

BAN TỔ CHỨC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN GIÀY THƯỢNG ĐÌNH KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY, QUY CHẾ ĐÁU GIÁ VÀ TUYÊN BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG. VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC

ĐẦU TƯ TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN GIÀY THƯỢNG ĐÌNH

Thực hiện theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018, Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 và Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trụ sở chính : Số 12 Lê Lai, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại : (+84) 024. 3825 3536 Fax: (+84) 024. 3518 0141
Website : hanoi.gov.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN GIÀY THƯỢNG ĐÌNH

Trụ sở chính : Số 277 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội
Điện thoại : (+84) 024. 3854 1262 Fax: (+84) 024. 3858 2063
Website : www.thuongdinhfootwear.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính : Toà nhà số 08 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : (84-24) 3928 8080 Fax : (84-24) 3928 9888
Website : www.bvsc.com.vn

Hà Nội, Tháng 09 năm 2025





CÔNG TY CỔ PHẦN GIẤY THƯỢNG ĐÌNH

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100939 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/09/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 26/06/2025)

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG

Tên cổ phần chuyển nhượng	:	Cổ phần thuộc sở hữu của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá khởi điểm	:	20.500 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phần chuyển nhượng	:	6.385.867 cổ phần (tương ứng 68,67% vốn điều lệ thực góp tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình).
Tổng giá trị chào bán tính theo mệnh giá	:	63.858.670.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2023, 2024 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GIẤY THƯỢNG ĐÌNH

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM

Trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 (24) 3783 2121

Fax: +84 (24) 3783 2122

Email: info@cpavietnam.vn

Website: www.cpavietnam.vn

TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

Công ty Cổ phần định giá CPA

Trụ sở chính: Tầng 5, Cao ốc văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 (24) 3205 5686

Fax: +84 (24) 3205 5686

Email: info@cpavaluation.com.vn

Website: www.cpavaluation.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC)

Trụ sở chính: Tòa nhà Số 08 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 (24) 3928 8080

Fax: +84 (24) 3928 9888

Email: info-bvsc@baoviet.com.vn

Website: www.bvsc.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	5
1. Các văn bản pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán, quản lý, sử dụng vốn Nhà nước	5
2. Căn cứ để xây dựng bản Công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Nhà nước tại GTD	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	8
1. Rủi ro về kinh tế	8
2. Rủi ro về luật pháp	11
3. Rủi ro đặc thù ngành	12
4. Rủi ro khác	12
III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	13
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	13
2. Tổ chức có vốn Nhà nước được chuyển nhượng	13
3. Tổ chức tư vấn.....	13
IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	15
V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	17
1. Thông tin về Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.....	17
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng	17
3. Số cổ phần sở hữu hiện tại.....	17
4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/tổng số lượng cổ phiếu đang sở hữu: 100%.....	17
VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CÓ VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	18
1. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình	18
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của GTD	19
3. Cơ cấu tổ chức của Giấy Thượng Đình.....	20
4. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành và cơ cấu vốn cổ phần	28
5. Danh sách công ty con Công ty liên kết của GTD tới thời điểm 14/06/2025	31
6. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	31
7. Hoạt động kinh doanh	31
8. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của GTD.....	33
9. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất	35
10. Các nhân tố ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của GTD trong 2 năm vừa qua	41
11. Vị thế của GTD trong ngành giấy dép, triển vọng đầu tư ngành	41
12. Chính sách đối với người lao động	46



13. Chính sách cổ tức	47
14. Tình hình tài chính	48
14.1 Trích khấu hao tài sản cố định.....	48
14.2 Tình hình thanh toán các khoản nợ thuê tài chính đến hạn	48
14.3 Các khoản phải nộp theo luật định	48
14.4 Trích lập các quỹ theo luật định	49
14.5 Tình hình công nợ	49
14.6 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	53
15. Tình hình tài sản	54
16. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025	60
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của GTD	61
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	61
18.1 Tranh chấp, kiện tụng liên quan đến thu hồi công nợ đối với bà Đỗ Thị Hòa:.....	62
18.2 Tranh chấp liên quan giải quyết chế độ cho người lao động nghỉ việc đợt năm 2015.....	62
19. Thông tin khác liên quan đến thỏa thuận nguyên tắc hợp tác kinh doanh về việc Liên kết thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tại số 277 Nguyễn Trãi và số 74 Hạ Đình thuộc phường Thanh Xuân Trung.....	63
VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	65
VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	68
IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	69
X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN LIÊN QUAN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	70
PHỤ LỤC.....	72

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Các văn bản pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán, quản lý, sử dụng vốn Nhà nước

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025;
- Nghị quyết số 253/NQ-CP ngày 26/08/2025 của Chính phủ về việc công bố các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp (Luật số 69/2014/QH13) tiếp tục hiệu lực;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính Phủ về chuyển doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ;
- Thông tư số 21/2019/TT-BTC ngày 11/4/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và chuyển nhượng vốn nhà nước theo phương thức dựng sổ;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị



định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/3/2023 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.

2. Căn cứ để xây dựng bản Công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Nhà nước đầu tư tại GTD

- Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 - 2025;
- Căn cứ văn bản số 166/KH-UBND ngày 06/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp có vốn Nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025;
- Công văn số 4280/UBND-KTTH ngày 19/12/2024 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc triển khai kế hoạch thoái vốn nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025;
- Căn cứ Quyết định số 8198/STC-TCDN ngày 26/12/2024 của Sở Tài chính Thành phố Hà Nội về việc thực hiện chuyển nhượng vốn Nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025;
- Quyết định số 2147/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt dự toán chi phí thực hiện chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình;
- Căn cứ Quyết định số 2298 ngày 25 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc cử người đại diện phần vốn Nhà nước tại CTCP Giấy Thượng Đình;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình (được sửa đổi bổ sung lần 3 ngày 15 tháng 5 năm 2025);
- Công văn số 5981/STC-ĐKDN ngày 23/05/2025 của Sở Tài Chính về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện chuyển nhượng vốn Nhà nước và lựa chọn thời điểm xác định giá trị phần vốn Nhà nước chuyển nhượng tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình;
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn chuyển nhượng vốn đầu tư của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội tại Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình số: 46/2025/BVSC-GTD/TVTV ký

ngày 28/05/2025 giữa Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt;

- Hợp đồng tư vấn số 74/2025/HĐTV-ĐGDN-CPA VALUATION ngày 28/5/2025 giữa Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình và Công ty cổ phần Định giá CPA về việc tư vấn thẩm định giá và xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình tại thời điểm 31/12/2024;
- Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/82/CTTĐG – CPAVALUATION ngày 28/08/2025 do Công ty CP Định giá CPA phát hành phát hành;
- Văn bản Điều chỉnh Chứng thư thẩm định xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn nhà nước đầu tư tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình số 131/2025/CV-CPAVALUATION ngày 01/10/2025 do Công ty cổ phần Định giá CPA phát hành;
- Quyết định số 5495/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình.

---Trang tiếp theo---



II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình (GTD) hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh sản xuất giấy dếp tại Việt Nam. Kết quả kinh doanh và triển vọng phát triển của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro (bao gồm nhưng không giới hạn) được đề cập dưới đây:

1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái, v.v... Các yếu tố tác động này mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và GTD nói riêng.

1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2024 tăng 7,09% so với năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

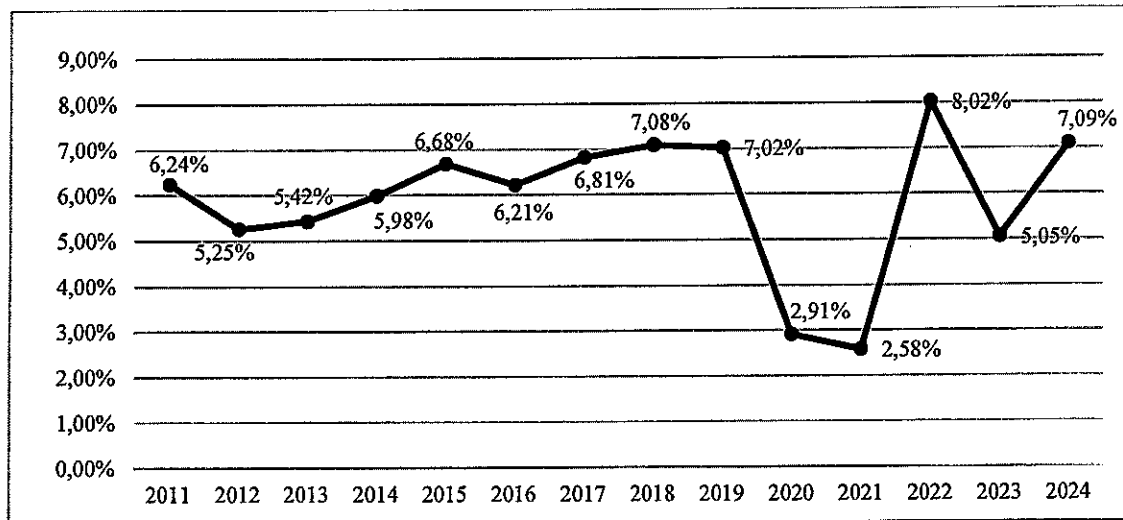
GDP trong quý II/2025 tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng ước đạt 7,96% so với cùng kỳ năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng trưởng 8,56% của quý II/2022 trong giai đoạn 2020-2025.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế với tốc độ tăng 10,11% so với cùng kỳ năm trước, đóng góp 2,55 điểm phần trăm vào mức tăng chung của tăng trưởng toàn nền kinh tế;

Tính chung 6 tháng đầu năm 2025, Chỉ số sản xuất công nghiệp “IIP” ước tăng 9,2% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2024 tăng 8,0%). Trong đó, ngành chế biến, chế tạo tăng 11,1% (cùng kỳ năm 2024 tăng 8,9%), đóng góp 9,1 điểm phần trăm vào mức tăng chung. Nhiều địa phương ghi nhận sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ của hoạt động này, đặc biệt là trong các lĩnh vực như điện tử, hóa dược, cao su, nhựa, cơ khí và thực phẩm. Nhiều ngành chế biến, chế tạo có lợi thế xuất khẩu tăng mạnh như dệt may, da giày, điện tử, máy tính và linh kiện, máy móc, thiết bị. Hoạt động công nghiệp chế biến, chế tạo tăng trưởng tốt nhờ sự gia tăng thương mại hàng hóa trên thế giới, từ đó làm gia tăng nhu cầu tiêu thụ hàng hóa, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động xuất khẩu. Đồng thời, các chính sách hỗ trợ, ưu đãi của Chính phủ cũng khuyến khích sản xuất, tiêu thụ sản phẩm trong nước.

---Trang tiếp theo---

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm



Nguồn: Tổng cục Thống kê

1.2 Tình hình lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có tác động đến toàn bộ nền kinh tế. Chỉ số giá tiêu dùng “CPI” bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, dưới mức mục tiêu Quốc hội đề ra. Nguyên nhân theo phân tích của Tổng cục Thống kê, do chỉ số giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 4,03% so với năm trước, tác động làm CPI chung tăng 1,35 điểm phần trăm.

Theo báo cáo của Cục Thống kê (Bộ Tài chính), chỉ số giá tiêu dùng “CPI” tháng 6/2025 tăng 0,48% so với tháng trước. So với tháng 12/2024, CPI tháng 6 tăng 2,02%; tăng 3,57% so với cùng kỳ năm trước. CPI bình quân quý II/2025 tăng 3,31% so với quý II/2024. Bình quân 6 tháng đầu năm 2025, CPI tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,16%.

Nhóm may mặc, mũ nón, giày dép tăng 1,16%, tác động làm CPI chung tăng 0,07 điểm phần trăm. Trong đó, giá dịch vụ giày dép tăng 4,43%; dịch vụ may mặc tăng 2,86%; vải các loại tăng 2,11%; mũ nón tăng 2,05%; giày dép tăng 0,46%.

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất giày dép như GTD, lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến sự gia tăng của các chi phí nguyên liệu đầu vào, nhân công, chi phí tài chính và nhu cầu thị trường, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp và gây áp lực lên dòng tiền.

1.3 Rủi ro lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất là chỉ số có ý nghĩa quan trọng mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên. Đa số doanh nghiệp đều sử dụng vốn vay từ ngân hàng để bổ sung cho hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay hình thành nên chi phí vốn và là chi phí đầu vào của quá trình sản xuất kinh doanh; có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của



doanh nghiệp. Nếu lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại tăng sẽ khiến cho chi phí đầu vào và giá thành sản phẩm tăng lên, khiến lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh suy giảm. Khi đó, các doanh nghiệp sẽ có xu hướng cắt giảm và thu hẹp quy mô hoạt động. Trong khi đó, cắt giảm lãi suất sẽ là động lực cho doanh nghiệp giảm chi phí và giá thành, đồng thời tăng khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp. Hơn thế, lãi suất thấp là động lực cho các doanh nghiệp mở rộng đầu tư và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, kích thích tăng trưởng kinh tế vĩ mô, tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2024, mặt bằng lãi suất cho vay bình quân đối với những khoản mới ở mức khoảng 6,65%/năm, giảm 0,59%/năm cả hệ thống, riêng 4 ngân hàng thương mại có vốn nhà nước giảm khoảng 1% so với cuối năm 2023, trong khi lãi suất tiền gửi bình quân đối với những khoản mới là 4,03%/năm, tăng 0,71%/năm. Có thể nói, lãi suất tiền gửi tăng nhưng lãi suất cho vay giảm cho thấy, các tổ chức tín dụng sẵn sàng chủ động đồng hành, chia sẻ, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và khách hàng vay vốn.

Tại ngày 31 tháng 08 năm 2025, lãi suất cho vay bình quân các khoản phát sinh mới của ngân hàng thương mại ở mức 6,38%/năm (giảm 0,27 điểm phần trăm so với thời điểm cuối năm 2024). Về triển vọng cuối năm 2025, giới phân tích kỳ vọng lãi suất vẫn sẽ duy trì ở mức thấp, thậm chí giảm nhẹ nếu Cục dự trữ Liên bang Mỹ “FED” tiếp tục cắt giảm lãi suất đồng đô la Mỹ “USD” lần nữa vào tháng 11 và tháng 12 năm 2025, qua đó tạo điều kiện cho Việt Nam thực hiện giảm lãi suất. Trong kịch bản này, lãi vay có thể xuống thêm 0,2-0,3 điểm %, góp phần hỗ trợ doanh nghiệp và kích cầu kinh tế. Ngược lại nếu FED tiếp tục trì hoãn, áp lực tỷ giá sẽ khiến việc hạ lãi suất trong nước gặp khó khăn trong bối cảnh dư địa về chính sách tiền tệ của Việt Nam không còn nhiều.

1.4 Rủi ro tỷ giá hối đoái

Tính tới thời điểm cuối Quý III/2025, tỉ giá USD so với đồng Việt Nam “VND” đã tăng khoảng 3,7% so với đầu năm (từ mức ≈ 25.478 đồng/USD đầu năm 2025 lên đến ≈ 26.420 đồng/USD vào cuối-quý III/2025). Dựa trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 và 2024, GTD có thực hiện giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Doanh nghiệp sẽ chịu rủi ro khi xảy ra biến động tỷ giá. Các rủi ro bao gồm:

➤ **Rủi ro chi phí nhập khẩu nguyên vật liệu từ nước ngoài:** đối với các doanh nghiệp nhập khẩu nguyên vật liệu, chi phí nguyên liệu đầu vào thường được thanh toán bằng đồng ngoại tệ (chủ yếu là USD), biến động về tỉ giá cao như từ đầu năm tới nay sẽ ít nhiều ảnh hưởng tới cơ cấu chi phí của doanh nghiệp.

➤ **Rủi ro đặc thù ngành gia công xuất khẩu:** đối với các doanh nghiệp gia công xuất khẩu nhưng phụ thuộc vào nguồn nguyên vật liệu từ nước ngoài, mặc dù có ưu thế về giá khi quy đổi doanh thu từ USD sang VND song chi phí nhập khẩu nguyên liệu tăng vẫn tiềm ẩn rủi ro ảnh hưởng tới lợi nhuận ròng. Đã ghi nhận trường hợp nhiều doanh nghiệp xuất

khẩu dệt may và bao bì dù hưởng lợi về doanh thu quy đổi, nhưng lợi nhuận ròng bị co hẹp do chi phí nhập khẩu nguyên vật liệu (sợi, hạt nhựa...) tăng.

➤ **Rủi ro với các khoản vay ngoại tệ:** các khoản vay ngoại tệ ngắn hạn, các khoản công nợ phải trả để doanh nghiệp nhập khẩu nguyên vật liệu cho gia công sản phẩm tiềm ẩn rủi ro đáng kể khi xảy ra biến động tỷ giá. Trong trường hợp VND mất giá, nghĩa vụ trả công nợ, nợ gốc và lãi sẽ tăng tương ứng theo tỷ giá quy đổi, làm chi phí vốn thực tế của doanh nghiệp gia tăng. Điều này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến biên lợi nhuận mà còn có thể gây áp lực lên khả năng thanh toán và hệ số an toàn tài chính của doanh nghiệp, đặc biệt trong bối cảnh khó dự báo biến động tỷ giá.

Dự báo về tỉ giá USD/VND tới cuối năm 2025: việc FED cắt giảm lãi suất thường làm USD yếu đi trên thị trường toàn cầu. Đối với Việt Nam, điều này sẽ góp phần làm giảm áp lực lên tỷ giá USD/VND, vốn đã chịu nhiều sức ép từ đầu năm 2025. Tỷ giá quy đổi USD/VND có thể dao động ổn định ở mức 26.500-27.000 đồng/USD trong những tháng cuối năm 2025 với nỗ lực điều hòa của Ngân hàng Nhà nước (NHNN) và điều này sẽ có ảnh hưởng tích cực cho các doanh nghiệp xuất khẩu hàng hoá tại Việt Nam. Nếu FED tiếp tục cắt giảm lãi suất thêm 2 lần nữa như dự đoán (vào tháng 11 và tháng 12/2025), thì áp lực từ dòng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) rút ra để tìm lợi suất cao hơn ở Mỹ sẽ giảm bớt, giúp Ngân hàng Nhà nước có thêm dư địa điều chỉnh tỉ giá quy đổi USD/VND.

2. Rủi ro về luật pháp

➤ **Rủi ro pháp lý từ tiêu chuẩn quốc tế khắt khe hơn:** các thị trường lớn như EU, Hoa Kỳ, Nhật Bản tiếp tục tăng cường các rào cản kỹ thuật liên quan đến chất lượng, an toàn hóa chất (REACH); truy xuất nguồn gốc và quy tắc xuất xứ (CPSIA). Các doanh nghiệp da giày nếu không kịp thời cập nhật hoặc tuân thủ không đầy đủ có thể đối mặt với việc bị từ chối thông quan.

➤ **Rủi ro từ yêu cầu pháp lý về phát triển bền vững và ESG:** năm 2025 chứng kiến sự gia tăng đáng kể các quy định liên quan đến trách nhiệm xã hội và môi trường trong chuỗi cung ứng. Đặc biệt, các đạo luật như “EU Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD)” yêu cầu doanh nghiệp phải kiểm soát điều kiện lao động, tác động môi trường trong toàn bộ chuỗi cung ứng – kể cả đối với nhà cung cấp tại nước thứ ba như Việt Nam.

➤ **Rủi ro từ thay đổi chính sách pháp luật trong nước:** việc sửa đổi Luật Lao động, Luật Bảo vệ môi trường và các chính sách thuế có thể dẫn đến gia tăng chi phí tuân thủ, chi phí vận hành và chi phí thuế khác, từ đó dẫn đến giảm lợi nhuận thu về.

➤ **Rủi ro pháp lý từ phòng vệ thương mại:** trong bối cảnh xuất khẩu tăng, các thị trường nhập khẩu có thể điều tra chống bán phá giá, chống trợ cấp đối với sản phẩm giày dép Việt Nam – đặc biệt là giày thể thao hoặc giày da tổng hợp.



➤ **Rủi ro với các hợp đồng thương mại quốc tế:** các hợp đồng gia công, OEM/ODM thường tiềm ẩn rủi ro pháp lý do chênh lệch hệ thống pháp luật, bất cập trong việc lựa chọn luật áp dụng, giải quyết tranh chấp quốc tế. Nếu doanh nghiệp không có đội ngũ tư vấn pháp lý chuyên nghiệp, nguy cơ mất quyền lợi khi có tranh chấp là đáng kể.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Là doanh nghiệp hoạt động trong ngành hàng tiêu dùng, da giày, ngoài các rủi ro nêu trên, GTD có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

➤ **Rủi ro liên quan đến an toàn lao động:** theo số liệu của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Theo báo cáo của 62/63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, năm 2024 trên toàn quốc đã xảy ra 7.902 vụ Tai nạn lao động “TNLĐ” làm 8.068 người bị nạn, trong đó: Số vụ TNLĐ chết người là 535 vụ; có 584 người chết và 1546 người bị thương nặng. Lĩnh vực dệt may da giày chiếm 3,5% tổng số vụ và 2,62% tổng số người chết.

➤ **Vi phạm tiêu chuẩn an toàn và môi trường:** thị trường EU, một trong những thị trường lớn nhất với kim ngạch nhập khẩu khoảng 6 tỷ USD giày dép từ Việt Nam hiện nay đang áp dụng một loạt các quy định về các sản phẩm sinh thái, trách nhiệm mở rộng của nhà sản xuất, truy xuất chuỗi cung ứng, các yêu cầu về giảm thiểu phát thải carbon đối với các sản phẩm sản xuất

Cơ chế định giá carbon (CBAM) cũng được EU xây dựng để dần áp dụng với hàng hóa nhập khẩu. Trong khi đó, giày dép là ngành được đánh giá trong quá trình sản xuất gây ra phát thải lớn, do vậy cũng nằm trong số đối tượng chịu tác động từ CBAM. Mặc dù các quy định này có lộ trình áp dụng từ 5-7 năm nữa, tuy nhiên nếu doanh nghiệp không nhanh chóng tìm hiểu và dần thay đổi sản xuất thì sẽ không thể đáp ứng được và đứng trước nguy cơ mất thị trường.

➤ **Rủi ro từ biến động giá nguyên vật liệu:** theo Bộ Công Thương, những năm gần đây, dưới yêu cầu về quy tắc xuất xứ tại các hiệp định thương mại tự do, ngành da giày đã có cải thiện nhất định về tỷ lệ nội địa hóa. Có thời điểm đạt mức 55%, riêng đối với mặt hàng giày thể thao đã đạt 70-80%. Tuy nhiên, con số kể trên được đánh giá không bao quát hết thực trạng phụ thuộc vào nguồn nguyên phụ liệu nhập khẩu, nhất là từ Trung Quốc của các doanh nghiệp da giày. Việc chủ động được nguồn nguyên phụ liệu hay cải thiện tỷ lệ nội địa hóa thực chất là tùy thuộc vào từng doanh nghiệp.

4. Rủi ro khác

Các rủi ro khác là những rủi ro bất khả kháng không thể lường trước được như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, chiến tranh... nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại đáng kể về tài sản, con người do đó không tránh khỏi ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của GTD.

III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Ông Nguyễn Văn Khiêm

Chức vụ: Người phụ trách chung quản lý vốn Nhà nước

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và đầy đủ dựa trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình cung cấp. UBND Thành phố Hà Nội chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

Những thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo. UBND Thành phố Hà Nội khuyến nghị nhà đầu tư trước khi mua cổ phần cần phải tự tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp, các quy định của pháp luật hiện hành và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

2. Tổ chức có vốn Nhà nước được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN GIẤY THƯỢNG ĐÌNH

Ông Nguyễn Văn Khiêm

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật

Ông Đào Xuân Nghĩa

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc phụ trách điều hành

Ông Phạm Văn Trường

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi xác nhận rằng UBND Thành phố Hà Nội là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán. Đồng thời, chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là đầy đủ, chính xác, trung thực về Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình và cam kết chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của những thông tin và số liệu này. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Ông Nhữ Đình Hòa

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn chuyển nhượng vốn đầu tư của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội tại Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình



số: 46/2025/BVSC-GTD/TVTV ký ngày 28/05/2025 giữa Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình cung cấp. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin, số liệu và tài liệu do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình cung cấp, cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy và toàn bộ nội dung trong Bản công bố thông tin đã được Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình xác nhận. BVSC không chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình cung cấp và BVSC thu thập được cũng như các thông tin trong Bản công bố thông tin. Các BCTC được thu nhập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này bao gồm:

- BCTC năm 2023 của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM;
- BCTC năm 2024 của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại về số liệu tài chính tính đến ngày **31/12/2024** do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình cung cấp, một số thông tin khác đã được cập nhật đến thời điểm công bố thông tin. Các sự kiện xảy ra sau các mốc thời gian này chưa được xem xét và Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình, Tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này;

Chúng tôi giả định rằng Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động kinh doanh;

BVSC, nhân viên BVSC (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình cho chính Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình, các khách hàng khác của BVSC và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này.

Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp, các quy định của pháp luật hiện hành và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	: Bản công bố thông tin của GTD về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư
BCTC	: Báo cáo tài chính
BKS	: Ban Kiểm soát
Cổ đông	: Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty
Cổ phần	: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
Cổ phiếu	: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một cổ phần
Cổ tức	: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của GTD sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
Công ty TNHH	: Công ty Trách nhiệm hữu hạn
Công ty TNHH MTV	: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
Công ty TNHH NN MTV	: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nhà nước một thành viên
CTCP	: Công ty cổ phần
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
GTD/Công ty/Doanh nghiệp/Giấy Đình	: Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình
HĐKD	: Hoạt động kinh doanh
HĐQT	: Hội đồng quản trị



TỪ, NHÓM TỪ		DIỄN GIẢI
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
Sở KH&ĐT	:	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Thuế GTGT	:	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNCN	:	Thuế thu nhập cá nhân
Tổ chức tư vấn/BVSC	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
TSCĐ HH	:	Tài sản cố định hữu hình
TSCĐ VH	:	Tài sản cố định vô hình
UBCKNN	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND	:	Ủy ban nhân dân
UPCOM	:	Unlisted Public Company Market là nền tảng giao dịch dành cho các công ty chưa niêm yết trên các sàn giao dịch chính thức (ví dụ sàn HOSE, sàn HNX)
Vốn điều lệ	:	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của GTD

---Trang tiếp theo---



V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thông tin về Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội

Thông tin cơ bản

Tên tổ chức	ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Trụ sở chính	Số 12 Lê Lai, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	(+84) 024. 3825 3536
Fax	(+84) 024. 3518 0141
Website	hanoi.gov.vn
Email	thongtin@hanoi.gov.vn

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội là cổ đông Nhà nước sở hữu phần lớn cổ phần tại Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình.

3. Số cổ phần sở hữu hiện tại

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội hiện đang sở hữu 6.385.867 cổ phần, tương đương với 68,67% vốn điều lệ của GTD, tương ứng với giá trị vốn góp 63.858.670.000 đồng (tính theo mệnh giá).

4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/tổng số lượng cổ phiếu đang sở hữu: 100%.

---Trang tiếp theo---



VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CÓ VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

1. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Giày Thượng Đình

Tên giao dịch trong nước	CÔNG TY CỔ PHẦN GIÀY THƯỢNG ĐÌNH
Tên giao dịch quốc tế	THUONGDINH FOOTWEAR JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	GTD
Vốn điều lệ	93.000.000.000 đồng (Chín mươi ba tỷ đồng)
Trụ sở chính	Số 277, đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội
Điện thoại	(+84.24) 3854 1262 / (+84.24) 3854 4312
Fax	(+84.24) 3858 2063
Website	www.thuongdinhfootwear.com.vn
Email	thuongdinhfootwear@gmail.com
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100100939 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/9/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 26/06/2025
	Ngành nghề kinh doanh: Hiện nay, Công ty đang đăng ký nhiều ngành nghề kinh doanh, nhưng hoạt động của Công ty tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính cụ thể như sau:
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">• Sản xuất giày dép – Mã ngành 1520• Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh – Mã ngành 4771• Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh – Mã ngành 8299



Logo GTD



2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của GTD

Công ty cổ phần giấy Thượng Đình có tiền thân là xí nghiệp X30 được thành lập tháng 1/1957, chịu sự quản lý của Cục quân nhu – Tổng cục hậu cần – Quân đội nhân dân Việt Nam, có nhiệm vụ sản xuất mũ cứng và giày vải cung cấp cho quân đội. Cho đến nay, lịch sử công ty đã trải qua gần 70 năm với bao khó khăn thử thách, thăng trầm để liên tục phát triển và khẳng định vị thế của mình. Các giai đoạn chính về sự hình thành và phát triển của GTD:

2.1 Giai đoạn 1957 – 1960:

Phân xưởng giày vải đầu tiên được đưa vào sản xuất ngày 19/05/1959 trước sự cố gắng quyết tâm của cán bộ công nhân viên xí nghiệp. Năm 1960 đạt hơn 60 nghìn chiếc mũ, trên 20 nghìn đôi giày vải ngắn cổ.

2.2 Giai đoạn 1960 – 1972:

Năm 1961, Xí nghiệp X30 được chuyển giao cho cục công nghiệp Hà Nội quản lý, sau đó sát nhập xí nghiệp với một số cơ sở công ty hợp danh thành lập xí nghiệp giày vải Hà Nội

Năm 1970, Xí nghiệp giày vải Hà Nội đạt sản lượng 2 triệu đôi giày vải, trong đó 390.193 đôi giày Basket xuất khẩu sang Liên Xô và Đông Âu cũ. Số lượng cán bộ công nhân viên của Xí nghiệp khi đó đã lên đến gần 1000 người.

2.3 Giai đoạn 1973 – 1989:

Tháng 08/1978, Xí nghiệp giày vải Thượng Đình được thành lập trên cơ sở sát nhập xí nghiệp giày vải Hà Nội và xí nghiệp giày vải Thượng Đình cũ với nhiệm vụ sản xuất giày bảo hộ lao động phục vụ quốc phòng và xuất khẩu chủ yếu là giày Basket cho Liên Xô cũ và các nước Xã hội chủ nghĩa ở Đông Âu.

Năm 1989, Xí nghiệp giày vải Thượng Đình tách thành hai xí nghiệp giày vải Thụy Khuê và xí nghiệp giày vải Thượng Đình.

2.1 Giai đoạn 1991 – 2011:

Tháng 07/1992, Xí nghiệp đầu tư 1,2 triệu USD thực hiện chương trình hợp tác xuất khẩu kinh doanh giày vải xuất khẩu với công ty Kỳ Quốc – Đài Loan. Từ đây công suất đạt khoảng 5 triệu đôi/năm. Tháng 9/1992 lô hàng đầu tiên của xí nghiệp đạt tiêu chuẩn quốc tế được xuất sang thị trường Pháp và Đức

Ngày 08/ 07/1993, Xí nghiệp đổi tên thành: “Công ty giấy Thượng Đình” thông qua giấy phép thành lập Công ty 2753/ QĐ-UB ngày 08/ 07/ 1993 của UBND thành phố Hà Nội, giấy phép đăng ký kinh doanh số 10842 cấp ngày 24/ 07/ 1993 do trọng tài kinh tế thành phố



Hà Nội, giấy phép kinh doanh xuất khẩu số 2051013 loại hình Doanh nghiệp Nhà Nước. Qua đó mở rộng phạm vi chức năng của xí nghiệp, trực tiếp xuất khẩu và kinh doanh giấy – dép cũng như các nguyên liệu, máy móc, đồng thời bổ sung thêm hoạt động kinh doanh du lịch và dịch vụ.

Tháng 07/2004, công ty Giấy Thượng Đình thành lập thêm nhà máy Giấy da xuất khẩu tại khu công nghiệp Đồng Văn – Hà Nam.

Ngày 26/07/2005, Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH NN MTV Giấy Thượng Đình, trực thuộc UBND thành phố Hà Nội theo Quyết định số 108/2005/QĐ-UB ngày 26/07/2005 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 29/06/2011 Công ty đổi tên thành Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình theo Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 29/06/2011 của UBND thành phố Hà Nội.

2.2 Từ năm 2011 đến nay:

Ngày 08/ 06/ 2015, Công ty tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với tổng số cổ phần chào bán thành công là 1.903.200 cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 48.177 đồng/ cổ phần.

Ngày 19/ 07/ 2016, Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100939, do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 93.000.000.000 đồng

Ngày 19/ 10/ 2016, Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 7048/UBCK-GSĐC của UBCKNN.

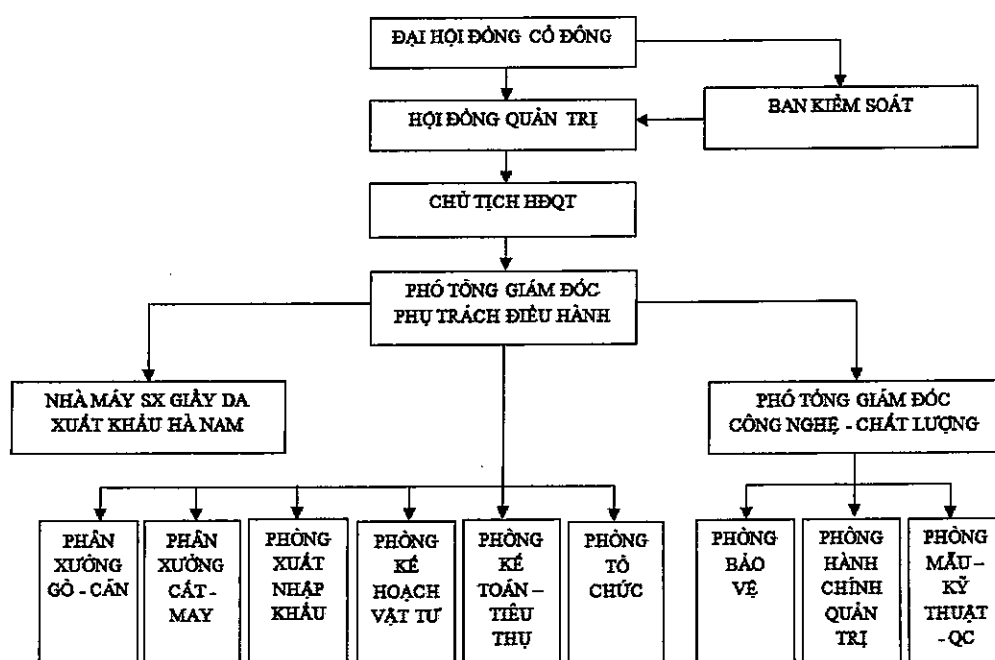
Ngày 16/12/2016, Công ty thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn giao dịch Upcom với mã cổ phiếu GTD.

3. Cơ cấu tổ chức của Giấy Thượng Đình

GTD có cơ cấu tổ chức bộ máy theo mô hình công ty cổ phần, được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của GTD và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

---Trang tiếp theo---

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN GIÀY THƯỢNG ĐÌNH



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông có các chức năng bao gồm: Thông qua định hướng phát triển của Công ty; Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Thông qua báo cáo tài chính hằng năm; Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty; Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty; Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết; Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị

Chức năng: Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty; Thông qua các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh hằng năm; Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty; Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết.



Ban Giám đốc

Chức năng: Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị; Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty; Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty; Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị; Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc; Tuyển dụng lao động; Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh; Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Ban Kiểm soát

Chức năng: Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình. Giám sát tình hình tài chính của công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành, người quản lý khác. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và cổ đông. Quyết định Ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

➤ Các phòng ban Công ty

Phòng	Bộ phận	Chức năng nhiệm vụ
Phòng Xuất nhập khẩu		<ul style="list-style-type: none">- Ký các hợp đồng xuất nhập khẩu.- Thực hiện các hoạt động liên quan đến xuất nhập khẩu.- Chịu trách nhiệm các vấn đề liên quan đến khách hàng xuất khẩu.
Phòng Kế hoạch vật tư		<ul style="list-style-type: none">- Tổ chức thực hiện mua hàng trong nước.- Kiểm soát sản xuất, lập kế hoạch sản xuất.- Tính toán dự trù mua vật tư, cấp phát vật tư cho sản xuất.- Kiểm tra nguyên vật liệu mũ giấy và bao gói.- Kiểm soát tài sản của khách hàng trong nước.- Quản lý các kho nguyên vật liệu, bán sản phẩm.- Tổ chức và quản lý gia công thành phẩm, bán thành phẩm tại các đơn vị.
Phòng Kế toán	Bộ phận Kế toán	<ul style="list-style-type: none">- Tham mưu cho Ban điều hành trong việc thiết lập và kiểm soát việc thực hiện công tác tài chính, huy động vốn của công ty, phản hồi các vấn đề liên quan đến tình hình tài chính của Công ty.- Quản lý tài chính, ghi nhận các giao dịch tài chính.

Phòng	Bộ phận	Chức năng nhiệm vụ
Tiêu thụ		<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý tất cả các dòng tiền ra vào công ty. Quản lý, kiểm soát, điều phối nguồn tiền ngắn hạn; kiểm tra, theo dõi và đánh giá việc sử dụng các nguồn huy động vốn. - Lập, theo dõi hồ sơ vay, hồ sơ giải ngân; thực hiện hồ sơ thế chấp tài sản tại các định chế tài chính. Theo dõi lãi vay và nợ gốc đến hạn, thu hồi công nợ. Kiểm tra, hiệu chỉnh các hợp đồng hợp tác với Ngân hàng. - Thiết lập và kiểm soát việc thực hiện công tác kế toán, công tác thuế của Công ty. Lập chứng từ, sổ sách liên quan đến nghiệp vụ kế toán, thuế theo quy định của pháp luật, của công ty. - Quản lý và thực hiện nghĩa vụ thuế và lập báo cáo thuế, tài chính, thống kê hàng tháng, quý và năm theo quy định của Công ty và pháp luật. - Kiểm tra, kiểm soát và phối hợp với kiểm toán trong công tác kiểm toán toàn hệ thống, báo cáo tài chính bán niên, cuối năm, kiểm toán vốn hoặc khi có nhu cầu. - Quản lý các tài sản hiện có của Công ty.
	Bộ phận Tiêu thụ	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức, phát triển, quản lý các đại lý tiêu thụ. - Phụ trách công tác tiêu thụ nội địa. - Tham gia quảng cáo, tiếp thị, hội chợ, triển lãm. . . - Quản lý kho thành phẩm. Xếp dỡ, lưu kho, bảo quản và giao hàng. - Giải quyết các vấn đề liên quan đến khách hàng nội địa.
Phòng Mẫu – Kỹ thuật – QC	Bộ phận Mẫu – Kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức quản lý thực hiện quá trình chế thử và sản xuất mẫu. - Xây dựng, ban hành, kiểm tra theo dõi việc thực hiện quy trình công nghệ trong quá trình sản xuất tại các phân xưởng. - Tổ chức việc thực hiện làm mẫu chào hàng, mẫu đối và sản xuất tại các phân xưởng. - Kiểm soát nguyên vật liệu do khách hàng cung cấp để chế thử và sản xuất tại các phân xưởng. - Kiểm tra theo dõi sản xuất thử trước khi đưa vào sản xuất hàng loạt. - Nghiên cứu cải tiến mẫu mã ứng dụng tiến bộ kỹ thuật phục vụ chế thử mẫu và sản xuất. - Đối ngoại với khách hàng phục vụ công tác làm mẫu, chế thử và công tác sản xuất hàng loạt. - Quản lý công tác kỹ thuật công nghệ trong toàn Công ty. - Quản lý công tác định mức vật tư : Ban hành, kiểm tra định mức



Phòng	Bộ phận	Chức năng nhiệm vụ
		<ul style="list-style-type: none">- Tổ chức thực hiện công tác thí nghiệm cơ lý, thí nghiệm phân tích, công nghệ cao su.- Kiểm tra các loại vật tư nguyên vật liệu đầu vào (Kép, hóa chất phụ gia, xăng keo các loại ...), kiểm tra chất lượng nguyên vật liệu, bán thành phẩm, sản phẩm tại các quá trình sản xuất của Công ty theo quy định của Hệ thống QLCL ISO 9001 : 2015.- Nghiên cứu ứng dụng nguyên vật liệu mới, tiến bộ kỹ thuật phục vụ sản xuất và chế thử mẫu.- Nghiên cứu ban hành và theo dõi việc thực hiện các đơn pha chế. Xây dựng thông số các quá trình sản xuất.- Xây dựng, ban hành, kiểm tra theo dõi việc thực hiện quy trình công nghệ trong quá trình sản xuất tại các phân xưởng.
	Bộ phận Kỹ thuật cơ điện	<ul style="list-style-type: none">- Tổ chức quản lý máy móc thiết bị trong toàn công ty.- Cập nhật, kiểm tra, theo dõi, bảo dưỡng, sửa chữa máy móc thiết bị trong toàn công ty.- Thực hiện công tác kiểm định, hiệu chuẩn máy móc, thiết bị theo quy định của nhà nước và của công ty.
	Bộ phận QC	<ul style="list-style-type: none">- Tổ chức kiểm tra phức tra bán thành phẩm và sản phẩm cuối cùng, xác nhận tỷ lệ phẩm cấp A, B, C của sản phẩm, xác nhận sản phẩm sai hỏng của các bộ phận.- Thống kê, tổng hợp, phân tích tình hình chất lượng toàn Công ty tham mưu cho Tổng Giám đốc và Phó Tổng giám đốc về chất lượng.- Đề xuất tham mưu các biện pháp xử lý đối với các sản phẩm không phù hợp, các hành động khắc phục/ phòng ngừa.- Cảnh báo các lưu ý về chất lượng sản phẩm khi bắt đầu triển khai sản xuất các mã hàng đối với các bộ phận.- Tổ chức tiếp đón các cơ quan kiểm nghiệm, khách hàng kiểm hàng. Tổng hợp kết quả kiểm hàng, xác nhận lỗi về chất lượng sản phẩm của các bộ phận khi kiểm hàng, báo cáo PTGD phụ trách sản xuất.- Tổ chức thực hiện Hệ thống QLCL ISO 9001 : 2015. Chuẩn bị các yêu cầu và nội dung để thực hiện đánh giá chứng nhận Hệ thống QLCL và các cuộc đánh giá giám sát của cơ quan chứng nhận.
Phòng Tổ chức		<ul style="list-style-type: none">- Quản lý nguồn nhân lực: Tổng hợp và quản lý danh sách lao động công ty.

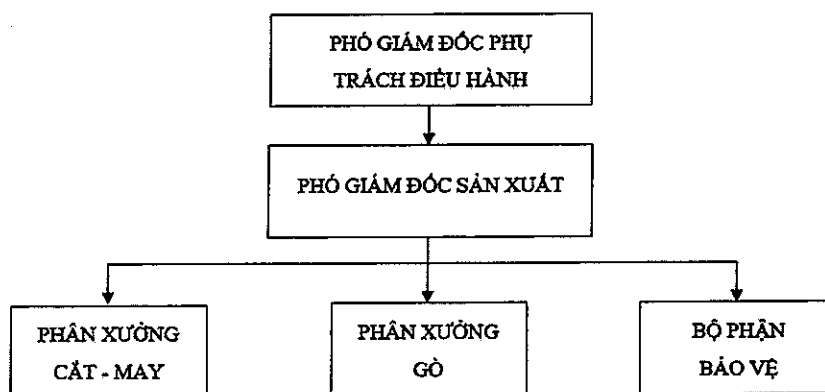
Phòng	Bộ phận	Chức năng nhiệm vụ
		<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách công tác tuyển dụng: Xây dựng kế hoạch, thông tin quảng cáo, thực hiện tuyển dụng, lập hợp đồng lao động. - Phụ trách công tác đào tạo: Lập danh sách, xây dựng kế hoạch đào tạo và tổ chức thực hiện. - Xây dựng và áp dụng các chế độ, chính sách đối với người lao động phù hợp với quy định pháp luật và quy định của Công ty. Xây dựng đơn giá tiền lương cho các bộ phận sản xuất theo đơn hàng. - Kiểm tra, đôn đốc các đơn vị, bộ phận, người lao động trong Công ty chấp hành nội quy, quy chế, quy định của công ty. - Thực hiện đăng ký sở hữu kiểu dáng công nghiệp cho sản phẩm của công ty.
Phòng Hành chính quản trị		<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách công tác hành chính của Công ty: Công tác hành chính tổng hợp, văn thư, lưu trữ hồ sơ, quản lý và sử dụng con dấu của Công ty, quản lý tài sản thuộc thiết bị văn phòng, mua sắm văn phòng phẩm theo quy định. - Phụ trách công tác đánh giá tác động môi trường, vệ sinh môi trường, xử lý rác thải, sửa chữa nhà xưởng, kho tàng.
Phòng Bảo vệ		<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách công tác bảo vệ, an ninh trật tự. Bảo vệ an toàn tài sản công ty. - Huấn luyện, kiểm tra, đôn đốc công tác phòng cháy chữa cháy trong phạm vi toàn công ty. - Công tác dân quân, tự vệ, dự bị, động viên phục vụ quốc phòng, an ninh.
Các phân xưởng, nhà máy sản xuất		<ul style="list-style-type: none"> - Chuẩn bị, bố trí các điều kiện về con người, vật tư, máy móc thiết bị, quy trình công nghệ ... để phục vụ sản xuất. - Tổ chức sản xuất theo nhiệm vụ, kế hoạch được giao, tuân thủ nội quy và quy trình công nghệ, đảm bảo an toàn – vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ. - Kiểm soát các quá trình sản xuất tại đơn vị; Theo dõi, đo lường quá trình và các Thông số cần thiết, kiểm soát chất lượng sản phẩm trong quá trình sản xuất tại đơn vị và sản phẩm cuối cùng, kiểm soát sản phẩm không phù hợp, thực hiện các hành động khắc phục/ hành động phòng ngừa theo yêu cầu. - Tổ chức quản lý, bảo vệ tài sản của đơn vị.

➤ **Thông tin về nhà máy sản xuất giày da xuất khẩu Hà Nam (nay thuộc**



tỉnh Ninh Bình)

- Tên giao dịch: Nhà máy sản xuất giấy da xuất khẩu
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn 1, phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình
- (Địa chỉ cũ: Khu Công nghiệp Đồng Văn 1, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam)
- **Cơ cấu tổ chức:**



- Chức năng, nhiệm vụ:

- + Tự hạch toán về tài chính;
- + Tìm kiếm, tiếp nhận các đơn hàng hoặc đơn hàng gia công;
- + Chuẩn bị, bố trí các điều kiện về con người, vật tư, máy móc thiết bị, quy trình công nghệ ... để phục vụ sản xuất;
- + Tổ chức và kiểm soát sản xuất theo kế hoạch công ty giao, tuân thủ nội quy và quy trình công nghệ, đảm bảo chất lượng, an toàn – vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ;
- + Tổ chức quản lý, bảo vệ tài sản của đơn vị.

➤ DANH SÁCH HĐQT, BGD, BKS, KTT CỦA CÔNG TY

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ hoặc đại diện sở hữu		Ghi chú
			Số cổ phần	% so vốn điều lệ	
Các thành viên Hội đồng quản trị					
1	Ông Nguyễn Văn Khiêm	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của GTD	1.767.000	19%	Đại diện phần vốn của Nhà nước tại GTD

			10.700	0,12%	Sở hữu cá nhân
2	Ông Đào Xuân Nghĩa	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	1.023.000	11%	Đại diện phần vốn của Nhà nước tại GTD
			0	0%	Sở hữu cá nhân
3	Bà Nguyễn Bích Thủy	Thành viên HĐQT, Chủ tịch công đoàn	1.023.000	11%	Đại diện phần vốn của Nhà nước tại GTD
			699	0,01%	Sở hữu cá nhân
4	Bà Trần Thị Giang Thủy	Thành viên HĐQT	0	0%	
5	Bà Trần Thị Hồng Sâm	Thành viên HĐQT	0	0%	
Các Phó Tổng giám đốc và kế toán trưởng					
1	Đào Xuân Nghĩa	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc phụ trách điều hành	1.023.000	11%	Đại diện phần vốn của Nhà nước tại GTD
			0	0%	Sở hữu cá nhân
2	Vương Hải Long	Phó tổng giám đốc	1.023.000	11%	Đại diện phần vốn của Nhà nước tại GTD
			0	0%	Sở hữu cá nhân
3	Phạm Văn Trường	Kế toán trưởng	1.038.367	11,17%	Đại diện phần vốn của Nhà nước tại GTD
			0	0%	Sở hữu cá nhân
Các thành viên Ban kiểm soát					
1	Nguyễn Thị Ngoan	Trưởng Ban kiểm soát	511.500	5,50%	Đại diện phần vốn của Nhà nước tại GTD
			0	0%	Sở hữu cá nhân



2	Vũ Thị Mơ	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%	
3	Trần Quốc Cường	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%	

Nguồn: GTD

4. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành và cơ cấu vốn cổ phần

- Cơ cấu cổ đông của GTD tại thời điểm chốt danh sách cổ đông cuối cùng vào ngày 21/03/2025 như sau:

Cơ cấu cổ đông của GTD tại thời điểm 21/03/2025

(Thời điểm chốt danh sách cổ đông gần nhất)

Stt	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong	170	9.300.000	100%
	Trong đó:			
	- Tổ chức:	2	7.315.867	78,67%
	- Cá nhân:	168	1.984.133	21,33%
II	Cổ đông nước	0	0	0%
	Trong đó:			
	- Tổ chức:			
	- Cá nhân:			
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng cộng	170	9.300.000	100%

Nguồn: GTD

Thông tin về nhà đầu tư chiến lược của GTD –

CTCP Đầu tư Thương mại Thái Bình

Tên nhà đầu tư	: CTCP Đầu tư Thương mại Thái Bình
Địa chỉ	: 26B Phan Chu Trinh, Phường Tăng Nhơn Phú, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam (Địa chỉ cũ: Số 26B Phan Chu Trinh, Phường Hiệp Phú, thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam)

Số lượng cổ phần GTD mà nhà đầu tư nắm giữ	: 930.000 cổ phiếu, tương ứng 9.300.000.000 đồng, chiếm 10% vốn điều lệ của GTD
Giá mua cổ phần	: 44.000 đồng/cổ phần
Căn cứ pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 24/02/2015 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình; - Quyết định số 6312/UBND-KT ngày 10/09/2015 của UBND TP Hà Nội về việc giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình; - Hợp đồng mua bán cổ phần số 01/HĐCNCP/SHN-TĐTB ngày 15/10/2015 giữa Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình và CTCP Đầu tư Thương mại Thái Bình; - Quyết định số 6074/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của UBND TP Hà Nội về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của CTCP Giấy Thượng Đình khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình; - Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 29/06/2016 của UBND TP Hà Nội về việc chuyển Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình thành Công ty CP Giấy Thượng Đình.

Nguồn: GTD

Tại ngày 13/08/2025, cổ đông Nguyễn Văn Nam đã thực hiện giao dịch bán thỏa thuận toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ cho bà Nguyễn Hoàng Yến làm thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phần GTD với tổng giá trị giao dịch là 11.331.100.000 đồng. Sau khi thực hiện giao dịch, ông Nguyễn Văn Nam nắm giữ 0 cổ phần GTD và bà Nguyễn Hoàng Yến trở thành cổ đông lớn của GTD, nắm giữ 1.030.100 cổ phần, tương đương với tỷ lệ nắm giữ 11,08%.

CTCP Đầu tư Thương mại Thái Bình đã bán 930.000 cp GTD và bà Nguyễn Hoàng Yến đã mua 930.000 cp GTD theo phương thức thỏa thuận, ngày thực hiện giao dịch là 29/8/2025. Vì vậy kể từ sau ngày thực hiện giao dịch kể trên, GTD chỉ có một cổ đông tổ chức là UBND Thành phố Hà Nội, sở hữu 6.385.867 cổ phần (tương ứng 68,67% vốn điều lệ thực góp tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình).

Giao dịch của các cổ đông lớn sau ngày chốt danh sách gần nhất (21/03/2025) làm thay đổi cơ cấu cổ đông của Công ty. Theo đó, 01 cổ đông tổ chức trong nước sở hữu 6.385.867 cổ phần (tương ứng 68,67% vốn điều lệ) và 168 cổ đông cá nhân trong nước sở hữu 2.914.133 cổ phần (tương ứng 31,33% vốn điều lệ).



**Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của GTD tại thời điểm
21/03/2025**

Stt	Tên cổ đông	Số CNĐKDN/ CCCD/CMT	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) trên VĐL thực góp
1	Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội	912/QĐ-UBND	Số 12 Lê Lai, Hoàn Kiếm, Hà Nội	6.385.867	68,67%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thái Bình	0304686687	26B Phan Chu Trinh, P.Hiệp Phú, Tp.Thủ Đức, Tp.HCM	930.000	10,00%
3	Nguyễn Văn Nam	001073006478	118 Đ Ngọc Hồi, TT Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội	1.030.100	11,08%
4	Trần Thị Thành	031151000685	Tầng 6 - Tháp C, 219 Trung Kính, Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội	583.500	6,27%
Tổng cộng				8.929.467	96,02%

Nguồn: GTD

Tại ngày 12/06/2025, cổ đông Trần Thị Thành đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng thông thường làm thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phần GTD với tổng giá trị giao dịch là 860.000.000 đồng. Sau khi thực hiện giao dịch, cổ đông Trần Thị Thành nắm giữ 497.500 cổ phần GTD, tương đương với tỷ lệ nắm giữ 5,35%.

Tại ngày 13/08/2025, cổ đông Nguyễn Văn Nam đã thực hiện giao dịch bán thỏa thuận toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ cho bà Nguyễn Hoàng Yến làm thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phần GTD với tổng giá trị giao dịch là 11.331.100.000 đồng. Sau khi thực hiện giao dịch, ông Nguyễn Văn Nam nắm giữ 0 cổ phần GTD, tương đương với tỷ lệ nắm giữ 0%; và bà Nguyễn Hoàng Yến trở thành cổ đông lớn của GTD, nắm giữ 1.030.100 cổ phần, tương đương với tỷ lệ nắm giữ 11,08%.

CTCP Đầu tư Thương mại Thái Bình không còn là Nhà đầu tư chiến lược của GTD. Theo công bố thông tin ngày 09/09/2025 của cổ đông CTCP Đầu tư Thương mại Thái Bình và cổ đông Nguyễn Hoàng Yến, CTCP Đầu tư Thương mại Thái Bình đã bán 930.000 cổ phần GTD và Bà Nguyễn Hoàng Yến đã mua 930.000 cổ phần GTD theo phương thức thỏa thuận, ngày thực hiện giao dịch là 29/08/2025. Sau giao dịch, CTCP Đầu tư Thương mại Thái



Bình sở hữu 0 cổ phần GTD và Bà Nguyễn Hoàng Yến sở hữu 1.960.100 cổ phần GTD (tương ứng 21,08% VDL).

Các cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của GTD tại thời điểm 29/08/2025

Stt	Tên cổ đông	Số CNĐKDN/ CCCD/CMT	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) trên VDL thực góp
1	Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội	912/QĐ-UBND	Số 12 Lê Lai, Hoàn Kiếm, Hà Nội	6.385.867	68,67%
2	Nguyễn Hoàng Yến			1.960.100	21,08%
3	Trần Thị Thành	031151000685	Tầng 6 - Tháp C, 219 Trung Kính, Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội	497.500	5,35%
Tổng cộng				8.843.467	95,09%

Nguồn: thông tin do GTD cung cấp

5. Danh sách công ty con Công ty liên kết của GTD tới thời điểm 14/06/2025

- Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình không có công ty con hay công ty liên doanh liên kết.

6. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Căn cứ Công văn số 549/UBCK-PTTT ngày 24/01/2025 của UBCKNN về việc hồ sơ thông báo tỷ lệ SHNN tối đa của Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 0%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: **Không có**.
- Hiện nay, Công ty có 0 nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ của GTD, tương ứng với giá trị vốn góp 0 đồng (tính theo mệnh giá).

7. Hoạt động kinh doanh

CTCP Giấy Thượng Đình hiện đăng ký hoạt động kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau. Tuy nhiên, ngành nghề chính mà Công ty tập trung khai thác và phát triển là sản xuất giấy dếp. Đây cũng là lĩnh vực gắn liền với lịch sử hình thành và phát triển lâu dài của Công ty.

STT	Ngành nghề	Mã ngành
1.	Điều hành tua du lịch	7912



STT	Ngành nghề	Mã ngành
2.	Sản xuất giày, dép	(1520) (Chính)
3.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (trừ hoạt động nhà nước cấm và chỉ hoạt động sau khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	6810
4.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Hoạt động đại lý bán hàng hưởng hoa hồng thực hiện theo ủy quyền hoặc nhân danh tài khoản giao dịch của bên ủy quyền hoặc giao đại lý về các loại hàng hóa: + Hàng dệt, may sẵn, hàng da lông thú, giày dép, các sản phẩm da và giả da	4610
5.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa (trừ loại nhà nước cấm và chỉ hoạt động sau khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	8299
6.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giấy	4659
7.	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh	4771
8.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
9.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
10.	Đại lý du lịch	7911
11.	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990

Nguồn: GTD

Trong những năm gần đây, tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn. Mặc dù đã chủ động tìm kiếm đơn hàng mới, đầu tư bổ sung thiết bị sản xuất nhằm mở rộng quy mô và đa dạng hóa sản phẩm, song kết quả chưa đạt được như kỳ vọng. Cả lượng đơn hàng xuất khẩu lẫn tiêu thụ trong nước đều có xu hướng giảm dần theo từng năm. Điều này phần nào phản ánh thách thức mà Công ty đang phải đối mặt trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ngày càng gay gắt.

Một trong những điểm mạnh nổi bật của Công ty là bề dày hoạt động gần 70 năm. Thương hiệu “Giày Thượng Đình” đã được khẳng định trên thị trường nội địa và nhận được sự tin tưởng nhất định từ phía người tiêu dùng. Đây là lợi thế lớn về mặt uy tín và nhận diện



thương hiệu, giúp Công ty giữ được một vị trí nhất định trong ngành sản xuất giày dép tại Việt Nam.

Tuy nhiên, bên cạnh những ưu điểm nêu trên, Công ty cũng tồn tại nhiều hạn chế. Mẫu mã và chủng loại sản phẩm hiện tại còn tương đối đơn điệu, chưa bắt kịp với xu hướng thị trường. Hệ thống nhà xưởng, thiết bị sản xuất đã cũ kỹ, lạc hậu, không đáp ứng được yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ trong giai đoạn hiện nay. Trong khi đó, khả năng tài chính hạn chế khiến Công ty gặp khó khăn trong việc đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất và đổi mới công nghệ.

Trước thực trạng đó, Công ty đã xác định một số chiến lược phát triển nhằm từng bước khắc phục khó khăn và nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể, Công ty định hướng cải tiến mẫu mã, gia tăng chủng loại sản phẩm để đáp ứng tốt hơn nhu cầu tiêu dùng nội địa. Đồng thời, đẩy mạnh quảng bá thương hiệu, duy trì và mở rộng hệ thống phân phối, đặc biệt tập trung phục hồi thị trường tại khu vực phía Nam. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang tìm kiếm các nguồn vốn đầu tư nhằm cải tạo, nâng cấp hệ thống nhà xưởng, thiết bị để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp nhận và thực hiện các đơn hàng mới. Ngoài ra, Công ty sẽ thực hiện lộ trình di dời sản xuất và thoái vốn Nhà nước theo đúng các quy định, chỉ đạo của Thành phố và các cơ quan quản lý liên quan.

8. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của GTD.

8.1 Đối với báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Đơn vị kiểm toán BCTC là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam đưa ra các ý kiến như sau:

➤ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

“Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2, 5.3 và 5.5 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, tại ngày 31/12/2023 Công ty có một số khoản công nợ phải thu tồn đọng với giá trị ghi sổ là 14.638.460.016 VND (tại ngày 01/01/2023 là 13.801.682.141 VND), trong đó có khoản công nợ của Công ty TNHH Thương mại Bảo hộ lao động Giấy dép các loại là 11.362.576.868 VND (tại ngày 01/01/2023 là 11.364.083.868 VND). Với những tài liệu Công ty cung cấp, chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu và giá trị có thể thu hồi của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không”.

➤ Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và



trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp”.

➤ **Các vấn đề cần nhấn mạnh:**

“Nhu trình bày tại Thuyết minh số 4 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, tại ngày 31/12/2023, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 6.781.264.290 VND. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Công ty có kết quả kinh doanh lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền 5.013.776.909 VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả từ các ngân hàng thương mại, các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Nhu trình bày tại Thuyết minh số 5.11 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 chưa bao gồm việc điều chỉnh giảm chi phí tiền thuê đất được giảm theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 (nếu có) tại địa chỉ Số 277, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Nhu trình bày tại Thuyết minh số 5.6 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty có một số hàng tồn kho chậm luân chuyển trong năm với giá gốc tại ngày 31/12/2023 số tiền là 4.817.725.381 VND. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá đây là các loại vật tư dùng cho sản xuất và không bị suy giảm giá trị tại thời điểm ngày 31/12/2023.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề này.”.

➤ **Vấn đề khác:**

“ Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo kiểm toán ngày 30/3/2023 đưa ra ý kiến ngoại trừ về việc công nợ phải thu tồn đọng, trong đó có 11.364.083.868 VND thuộc Công ty TNHH Thương mại Bảo hộ lao động Giấy dếp các loại về việc Chi cục Thi hành án Dân sự Quận Thanh Xuân đã ban hành quyết định thi hành án theo yêu cầu số 416/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2020, Kiểm toán viên tiền nhiệm đã không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để kết luận về tính hiện hữu cũng như khả năng thu hồi của khoản công nợ nêu trên. Vấn đề này tiếp tục ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.”

8.2 Đối với báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Đơn vị kiểm toán BCTC là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam đưa ra các ý kiến như sau:

➤ **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

“ Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2, 5.3 và 5.5 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, tại ngày 31/12/2024 Công ty có một số khoản công nợ phải thu tồn đọng với giá trị



ghi số là 14.638.460.016 VND (tại ngày 01/01/2024 là 14.638.460.016 VND), trong đó có khoản công nợ của Công ty TNHH Thương mại Bảo hộ lao động Giấy dếp các loại là 11.362.576.868 VND (tại ngày 01/01/2024 là 11.362.576.868 VND). Với những tài liệu Công ty cung cấp, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu và giá trị có thể thu hồi của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”

➤ **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.”

➤ **Các vấn đề cần nhấn mạnh:**

“Nhu trình bày tại Thuyết minh số 4 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, tại ngày 31/12/2024, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 14.167.825.651 VND. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Công ty có kết quả kinh doanh lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền 12.965.183.006 VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả từ các ngân hàng thương mại, các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Nhu trình bày tại Thuyết minh số 5.6 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty có một số hàng tồn kho chậm luân chuyển trong năm với giá gốc tại ngày 31/12/2024 số tiền là 5.044.471.525 VND. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá đây là các loại vật tư dùng cho sản xuất và không bị suy giảm giá trị tại thời điểm ngày 31/12/2024.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.”

9. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Kết quả hoạt động kinh doanh của GTD

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	%
			(+/-)
Tổng giá trị tài sản	126.850	120.321	-5,15%



Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	%
			(+/-)
Tài sản ngắn hạn	70.478	68.707	-2,51%
Hàng tồn kho	42.026	37.919	-9,77%
Tổng nợ	87.574	94.010	7,35%
Nợ ngắn hạn	77.259	82.875	7,27%
Nợ dài hạn	10.315	11.135	7,95%
Vốn chủ sở hữu	39.275	26.310	-33,01%
Doanh thu thuần	80.172	78.778	-1,74%
Giá vốn hàng bán	63.908	68.512	7,20%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(4.087)	(11.677)	-185,71%
Kết quả từ hoạt động khác	(926)	(1.288)	-39,00%
Tổng lợi nhuận trước thuế	(5.013)	(12.965)	-158,59%
Lợi nhuận sau thuế	(5.013)	(12.965)	-158,59%
Vốn điều lệ	93.000	93.000	0%
Tỉ lệ trả cổ tức trên Vốn điều lệ	0%	0%	0%

Nguồn: BCTC năm 2023, 2024 đã kiểm toán của GTD

Trong giai đoạn 2023–2024, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình (GTD) ghi nhận nhiều dấu hiệu suy giảm nghiêm trọng cả về hiệu quả hoạt động lẫn chất lượng tài chính. Tổng doanh thu thuần năm 2024 chỉ đạt 78,78 tỷ đồng, giảm 1,74% so với năm trước, trong khi giá vốn hàng bán tăng 7,2%, kéo theo sự suy giảm mạnh biên lợi nhuận gộp. Hệ quả là lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tiếp tục âm sâu, từ -4,09 tỷ đồng năm 2023 xuống -11,68 tỷ đồng năm 2024. Tổng lợi nhuận trước thuế giảm mạnh gần 159%, còn -12,96 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, cho thấy công ty không chỉ gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi mà còn chưa có các nguồn thu bù đắp hữu hiệu.

Xét về cấu trúc tài chính, tổng tài sản giảm 5,15%, trong khi hàng tồn kho giảm gần 10% và tài sản ngắn hạn giảm 2,51%, phản ánh quy mô hoạt động đang bị thu hẹp. Ngược



lại, tổng nợ lại tăng 7,35% – chủ yếu từ nợ ngắn hạn – trong bối cảnh vốn chủ sở hữu giảm mạnh tới 33,01%, cho thấy công ty đang phụ thuộc ngày càng nhiều vào nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài, làm gia tăng áp lực thanh toán.

---Trang tiếp theo---



➤ Cơ cấu doanh thu thuần

Cơ cấu doanh thu thuần của GTD

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính: đồng			
		Năm 2023		Năm 2024	
		Giá trị	Tỷ lệ/DTT %	Giá trị	Tỷ lệ/DTT %
1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất	63.517.638.502	79,23	59.157.453.886	75,09
2	Doanh thu từ hoạt động cho thuê dịch vụ	16.654.596.690	20,77	19.620.957.345	24,91
Tổng cộng		80.172.235.192	100	78.778.411.231	100

Nguồn: Cung cấp bởi GTD

Tỷ trọng doanh thu từ hoạt động sản xuất của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình (GTD) đang có xu hướng suy giảm rõ rệt, từ mức gần 80% trong năm 2023 giảm còn 75,09% trong năm 2024, phản ánh sự thu hẹp đáng kể trong hoạt động sản xuất – lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của công ty. Ngược lại, doanh thu từ hoạt động cho thuê dịch vụ lại tăng trưởng rõ rệt, từ 20,77% năm 2023 lên 24,91% trong năm 2024. Mặc dù vậy, tổng doanh thu thuần của công ty lại có xu hướng giảm, từ 80,17 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 78,78 tỷ đồng năm 2024, tương ứng mức giảm 1,74%, phản ánh hiệu quả hoạt động kinh doanh chung vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi.

➤ Cơ cấu chi phí của GTD



Cơ cấu chi phí của GTD

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024	
		Giá trị	Tỷ lệ % Tổng chi phí	Giá trị	Tỷ lệ/DTT %
1	Giá vốn bán hàng	63.908.569.741	74,63%	68.512.970.835	74,51%
	Giá vốn bán hàng & cung cấp dịch vụ	63.908.569.741	74,63%	68.512.970.835	74,51%
2	Chi phí tài chính	1.632.404.612	1,91%	1.575.967.884	1,71%
	Lãi tiền vay	1.610.533.054	1,88%	1.419.030.727	1,54%
	Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21.686.709	0,03%	33.846.817	0,04%
	Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	184.849	0,00%	123.090.340	0,13%
3	Chi phí bán hàng	459.976.993	0,54%	487.824.803	0,53%
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	459.976.993	0,54%	426.455.046	0,46%
	Chi phí bằng tiền khác	0	0,00%	61.369.757	0,07%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.329.316.740	21,41%	19.973.782.700	21,72%
	Chi phí nhân viên quản lý	9.630.298.196	11,25%	8.691.275.706	9,45%
	Chi phí khấu hao TSCĐ	762.876.558	0,89%	842.409.691	0,92%
	Thuế phí và lệ phí	3.079.000	0,00%	29.374.156	0,03%
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.346.890.381	8,58%	10.167.789.045	11,06%
	Chi phí bằng tiền khác	586.172.065	0,68%	242.934.102	0,26%
5	Chi phí khác	1.299.013.094	1,52%	1.394.761.021	1,52%
	Tiền phạt, chậm nộp	1.276.880.873	1,49%	1.394.761.021	1,52%
	Chi phí khác	22.132.221	0,03%		0,00%
	Tổng cộng	85.629.281.180	100%	91.945.307.243	100%

Nguồn: BCTC năm 2023, 2024 đã kiểm toán của GTD



Cơ cấu chi phí của Công ty Cổ phần Giấy Thương Đình (GTD) trong năm 2023 và 2024 cho thấy chi phí sản xuất vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí hoạt động, với giá vốn bán hàng chiếm 74,63% doanh thu thuần năm 2023 và 74,51% năm 2024 – cho thấy mức độ duy trì tương đối ổn định nhưng vẫn ở mức cao. Chi phí quản lý doanh nghiệp là khoản chi lớn thứ hai, chiếm 21,41% năm 2023 và tăng nhẹ lên 21,72% năm 2024, trong đó nổi bật là chi phí nhân viên quản lý và chi phí dịch vụ mua ngoài. Mặc dù công ty đã tiết giảm chi phí nhân viên quản lý (từ 11,25% xuống 9,45%), nhưng chi phí thuê ngoài lại tăng mạnh (từ 8,58% lên 11,06%), nhu cầu thuê ngoài tăng có thể được lý giải do sự thiếu hụt nhân sự có kinh nghiệm ở những vị trí thiết yếu trong hoạt động kinh doanh của công ty.

Nhìn chung, cơ cấu chi phí của GTD trong hai năm không có biến động đột biến, tuy nhiên tỷ trọng chi phí cố định vẫn cao, đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp, ít nhiều ảnh hưởng tới khả năng cải thiện biên lợi nhuận và hiệu quả hoạt động của công ty.

➤ **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Cơ cấu lợi nhuận gộp của GTD

STT	Khoản mục	Đơn vị tính: đồng			
		Năm 2023		Năm 2024	
		Giá trị	Tỷ lệ/DTT %	Giá trị	Tỷ lệ/DTT %
1	Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất	12.885.129.376	16,07%	7.708.676.874	9,79%
2	Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cho thuê dịch vụ	3.378.536.075	4,21%	2.556.763.522	3,25%
	Tổng	16.263.665.451	20,28%	10.265.440.396	13,04%

Nguồn: Số liệu được cung cấp bởi GTD

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình (GTD) giai đoạn năm 2023 đến năm 2024 cho thấy sự thu hẹp rõ rệt về lợi nhuận từ mảng hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm 2023, lợi nhuận gộp chủ yếu đến từ hoạt động sản xuất với tỷ trọng 16,07% trên doanh thu thuần, trong khi hoạt động bán hàng và cho thuê dịch vụ chỉ đóng góp 4,21%. Tuy nhiên, đến năm 2024, lợi nhuận gộp từ sản xuất giảm mạnh cả về giá trị và tỷ trọng (còn 9,79%), trong khi mảng dịch vụ cũng giảm nhẹ (chiếm 3,25% doanh thu thuần).

10. Các nhân tố ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của GTD trong 2 năm vừa qua

➤ Về thị trường xuất khẩu:

Kể từ năm 2023 tới nay, thị trường xuất khẩu ngày càng thu hẹp, gần như không có đơn hàng do Công ty không đáp ứng được yêu cầu về đánh giá trách nhiệm xã hội của khách hàng xuất khẩu châu Âu (thị trường xuất khẩu chính của công ty). Cụ thể hơn, hệ thống phòng cháy chữa cháy của công ty không đáp ứng đủ tiêu chuẩn để được thẩm duyệt nên công ty không đủ điều kiện để khách hàng đặt đơn hàng. Hệ quả là công ty chỉ có thể nhận các đơn hàng gia công nhỏ lẻ đem lại doanh thu thấp.

➤ Về thị trường nội địa:

Từ sau dịch bệnh Covid – 19, tình hình tiêu thụ nội địa sản phẩm của GTD ngày càng giảm. Nguyên nhân do cạnh tranh về giá bán của các đơn vị sản xuất trong nước và sự cạnh tranh của các sản phẩm từ Trung Quốc. Mặc dù công ty đã mở rộng thêm các kênh bán hàng trên mạng bên cạnh hình thức bán hàng đại lý truyền thống nhưng tình hình vẫn không khả quan. Hệ quả là nguồn thu từ tiêu thụ giấy nội địa cũng giảm. Công ty cũng không thể tổ chức sản xuất nhiều vì sẽ càng bị tổn động vốn.

➤ Về hạ tầng nhà xưởng:

Hệ thống nhà xưởng của công ty đã rất cũ, xuống cấp, không được xây mới và cải tạo. Công ty không có nguồn tài chính để đầu tư bổ sung nâng cấp nên hệ thống phòng cháy chữa cháy không đủ điều kiện để được thẩm duyệt, không đáp ứng được yêu cầu của khách hàng tại các thị trường xuất khẩu dẫn tới không nhận được đơn hàng.

➤ Về máy móc thiết bị:

Phần lớn máy móc thiết bị của công ty đã cũ và lạc hậu, thực tế trước khi cổ phần hóa thì hầu hết máy móc thiết bị đã khấu hao hết. Công ty cũng có đầu tư bổ sung, tuy nhiên với điều kiện máy móc thiết bị hiện tại thì khó thể đáp ứng được các đơn hàng có yêu cầu kỹ thuật và giá bán cao. Vì vậy để có thể phát triển sản xuất, công ty cần phải đầu tư, trang bị đầy đủ chuyên máy móc thiết bị mới phù hợp với công nghệ và yêu cầu của khách hàng.

11. Vị thế của GTD trong ngành giấy dếp, triển vọng đầu tư ngành

➤ Vị thế của GTD trong ngành giấy dếp



Công ty Cổ phần Giày Thượng Đình là một trong những thương hiệu giày dép lâu đời tại Việt Nam, được hình thành từ năm 1957 với tiền thân là Xí nghiệp X30. Trong nhiều thập kỷ, Giày Thượng Đình đã trở thành thương hiệu quen thuộc với người tiêu dùng trong nước nhờ các đặc điểm về bề dày truyền thống gắn với nhiều thế hệ khách hàng, chất liệu bền bỉ, giá cả phải chăng và được xuất khẩu sang một số thị trường quốc tế từ rất sớm. Tuy nhiên, trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gia tăng từ các thương hiệu quốc tế cũng như sự đổi mới mạnh mẽ từ các doanh nghiệp nội địa, vị thế của GTD đã dần suy giảm do hạn chế trong việc đổi mới mẫu mã và thích ứng với xu hướng tiêu dùng mới.

Tại thời điểm hiện tại, GTD không còn giữ vai trò dẫn dắt ngành giày dép như trong giai đoạn trước đây, song vẫn có tiềm năng để khôi phục và phát triển nếu thu hút được nguồn vốn đầu tư mới để giải quyết các vấn đề tài chính hiện hữu của Doanh nghiệp và nghiên cứu phát triển sản phẩm sao cho phù hợp hơn với thị hiếu của người tiêu dùng. Vị thế của Doanh nghiệp hiện được đánh giá là một thương hiệu truyền thống có giá trị lịch sử với cơ hội hồi phục nếu tận dụng tốt lợi thế thương hiệu và nguồn lực sẵn có.

➤ **Về thị trường kinh doanh**

GTD có mặt trên cả 2 thị trường kinh doanh nội địa và xuất khẩu,

Về thị trường kinh doanh nội địa: GTD sản xuất và buôn bán sản phẩm giày dép qua các kênh phân phối như:

- Kênh phân phối truyền thống: bao gồm các hàng bán lẻ trực tiếp được đặt tại các thành phố lớn (Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, Thanh Hóa, Nghệ An) và các đại lý cấp 1, cấp 2 trải rộng trên toàn quốc.
- Kênh thương mại hiện đại: GTD cũng phân phối sản phẩm qua các siêu thị, trung tâm thương mại (Co.opmart) và qua các trang thương mại điện tử (Shopee, Lazada, Tiki).

Về thị trường xuất khẩu: Mặc dù tỷ trọng xuất khẩu hiện không còn cao như các năm trước, GTD vẫn duy trì hoạt động xuất khẩu giày dép ra nước ngoài, đặc biệt là:

- Thị trường EU: Đây từng là thị trường truyền thống của nhiều doanh nghiệp giày dép Việt Nam bao gồm cả GTD, tuy nhiên hiện tại doanh nghiệp đang chịu áp lực từ các quy định nghiêm ngặt về xuất xứ hàng hóa, thuế carbon (CBAM), tiêu chuẩn lao động, các yêu cầu về máy móc và thiết bị để đáp ứng yêu cầu về sản xuất và chất lượng sản phẩm.

Về các chính sách địa phương và pháp luật đối với sự phát triển của ngành

- **Bộ luật Lao động 2019** và các quy định về tiền lương tối thiểu (Nghị định 74/2024/NĐ-CP) trực tiếp tác động đến chi phí nhân công của GTD – một doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động phổ thông.

- **Luật Bảo vệ môi trường 2020** và **Nghị định 08/2022/NĐ-CP** yêu cầu doanh nghiệp sản xuất như GTD tuân thủ nghiêm ngặt tiêu chuẩn về xử lý nước thải, chất thải công nghiệp và đánh giá tác động môi trường.
- **EVFTA và các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới (CPTPP, RCEP)** tạo cơ hội xuất khẩu nhưng đi kèm yêu cầu khắt khe về truy xuất nguồn gốc, tiêu chuẩn môi trường và điều kiện lao động.
- Cơ chế điều chỉnh biên giới carbon của EU (**CBAM**) dự kiến áp dụng chính thức từ 2026 có thể làm tăng chi phí xuất khẩu giấy dếp sang châu Âu nếu GTD không cải thiện quy trình sản xuất xanh.
- Chính sách quy hoạch và quản lý đất đai của TP Hà Nội yêu cầu GTD di dời nhà máy đặt trong thành phố ra vùng ngoại thành theo chủ trương quy hoạch của thành phố. Điều này ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nếu không có sự thích ứng phù hợp.

Các chính sách pháp luật và quy định địa phương ảnh hưởng sâu rộng đến hoạt động của GTD, từ chi phí nhân công, thuế, môi trường, đến khả năng xuất khẩu và quy hoạch mặt bằng sản xuất. Để phát triển bền vững, GTD cần xây dựng chiến lược thích nghi về công nghệ sản xuất, quản lý nhân lực và điều chỉnh mô hình kinh doanh theo hướng thân thiện môi trường, phù hợp tiêu chuẩn toàn cầu. Đây là yêu cầu sống còn trong bối cảnh cạnh tranh và hội nhập sâu rộng hiện nay.

➤ Về dự địa phát triển của ngành

Ngành giấy dếp Việt Nam vẫn còn dự địa phát triển lớn trong trung và dài hạn, nhờ vào nhu cầu tiêu dùng toàn cầu tăng trưởng ổn định, đặc biệt tại các thị trường lớn như EU, Mỹ và châu Á – Thái Bình Dương. Việt Nam hiện là quốc gia xuất khẩu giấy dếp lớn thứ hai thế giới, với lợi thế về chi phí nhân công và xu hướng dịch chuyển đơn hàng khỏi Trung Quốc. Trong nước, thị trường tiêu dùng với dân số gần 100 triệu người và tầng lớp trung lưu mở rộng cũng mở ra nhiều cơ hội, nhất là ở phân khúc phổ thông và bán lẻ hiện đại. Bên cạnh đó, các chính sách hỗ trợ của Chính phủ về chuyển đổi số, đổi mới công nghệ và sản xuất xanh tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp trong ngành nâng cao năng lực cạnh tranh. Với định hướng phù hợp, doanh nghiệp giấy dếp như Giấy Thượng Đình hoàn toàn có thể tận dụng được các cơ hội này để phục hồi và tăng trưởng bền vững.

---Trang tiếp theo---



➤ Các hợp đồng mua bán tiêu biểu trong năm 2024

Các hợp đồng mua bán tiêu biểu của GTD trong năm 2024 - 2025

STT	Tên hợp đồng	Ký hiệu	Giá trị (đ)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác trong hợp đồng
1	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thương Đình	01/HDBG-2024	2.593.197.180	04/01/2024	01/01/2024 đến 31/12/2024	Giấy các loại	CTCP Thanh Bắc – Thái Bình
2	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thương Đình	02/HDBG-2024	873.571.500	04/01/2024	01/01/2024 đến 31/12/2024	Giấy các loại	Cửa hàng Diệp Thủy
3	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thương Đình	18/HDBG-2024	2.193.499.440	04/01/2024	01/01/2024 đến 31/12/2024	Giấy các loại	Doanh nghiệp tư nhân TM An Quốc Hưng
4	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thương Đình	19/HDBG-2024	1.001.333.858	04/01/2024	01/01/2024 đến 31/12/2024	Giấy các loại	Đỗ Thị Minh Thủy
5	Hợp đồng gia công	2022-PL06/FV-TĐ	540.760.484	28/10/2024		Gia công giấy thể thao	Công ty TNHH FREEDOM FOOTWEAR VINA
6	SALES CONTRACT	01/GTD-WEN/24	11.682.334.733	02/01/2024	02/01/2024 đến 31/12/2024	Gia công giấy vải	WENZHOULIYU FOOTWEAR CO., LTD
7	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thương Đình	01/HDBG-2025	372.394.260	04/01/2025	04/01/2025 đến 30/06/2025	Giấy các loại	Công ty CP Thanh Bắc – Thái Bình Dương

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

8	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thượng Đình	02/HDBG-2025	400.955.400	04/01/2025	04/01/2025 đến 30/06/2025	Giày các loại	Cửa hàng Diệp Thủy
9	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thượng Đình	18/HDBG-2025	645.931.800	04/01/2025	04/01/2025 đến 30/06/2025	Giày các loại	Doanh nghiệp tư nhân thương mại An Quốc Hưng
10	Hợp đồng bán sản phẩm giấy Thượng Đình	19/HDBG-2025	229.176.000	04/01/2025	04/01/2025 đến 30/06/2025	Giày các loại	Đỗ Thị Minh Thủy
11	Hợp đồng gia công	2022-PL07/FV-TĐ	1.213.735.952	23/03/2025	23/03/2025 đến 31/07/2025	Gia công giày thể thao	Công ty TNHH FREEDOM FOOTWEAR VINA
12	Hợp đồng gia công	2025-01/HC-TĐ	1.429.328.160	02/01/2025	02/01/2025 đến 31/12/2025	Gia công giày dép các loại	Công ty TNHH sản xuất giày và nguyên phụ liệu Harco

Nguồn: GTD

12. Chính sách đối với người lao động

12.1 Cơ cấu lao động

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Giày Thượng Đình tại ngày 28/05/2025 là 315 người, cơ cấu lao động được thể hiện trong bảng sau:

Cơ cấu lao động của GTD tại thời điểm 28/05/2025

	Phân loại theo trình độ lao động	Số lượng	Tỷ lệ
1	Trình độ trên đại học	0	0%
2	Đại học, cao đẳng	44	13,97%
3	Trung cấp	12	3,81%
4	Công nhân kỹ thuật	259	82,22%
	Tổng cộng	315	100%

Nguồn: GTD

12.2 Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

Người lao động trực tiếp, thường có trình độ Tốt nghiệp bậc Phổ thông trung học trở lên, được hưởng các chế độ lương như: lương sản phẩm, tiền AB, xăng xe, tiền cơm và được Doanh nghiệp đóng bảo hiểm hàng tháng. Nhóm lao động này cũng được nhận đào tạo nếu chưa có kinh nghiệm.

Người lao động gián tiếp, có trình độ Tốt nghiệp trung cấp trở lên, được hưởng lương thời gian theo cấp bậc và được Doanh nghiệp đóng bảo hiểm.

Thời điểm trả lương hàng tháng được chia làm một đợt tạm ứng và một đợt thanh toán. Ngoài ra, GTD cũng có chính sách chia tiền thưởng cho các ngày Lễ, Tết.

Điều kiện làm việc: Thời gian làm việc là 8 giờ/ngày và 6 ngày/tuần, cán bộ nhân viên có khoảng 45 phút tới 1 tiếng để nghỉ trưa. Người lao động có ngày nghỉ hàng năm và nghỉ lễ, tết theo luật của Nhà nước và có chế độ lương thưởng theo điều lệ của GTD.

Chế độ bảo hiểm: Người lao động và công ty đóng các khoản Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định của luật lao động và công ty.

12.3 Chế độ Đào tạo và nâng lương: Người lao động sẽ được doanh nghiệp đào tạo nghiệp vụ chuyên môn nếu chưa có kinh nghiệm. Thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên GTD

Thu nhập bình quân của CBNV của GTD qua các năm

Năm	Mức thu nhập bình quân
Năm 2023	6,5 triệu đồng/người/tháng
Năm 2024	6,28 triệu đồng/người/tháng

Tháng 3 năm 2025

6,3 triệu đồng/người/tháng

Nguồn: GTD

13. Chính sách cổ tức

Theo nghị quyết của ĐHĐCĐ và quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức HĐQT đề nghị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

HĐQT có thể quyết định thanh toán tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty

HĐQT có thể đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc từng phần cổ tức bằng cổ phần và HĐQT là cơ quan thực thi nghị quyết này. Công ty có thể chi trả cổ tức bằng cổ phần, trình tự và thủ tục thực hiện chi trả cổ tức zx bằng cổ phần thực hiện theo quy định tại luật doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

Tình hình chi trả cổ tức các năm qua của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình như sau:

Tình hình chi trả cổ tức qua các năm của GTD

STT	Năm trả cổ tức	Tỷ lệ chi trả cổ tức của năm	Phương thức trả cổ tức	Căn cứ pháp lý
1	2016	0		
2	2017	0		
3	2018	0		
4	2019	0		
5	2020	0		
6	2021	0		
7	2022	0		
8	2023	0		
9	2024	0		
10	Dự kiến 2025	0		

Nguồn: GTD

Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh hàng năm có lãi, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Do thực trạng sản xuất kinh doanh không có lãi nên GTD không thể chi trả cổ tức.

14. Tình hình tài chính

14.1 Trích khấu hao tài sản cố định

Theo Báo cáo tài chính của GTD, tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ HH là toàn bộ các chi phí GTD bỏ ra để có TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng

TSCĐ HH: Tài sản cố định hữu hình được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng ước tính như sau:

Nhóm TSCĐ	Năm 2023	Năm 2022
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm	05 - 10 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	08 năm	08 năm

Tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trên BCTC.

TSCĐ VH: BCTC đã kiểm toán năm 2024 của Doanh nghiệp không có bất cứ loại Tài sản cố định vô hình nào.

14.2 Tình hình thanh toán các khoản nợ thuê tài chính đến hạn

Tại thời điểm 31/12/2024, theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán của GTD, Doanh nghiệp vẫn đang thanh toán các khoản vay tài chính đúng hạn.

14.3 Các khoản phải nộp theo luật định

14.3.1 Nợ bảo hiểm

Các khoản nợ Bảo hiểm của GTD được ghi nhận trên BCTC đã kiểm toán năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	31/12/2024	31/12/2023
Bảo hiểm xã hội	6.711.954.952	4.174.358.522
Bảo hiểm y tế	114.725.577	103.123.546
Bảo hiểm thất nghiệp	56.076.887	45.423.260
Tổng	6.882.757.416	4.322.905.328

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024 của GTD

Tại thời điểm 30/06/2025, GTD đang có khoản nợ bảo hiểm chưa thực hiện như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
Nợ bảo hiểm của Thượng Đình	7.130.965.654
Nợ bảo hiểm của Nhà máy Hà Nam	431.055.895
Tổng	7.562.021.549

Nguồn: theo cập nhật từ GTD

14.3.2 Các khoản nợ Thuế của GTD

Các khoản nợ thuế của CTCP Giấy Thượng Đình căn cứ theo BCTC đã kiểm toán năm 2024 và thông tin các khoản nợ thuế của GTD ngày 30/09/2025 tại Thuế Thành phố Hà Nội theo cung cấp từ Doanh nghiệp như sau:

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	30/09/2025	31/12/2024	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	1.559.232.130	2.182.655.775	1.607.509.814
Thuế xuất nhập khẩu	0	0	0
Thuế thu nhập cá nhân	666	582.550	58.255
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	18.796.662.709	11.659.237.282	12.152.587.665
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	0
Tổng	20.355.895.505	13.842.475.607	13.760.155.734

Nguồn: GTD

14.4 Trích lập các quỹ theo luật định

Tình hình trích lập các quỹ của GTD

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
1	Quỹ khen thưởng phúc lợi	8.781.876	8.781.876
	Tổng cộng	8.781.876	8.781.876

Nguồn: BCTC năm 2024 đã kiểm toán của GTD

14.5 Tình hình công nợ

➤ Tình hình các khoản phải thu

Tình hình các khoản phải thu của GTD

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	29.739.328.570	27.395.886.000

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	27.548.872.213	25.240.129.346
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	802.486.765	745.831.062
3	Phải thu ngắn hạn khác	1.387.969.592	1.409.925.592
II	Các khoản phải thu dài hạn	0	0
	Tổng	29.739.328.570	27.395.886.000

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 của GTD

Theo đánh giá của Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình, tại ngày 31/12/2024, GTD có khoản công nợ phải thu khó đòi là 14.638.460.016 đồng đã bị ghi nhận là khoản nợ xấu trên BCTC đã kiểm toán năm 2024. Tình hình cụ thể các khoản phải thu khó đòi (đã quá hạn trên 3 năm) tính tới ngày 30/06/2025 như sau:

Stt	Tên đơn vị	Giá trị các khoản phải thu khó đòi đã quá hạn trên 3 năm	
		30/06/2025	31/12/2024
1	Công ty TNHH Thương mại Bảo hộ lao động Giày dép các loại	11.362.576.868	11.362.576.868
2	NEXT PLC	919.829.540	877.172.996
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thịnh Anh	363.632.852	363.632.852
4	NOVEL SHOES CO.LTD	568.693.932	542.321.091
5	Các đối tượng khác	1.465.065.278	1.492.756.209
	Tổng	14.679.798.470	14.638.460.016

Nguồn: GTD cung cấp

➤ **Tình hình các khoản phải trả**

Tình hình các khoản nợ phải trả của GTD

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	77.259.493.348	82.875.737.970
1	Phải trả người bán ngắn hạn	24.457.020.388	21.747.378.270
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	7.193.526.783	4.979.782.074
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	13.760.680.029	13.842.475.607
4	Phải trả người lao động	1.641.635.000	3.664.160.300
5	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	78.000.000	358.784.050
6	Phải trả ngắn hạn khác	7.122.378.461	10.449.784.050
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22.997.470.811	27.824.591.436
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	8.781.878	8.781.878
II	Nợ dài hạn	10.315.000.000	11.135.000.000
1	Phải trả dài hạn khác	10.000.000.000	10.000.000.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	315.000.000	1.135.000.000
	Tổng cộng	87.574.493.348	94.010.737.970

Nguồn: BCTC năm 2024 đã kiểm toán của GTD

Cơ cấu nợ của Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình (GTD) thể hiện sự phụ thuộc vào các khoản nợ ngắn hạn trong cơ cấu tài chính. Tính đến ngày 31/12/2024, tổng nợ phải trả đạt 94,01 tỷ đồng, tăng khoảng 7,3% so với cuối năm 2023, trong đó nợ ngắn hạn chiếm đến 88,1% tổng nợ. Đây là tỷ lệ rất cao, cho thấy cơ cấu vốn của Doanh nghiệp bị phụ thuộc nhiều vào các khoản nợ ngắn hạn, tiềm ẩn rủi ro thanh khoản nếu doanh nghiệp gặp khó khăn về dòng tiền trong kỳ kế toán.

Trong khi đó, nợ dài hạn của GTD chỉ chiếm 11,9% tổng nợ phải trả, chủ yếu là khoản tiền 10 tỷ đồng mà Công ty Cổ phần HBI đã giải ngân cho GTD theo tiến độ của Thỏa thuận nguyên tắc hợp tác kinh doanh số 01/2010/TTNTHTKD ngày 11/11/2010 “**Thoả thuận**”. Tuy nhiên, **Thoả thuận** này đã bị yêu cầu chấm dứt theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại văn bản số 901/TB-KV1 ngày 11/12/2018.

GTD đã 3 lần gửi giấy mời tới CTCP HBI, CTCP tư vấn đầu tư xây dựng Ba Đình, Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Ba Đình 6, CTCP Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH về việc đến GTD làm việc về thanh lý Thỏa thuận nguyên tắc hợp tác kinh doanh vào các ngày 02/05/2024, 09/05/2024 và 17/ 05/2024 nhưng các công ty đều không có mặt. Vào ngày

22/05/2024, GTD đã ra Nghị quyết HĐQT số 04/NQ-HĐQT về việc thanh lý thoả thuận nguyên tắc hợp tác kinh doanh số 01/2010/ TTNTHTKD ngày 11/11/2010 và Phụ lục số 01/2011/PLTTNTHTKD ngày 08/08/2011.

GTD đã ra thông báo số 01/2024/TB-GTD tại ngày 27/05/2024 tới 4 công ty còn lại tham gia **Thoả thuận** với nội dung đơn phương chấm dứt **Thoả thuận** trên cơ sở thời hạn để thực hiện **Thoả thuận** đã qua và các công ty không thực hiện được cam kết đã ký trong **Thoả thuận**. GTD hiện tại vẫn ghi nhận khoản tiền 10 tỷ đồng kể trên là khoản phải trả dài hạn trên BCTC.

Khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn tăng từ 315 triệu lên 1,135 tỷ đồng, phản ánh xu hướng bắt đầu gia tăng đầu tư hoặc tái cấu trúc một phần vốn vay trung – dài hạn.

Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu tăng đáng kể từ 2,23 lần lên 3,57 lần, cho thấy mức độ rủi ro tài chính gia tăng đáng kể trong năm 2024 do nguồn vốn chủ sở hữu suy giảm nghiêm trọng (–33%) so với năm 2023.

➤ **Tình hình dư nợ vay**

Tại thời điểm 31/12/2023 đến 31/12/2024, GTD thống kê các khoản vay ngắn hạn và dài hạn như sau:

Tình hình dư nợ của GTD

Stt	Bên cho vay	Số dư	
		31/12/2023	31/12/2024
	Vay ngắn hạn	22.997.470.811	27.824.591.436
1	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Thành Công (1)	22.997.470.811	22.024.591.436
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Thái Bình	0	5.800.000.000
	Vay dài hạn	315.000.000	1.135.000.000
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	315.000.000	135.000.000
2	Vay cá nhân	0	1.000.000.000
	Tổng	23.312.470.811	28.959.591.436

Nguồn: BCTC năm 2023, 2024 đã kiểm toán của GTD

14.6 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	(lần)	0,91	0,83
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	(lần)	0,37	0,37
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	(lần)	0,69	0,78
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	(lần)	2,23	3,57
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	(lần)	1,72	1,71
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	(lần)	0,65	0,64
Vòng quay tài sản ngắn hạn Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bq		1,21	1,13
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	(%)	-12,00%	-39,54%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	(%)	-4,09%	-10,49%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	(%)	-5,10%	-14,82%
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(%)	-6,25%	-16,46%
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	(đồng/cp)	-539,12	-1394,11

Nguồn: Tính toán theo BCTC năm 2023 và 2004 đã kiểm toán của GTD

➤ Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:

Hệ số thanh toán ngắn hạn của GTD giảm từ 0,91 (năm 2023) xuống 0,83 (năm 2024), cho thấy Doanh nghiệp không đủ tài sản ngắn hạn để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn. Trong khi đó, hệ số thanh toán nhanh duy trì ở mức rất thấp là 0,37 trong cả hai năm, nghĩa

là tổng giá trị các tài sản có tính thanh khoản cao của GTD chỉ đáp ứng được khoảng 37% nghĩa vụ nợ ngắn hạn, tiềm ẩn rủi ro lớn trong việc thanh toán công nợ khi đến hạn.

➤ **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Cơ cấu vốn của GTD mất cân đối nghiêm trọng trong năm 2024 khi nguồn vốn chủ sở hữu suy giảm mạnh do lỗ lũy kế, trong khi nợ tiếp tục tăng. Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu của năm 2024 ở mức 3,57 lần cho thấy công ty đang dựa phần lớn vào nguồn vốn nợ, làm tăng rủi ro thanh khoản, rủi ro tín dụng và gánh nặng lãi vay.

➤ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Vòng quay hàng tồn kho, trong hai năm 2023 và 2024, giảm nhẹ từ 1,72 xuống 1,71 (giảm 0,26%) phản ánh khả năng tiêu thụ hàng hóa chưa được cải thiện. Mức giảm tuy không lớn nhưng cho thấy tốc độ chuyển đổi hàng tồn kho thành doanh thu đang chậm lại, gây áp lực lên chi phí lưu kho và hiệu quả sử dụng kho bãi.

Hiệu suất sử dụng tài sản (Doanh thu trên tổng tài sản) giảm từ 0,65 xuống 0,64 (-2,46%) cho thấy tài sản doanh nghiệp không được khai thác hiệu quả để tạo ra doanh thu, dù quy mô tài sản không có biến động lớn. Điều này có thể bắt nguồn từ việc đầu tư tài sản chưa hợp lý, hoặc hiệu quả sản xuất, bán hàng chưa được cải thiện.

➤ **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

Trong hai năm 2023 và 2024, khả năng sinh lời của GTD giảm sút nghiêm trọng trên hầu hết các chỉ tiêu. ROE (tỷ suất lợi nhuận ròng trên vốn chủ sở hữu) lao dốc từ mức âm 12,00% của năm 2023 xuống âm 39,54% trong năm 2024, cho thấy công ty đang không chỉ không tạo ra giá trị từ nguồn vốn chủ sở hữu mà còn làm hao hụt giá trị cổ đông. ROA (tỷ suất lợi nhuận ròng trên tổng tài sản) cũng giảm mạnh từ âm 4,09% năm 2023 xuống âm 10,49% năm 2024, phản ánh hiệu quả sử dụng tài sản tạo ra lợi nhuận ngày càng suy giảm.

Cuối cùng, **EPS (thu nhập trên mỗi cổ phần)** từ mức âm 539 đồng/cp năm 2023 đã giảm mạnh xuống âm 1.394 đồng/cp năm 2024, tương đương mức suy giảm 158,6%, cho thấy không chỉ khả năng sinh lời mà còn triển vọng tài chính và phân phối lợi ích cho cổ đông đều đang chịu ảnh hưởng tiêu cực.

15. Tình hình tài sản

Tình hình tài sản cố định hữu hình

Tình hình tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/12/2023

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/ Nguyên giá
1	Nhà cửa vật kiến trúc	148.734.996.262	50.960.464.123	34,26%
2	Máy móc, thiết bị	29.283.083.554	3.716.080.827	12,69%
3	Phương tiện vận tải và truyền	1.715.067.119	31.810.622	1,85%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	229.554.260	0	0,00%
	Tổng cộng	179.962.701.195	54.708.355.572	30,40%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023 của GTD

Tình hình tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/12/2024

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/ Nguyên giá
1	Nhà cửa vật kiến trúc	149.083.847.493	47.830.303.115	32,08%
2	Máy móc, thiết bị	27.409.200.884	3.620.635.336	13,21%
3	Phương tiện vận tải và truyền	1.715.067.119	2.760.062	0,16%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	229.554.260	0	0,00%
	Tổng cộng	178.902.169.756	51.453.698.513	28,76%

Nguồn: BCTC tự lập năm 2024 của GTD

Tình hình bất động sản đầu tư

Tính đến thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình không sở hữu bất kỳ loại bất động sản đầu tư nào.

Tình hình đất đang quản lý, sử dụng

Hiện nay, Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình đang quản lý, sử dụng các cơ sở nhà đất, chi tiết được trình bày trong bảng sau:

---Trang tiếp theo---



Tình hình đất đai đang quản lý, sử dụng của GTD tại thời điểm 30/6/2025

TT	Địa điểm	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Số 277 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội (nay là phường Khương Đình, thành phố Hà Nội)	36.105,1	<ul style="list-style-type: none">- Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 07/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v cho Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình thuê 36.105,1 m2 đất tại 277 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân để tiếp tục sử dụng công trình đã xây dựng làm Trụ sở làm việc và sản xuất kinh doanh;- Quyết định số 6054/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất ghi tại Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 07/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;- Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình quản lý, sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công;- Công văn số 2113/QHKT-NSH-	<p>Mục đích: Xây dựng trụ sở làm việc và sản xuất kinh doanh;</p> <p>Thời hạn: Thuê đất hàng năm kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất (do không phù hợp với quy hoạch).</p>	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

TT	Địa điểm	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
			HTKT ngày 19/5/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc v/v thông tin quy hoạch và thông tin chỉ giới đường đỏ các khu đất tại địa chỉ số 277 đường Nguyễn Trãi và số 82 Phố Hạ Đình; - Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10/7/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội thông qua danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội (*).		
2	Số 82 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội (nay là phường Khương Đình, thành phố Hà Nội)	197,70	- Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v cho Công ty TNHH MTV Giấy Thượng Đình thuê 197,7 m2 đất tại 82 phố Hạ Đình, quận Thanh Xuân để tiếp tục sử dụng công trình đã xây dựng làm nhà ở ăn ca cho cán bộ công nhân viên; - Quyết định số 5977/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất ghi tại Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; - Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của Ủy ban nhân	Mục đích: Nhà ăn ca cho cán bộ công nhân viên; Thời hạn: Thuê đất hàng năm kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất (do không phù hợp với quy hoạch).	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

TT	Địa điểm	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
			dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình quản lý, sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công		
3	Khu công nghiệp Đồng Văn I, địa bàn phường Đồng Văn và phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (nay là phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình)	35.990	<ul style="list-style-type: none">- Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTD ngày 13/3/2020 ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam và Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình;- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB229258 cấp ngày 17/8/2011- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB229259 cấp ngày 17/8/2011;- Công văn số 372/UBND-KT ngày 15/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam v/v phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.	Mục đích: Xây dựng Nhà máy sản xuất các loại giấy, dếp; Thời hạn: đến ngày 12/10/2054.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
4	Phường Trường Sơn, thành phố Sầm	1.438,70	- Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc gia hạn	Mục đích: Đất thương	Nhà nước cho thuê đất trả

TT	Địa điểm	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
	Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa)		<p>thời gian thuê đất cho Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình để tiếp tục sử dụng vào mục đích Dịch vụ - du lịch tại phường Trường Sơn, thị xã Sầm Sơn;</p> <p>- Hợp đồng thuê đất số 366/HĐTD ngày 06/12/2016 ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình;</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG188442 cấp ngày 27/12/2016;</p> <p>- Công văn số 715/UBND-KTTC ngày 16/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa v/v ý kiến đối với phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do Công ty TNHH MTV Thoát nước Hà Nội và Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.</p>	<p>mại, dịch vụ;</p> <p>Thời hạn: đến ngày 01/01/2036.</p>	tiền thuê đất hàng năm

Nguồn: GTD

Theo Nghị quyết số 434/NQ-HĐND ngày 10/07/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (đợt 2) và Thông báo số 884/TB-UBND ngày 17/07/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm (đợt 2), **CTCP Giấy Thượng Đình nằm trong danh sách thực hiện dự án, với các thông tin cụ thể như sau:**

- Tên dự án: Nhà ở thương mại kết hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, trường học

liên cấp Thượng Đình

- Địa điểm thực hiện dự án: 277 Nguyễn Trãi, Phường Khuong Đình, Thành phố Hà Nội (Địa chỉ cũ: 277 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội)
- Tổng diện tích: 3,6105 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.600 tỷ đồng
- Thời gian, tiến độ thực hiện: Đến năm 2030.

Đến thời điểm hiện nay, khu đất dự kiến thực hiện dự án chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, chưa được cấp chấp thuận chủ trương đầu tư và chưa được cấp phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện dự án.

16. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025 của GTD

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Năm 2025	
			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2024
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)
1	Vốn chủ sở hữu	26.310	26.410	0,38%
2	Doanh thu thuần	78.980	100.000	26,61%
3	Lợi nhuận sau thuế	-12.960	100	100,77%
4	Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	-0,493	0,004	100,81%
5	Tỷ lệ LNST/ Doanh thu thuần	-0,164	0,001	100,61%
6	Tỷ lệ cổ tức/ vốn điều lệ (%)	0	0	0%

Nguồn: Công ty Cổ phần Giấy Thương Đình

➤ Căn cứ thực hiện:

Để GTD có thể phát triển ổn định và phù hợp với mô hình hoạt động trong năm 2025 và các năm tiếp theo, Ban điều hành thống nhất một số nhiệm vụ về tổ chức hoạt động như sau:

- (i) Tăng cường tìm kiếm đơn hàng, bao gồm các đơn hàng gia công xuất khẩu và các đơn đặt hàng nội địa;

- (ii) Xây dựng lại quy chế đại lý bán giấy nội địa bảo đảm ổn định thị trường, tăng doanh thu và số lượng;
- (iii) Hợp tác cùng các đối tác của doanh nghiệp để cải tạo Nhà máy tại Hà Nam để có thể đáp ứng yêu cầu thực hiện các đơn hàng gia công xuất khẩu;
- (iv) Tìm kiếm đối tác cùng quản lý sản xuất, sắp xếp sản xuất theo mô hình của khách, đặc biệt là các đối tác Trung Quốc có nhu cầu hợp tác sản xuất kinh doanh;
- (v) Thực hiện xong công tác thoái vốn Nhà nước đầu tư tại công ty trong năm 2025 theo quyết định của UBND Thành phố và hướng dẫn của Sở Tài Chính.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của GTD

17.1 Nợ bảo hiểm của Công ty

Tính đến thời điểm 30/06/2025, tình hình nợ bảo hiểm của Công ty như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
Nợ bảo hiểm của Thượng Đình	7.130.965.654
Nợ bảo hiểm của Nhà máy Hà Nam	431.055.895
Tổng	7.562.021.549

Nguồn: GTD

Trong 3 năm gần đây, do hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty không ổn định, việc làm không đều, có thời điểm người lao động chỉ làm việc khoảng 50% số ngày trong tháng. Điều này khiến công ty gặp nhiều khó khăn về tài chính và không thể đóng đầy đủ số tiền bảo hiểm phát sinh hàng tháng, dẫn đến tình trạng nợ bảo hiểm.

Tuy nhiên, với số tiền nộp hàng tháng, công ty vẫn ưu tiên đảm bảo quyền lợi cho người lao động như: được giải quyết chế độ bảo hiểm thất nghiệp khi chấm dứt hợp đồng lao động, được hưởng chế độ bảo hiểm y tế khi khám chữa bệnh. Riêng bảo hiểm xã hội chỉ được đóng một phần, phần còn lại bị chậm và tích lũy qua nhiều tháng.

Tính đến thời điểm hiện tại, bảo hiểm xã hội của người lao động đã được đóng đến hết tháng 3/2024 đối với người lao động tại cơ sở Thượng Đình và đến hết tháng 9/2024 đối với lao động tại Nhà máy Hà Nam.

17.2 Giải quyết chế độ thôi việc cho người lao động

Công ty có một số CBCNV chấm dứt Hợp đồng lao động. Tuy nhiên, do những khó khăn về tài chính nên Công ty chưa chi trả tiền trợ cấp cho người lao động khi chấm dứt Hợp đồng lao động.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Hiện tại, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới GTD bao gồm:

18.1 Tranh chấp, kiện tụng liên quan đến thu hồi công nợ đối với bà Đỗ Thị Hòa:

Trước khi cổ phần, Công ty có khoản công nợ cần phải thu từ 03 tổ chức/cá nhân là:

- Công ty TNHH TM BHLĐ giấy dếp các loại do bà Đỗ Thị Hòa làm giám đốc
- Bà Đỗ Thị Hòa
- Ông Nguyễn Khánh Toàn với tổng số tiền là 12.392.584.168 đồng (Mười hai tỷ ba trăm chín mươi hai triệu năm trăm tám mươi tư nghìn một trăm sáu mươi tám đồng)

Ngày 14/3/2017, có văn bản thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ số công nợ trên sang bà Đỗ Thị Hòa chịu trách nhiệm trả nợ, có sự cam kết của bà Đỗ Thị Hòa.

Ngày 03/5/2017 có Quyết định thi hành án của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân yêu cầu thi hành án với nội dung: Bà Hòa mỗi tháng trả nợ cho công ty là 340 triệu đồng, thực hiện từ tháng 6/017 đến tháng 5/2020.

Tuy nhiên, từ khi quyết định thi hành án có hiệu lực (ngày 03/5/2017) thì Bà Đỗ Thị Hòa mới trả được số tiền như sau:

- Năm 2017: 1.000.000.000 đồng
- Năm 2018: 2.000.000.000 đồng
- Năm 2021: 4.068.800.000 đồng
- Năm 2022: 4.431.500.000 đồng
- Năm 2023: 1.030.007.300 đồng (Một tỷ ba mươi triệu không trăm linh bảy ngàn ba trăm đồng)

Kể từ năm 2023 cho tới thời điểm hiện tại, Công ty cũng đã nhiều lần làm công văn yêu cầu bà Đỗ Thị Hòa thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ trả nợ nhưng không có hồi âm từ phía bà Hòa. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã trực tiếp đơn ra Cục Thi hành án quận Thanh Xuân yêu cầu thi hành án đối với bà Đỗ Thị Hòa.

18.2 Tranh chấp liên quan giải quyết chế độ cho người lao động nghỉ việc đợt năm 2015**18.2.1 Đối với lao động chấm dứt HĐLĐ đợt cổ phần hóa năm 2015**

Ngày 24/02/2015, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 912/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Giấy Thượng Đình. Theo đó, phương án sắp xếp lao động Công ty không có lao động dôi dư. Tuy nhiên, khi đó vẫn có một số lao động của Công ty có nguyện vọng xin chấm dứt hợp đồng lao động.

Trong năm 2017 và 2018, người lao động đến công ty đề nghị chi trả tiền trợ cấp thôi việc theo các quy định của pháp luật, tổng số là 117 người lao động. Công ty đã nhiều lần hòa

giải hoãn trả tiền trợ cấp vì điều kiện tài chính của công ty gặp rất nhiều khó khăn, công ty liên tục bị lỗ từ khi cổ phần hóa do vậy không có quỹ phúc lợi, không có tiền chi trả. Công ty đã nhiều lần đối thoại với người lao động về việc chi trả cho người lao động.

Năm 2019, Công ty đã thực hiện chi trả 10% tổng số tiền trợ cấp thôi việc cho 117 người lao động về nghỉ chấm dứt hợp đồng lao động đợt cổ phần hóa năm 2015 và năm 2021 chi trả đợt 2 cho 114 người là 1.000.000 đồng/ người. Từ năm 2021 đến nay công ty vẫn chưa có nguồn kinh phí để chi trả tiếp cho người lao động.

Những năm gần đây, một số trường hợp người lao động thôi việc đợt cổ phần hóa này có gửi đơn tới Tòa án quận Thanh Xuân (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2) về việc yêu cầu Công ty giải quyết dứt điểm chế độ trợ cấp thôi việc theo quy định của Bộ Luật lao động.

Công ty đã tham dự một số buổi hòa giải với người lao động do Tòa án quận Thanh Xuân tổ chức. Tại các buổi làm việc, công ty đã tiếp nhận ý kiến, mong muốn của người lao động. Công ty cũng nêu những khó khăn về sản xuất kinh doanh và những khó khăn về tình hình tài chính hiện nay của công ty. Do vậy, công ty hiện chưa có khả năng để chi trả cho người lao động, cần phải chờ khi được nguồn tài chính mới xây dựng được kế hoạch chi trả.

Tuy nhiên, hiện tại, một số lao động không chấp nhận chờ khi công ty có điều kiện chi trả, vẫn tiếp tục gửi đơn tới Tòa án yêu cầu giải quyết. Tòa án nhân dân khu vực 2 – Hà Nội đang thụ lý, xét xử, giải quyết các hồ sơ này.

18.2.2 Đối với lao động chấm dứt HĐLĐ từ sau khi cổ phần hóa đến nay

Công ty chưa có nguồn kinh phí để thực hiện chi trả trợ cấp thôi việc cho những lao động chấm dứt HĐLĐ. Khi công ty có đủ nguồn lực về tài chính mới có kế hoạch chi trả được.

19. Thông tin khác liên quan đến thỏa thuận nguyên tắc hợp tác kinh doanh về việc Liên kết thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tại số 277 Nguyễn Trãi và số 74 Hạ Đình thuộc phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội (nay là số 277 Nguyễn Trãi và 82 Hạ Đình thuộc phường Khương Đình, TP. Hà Nội)

Ngày 11/11/2010, Công ty TNHH Nhà nước MTV Giấy Thượng Đình (hiện nay là Công ty cổ phần giấy Thượng Đình) đã ký Thỏa thuận Nguyên tắc hợp tác kinh doanh số 01/ 2010/ TTNTHTKD và ký Phụ lục số 01/2011/PLTTNTHTKD ngày 08/08/2011 về việc Liên kết thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại số 277 Nguyễn Trãi và số 74 Hạ Đình thuộc phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với 04 công ty là Công ty cổ phần HBI, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Ba Đình, Công ty TNHH sản xuất và xây dựng Ba Đình 6, Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật công nghệ EDH.

Căn cứ tình hình thực tế và Văn bản số 08/UBND – KT ngày 02/01/2019 của UBND thành phố Hà Nội yêu cầu thực hiện theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước tại văn bản số 901/ TB – KV1 ngày 11/12/2018 về chấm dứt Thỏa thuận Nguyên tắc hợp tác kinh doanh, Công ty cổ phần giấy Thượng Đình đã 3 lần gửi giấy mời tới Công ty cổ phần HBI, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Ba Đình, Công ty TNHH sản xuất và xây dựng Ba Đình 6, Công ty cổ phần



phát triển kỹ thuật công nghệ EDH về việc đến Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình để làm việc về Thanh lý Thỏa thuận Nguyên tắc hợp tác kinh doanh vào các ngày 02/05/2024, 09/05/2024 và 17/05/2024. Tuy nhiên, các công ty đều không tới làm việc.

Ngày 22/05/2024, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình đã họp và thống nhất thực hiện Thanh lý Thỏa thuận Nguyên tắc hợp tác kinh doanh số 01/2010/ TTNTHTKD ngày 11/11/2010 và Phụ lục số 01/2011/PLTTNTHTKD ngày 08/08/2011.

Ngày 27/05/2024 Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình đã ban hành thông báo số 01/ 2024/ TB – GTĐ về việc Chấm dứt Thỏa thuận nguyên tắc hợp tác kinh doanh với 04 công ty Công ty cổ phần HBI, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Ba Đình, Công ty TNHH sản xuất và xây dựng Ba Đình 6, Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật công nghệ EDH. Thông báo này được gửi 3 lần vào các ngày 28/05/2024, 04/06/2024 và 12/06/2024.

---Trang tiếp theo---

VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tên cổ phần chuyển nhượng	:	Cổ phần thuộc sở hữu của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình
2. Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
3. Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	:	6.385.867 cổ phần (tương ứng 68,67% vốn điều lệ thực góp của GTD).
5. Giá khởi điểm đấu giá	:	20.500 đồng/CP.
6. Phương pháp/Cơ sở tính giá khởi điểm	:	<p>Căn cứ theo Nghị định số 140/2021/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp. Giá khởi điểm không thấp hơn các mức giá:</p> <ul style="list-style-type: none">• Theo Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/82/CTTĐG – CPAVALUATION ngày 28/08/2025 do Công ty CP Định giá CPA phát hành phát hành và Công văn về việc Điều chỉnh Chứng thư thẩm định xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn nhà nước đầu tư tại Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình số 131/2025/CV-CPAVALUATION ngày 01/10/2025 do Công ty cổ phần Định giá CPA phát hành, kết quả thẩm định giá là 20.500 đồng/cổ phần;• Giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của mã cổ phiếu GTD;• Giá tham chiếu của mã cổ phiếu GTD trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày.
7. Phương thức chuyển nhượng vốn	:	Bán đấu giá công khai thông thường. Trường hợp bán đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng không bán hết số cổ phần chào bán thì thực hiện chào bán theo quy định của pháp luật.
8. Tổ chức đấu giá	:	Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX)
9. Thời gian thực chuyển nhượng vốn dự kiến	:	Quý IV năm 2025.



10. Thủ tục và thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	:	Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần.
11. Tiền đặt cọc	:	Bằng 10% giá trị số cổ phần đăng ký mua tính theo mức Giá khởi điểm đấu giá ($10\% \times \text{tổng số cổ phần đặt mua} \times \text{Giá khởi điểm đấu giá}$)
12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài	:	0%
13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	:	Toàn bộ cổ phần GTD do UBND Thành phố Hà Nội nắm giữ là cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng theo quy định pháp luật hiện hành.
14. Các loại thuế có liên quan (thuế thu nhập và các thuế khác liên quan đến cổ phiếu chào bán)	:	Tại Điều 15 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, UBND TP Hà Nội phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán. Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.
15. Địa điểm công bố thông tin	:	<p>➤ Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội Địa chỉ: Số 12 Lê Lai, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam Tel: (+84 24) 3825 3536 Website: https://hanoi.gov.vn/</p> <p>➤ Công ty Cổ phần Giày Thượng Đình Địa chỉ: Số 277, đường Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam Tel: (+84 24) 3854 1263 Fax: (+84 24) 3858 2063 (+84 24) 3854 4312 Website: www.thuongdingfootwear.com.vn</p> <p>➤ Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC) Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội Tel: (84-24) 3928 8080 Fax : (84-24) 3928 9888 Website: www.bvsc.com.vn</p> <p>➤ Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)</p>

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Hà Nội

Tel: (84-24) 39347620

Fax: (84.24) 39347818

Website: www.hnx.vn

**16. Các thông tin khác
theo quy định của pháp
luật phải công khai khi
thực hiện chuyển
nhượng vốn**

Hồ sơ đấu giá, phương tiện, địa điểm công bố thông tin chi tiết được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần GTD do UBND thành phố Hà Nội sở hữu được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

Tổ chức, cá nhân là người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ và tổ chức, cá nhân sau khi mua cổ phiếu mà trở thành cổ đông lớn phải thực hiện báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu và thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Luật Cạnh tranh do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 12/6/2018 và Nghị định số 35/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 24/3/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật cạnh tranh và các văn bản có liên quan để hoàn tất các nghĩa vụ phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện theo quy định về góp vốn, mua cổ phần tại các doanh nghiệp Việt Nam, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024, Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 và các văn bản pháp luật liên quan về hoạt động của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

---Trang tiếp theo---

VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước (DNNN), doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố theo phương án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022. Thành phố chỉ tập trung nắm giữ vốn tại các doanh nghiệp có vai trò quan trọng, hoạt động trong những ngành, lĩnh vực then chốt, thiết yếu đảm bảo an sinh, xã hội, địa bàn quan trọng về quốc phòng, an ninh.

Cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ; nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của DNNN, tạo điều kiện để DNNN là lực lượng vật chất quan trọng của kinh tế Nhà nước, có vai trò dẫn dắt, mở đường cho các doanh nghiệp thuộc thành phần kinh tế khác trong việc thực hiện các nhiệm vụ lớn, quan trọng của Thủ đô; quản lý chặt chẽ, bảo toàn và phát triển vốn, tài sản nhà nước tại doanh nghiệp.

Việc chuyển nhượng vốn chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty cổ phần Giấy Thượng Đình.

---Trang tiếp theo---

IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG****UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Địa chỉ: Số 12 Lê Lai, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 (24) 3825 3536

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG**CÔNG TY CỔ PHẦN GIẤY THƯƠNG ĐÌNH**

Địa chỉ: Số 277 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3854 1262;
(84-24) 3854 4312

Fax: (84-24) 3858 2063

3. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ CPA**

Địa chỉ: Tầng 5, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3205 5686

Fax: (84-24) 3205 5686

4. ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2023 VÀ 2024 CỦA GTD**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3783 2121

Fax: (84-24) 3783 2122

5. TỔ CHỨC TƯ VẤN**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)**

Địa chỉ: Số 8 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8080

Fax : (84-24) 3928 9888

6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI (HNX)**

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3934 7620

Fax: (84.24) 3934 7818

X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN LIÊN QUAN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp Nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán cổ phần này không phải là đợt phát hành/chuyển nhượng cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phiếu. GTD là doanh nghiệp đã đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM, do đó, chúng tôi khuyến nghị Nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá công khai cần phải tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các thông tin đã được công khai như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Giấy Thượng Đình (GTD), Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC), và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn./.

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2025

**ĐẠI DIỆN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC SỞ HỮU TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN GIÀY THƯỢNG ĐÌNH****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
NGƯỜI PHỤ TRÁCH CHUNG QUẢN LÝ VỐN NHÀ NƯỚC****NGUYỄN VĂN KHIÊM****ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN GIÀY THƯỢNG ĐÌNH****ĐẠI DIỆN THEO PHÁP
LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT****PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH****KẾ TOÁN TRƯỞNG****NGUYỄN VĂN KHIÊM****ĐÀO XUÂN NGHĨA****PHẠM VĂN TRƯỜNG****ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC****NHỮ ĐÌNH HÒA**

PHỤ LỤC

- Phụ lục I** : Quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc thông qua phương án chào bán cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Giấy Thưng Đình;
- Phụ lục II** : Tài liệu chứng minh Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội là chủ sở hữu hợp pháp số cổ phần đăng ký chào bán và số cổ phần này được phép chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;
- Phụ lục III** : Báo cáo tài chính năm 2023 và 2024 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Giấy Thưng Đình;