

Thajholdjngs®

**BẢN**  
**TIN**  
**IR**  
**QUÝ IV**

2022

# 1 | TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG

# A/ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG BĐS:

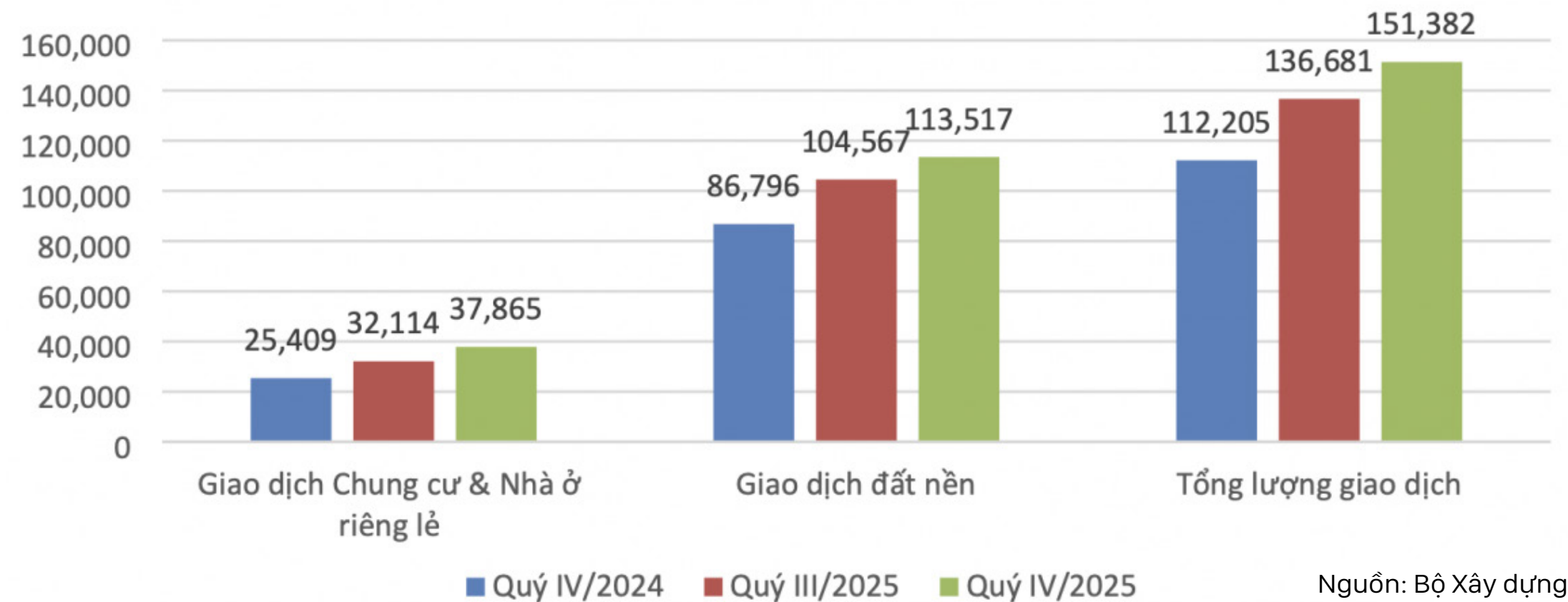
Theo Bộ Xây dựng, trong năm 2025, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt, đồng bộ nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường. Nhờ đó, thị trường từng bước ổn định, nguồn cung và thanh khoản được cải thiện. Đặc biệt, nhà ở xã hội được đẩy mạnh triển khai, góp phần đáp ứng nhu cầu nhà ở và bảo đảm an sinh xã hội.

Về nguồn cung trong quý IV, thị trường ghi nhận hơn 42.000 sản phẩm mở bán mới, tăng 24% so với quý trước và 48% so với cùng kỳ năm trước. Cả nước ghi nhận khoảng 151.382 giao dịch bất động sản thành công, tăng 10% so với Quý III và tăng 35% so với cùng kỳ năm 2024. Tuy nhiên, giao dịch chỉ tập trung ở các dự án đã hoàn thiện hạ tầng, pháp lý và được triển khai bởi các chủ đầu tư có năng lực tài chính. Trong đó, giao dịch đất nền chiếm tỷ trọng lớn với 113.517 giao dịch, tăng khoảng 69% so với cùng kỳ 2024, còn căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ đạt 37.865 giao dịch.

Dù giao dịch tăng, tồn kho bất động sản tại 24/34 địa phương trong quý IV/2025 vẫn ở mức 32.894 căn/nền, bao gồm 10.952 căn chung cư, 9.810 căn nhà ở riêng lẻ, bằng khoảng 123,7% so với quý III/2025 và 12.132 nền đất, bằng khoảng 121,6 % so với quý III/2025. Về giá giao dịch, trong năm 2025, giá căn hộ chung cư tăng 20 - 30% so với năm 2024, một số khu vực tăng trên 40%, tập trung ở phân khúc trung và cao cấp.

Năm 2025 có thể xem là năm "tạo nền", còn năm 2026 sẽ là thời điểm thị trường bất động sản bước vào một chu kỳ tăng trưởng mới, không phải là tăng trưởng nóng, dàn trải, mà là tăng trưởng dựa trên nền tảng pháp lý vững chắc, nhu cầu thực và định hướng phát triển bền vững.

Lượng giao dịch thành công của Quý IV/2025 so với Quý III/2025 và Quý IV/2024



Nguồn: Bộ Xây dựng

# B/ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN:

Kết thúc năm 2025, VN-Index đóng cửa tại 1.784 điểm, thiết lập mức cao mới và tăng 7,4% so với cuối quý III. Tính chung cả năm 2025, chỉ số tăng 40,9% so với cuối năm 2024. Tuy nhiên, đà tăng của thị trường không lan tỏa đồng đều, mà chủ yếu tập trung ở một số cổ phiếu vốn hóa lớn, trong khi phần còn lại của thị trường có diễn biến kém tích cực hơn.

Lũy kế cả năm 2025, tăng trưởng lợi nhuận sau thuế đạt gần 30% so với năm trước, cao hơn rõ rệt mức 22% của năm 2024, cho thấy đà phục hồi lợi nhuận của doanh nghiệp niêm yết tiếp tục được củng cố và mở rộng trong năm qua. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ nhóm phi tài chính. Trong quý IV/2025, lợi nhuận sau thuế của nhóm này tăng 40,7% so với cùng kỳ. Tính chung cả năm 2025, lợi nhuận tăng 38%, vượt xa mức tăng 27% của năm 2024. Ngược lại, nhóm tài chính ghi nhận mức tăng trưởng ổn định nhưng kém bất phá hơn. Lợi nhuận sau thuế của nhóm này tăng 23,5% so với cùng kỳ trong quý IV và 23% cho cả năm 2025.

Xét theo ngành, bất động sản là nhóm ghi nhận diễn biến nổi bật trong năm 2025, song đà tăng chủ yếu đến từ một số cổ phiếu lớn, trong khi nhiều doanh nghiệp khác trong ngành chịu ảnh hưởng từ môi trường lãi suất cao. Một số nhóm ngành như công nghiệp và tiêu dùng không thiết yếu ghi nhận diễn biến tích cực hơn mặt bằng chung, trong khi công nghệ thông tin là nhóm kém khả quan do áp lực điều chỉnh của cổ phiếu dẫn dắt sau giai đoạn tăng mạnh trước đó.

Một điểm đáng chú ý trong quý IV/2025 là sự suy giảm rõ rệt của thanh khoản. Giá trị giao dịch bình quân ngày ghi nhận xu hướng suy giảm so với quý III, xuống quanh mức 1,1 tỷ USD. Dù vậy, xét trên cả năm, thanh khoản thị trường vẫn cải thiện so với năm 2024, cho thấy sự điều chỉnh trong quý IV mang tính ngắn hạn.

Nhìn tổng thể, năm 2025, thị trường tăng trưởng mạnh nhưng mang tính tập trung cao. Bước sang năm 2026, triển vọng vĩ mô tích cực tiếp tục là điểm tựa cho thị trường, song bối cảnh phân hóa cho thấy việc lựa chọn cổ phiếu và quản trị rủi ro sẽ ngày càng đóng vai trò quan trọng trong chiến lược đầu tư.



**KQKD Q4-2025: Tăng trưởng LNST giảm tốc nhưng vẫn duy trì ở mức cao nhờ nhóm Phi tài chính**



Nguồn: FiinPro-X Platform

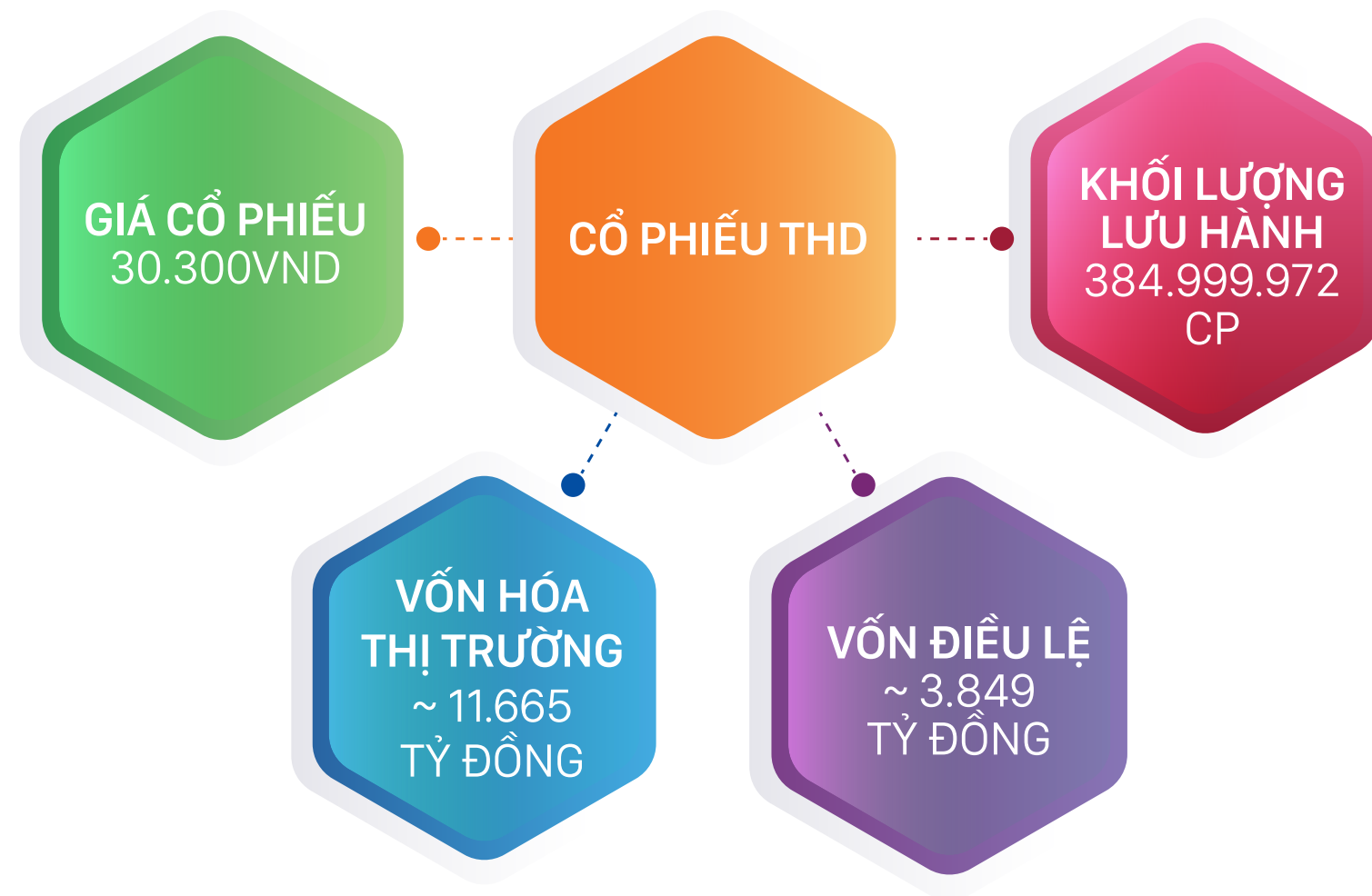
Ghi chú: Số liệu từ 893 doanh nghiệp niêm yết (đại diện 93,6% vốn hoá toàn thị trường)



# 2 | HOẠT ĐỘNG IR

# THÔNG TIN CỔ PHIẾU

**Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thaiholdings, mã chứng khoán: THD**  
(Cập nhật ngày 31.12.2025)



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



3

# KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH QUÝ IV/2025



Chỉ tiêu	Quý IV.2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.443.941.064
Giá vốn hàng bán	201.491.511.742
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.952.429.322
Doanh thu hoạt động tài chính	27.580.366.001
Chi phí tài chính	(6.771.132.735)
Chi phí bán hàng	1.045.339.895
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.522.153.594
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	35.736.434.569
Thu nhập khác	-
Chi phí khác	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	28.192.366.465

- Trong Quý IV/2025, doanh thu thuần đạt hơn 208 tỷ đồng, có sự sụt giảm nhẹ so với cùng kỳ năm trước (giảm khoảng 10.6%). Tuy nhiên, điểm sáng nằm ở việc tối ưu hóa giá vốn hàng bán, giúp lợi nhuận gộp đạt gần 7 tỷ đồng, tăng trưởng 28% so với Quý IV/2024. Điều này cho thấy Công ty đã cải thiện được biên lợi nhuận gộp trong bối cảnh doanh thu biến động.
- 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 8% kế hoạch năm. Đáng chú ý, các khoản chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp đều được tối ưu hóa, chỉ bằng dưới 70-85% kế hoạch cả năm, tạo ra một biên đệm chi phí hiệu quả.

**Kết quả kinh doanh Quý IV và cả năm 2025 khẳng định nội lực vững vàng và khả năng thích ứng cao của Ban Lãnh đạo. Việc lợi nhuận sau thuế Quý IV tăng 144% so với cùng kỳ năm trước (từ 11.5 tỷ lên 28.2 tỷ) là dẫn chứng cho chiến lược tập trung vào chất lượng tăng trưởng. Với nền tảng tài chính vững chắc và khả năng kiểm soát chi phí hiệu quả, Thaiholdings tạo ra đà tâm lý tích cực để bước vào chu kỳ kinh doanh tiếp theo.**

# 4 | HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT

## A/ KHỞI ĐỘNG DỰ ÁN CHUYỂN ĐỔI CÔNG NGHỆ SỐ

Sau thời gian khảo sát, đánh giá hiện trạng, xây dựng chiến lược và danh mục các sáng kiến số, Thaiholdings đã chính thức khởi động dự án Chuyển đổi công nghệ số. Theo đó, dự án sẽ tập trung triển khai các tính năng cốt lõi như: Quản lý hồ sơ, tờ trình, văn bản đến đi; quản lý thông tin nhân sự số; tự động hoá các nghiệp vụ C&B; quản lý dự án, kế hoạch công việc và lịch biểu thông minh; xây dựng cổng thông tin số dành cho CBNV.

Với tinh thần sẵn sàng đổi mới của Ban tiên phong Chuyển đổi số và sự đồng lòng của toàn thể Cán bộ nhân viên, dự án được kỳ vọng sẽ tạo nên bước chuyển đổi mạnh mẽ trong mô hình quản trị của Công ty, góp phần hiện thực hóa mục tiêu xây dựng một tập đoàn vận hành tiết kiệm, sáng tạo và hiệu quả.



## B/ “LÃNH ĐẠO KHÔNG CHỨC DANH” TẠI THAIHOLDINGS

Trong Quý IV/2025, Thaiholdings đã tổ chức khoá đào tạo “Lãnh đạo không chức danh”, được thiết kế đặc biệt dành cho đội ngũ cán bộ, lãnh đạo quản lý cấp cao của Tập đoàn và các Công ty thành viên. Chương trình là sự kết hợp giữa kiến thức nền tảng, kinh nghiệm thực tiễn và định hướng chiến lược từ Ban Lãnh đạo, giúp đội ngũ quản lý xây dựng được nền tảng tư duy quản trị vững chắc và có cơ hội thực hành kỹ năng xử lý các tình huống khác nhau trong môi trường công sở.

Khoá bồi dưỡng không chỉ tiếp nối hành trình xây dựng một đội ngũ lãnh đạo tài năng, gắn liền với các giá trị cốt lõi của Tập đoàn: Tích cực – Tổ chức học tập – Xây dựng uy tín và hình ảnh cá nhân – Ghi nhận và tôn vinh – Khát vọng chiến thắng mà còn tạo nền tảng vững chắc để kiến tạo nên một thể hệ lãnh đạo có khát vọng lớn, dẫn dắt chuyển đổi.



## C) BỔ NHIỆM ĐỘI NGŨ CÁN BỘ QUẢN LÝ QUÝ IV NĂM 2025

Trong quý IV/2025, Công ty đã tổ chức Lễ công bố và trao quyết định bổ nhiệm đối với những cán bộ nhân viên có nhiều đóng góp tích cực và thành tích nổi bật trong công việc. Các nhân sự được Ban Lãnh đạo trao quyết định bổ nhiệm trong quý bao gồm:

- **Bà Nguyễn Kiều Anh** được bổ nhiệm giữ chức vụ Trưởng Bộ phận Kinh doanh – Ban Kinh doanh & Marketing;
- **Ông Đỗ Ngọc Luân** được bổ nhiệm giữ chức vụ Quyền trưởng ca kỹ thuật – Ban Quản lý toà nhà LPBank;
- **Bà Vũ Thị Thuỳ Dung** được bổ nhiệm giữ chức vụ Trưởng bộ phận Kiểm soát đầu tư xây dựng – Ban Kiểm toán nội bộ.

Bổ nhiệm các cấp quản lý là một trong những công tác kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao chất lượng vận hành cho Tập đoàn. Bên cạnh các công tác bồi dưỡng lực lượng quản lý dày dặn kinh nghiệm, có bản lĩnh và trình độ chuyên môn cao, Thaiholdings cũng duy trì việc củng cố đội ngũ cán bộ quản lý trẻ với tư duy đổi mới và tinh thần nhiệt huyết, giúp Công ty phát triển bền vững trong thời kỳ đổi mới, sáng tạo của đất nước.



**Bà Nguyễn Kiều Anh**  
Trưởng BP Kinh doanh – Ban KD & Marketing;



**Ông Đỗ Ngọc Luân**  
Quyền trưởng ca kỹ thuật – Ban QLTN LPBank;



**Bà Vũ Thị Thuỳ Dung**  
Trưởng BP Kiểm soát đầu tư xây dựng – Ban KTNB;

# D) CHƯƠNG TRÌNH KHÁM SỨC KHOẺ ĐỊNH KỲ NĂM 2025

Công ty Cổ phần Thaiholdings đã tổ chức chương trình khám sức khỏe định kỳ năm 2025 dành cho toàn thể cán bộ, nhân viên. Đây là hoạt động thường niên thể hiện sự quan tâm sâu sắc của Ban Lãnh đạo đối với đời sống sức khỏe của người lao động. Thông qua chương trình, CBNV có thể phát hiện sớm và điều trị kịp thời các bất thường của cơ thể như tăng men gan, mỡ máu cao, tăng huyết áp, đái tháo đường, thiếu máu, khối u cùng các bệnh lý tiềm ẩn khác.

Sự tham gia đầy đủ, nghiêm túc của các CBNV cũng cho thấy tinh thần chủ động và ý thức trách nhiệm ngày càng cao đối với sức khỏe bản thân. Đây cũng là minh chứng rõ nét cho văn hóa doanh nghiệp tại Thaiholdings – nơi mỗi cá nhân được khuyến khích phát triển toàn diện cả về năng lực chuyên môn lẫn thể chất.



## E) MỪNG 20/10 - CÙNG THAIHOLDINGS GỬI NGÀN LỜI YÊU



Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 là dịp đặc biệt để tri ân, tôn vinh những người phụ nữ tuyệt vời quanh ta. Tại Thaiholdings, đó là những bông hoa xinh đẹp, mạnh mẽ và đầy tài năng đã góp phần xây dựng một tập thể THD vững mạnh.

Với chủ đề "Women Over Flowers" – "Phụ nữ đẹp hơn cả những đóa hoa", sự kiện chào mừng 20/10 là lời tri ân khối đồng nghiệp nữ – "một nửa" quan trọng đã cống hiến và đồng hành trong suốt chặng đường phát triển của Tập đoàn. Chương trình bao gồm nhiều hoạt động hấp dẫn đã đem lại những giây phút thư giãn cho anh/chị em. Đồng thời đây là dịp để tập thể THD cùng sẻ chia niềm vui và trở nên gắn kết hơn.



## F) CÙNG THD-ER ĐÓN MÙA GIÁNG SINH DIỆU KỲ



Quý IV là khoảng thời gian sôi động với hàng loạt các sự kiện khác nhau. Trong những ngày cuối cùng của năm 2025, Công ty Cổ phần Thaiholdings đã tổ chức buổi tiệc Giáng Sinh chủ đề “Magical Christmas – Giáng Sinh diệu kỳ” với hi vọng đem đến một không gian Giáng Sinh đong đầy yêu thương, rộn rã tiếng cười và đầy ắp những khoảnh khắc diệu kỳ đáng nhớ cho toàn thể CBNV Công ty.

Những món quà bất ngờ cùng các hoạt động sôi nổi trong chương trình không chỉ đem lại giây phút giải lao, “xả stress” sau thời gian làm việc căng thẳng, mà còn tạo cơ hội để CBNV giao lưu với các đồng nghiệp ở Phòng/ Ban khác, giúp nâng cao tinh thần đoàn kết và gắn bó của tập thể THD.



## G) RỘN RÀNG ĐÓN TẾT QUANH NĂM CÙNG THD CLUB SỐ 24

Bên cạnh những sự kiện lớn, tập thể THD-er tiếp tục duy trì tinh thần sẻ chia kiến thức, giao lưu học hỏi qua chương trình THD Club. Với chủ đề “Tết nhất quanh năm”, hai diễn giả Nguyễn Hải Yến và Nguyễn Thị Mai Lan đến từ Ban Pháp chế đã khơi dậy sự hào hứng cùng không khí rộn ràng đón Tết khắp văn phòng tầng 17.

Tại chương trình, hai chị đã chia sẻ những kiến thức thú vị về các dịp Tết truyền thống của người Việt – từ Tết Nguyên đán, Tết Trung thu cho đến những dịp Tết ít được biết đến hơn như Tết Hàn Thực, Tết Đoan Ngọ. Qua đó, các THD-ers hiểu thêm về nét đẹp văn hóa dân tộc và thêm tự hào về truyền thống, bản sắc Việt được gìn giữ trong từng thời khắc sum vầy.



## H) CHÚC MỪNG SINH NHẬT THÁNG 10-11-12

Các buổi lễ sinh nhật hằng tháng từ lâu đã trở thành một “cuộc hẹn quen” của đại gia đình Thaiholdings, nơi niềm vui được sẻ chia và những lời chúc tốt đẹp được gửi trao đến các thành viên có ngày sinh trong tháng. Trong Quý này, không gian văn phòng tầng 17 lại thêm rộn ràng khi các THD-er cùng quây quần bên những bữa tiệc nhỏ, thổi nến chúc mừng sinh nhật các nhân vật chính của tháng 10, 11 và 12. Không chỉ là một buổi lễ mừng sinh nhật, đây còn là dịp để các anh chị em Thaiholdings tạm gác lại guồng quay công việc, cùng trò chuyện, chia sẻ niềm vui, tiếp thêm năng lượng cho những ngày làm việc tiếp theo.



# I/ YEAR END PARTY 2025 - TẾT HỘI NGỘ

Giữa nhịp sống hiện đại, Thaiholdings chọn trở về với những giá trị truyền thống thân thuộc để kết thúc một năm 2025 đáng nhớ. Với chủ đề "Tết Hội Ngộ", Year End Party 2025 không chỉ là một buổi tiệc cuối năm mà còn là khoảnh khắc THD-er cùng ngồi lại bên nhau, gác lại những bộn bề công việc để sẻ chia, ghi nhận và chuẩn bị tâm thế vững vàng bước vào một năm mới Bính Ngọ nhiều kỳ vọng.



Trong không gian mang đậm nét văn hóa dân gian Việt Nam, bà Bùi Thái Ly – Tổng Giám đốc Công ty đã phát biểu tổng kết các hoạt động trọng tâm trong năm vừa qua. Bà ghi nhận sự đóng góp của tập thể cán bộ nhân viên các Phòng/Ban, trong đó nhấn mạnh vai trò của các bộ phận mới thành lập đã phối hợp hiệu quả để hoàn thành xuất sắc kế hoạch đề ra. Kết quả đạt được là tiền đề quan trọng để Tập đoàn bứt phá và chinh phục những mục tiêu mới trong năm 2026 sắp tới. Xuyên suốt chương trình, người tham dự đã trải qua nhiều cung bậc cảm xúc khác nhau.



Từ niềm tự hào và xúc động khi những cá nhân xuất sắc được vinh danh, tới sự sôi động "đốt cháy" không khí của bữa tiệc âm nhạc đỉnh cao đến từ các liên minh thi đấu trong khuôn khổ cuộc thi biểu diễn nghệ thuật "Hội Ngộ Tranh Tài", hay sự hồi hộp và gay cấn của phần Lucky draw - Bốc thăm trúng thưởng. Tất cả đã tạo nên một đêm Year End Party đầy thăng hoa, nơi những giá trị truyền thống và tinh thần hiện đại hòa quyện, để lại dấu ấn khó phai trong lòng mỗi thành viên của đại đình Thaiholdings.

Đêm Year End Party 2025 – Tết Hội Ngộ khép lại, chúng ta thấy rõ một Thaiholdings trân trọng cội nguồn nhưng tâm thế luôn hướng về tương lai rực rỡ. Giữ vững giá trị cốt lõi làm nền tảng, tập thể THD-er cam kết không ngừng đổi mới để vươn mình xa hơn trên chặng đường phía trước. Tạm biệt năm 2025, hãy cùng mang theo ngọn lửa nhiệt huyết này để chinh phục những đỉnh cao mới trong năm Bính Ngọ 2026!

---

# INTO THE FUTURE

*Tiến tới tương lai*



# Hành trình RỰC RỠ



Nhìn lại hành trình năm 2025, Thaiholdings tự hào ghi dấu một năm hoạt động đầy hiệu quả với những bước chuyển mình mạnh mẽ. Trong bối cảnh đất nước đang bước vào kỷ nguyên phát triển mới với nhiều vận hội lẫn thách thức, Thaiholdings đã chủ động thích nghi, quyết liệt đổi mới để khẳng định vị thế và uy tín trên thương trường.

Thành công của Thaiholdings không chỉ nằm ở tiến độ triển khai thần tốc của các dự án chiến lược hay những kết quả kinh doanh khả quan, mà quan trọng hơn, đó là thành quả từ sự đoàn kết và sức mạnh tập thể. Suốt bốn quý vừa qua, đời sống cán bộ nhân viên luôn là tâm điểm chú ý của Ban Lãnh đạo và Ban Chấp hành Công đoàn Công ty, với các chính sách phúc lợi toàn diện: từ đào tạo nghiệp vụ, chăm sóc sức khỏe định kỳ, các hoạt động giao lưu, chia sẻ kiến thức giữa các Phòng/Ban đến các chế độ lễ Tết chu đáo. Qua đây, Thaiholdings không chỉ là nơi làm việc, mà đã thực sự trở thành ngôi nhà chung thứ hai, nơi mỗi CBNV được chăm sóc toàn diện cả về vật chất lẫn tinh thần.

Đáng chú ý, để bắt nhịp với guồng quay của thời đại số, Thaiholdings đã chủ động thực hiện số hóa toàn diện, tạo ra những bước tiến vượt bậc trong việc hiện đại hoá quy trình vận hành của Tập đoàn. Việc áp dụng công nghệ không chỉ giúp tối ưu hóa hiệu suất, đảm bảo tính minh bạch trong quản lý mà còn giúp CBNV thuận tiện hơn trong xử lý công việc hàng ngày.

Khép lại năm 2025 với những thành tựu đáng tự hào, Thaiholdings cam kết sẽ tiếp tục là bệ phóng vững chắc trong năm tới, không ngừng nỗ lực để đem tới không gian làm việc lý tưởng - nơi mỗi cá nhân đều được trân trọng và có cơ hội tỏa sáng. Bằng sức mạnh của tập thể, Thaiholdings tự tin vững bước để kiến tạo một tương lai thịnh vượng, bền vững và đầy tính bản sắc, từng bước hiện thực hoá tầm nhìn trở thành Tập đoàn đầu tư Tài chính và Bất động sản hàng đầu khu vực.

*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)