm”, Thaiholdings luôn coi sự phát triển của đội ngũ là nền tảng cho sự thịnh vượng. Một trong những giá trị cốt lõi mà Thaiholdings đang theo đuổi đó là xây dựng một “Tổ chức học tập”. Các hoạt động về đào tạo nghiệp vụ được triển khai thường xuyên, liên tục ở tất cả các Ban chuyên môn giúp CBNV không ngừng nâng cao năng lực, cập nhật kiến thức mới, phát triển các kỹ năng mềm để sẵn sàng thích ứng với sự thay đổi của thời cuộc.



“Sức mạnh mềm” này còn được khơi dậy bằng cách khuyến khích nhân sự chia sẻ những kiến thức bổ ích thông qua nhiều chương trình, sự kiện, ấn phẩm truyền thông nội bộ của THD. Mỗi cá nhân đều được trao quyền và tạo động lực để nâng cao kiến thức và năng lực của bản thân, từ đó góp phần vào sự phát triển chung của Tập đoàn.

# Sức mạnh của yêu thương

Một “sức mạnh mềm” không thể không nhắc đến tại Thaiholdings đó là sức mạnh của sự sẻ chia yêu thương. Điều này được thể hiện thông qua các hoạt động xã hội thể hiện trách nhiệm với cộng đồng. Với mong muốn hướng đến những giá trị tốt đẹp, Thaiholdings đã triển khai nhiều hoạt động ý nghĩa như: Xây dựng lớp học tình thương, hỗ trợ các em nhỏ mồ côi, các em mắc bệnh hiểm nghèo, tổ chức hiến máu nhân đạo, hoạt động dọn rác bảo vệ môi trường, quyên góp ủng hộ đồng bào bị thiệt hại do bão lũ,...

Trong nội bộ Công ty, sức mạnh yêu thương được khơi dậy thông qua các chương trình, sự kiện như chúc mừng sinh nhật CBNV, tri ân những đóng góp của CBNV, các chế độ chính sách quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động.

Sự sẻ chia, yêu thương đối với cộng đồng hay trong nội bộ Công ty đã phản ánh khát vọng của Thaiholdings đó là kiến tạo một doanh nghiệp không chỉ lớn mạnh mà còn tử tế và giàu lòng nhân ái.



Có thể thấy, những “sức mạnh mềm” đã góp phần xây dựng văn hóa doanh nghiệp tại Thaiholdings. Một nền văn hóa mạnh sẽ không chỉ tạo nên bản sắc riêng mà còn khơi dậy tinh thần trách nhiệm, sáng tạo và cống hiến của mỗi cá nhân – những yếu tố then chốt giúp doanh nghiệp phát triển bền vững trong kỷ nguyên cạnh tranh toàn cầu. Những giá trị này có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu chiến lược. Không chỉ tạo động lực phát triển cho CBNV, văn hóa ấy sẽ trở thành “chất keo” gắn kết, là nền tảng bền vững giúp doanh nghiệp vững vàng vượt qua mọi thử thách và vươn tới thành công lâu dài.



*Thank you*

Thông tin liên hệ

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAIHOLDINGS**

📍 17 Tông Đản & 210 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

☎ (024) 3968 9898

🌐 [www.thaiholdings.com.vn](http://www.thaiholdings.com.vn)