

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI
PHÁT/ HAI PHAT INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**
No/Số: 156/CBTT-HPX

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom – Happiness

*Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025
Hanoi, April 18, 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ The Ho Chi
Minh City Stock Exchange.

1. Tên tổ chức/ Name of company: **Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát/ Hai Phat
Investment Joint Stock Company.**

- Mã chứng khoán/ Stock symbol: **HPX**
- Địa chỉ/Address of head office: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng,
Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/Floor 5, Building CT3,
The Pride, An Hung New Urban Area, La Khe Ward, Ha Dong District, Hanoi.
- Điện thoại/Telephone: 024-32.080.666 Fax: 024-32.080.566
- Email: info@haiphat.com.vn
- Website: <http://www.haiphat.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố/Content of disclosed information:

- Báo cáo thường niên năm 2024/The Annual Report 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
18/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.haiphat.com.vn> mục Quan hệ cổ đông/Báo cáo
thường niên./This information was disclosed on the Company's website on April 18,
2025 at the following link: <http://www.haiphat.com.vn>, under the Shareholder
Relations/Annual Report section.



4. Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./We hereby commit that the disclosed information is accurate and take full legal responsibility for the content of the disclosed information./.

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Báo cáo thường niên năm 2024;
- Annual Report 2024.

**NGƯỜI ĐƯỢC UQ
CÔNG BỐ THÔNG TIN/AUTHORIZED PERSON
FOR INFORMATION DISCLOSURE**



PHẦN THỊ XUYẾN



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch:

- + Tên Công ty viết bằng Tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát.
- + Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: Hai Phat Investment Joint Stock Company
- + Tên Công ty viết tắt: HAI PHAT INVEST
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500447004
- Vốn điều lệ: 3.041.685.810.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024 32 080 666
- Số fax: 024 32 080 566
- Website: www.haiphat.com.vn
- Mã cổ phiếu: HPX

Quá trình hình thành và phát triển: Được thành lập dựa trên ý tưởng kết nối kinh doanh và kết nối thế mạnh vượt trội của từng cổ đông sáng lập, với sự nỗ lực và sáng tạo không ngừng, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát đã từng bước đi lên, dần trở thành một trong những doanh nghiệp có uy tín lớn trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản tại Việt Nam.

Quá trình hình thành và phát triển của Hải Phát đã trải qua các cột mốc quan trọng sau đây:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát được thành lập vào ngày 15/12/2003 với tên gọi Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hải Phát với vốn điều lệ ban đầu là 8 tỷ đồng;
- Năm 2007, Công ty tăng vốn điều lệ từ 8 tỷ đồng lên 15 tỷ đồng trên cơ sở vốn góp của các cổ đông hiện hữu và các cổ đông khác;

- Năm 2008, đánh dấu bước ngoặt quan trọng của Công ty khi tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng thông qua việc phát hành cho các cổ đông hiện hữu và đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hải Phát thành Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Đồng thời, triển khai đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị mới Văn Phú và Tổ hợp thương mại và căn hộ The Pride thuộc Khu đô thị An Hưng;
- Năm 2011, Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 750 tỷ đồng trên cơ sở phát hành cho cổ đông hiện hữu để nâng cao tiềm lực tài chính thực hiện các Dự án có quy mô lớn trên địa bàn Thành phố Hà Nội và các tỉnh, thành phố khác trên cả nước. Công ty triển khai thực hiện nhiều dự án lớn như: Khu nhà ở xã hội Phú Lãm, Khu đô thị mới Phú Lương;
- Năm 2017, Công ty mở rộng thị trường trải dài các dự án từ Bắc đến Nam ở các tỉnh thành và tập trung vào các khu vực kinh tế trọng điểm như: Bắc Ninh, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Nha Trang. Trong năm 2017, Công ty đã tăng vốn thành công hai đợt:
 - ✓ Ngày 24/11/2017, Công ty đã tăng vốn điều lệ thành công từ 750 tỷ đồng lên 1.200 tỷ đồng thông qua chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (450 tỷ đồng). Công ty mở rộng thị trường trải dài các dự án từ Bắc đến Nam ở các tỉnh thành như: Bắc Ninh, Thanh Hoá, Đà Nẵng, Nha Trang;
 - ✓ Ngày 29/12/2017, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 1.200 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược (300 tỷ đồng).
- Năm 2018, đánh dấu chặng đường 15 năm hình thành và phát triển, ngày 24/7/2018 Hải Phát chính thức niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu HPX và vốn Điều lệ tăng lên 2.000 tỷ đồng vào tháng 12/2018.
- Năm 2019 -2020, sau khi niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), Hải Phát ngày càng hoàn thiện hệ sinh thái của mình để ngày càng bền vững và phát triển. Trong các năm này, Hải Phát đã tái cấu trúc và xây dựng hệ thống với ba lĩnh vực kinh doanh cốt lõi đó là: phát triển dự án, phân phối các sản phẩm bất động sản và quản lý, khai thác vận hành tài sản. Các công ty thành viên trong hệ sinh thái được định hướng phát triển rõ ràng theo các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi.
- Năm 2021, Dưới tác động của dịch Covid-19 kéo dài, Hải Phát bắt đầu tiến trình chuyển đổi số doanh nghiệp, thể hiện sự nhanh nhạy và biến hóa trong việc quản trị doanh nghiệp cũng như bắt kịp xu hướng công nghệ đang diễn ra trên toàn thế giới và đáp ứng điều kiện làm việc bình thường mới.
- Năm 2022: Do ảnh hưởng từ hậu quả của đại dịch Covid kéo dài và tác động từ chiến tranh Nga - Ucraina, đặc biệt là chính sách, quy định pháp luật liên quan đến trái

phiếu, ngân hàng có nhiều thay đổi. Các yếu tố này làm cho thị trường bất động sản bước vào giai đoạn suy thoái, mất thanh khoản. Cũng như các doanh nghiệp bất động sản trên cả nước, Công ty gặp rất nhiều khó khăn về tài chính, không tiếp cận được các nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu không thực hiện được, cơ cấu cổ đông và nhân sự quản lý cao cấp có nhiều thay đổi. Để khắc phục tình hình trên, với sự định hướng của Hội đồng quản trị Công ty đã chủ động thay đổi phương án kinh doanh cho phù hợp với bối cảnh thị trường. Theo đó Công ty thực hiện dừng mở rộng đầu tư các Dự án mới, tập trung vào các Dự án đã hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai kinh doanh tạo lập dòng tiền để duy trì cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp tục củng cố và hoàn thiện pháp lý, thủ tục đầu tư cho các Dự án chưa hoàn thiện và sửa đổi sơ đồ cơ cấu tổ chức công ty, thu hẹp phạm vi kinh doanh để thích nghi với tình hình mới.

- Năm 2023, tình hình kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn có nhiều khó khăn và thách thức, thị trường kinh doanh bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục. Vì vậy trong năm 2023, Công ty tiếp tục tập trung vào bán hàng các Dự án đủ điều kiện để có dòng tiền thanh toán các khoản nợ đến hạn và duy trì các hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Năm 2024, thị trường bất động sản ghi nhận những dấu hiệu phục hồi tích cực sau giai đoạn trầm lắng của giai đoạn 2022-2023. Nguồn cung thị trường bất động sản ước tính tăng 40% so với năm 2023, tập trung chủ yếu ở các thành phố lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương... ở phân khúc cao cấp (chiếm khoảng 75% lượng giao dịch), tỉ lệ hấp thụ trung bình 72% (có dự án tỉ lệ hấp thụ lên đến 90% ngay sau mở bán), giá bán không giảm mạnh mà có xu hướng ổn định hoặc tăng nhẹ tại các dự án có pháp lý rõ ràng, chất lượng cao. Ngoài ra, Ngân hàng nhà nước có biện pháp nới lỏng chính sách tính dụng bất động sản, đặc biệt đối với nhóm mua bất động sản lần đầu và nhà ở xã hội. Chính phủ cũng ban hành Luật Nhà ở sửa đổi, Luật Đất đai sửa đổi tạo niềm tin cho nhà đầu tư. Trong năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc bán hàng đồng thời thu xếp các phương án tài chính để ổn định tình hình kinh doanh còn gặp nhiều khó khăn. Với tiền đề phục hồi của năm 2024, dù kết quả kinh doanh của năm 2024 chưa thực sự đáp ứng kỳ vọng của nhà đầu tư, Công ty tiếp tục nỗ lực cho kết quả tốt hơn trong năm 2025.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Hoạt động tư vấn quản lý dự án;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn, môi giới bất động sản;

- Các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Địa bàn kinh doanh chính của Công ty

- Hà Nội
- Bắc Giang
- Lào Cai
- Cao Bằng
- Bình Thuận
- Khánh Hòa
- Phú Yên.
- Lạng Sơn
- Quảng Ninh.

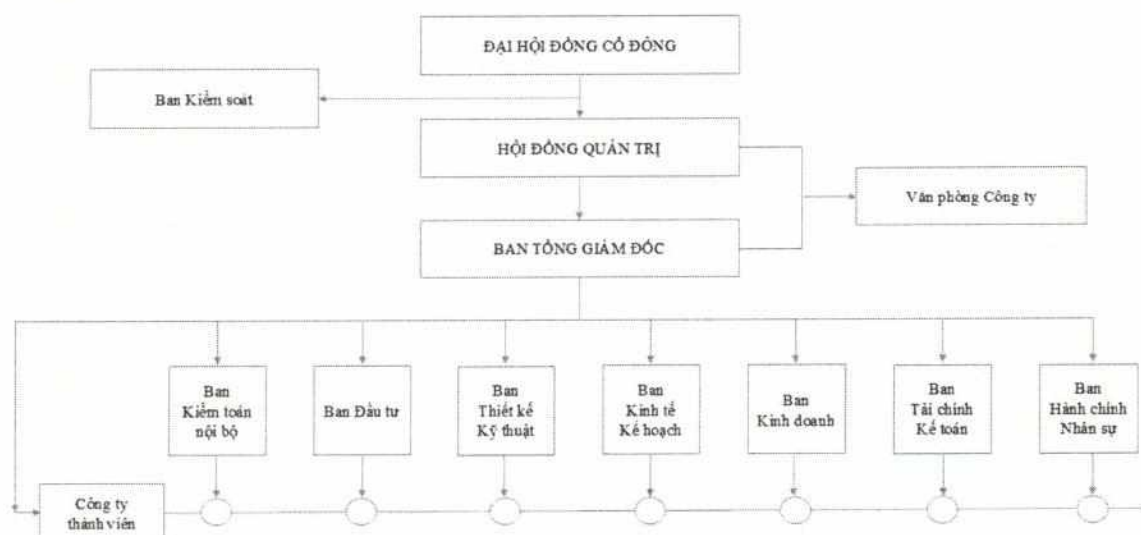
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị của Công ty

Mô hình quản trị của Công ty hiện nay gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty như sau :



(i) Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp ĐHĐCĐ trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài

chính. Ngoài các cuộc họp thường niên ĐHĐCĐ có thể họp bất thường theo quy định tại Điều lệ Công ty.

(ii) Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu, là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; Chỉ đạo và giám sát hoạt động của công ty thông qua Ban Tổng Giám đốc và các Phòng Ban chức năng; Thực hiện các chức năng khác được quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

(iii) Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra để thực hiện giám sát HĐQT và Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và thực hiện các chức năng được quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

(iv) Tổng Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc gồm có Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty và phải báo cáo các cấp khi được yêu cầu.

(v) Các Ban chuyên môn

Có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực liên quan và trực tiếp triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua hoặc phê duyệt.

3.3. Các công ty con, công ty liên kết, Công ty có vốn đầu tư

3.3.1. Các công ty con

3.3.1.1. Công ty TNHH MTV Hải Phát - Bình Thuận

- Địa chỉ: Khu nhà ở Phú Hải, đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 3401181359 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 08/01/2019, thay đổi lần thứ 6 ngày 22/8/2024.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ thực góp: 750.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

3.3.1.2. Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Địa ốc Ruby

- Địa chỉ: Tầng 5, tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 0108969907 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/10/2019, thay đổi lần thứ 4 ngày 13/09/2022.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ thực góp: 1.000.500.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

3.3.1.3. Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Heritage Việt Nam

- Địa chỉ: Số 9 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Mã số Doanh nghiệp số 3301675033 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 15/05/2020, thay đổi lần thứ 1 ngày 14/04/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ thực góp: 250.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

3.3.1.4. Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam

- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 0109403984 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2020, thay đổi lần thứ 2 ngày 01/8/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, tư vấn đầu tư.
- Vốn điều lệ thực góp: 5.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

3.3.1.5. Công ty TNHH Một thành viên Diamond IC

- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 0109403977 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2020, thay đổi lần thứ 3 ngày 13/11/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, tư vấn đầu tư.
- Vốn điều lệ thực góp: 5.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

3.3.1.6. Công ty TNHH Mai Pha Peninsula

- Địa chỉ: Số 310, đường Hùng Vương, thôn Rọ Phải, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 4900887159 do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 28/4/2022, thay đổi lần thứ 1 ngày 28/6/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ: 510.000.000.000 đồng.
- Vốn Điều lệ Công ty đã góp 198.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 70%

3.3.1.7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Sapphire

- Địa chỉ: Tầng 5, tòa B2, Roman Plaza, đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 0109355762 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/09/2020, thay đổi lần thứ 4 ngày 22/02/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (chi tiết - Hoạt động tư vấn đầu tư, các dịch vụ ủy thác giám sát trên cơ sở phí và Hợp đồng).
- Vốn điều lệ thực góp: 795.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 100%

3.3.1.8. Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Quy hoạch quốc tế Opal

- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 0110889871 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/11/2024, thay đổi lần thứ 1 ngày 21/11/2024.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ Công ty đã góp: 262.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 65%

3.3.2. Công ty liên kết

Công ty TNHH BT Hà Đông

- Địa chỉ: Số 12 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số Doanh nghiệp số 0108308167 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/06/2018.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.
- Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng.

- Vốn điều lệ đã góp: 114.341.143.194 đồng.
- Vốn điều lệ Công ty đã góp: 55.946.786.097 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 50%

3.3.3. Công ty có vốn Đầu tư

Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang

- Địa chỉ: Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
- Mã số Doanh nghiệp số 4201728653 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 28/2/2017, thay đổi lần 7 ngày 27/3/2024.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ: 226.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 4,5%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

a. Tầm nhìn

- Trở thành Doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực Bất động sản Việt Nam, trong đó lĩnh vực bất động sản nhà ở chiếm tỷ trọng lớn.
- Giá trị đó sẽ được khẳng định qua từng dự án và công trình, với nền móng là uy tín và niềm tin.

b. Sứ mệnh

- Tạo dựng những sản phẩm dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao, chất lượng tuyệt đối đến với khách hàng.
- Xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, phát huy tối đa khả năng của mỗi cá nhân, tạo cơ hội cho những tài năng và con người tâm huyết cùng phát triển sự nghiệp lâu dài.
- Mang lại cho cổ đông lợi ích tối ưu và bền vững thông qua mô hình quản trị doanh nghiệp và quản lý rủi ro chuyên nghiệp chuẩn mực.
- hài hòa lợi ích xã hội và lợi ích doanh nghiệp, chung sức đóng góp xây dựng cộng đồng, bảo vệ môi trường, cùng tạo nên một cuộc sống giàu đẹp văn minh trường tồn.

c. Giá trị cốt lõi

- Chất lượng là hàng đầu.
- Khách hàng là trung tâm.
- Sáng tạo là động lực.
- Hiệu quả là mục tiêu.

- Trách nhiệm là cam kết.

d. Triết lý kinh doanh

Với tiêu chí “Chất lượng là hàng đầu”, Công ty luôn coi trọng chất lượng sản phẩm và đưa ra giải pháp kinh doanh để làm nên các sản phẩm chất lượng. Đồng thời tăng cường hợp tác với các đối tác để cộng hưởng giá trị và cùng chia sẻ lợi ích, đem đến những sản phẩm chất lượng, dịch vụ hoàn hảo cho khách hàng góp phần phát triển cộng đồng, xã hội và đất nước.

4.2. Mục tiêu phát triển bền vững

Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát đã xây dựng sứ mệnh của doanh nghiệp bao gồm:

- Tạo dựng những sản phẩm dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao, chất lượng tuyệt đối đến với khách hàng.
 - Xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, phát huy tối đa khả năng của mỗi cá nhân, tạo cơ hội cho những tài năng và con người tâm huyết cùng phát triển sự nghiệp lâu dài.
 - Mang lại cho cổ đông lợi ích tối ưu và bền vững thông qua mô hình quản trị doanh nghiệp và quản lý rủi ro chuyên nghiệp chuẩn mực.
 - Hòa hòa lợi ích xã hội và lợi ích doanh nghiệp, chung sức đóng góp xây dựng cộng đồng, bảo vệ môi trường, cùng tạo nên một cuộc sống giàu đẹp văn minh trường tồn.
- Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát luôn xây dựng và duy trì mục tiêu tăng trưởng của doanh nghiệp song hành với việc đóng góp xây dựng phát triển đất nước. Công ty luôn ý thức được mối liên hệ giữa sự lớn mạnh của doanh nghiệp và đảm bảo những giá trị bền vững cho tương lai. Chúng tôi luôn hiểu rằng, mọi sự phát triển không cân đối trong xã hội có thể gây những tác động tiêu cực đến chính hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Song song với việc khẳng định sự tăng trưởng và phát triển bền vững, Công ty luôn hướng tới việc tạo lập giá trị cho cộng đồng, đồng thời giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường, bảo vệ hệ sinh thái thiên nhiên, và mong muốn cùng với các doanh nghiệp trong cả nước xây dựng nền kinh tế đất nước phát triển và hùng mạnh.

4.3. Chiến lược phát triển

Trong sứ mệnh của mình, Công ty luôn hướng tới những mục tiêu tăng trưởng và phát triển bền vững cho bản thân doanh nghiệp, xã hội và đất nước. Để đạt được mục tiêu tăng trưởng và phát triển bền vững, Công ty đặt ra chiến lược phát triển như sau:

- Chiến lược phát triển bền vững luôn song hành với chiến lược kinh doanh của doanh nghiệp: Cùng với chiến lược tăng trưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh mang lại lợi nhuận bền vững cho các cổ đông, nhà đầu tư, đối tác và khách hàng, Công ty luôn chủ động áp dụng những sáng kiến về công nghệ, nguyên vật liệu an toàn vào các dự án, sản phẩm bất động sản nhằm mục đích tạo ra

sản phẩm thân thiện với môi trường, đem lại lợi ích tiêu dùng cho khách hàng và giảm thiểu lãng phí tài nguyên.

- Nghiên cứu và phát triển các sản phẩm cốt lõi của doanh nghiệp có giá trị cao: Sản phẩm khi ra thị trường luôn có tính thanh khoản cao, không chỉ mang lại lợi ích cho khách hàng mà còn là những sản phẩm có giá trị đóng góp cho sự phát triển của xã hội và đất nước.
- Quản lý các tác động đến môi trường trong quá trình đầu tư, xây dựng: Công ty luôn đặt mục tiêu giảm thiểu những tác động của môi trường vào quá trình vận hành sản xuất kinh doanh, đặt nền tảng cho hiệu quả kinh doanh lâu dài bằng cách áp dụng những nguyên tắc đầu tư có trách nhiệm trong các dự án, áp dụng công nghệ tiên tiến, hợp lý để tối ưu hóa và sử dụng nguồn nguyên liệu, năng lượng hiệu quả.
- Đầu tư và tạo lập các giá trị bền vững với nhà đầu tư, đối tác và khách hàng: Công ty luôn duy trì và phát triển mối quan hệ bền chặt với đối tác và các nhà cung cấp, căn cứ trên nguyên tắc tuân thủ pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh doanh đồng thời cũng cam kết trách nhiệm với xã hội.
- Con người là sức mạnh: Công ty hiểu rằng để hiện thực hóa mục tiêu và thực hiện chiến lược thì con người là trung tâm, là yếu tố quyết định. Do đó, Công ty hiểu được tầm quan trọng của mỗi cá nhân để tạo ra sự khác biệt và sức mạnh tập thể, xây dựng lợi thế cạnh tranh lâu dài. Công ty thường xuyên tổ chức các buổi đào tạo, nhằm nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ nhân sự, thực hiện quyền bình đẳng giới trong doanh nghiệp, kịp thời khen thưởng và hỗ trợ nhân viên đạt được những mục tiêu cá nhân trong sự nghiệp.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Kết thúc năm 2024, tăng trưởng GDP là 7,09% so với năm 2023, vượt mục tiêu Quốc hội đề ra. Quy mô nền kinh tế ước tính khoảng 476,3 tỷ USD, đứng thứ 33 thế giới, với thu nhập bình quân đầu người đạt 4.700 USD. Dự đoán kinh tế toàn cầu trong năm tới sẽ tăng trưởng ở mức vừa phải đồng thời phải đối mặt với những thách thức ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực bất động sản như sau: Kinh tế thế giới có xu hướng đi ngang hoặc suy giảm, dòng vốn FDI vào bất động sản có thể giảm, ảnh hưởng đến các dự án lớn của ngành. Giá nguyên vật liệu tăng, chi phí xây dựng đội lên, ảnh hưởng trực tiếp đến biên lợi nhuận của doanh nghiệp. Ngoài ra, sức hấp dẫn từ đầu tư vàng, chứng khoán khiến dòng tiền đầu tư vào lĩnh vực này sụt giảm mạnh... Rủi ro của cả nền kinh tế không thể can thiệp hay khống chế, mỗi doanh nghiệp của bất cứ ngành nghề nào chỉ có thể giảm thiểu sức ảnh hưởng này bằng cách xây dựng cho mình một chiến lược kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn phát triển, cơ cấu tài chính minh bạch, tối ưu chi phí, linh hoạt trong chiến lược giá bán và đối tượng khách hàng.

5.2. Rủi ro về pháp lý

Lĩnh vực bất động sản luôn chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố pháp lý. Rủi ro pháp lý có thể làm chậm quá trình triển khai dự án, tăng chi phí vận hành, hoặc thậm chí gây ra tranh chấp và kiện tụng. Trong năm 2024, Luật Đất đai 2024 số 31/2024/QH15 và Luật Kinh doanh bất động sản 29/2023/QH15 có hiệu lực bắt đầu từ ngày 01/08/2024. Bên cạnh đó Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 bắt đầu có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 sẽ là những cơ sở pháp lý đầy đủ hơn cho các doanh nghiệp bất động sản điều hành và kinh doanh trong thời gian tới. Để tránh rủi ro trong lĩnh vực này, Công ty cần phải cập nhật lại đầy đủ các quy định trên, hạn chế các phát sinh, vướng mắc liên quan đến thủ tục cấp phép, chuyển nhượng và triển khai dự án.

5.3. Rủi ro về thanh khoản

Năm 2024, mặc dù thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi, tuy nhiên áp lực kiểm soát tín dụng đối với nhóm ngành này vẫn cao cộng hưởng với việc đáo hạn của nhiều lô trái phiếu của các doanh nghiệp bất động sản rơi vào các năm 2024 và 2025 dẫn đến rủi ro thanh khoản trên hệ thống tài chính vẫn ở mức lớn. Vì vậy để kiểm soát các rủi ro về tài chính Công ty đã xây dựng các nguyên tắc dòng tiền, xác định các rủi ro kèm theo các kịch bản để chủ động và kịp thời ứng phó, lập các kế hoạch dự phòng để giải quyết rủi ro khi mà thị trường kinh doanh không thanh khoản được hàng hóa.

5.4. Rủi ro đặc thù của ngành

Rủi ro trong lĩnh vực bất động sản: Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là đòi hỏi nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án thường kéo dài, thời gian thu hồi vốn chậm. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi doanh nghiệp không bán được hàng, dòng tiền bán hàng không có để bù đắp cho dòng tiền chi. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường các biện pháp kiểm soát để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả đầu tư và hạn chế những rủi ro về dự án. Đặc biệt là phải thực hiện triệt để việc tái cấu trúc doanh nghiệp, bao gồm cả việc cơ cấu, sắp xếp lại nhân sự, bộ máy và cơ cấu lại các khoản vay cho phù hợp với tiến độ pháp lý, tiến độ bán hàng.

5.5. Các rủi ro khác

Các rủi ro về thiên tai, dịch bệnh..., Công ty luôn chấp hành tuân thủ các quy định của Nhà nước liên quan kiểm soát thiên tai, dịch bệnh và chủ động phòng ngừa các rủi ro gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2024

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024 của Công ty

- Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2024:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH năm 2024/TH năm 2023 (%)
	(Công ty mẹ)	(Công ty mẹ)	
1. Tổng tài sản	8.348.613.491.190	9.204.788.089.630	90,70
2. Vốn chủ sở hữu	3.404.934.082.329	3.334.976.898.677	102,10
3. Vốn Điều lệ	3.041.685.810.000	3.041.685.810.000	100,00
4. Doanh thu thuần	1.421.170.803.446	1.155.084.358.480	123,04
5. Lợi nhuận gộp	488.595.744.538	228.325.056.446	213,99
6. Doanh thu hoạt động tài chính	46.279.749.256	223.849.778.472	20,67
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	95.390.584.160	98.613.187.835	96,73
8. Lợi nhuận khác	12.582.600.028	5.918.349.238	212,60
9. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	107.973.184.188	104.531.537.073	103,29
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70.597.183.652	61.156.693.135	115,44

- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH năm 2024/TH năm 2023 (%)
	(Hợp nhất)	(Hợp nhất)	
1. Tổng tài sản	7.701.601.506.749	8.296.949.220.116	92,82
2. Vốn chủ sở hữu	3.633.973.647.389	3.587.767.371.979	101,29
3. Vốn Điều lệ	3.041.685.810.000	3.041.685.810.000	100,00
4. Doanh thu thuần	1.615.671.932.877	1.680.274.226.042	96,16

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH năm 2024/TH năm 2023 (%)
	(Hợp nhất)	(Hợp nhất)	
5. Lợi nhuận gộp	518.552.784.439	288.054.267.735	180,02
6. Doanh thu hoạt động tài chính	61.531.724.517	253.342.809.434	24,29
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	95.261.627.164	183.007.588.804	52,05
8. Lợi nhuận khác	12.177.803.381	6.020.137.969	202,28
9. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	107.439.430.545	189.027.726.773	56,84
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	61.465.006.731	134.937.784.139	45,55

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch (%)
1	Doanh thu (*)	2.223.000.000.000	1.487.948.603.659	67
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	69.000.000.000	70.597.183.652	102

* Doanh thu bao gồm Doanh thu bán hàng và doanh thu từ cung cấp dịch vụ và các hoạt động khác.

2. Tổ chức và nhân sự

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã có những thay đổi trong Ban Điều hành như sau:

Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Phương làm Tổng Giám đốc từ ngày 03/05/2024 thay thế ông Đoàn Hoàn Thuận.

Miễn nhiệm 02 Phó Tổng Giám đốc là ông Đỗ Quý Thành và ông Nguyễn Mạnh Tiến, bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng Giám đốc là ông Nguyễn Việt Đức, như vậy tính đến thời điểm hiện tại Công ty có 03 Phó Tổng Giám đốc.

Trong năm, bà Nguyễn Thị Phương Nga được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng, thay thế cho ông Lê Hồng Sơn. Thông tin cụ thể như sau:

STT	Thành viên Ban Điều hành	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1.	Ông Nguyễn Văn Phương	Tổng Giám đốc	03/05/2024	
2.	Ông Đoàn Hòa Thuận	Tổng Giám đốc		03/05/2024
3.	Ông Đỗ Quý Thành	Phó Tổng Giám đốc		27/03/2024
4.	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Phó Tổng Giám đốc		16/08/2024
5.	Ông Lê Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	09/3/2023	
6.	Ông Nguyễn Ngọc Thám	Phó Tổng Giám đốc	01/8/2023	
7.	Ông Nguyễn Việt Đức	Phó Tổng Giám đốc	23/07/2024	
8.	Ông Lê Hồng Sơn	Kế toán trưởng		04/09/2025
9.	Bà Nguyễn Thị Phương Nga	Kế toán trưởng	04/09/2025	

2.1 Ông Nguyễn Văn Phương – Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Nguyễn Văn Phương
- Năm sinh:	1979
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Tổng Giám đốc - Phó Chủ tịch thường trực HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức - Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 - CTCP - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Yên Sơn
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	608.337 cổ phần chiếm 0,20% Vốn Điều lệ Công ty

- Quá trình công tác:	
Tháng 06/2003 đến tháng 09/2005:	Công ty TNHH An Thịnh tại vị trí Cán bộ Kỹ thuật
Tháng 09/2005 đến tháng 11/2018:	Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình tại vị trí Tổng Giám đốc
Tháng 11/2018 đến tháng 01/2019:	Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình tại vị trí Ủy viên HĐQT
Tháng 01/2019 đến năm 2021:	Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT
Tháng 07/2016 đến tháng 11/2017:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Phó Tổng Giám đốc
Tháng 11/2017 đến tháng 10/2023:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT
Tháng 10/2023 đến tháng 04/2024:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Thành viên HĐQT
Tháng 04/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT
Tháng 05/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
Tháng 07/2015 đến tháng 11/2016:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Tháng 12/2016 đến tháng 08/2024:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Phó Chủ tịch thường trực HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Tháng 07/2015 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
Năm 2016 đến tháng 07/2019:	Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 - CTCP tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT
Tháng 07/2019 đến nay:	Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 - CTCP tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 08/2016 đến tháng 12/2021:	Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP tại Hà Nội (Cienco 5 Hà Nội) tại vị trí Giám đốc

Tháng 02/2017 đến tháng 6/2018:	Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT
Tháng 06/2018 đến nay:	Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 06/2018 đến tháng 04/2022:	Công ty Cổ phần Địa ốc S.E.A Thuận Phước tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 09/2018 đến nay:	Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang Chủ tịch Hội đồng thành viên
Tháng 08/2014 đến tháng 07/2020:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng An Việt tại vị trí Tổng Giám đốc
Tháng 8/2021 đến tháng 10/2022:	Công ty TNHH MTV Hải Phát Bình Thuận tại vị trí Chủ tịch Công ty
Tháng 6/2024 đến nay:	Công ty cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land tại vị trí Tổng Giám đốc
Tháng 6/2024 đến nay:	Công ty cổ phần Yên Sơn tại vị trí Chủ tịch HĐQT.

2.2. Ông Nguyễn Việt Đức - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Nguyễn Việt Đức
- Năm sinh:	1976
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	0 cổ phần chiếm 0% Vốn Điều lệ
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Cienco 5 Hà Nội Tổng công ty XDCTGT 5-CTCP - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Yên Sơn - Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng THD - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
- Quá trình công tác:	
Năm 1998 đến tháng 04/2008;	Tổng công ty Thành An/Bộ Quốc phòng tại vị trí Trợ lý Phòng Dự án - Đấu thầu/Chuyên viên Ban Điều hành DA

Tháng 4/2008 đến tháng 8/2008;	Ban Quản lý Dự án 47/Bộ Quốc phòng tại vị trí Trợ lý Kế hoạch
Tháng 9/2008 đến tháng 7/2016;	Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5 tại vị trí Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc Ban Quản lý Dự án/Trưởng phòng Phát triển Dự án
Tháng 7/2016 đến tháng 12/2017;	Công ty Cổ phần Đầu tư 568 tại vị trí Phó Tổng Giám đốc
Tháng 12/2017 đến nay;	Tổng công ty XDCTGT 5-CTCP tại vị trí Thành viên HĐQT/Giám đốc Ban Quản lý Dự án Cienco 5 Hà Nội
Tháng 01/2024 đến nay;	Công ty cổ phần Yên Sơn tại vị trí thành viên HĐQT
Tháng 7/2024 đến nay;	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng THD tại vị trí thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc
Tháng 05/2023 đến tháng 01/2025	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Giám đốc Đầu tư
Tháng 7/2024 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Phó Tổng Giám đốc

2.4. Ông Lê Thanh Hải - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Lê Thanh Hải
- Năm sinh:	1978
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Cử nhân quản trị kinh doanh
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	391.140 cổ phần, chiếm 0,129% vốn điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Chánh Văn phòng Công ty kiêm Giám đốc Ban Kinh Doanh Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát - Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang - Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land - thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng THD - Chủ tịch công ty Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận

	- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hải Phát Retail
- Quá trình công tác:	
Tháng 08/2001 đến tháng 05/2015:	Công ty Cổ phần Sông Đà 1 tại các vị trí Chuyên viên Phòng Kinh tế Thị trường, Trưởng Phòng Kinh tế - Kế hoạch - Ban quản lý các Dự án tại Hà Nội, Phó Giám đốc Ban Quản lý Dự án tại Quảng Ninh, Trưởng Phòng Dự án Đầu tư và Kinh doanh
Tháng 06/2015 đến tháng 03/2016:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Đại diện Công ty tại Nha Trang để triển khai công tác chuẩn bị đầu tư Dự án TM1 Nha Trang
Tháng 03/2017 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại các vị trí: Chuyên viên Văn phòng HĐQT, Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Thư ký công ty kiêm Chánh Văn phòng HĐQT, Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Thư ký công ty kiêm Chánh Văn phòng HĐQT kiêm Giám đốc Ban đầu tư, Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Chánh Văn phòng HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty, Phó Tổng Giám đốc kiêm Chánh Văn phòng Công ty kiêm Giám đốc Ban Kinh Doanh.
Tháng 04/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Thành viên HĐQT
Tháng 08/2018 đến tháng 10/2024	Công ty Cổ phần HP Hà Đông tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 08/2018 đến tháng 10/2024	Công ty Cổ phần HP Đồng Mô tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 04/2021 đến nay:	Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang tại vị trí Phó Tổng Giám đốc
Tháng 07/2020 đến nay:	Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP tại vị trí Thành viên Ban Kiểm soát
Tháng 06/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land tại vị trí thành viên HĐQT
Tháng 07/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng THD tại vị trí thành viên HĐQT
Tháng 8/2024 đến nay:	Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận tại vị trí Chủ tịch công ty
Tháng 10/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Hải Phát Retail tại vị trí Tổng Giám đốc

2.5. Ông Nguyễn Ngọc Thám - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Nguyễn Ngọc Thám
--------------	------------------

- Năm sinh:	1983
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Thạc sỹ xây dựng dân dụng & công nghiệp
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	11 cổ phần chiếm 0,00004% Vốn Điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MVT Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam
- Quá trình công tác:	
Năm 2007 đến năm 2011:	Phó đoàn Tư vấn giám sát Văn phòng tư vấn và CGCNXD - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
Tháng 04/2011 đến tháng 11/2020:	Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, trong đó: - Từ 20/04/2011 - 21/9/2015: Nhân viên Ban Quản lý dự án số 2; - Từ 21/9/2015 - 25/01/2016: Trợ lý Tổng Giám đốc kiêm Phó Phòng Kế hoạch Kỹ thuật; - Từ 25/01/2016 - 15/11/2016: Phụ trách Ban thư ký kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc; - Từ 15/11/2016 - 07/8/2018: Trưởng Ban QLDA Hải Phát Plaza; - Từ 07/8/2018 - 17/04/2019: Giám đốc các dự án kiêm Trưởng Ban QLDA Hải Phát Plaza; - Từ 17/04/2019 - 20/4/2020: Trưởng phòng Kỹ thuật;
Tháng 4/2020 đến tháng 11/2020:	Giám đốc Ban Kinh tế - Kỹ thuật.
Tháng 12/2020 đến tháng 08/2021:	Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam.
Tháng 08/2021 đến nay:	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận.
Tháng 07/2023 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát.

Tháng 08/2023 đến nay:	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MVT Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam.
------------------------	---

2.6. Bà Nguyễn Thị Phương Nga - Kế toán trưởng

- Họ và tên:	Nguyễn Thị Phương Nga
- Năm sinh:	1976
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế Đối ngoại
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	0 cổ phần chiếm 0% Vốn Điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát - Giám đốc Công ty cổ phần HVT Bắc Kạn
- Quá trình công tác:	
Tháng 04/1997 đến tháng 12/2004:	Công ty Lắp máy và Xây dựng 69-2 tại vị trí nhân viên Tài chính Kế toán
Tháng 01/2005 đến tháng 05/2008:	Công ty cổ phần Lilama 69-2 vị trí nhân viên Tài chính Kế toán
Tháng 06/2008 đến tháng 10/2010:	Công ty cổ phần Lilama 69-2 tại vị trí Phó phòng Tài chính Kế toán
Tháng 01/2011 đến tháng 12/2013:	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và KCN Nhân Hòa tại vị trí Kế toán trưởng
Tháng 01/2015 đến tháng 07/2015:	Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát vị trí nhân viên Tài chính Kế toán
Tháng 08/2015 đến tháng 10/2015:	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM Thành Nhân tại vị trí Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát vị trí nhân viên Tài chính Kế toán
Tháng 11/2015 đến tháng 12/2015:	Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM Thành Nhân tại vị trí Kế toán trưởng

Tháng 01/2016 đến tháng 06/2022:	Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM Thành Nhân tại vị trí Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư An Thịnh tại vị trí Kế toán trưởng
Tháng 07/2022 đến tháng 09/2024:	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM Thành Nhân tại vị trí Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư An Thịnh tại vị trí Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Quy hoạch Opal Việt Nam tại vị trí Kế toán trưởng
Tháng 09/2024 đến nay:	Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Kế toán trưởng
Tháng 01/2022 đến nay:	Công ty cổ phần HVT Bắc Kạn tại vị trí Giám đốc

2.10. Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng lao động bình quân trong năm 2024 của Công ty là 63 người. Mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động làm việc tại Công ty năm 2024 đạt bình quân là 23.500.000 đồng/người/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Công ty chăm lo đầy đủ.

- a) Chính sách tiền lương: Trong năm 2024 Công ty đã thực hiện, điều chỉnh chính sách tiền lương đối với người lao động để phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty.
- b) Tiền thưởng:
Người lao động làm việc công ty được nhận các khoản tiền thưởng theo Quy chế thi đua khen thưởng của Công ty như thưởng tết, thưởng vào các ngày Lễ lớn như Giải phòng miền nam (30/4), Quốc tế lao động 1/5, Ngày Quốc khánh (2/9)...
- c) Thời giờ làm việc và nghỉ ngơi:
Người lao động được hưởng chính sách làm việc, nghỉ ngơi theo quy định của pháp luật và Nội quy lao động của Công ty.
- d) Chế độ phúc lợi khác của người lao động:
Thực hiện tốt các chế độ phúc lợi khác cho người lao động theo quy định của pháp luật về lao động.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn

a. Các khoản đầu tư tài chính

Công ty không có các khoản đầu tư tài chính lớn trong năm 2024

b. Các khoản đầu tư vào các Dự án:

Trong năm 2024, Công ty không triển khai đầu tư thêm/đầu tư mới vào các Dự án.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết

3.2.1. Công ty TNHH MTV Hải Phát Bình Thuận - Doanh nghiệp dự án

- Vốn điều lệ: 750.000.000.000 đồng, trong đó Công ty tham gia góp 750.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh, phát triển các dự án Bất động sản.

3.2.2. Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển Địa Ốc Ruby

- Vốn điều lệ: 1.000.500.000.000 đồng, trong đó Công ty tham gia góp 1.000.500.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh, phát triển các dự án Bất động sản

3.2.3. Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Heritage Việt Nam

- Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Heritag trong đó Công ty tham gia góp 250.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động tư vấn đầu tư

3.2.4. Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam

- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng, trong đó Công ty tham gia góp 5.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

3.2.5. Công ty TNHH MTV Diamond IC

- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng, trong đó Công ty tham gia góp 5.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động tư vấn đầu tư

3.2.6. Công ty TNHH Mai Pha Peninsula - Doanh nghiệp dự án

- Vốn điều lệ: 510.000.000.000 đồng, trong đó Công ty tham gia góp 357.000.000.000 đồng, tương đương 70% vốn điều lệ. Đã góp 198.000.000.000 đồng
- Lĩnh vực hoạt động chính: Phát triển dự án Khu đô thị mới Mai Pha, Lạng Sơn có quy mô 91,7ha.

3.2.7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Sapphire

- Vốn điều lệ: 795.000.000.000 đồng, trong đó Công ty tham gia góp 795.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.

- Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động tư vấn đầu tư
- 3.2.8. Công ty CP Tư vấn đầu tư và Quy hoạch quốc tế Opal
- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng, trong đó Công ty tham gia góp 3.250.000.000 đồng, tương đương 65% vốn điều lệ.
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

3.2.9. Công ty TNHH BT Hà Đông

- Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng, trong đó Công ty đăng ký tham gia góp 175.000.000.000 đồng, tương đương 50% vốn điều lệ. Công ty đã thực góp 55.946.786.097 đồng.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Phát triển dự án BT Hà Đông.

Các doanh nghiệp thuộc nhóm công ty con, công ty liên kết trên của HPX đều là các doanh nghiệp dự án/các doanh nghiệp đầu tư bất động sản. Trong năm 2024, các doanh nghiệp này chưa phát sinh lợi nhuận từ hoạt động bất động sản do nhóm doanh nghiệp này đang trong giai đoạn tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý phục vụ dự án.

4 Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tỷ lệ TH năm 2024/TH năm 2023 (%)
1	Tổng giá trị tài sản	9.204.788.089.630	8.348.613.491.190	90,70
2	Doanh thu thuần	1.155.084.358.480	1.421.170.803.446	123,04
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	98.613.187.835	95.390.584.160	96,73
4	Lợi nhuận khác	5.918.349.238	12.582.600.028	212,60
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	04.531.537.073	107.973.184.188	103,29
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	61.156.693.135	70.597.183.652	115,44

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Số liệu Báo cáo tài chính riêng:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,03	1,01
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn		
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,51	0,50
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho		
Nợ ngắn hạn		
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,64	0,59
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,76	1,45
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,34	0,38
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân		
+ Vòng quay tổng tài sản	0,12	0,16
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân		
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,29%	4,97%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,83%	2,07%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,66%	0,85%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	8,54%	6,71%

Số liệu Báo cáo tài chính Hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,66	1,64
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn		
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,89	0,94
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho		
Nợ ngắn hạn		
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,57	0,53
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,31	1,12
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,41	0,39
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân		
+ Vòng quay tổng tài sản	0,19	0,20
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân		
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	8,03%	3,8%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3,76%	1,69%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,63%	0,80%

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	10,89%	5,9%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 304.168.581 cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 304.168.581 cổ phần.
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

5.2 Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 22/11/2024 như sau:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông sáng lập			
1.1	Trong nước	40.839.948	13,43	1
1.2	Nước ngoài	0	0	0
2	Cổ đông lớn (Sở hữu 5% số cổ phần có quyền biểu quyết)			
2.1	Trong nước	40.839.948	13,43	1
2.2	Nước ngoài	0	0	0
3	Cổ đông khác			
3.1	Trong nước	262.490.785	86,293	9193
3.2	Nước ngoài	837.848	0,275	26
4	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
5	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	0	0	0
6	Tổng cộng (2) + (3)	304.168.581	100	9.220
	Trong nước	303.330.733	99,72	9.194
	Nước ngoài	837.848	0,28	26

- Thông tin cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đỗ Quý Hải	40.839.948	13,43
Tổng cộng		40.839.948	13,43

- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

STT	Nội dung	Vốn điều lệ tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn Điều lệ sau khi tăng (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
1.	Thành lập Công ty năm 2003	8.000.000	8.000.000		- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0500447004 cấp lần đầu ngày 15/12/2003
2.	Tăng vốn lần 1: Ngày 25/02/2007	7.000.000	15.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	- Quyết định số 11/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 25/02/2007 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Hải Phát. - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 07/03/2007.
3.	Tăng vốn lần 2: Ngày 15/02/2008	285.000.000	300.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	- Quyết định số 05/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 15/02/2008 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Hải Phát. - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 25/02/2008.
4.	Tăng vốn lần 3: Ngày 16/04/2011	450.000.000	750.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	- Quyết định số 04/QĐ-TĐ.ĐKKD/HP ngày 16/04/2011 của Đại hội đồng cổ đông Công ty

STT	Nội dung	Vốn điều lệ tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn Điều lệ sau khi tăng (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
					Cổ phần Đầu tư Hải Phát . - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 ngày 29/04/2011
5.	Tăng vốn lần 4: Ngày 24/11/2017	450.000.000	1.200.000.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	- Nghị quyết số 04/NQ- ĐHĐCĐ.2017 ngày 24/11/2017 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 29/11/2017.
6.	Tăng vốn lần 5: Ngày 01/12/2017	300.000.000	1.500.000.000	Chào bán cổ phần riêng lẻ	- Nghị quyết số 42A/NQ-HĐQT ngày 01/12/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 11/01/2018
7.	Tăng vốn Điều lệ lần 6 Ngày 22/11/2018	224.999.850	1.724.999.850	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	- Quyết định số 73/QĐ ngày 22/11/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông

STT	Nội dung	Vốn điều lệ tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn Điều lệ sau khi tăng (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
					- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 23/11/2018
8.	Tăng vốn Điều lệ lần 7: Ngày 08/01/2019	274.963.200	1.999.963.050	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	- Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 08/01/2019 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 11/01/2019
9.	Tăng vốn Điều lệ lần 8: 16/4/2020	299.992.010	2.299.955.060	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	- Quyết định số 12/QĐ-HĐQT ngày 16/4/2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 20/04/2020
10.	Tăng vốn Điều lệ lần 9: Ngày 15/10/2020	344.990.760	2.644.945.820	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	- Quyết định số 47/QĐ-HĐQT ngày 15/10/2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi

STT	Nội dung	Vốn điều lệ tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn Điều lệ sau khi tăng (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
					lần thứ 16 ngày 20/10/2020.
11.	Tăng vốn Điều lệ lần 10: Ngày 20/9/2021	396.739.990	3.041.685.810	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	- Quyết định số 34/QĐ-HĐQT ngày 20/09/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 ngày 23/09/2021

5.2 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.3 Các chứng khoán khác: Không có

6 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường

- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất sản. Do vậy trong quá trình sản xuất kinh doanh có một số hoạt động của công ty gây ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến môi trường như hoạt động vận hành máy phát điện tại các tòa nhà thuộc các Dự án do Công ty làm chủ đầu tư, trong quá trình thi công công ty hoặc các nhà thầu thi công vận hành các máy móc thiết bị xây dựng trên công trường xả thải ra các nguồn khí gây tác động đến môi trường như máy xúc, máy ủi, máy trộn bê tông...Ngoài ra trong quá trình thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư đầu tư Dự án, có một số Dự án phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở và thương mại dịch vụ. Việc thay đổi mục đích sử dụng đất trong quá trình thực hiện các Dự án đầu tư cũng gây ra tác động đến môi trường xung quanh. Mặt khác trong quá trình Công ty hoạt động tại tòa nhà làm việc, một lượng rác thải ra hàng ngày tại văn phòng làm việc đây cũng là một nguồn nguy cơ gây tác động xấu đến môi trường xung quanh.
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Bảo vệ môi trường, xây dựng tương lai.
- i. Chính sách văn phòng xanh toàn diện:
Nhận thức được lợi ích của việc tạo ra một môi trường làm việc xanh đối với cán bộ nhân viên, Hải Phát đã thúc đẩy một chính sách làm việc hướng tới việc tạo ra

không gian xanh gắn gũi với thiên nhiên kết hợp với tối ưu hóa các nguồn lực và ứng dụng mạnh mẽ công nghệ vào trong quá trình làm việc. Không gian làm việc của Công ty được thiết kế một cách hợp lý kết hợp nhiều khoảng không gian xanh với nhiều sân vườn. Cây xanh được bố trí hầu như mọi nơi trong văn phòng tạo ra cảm giác thân thiện, gần gũi với thiên nhiên, tăng thêm sự thoải mái, cân bằng về tinh thần cho các cán bộ nhân viên. Trong các hoạt động văn hóa, Công ty luôn chú trọng đến chính sách quà tặng và khen thưởng bằng cây xanh với tâm niệm ý thức bảo vệ môi trường và làm việc xanh cần phải lan tỏa đến từng người như một thói quen làm việc.

ii. Chính sách giúp giảm thiểu ô nhiễm do bụi, khí thải:

- + Tất cả các phương tiện vận chuyển nguyên liệu (đất, cát, xi măng, đá,..) được phủ kín thùng xe, nghiêm cấm chở đầy, quá tải ngăn ngừa bụi phát tán ra môi trường.
- + Xây dựng các rào chắn tạm thời bằng tôn (cao 3-4m) để ngăn không cho phát tán bụi từ công trường xây dựng ra bên ngoài và đặt các biển cảnh cáo nguy hiểm cạnh công trình.
- + Tưới ẩm lên bề mặt các khu vực tập trung nguyên vật liệu trên các tuyến đường xe, phương tiện lưu thông đến công trường với tần suất 2 lần/ ngày để giảm thiểu bụi phát sinh trong quá trình xây dựng đến mức thấp nhất.
- + Các phương tiện vận tải, các máy móc, thiết bị sử dụng sẽ được kiểm tra sự phát thải khí theo Tiêu chuẩn Việt Nam đối với CO, hydrocarbon và khói bụi (TCVN 6438-2001). Tất cả các thiết bị sử dụng cho xây dựng được Đăng kiểm Việt Nam cho phép về sự phát thải.
- + Đường giao thông mặt bằng sân bãi của dự án đều được lát gạch để giảm thiểu bụi bị cuốn bay vào không khí, thiết kế bố trí trồng cây xanh trong khu vực dự án.

iii. Chính sách giảm thiểu ô nhiễm do các nguồn nước thải:

- + Các loại chất thải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không đổ chất thải rắn, chất thải dầu cặn của thiết bị xuống dòng chảy.
- + Thuê lắp đặt nhà vệ sinh di động đặt ở góc của khu vực dự án, cách xa khu ở công trường và khu dân cư, xa nguồn nước sử dụng. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của các nhà vệ sinh sẽ được vận chuyển xử lý với tần suất 3 ngày/lần. Sau khi kết thúc giai đoạn thi công xây dựng, nhà vệ sinh sẽ được tháo dỡ, hút bùn và lấp trả mặt bằng.
- + Xây dựng hệ thống thoát nước mưa xung quanh dự án, trên đó bố trí các hố ga lắng đọng, bùn, cặn thường xuyên nạo vét với tần suất 2 lần/tuần. Nước mưa khu vực dự án sau khi lắng đọng thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

iv. Chính sách giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- + Trong giai đoạn thi công xây dựng, toàn bộ chất thải rắn xây dựng được ký hợp đồng thu gom vận chuyển và xử lý với đơn vị có chức năng vận chuyển đến nơi đổ thải quy định của thành phố. Rác thải sẽ được thu gom và vận chuyển ra khỏi công trường hàng ngày. Chủ đầu tư cũng bố trí một đội công nhân phụ trách thu gom rác thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn xây dựng và đổ vào thùng rác tập trung.

- + Trong quá trình vận hành dự án, chủ đầu tư thực hiện quản lý chất thải rắn tiên tiến: phân loại CTR tại nguồn, đồng thời tại các khu vực nhà cao tầng, hệ thống thu gom rác thải được thiết kế hiện đại, đảm bảo an toàn PCCC. Chủ đầu tư ký hợp đồng với công ty môi trường thu gom và xử lý rác thải phát sinh từ dự án.
- v. Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn:
 - + Quy định tốc độ xe, máy móc khi hoạt động trong khu vực dự án, trên các đoạn đường chạy qua các khu dân cư tập trung không quá 10km/h.
 - + Những máy móc gây ra tiếng ồn và rung lớn trong thi công chỉ được phép làm việc vào ban ngày, hạn chế các tiếng động lớn: khoan cắt bê tông, trộn và đổ bê tông, đào xúc vào ban đêm.
 - + Không sử dụng các máy móc thi công đã cũ, hệ thống giảm âm bị hỏng, thường xuyên bảo dưỡng bộ phận giảm âm ở các thiết bị máy móc thi công.
 - + Bố trí các vách ngăn là hệ thống cây xanh tại các khu vực phát sinh tiếng ồn như các khu vực máy phát điện dự phòng tại các khu vực đặt cục nóng điều hòa.

6.2. Tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước

Công ty cũng tối ưu hóa việc tiêu thụ năng lượng và các nguồn tài nguyên khác. Năm 2024, tiêu thụ điện của Công ty tại văn phòng làm việc với sản lượng điện 225.784 kWh, trung bình 18.815 kWh/tháng, lượng nước tiêu thụ tại văn phòng làm việc của công ty là 1.131 m³, trung bình 94.m³/tháng.

6.3 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Trong năm 2024, Hải Phát nghiêm túc thực hiện pháp luật về bảo vệ môi trường trong công tác triển khai Dự án trên toàn hệ thống, Công ty mẹ và các Công ty thành viên đều tuân thủ pháp luật và không vi phạm các quy định pháp luật về môi trường.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.
Số lượng lao động bình quân trong năm 2024 của Công ty là 63 người. Mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động làm việc tại Công ty năm 2024 đạt bình quân là 23.500.000 đồng/người/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Công ty chăm lo đầy đủ.
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

Năm 2024 Công ty đã chi phúc lợi cho người lao động nhân dịp Lễ, Tết với tổng số tiền là 324.500.000 đồng.

Công ty đã tổ chức chuyến du lịch hè tham quan tại Cửa Lò, Nghệ An cho cán bộ nhân viên vào tháng 7/2024. Chuyến đi đã nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó của các thành viên trong toàn hệ thống Hải Phát đồng thời cảm ơn những nỗ lực và phần đầu của cán bộ nhân viên đã cống hiến hết mình, cùng nhau vượt qua khó khăn, thử thách trên con đường phát triển của Tập đoàn Hải Phát.

Ngày 14/12/2024, Công ty đã tổ chức thành công lễ kỉ niệm 21 năm thành lập, đánh dấu một cột mốc quan trọng hành trình phát triển của Tập đoàn Hải Phát. Buổi lễ đã tôn vinh những thành tựu mà Hải Phát cùng các cán bộ nhân viên đã đạt được

trong suốt 21 năm, vạch ra kế hoạch phát triển trong thời gian tới, khích lệ và động viên tinh thần của cán bộ nhân viên Tập đoàn để hoàn thành các mục tiêu cam kết với lãnh đạo Công ty và với cổ đông Hải Phát.

Trong năm, các ngày lễ khác như Ngày quốc tế Phụ nữ 8/3 và Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 được ban lãnh đạo Công ty quan tâm, chăm lo đến cán bộ nhân viên Hải Phát thông qua việc tổ chức buổi du lịch tham quan Ninh Bình, tạo điều kiện cho các bộ nhân viên nữ nghỉ ngơi, giao lưu và tạo nên những kỉ niệm đẹp sau những ngày làm việc chăm chỉ.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Không có.

d) Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp

Không có.

6.5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện 03 đợt ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả sau cơn bão số 3 (Yagi) tại các địa phương sau:

- + Ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả cơn bão số 3 tại huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn: 120 triệu đồng
- + Ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả cơn bão số 3 tại huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái: 120 triệu đồng
- + Ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả cơn bão số 3 tại tỉnh Lào Cai: 50 triệu đồng

Ngoài ra, Tập đoàn còn hoạt động ủng hộ bệnh nhân nghèo tại Bệnh viện Đa Khoa Hà Đông và các hoạt động giao lưu khác thể hiện tinh thần vì cộng đồng của doanh nghiệp và cán bộ nhân viên Tập đoàn Hải Phát.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Một số chỉ tiêu kinh tế tài chính được Đại hội đồng cổ đông 2024 thông qua

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ					Hợp nhất				
	TH 2023	TH 2024	KH 2024	% TH2024/TH2023	% TH2024/KH2024	TH 2023	TH 2024	KH 2024	% TH2024/TH2023	% TH2024/KH2024
1	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Doanh thu (*)	1.393	1.488	2.223	107%	67%	1.949	1.698	2.800	87,1%	60,6%
2. LN sau thuế TNDN	61	71	69	116%	102%	135	61,50	105	45,6%	58,6%

Chỉ tiêu	Công ty mẹ					Hợp nhất				
	TH 2023	TH 2024	KH 2024	% TH2024/TH2023	% TH2024/KH2024	TH 2023	TH 2024	KH 2024	% TH2024/TH2023	% TH2024/KH2024
3. Tỷ lệ chia cổ tức	-	-	5%	0%	0%	x	x	x	x	x

1.2. Kiểm điểm một số mục tiêu năm 2024

Triển khai Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 phiên họp Đại hội đồng cổ đông năm 2024, Tổng giám đốc đã triển khai chi tiết kế hoạch SXKD năm 2024 bao gồm một số chỉ tiêu kinh tế, tài chính và mục tiêu tiến độ một số dự án.

Đánh giá chung: Năm 2024 mặc dù thị trường kinh doanh bất động sản đã có những tín hiệu tốt, dần hồi phục vào quý cuối năm. Tuy nhiên tính thanh khoản vẫn chưa cao, chưa đạt kỳ vọng so với kế hoạch. Do đó chỉ tiêu về doanh thu thực hiện không hoàn thành theo kế hoạch.

a) Về các chỉ tiêu kinh tế tài chính chủ yếu

- Trong năm 2024, Công ty cơ bản đã thực hiện việc tái cấu trúc tài chính, cơ cấu lại tỷ lệ sở hữu của các Công ty con, Công ty liên kết. Đồng thời, trong năm 2024 Công ty đã thu xếp được các nguồn tài chính để trả nợ ngân hàng, trả nợ trái phiếu, thuế đúng hạn. Điều này làm tiền đề để nâng cao hiệu quả kinh doanh cho năm 2025 và các năm tiếp theo.
- Công ty đã thực hiện việc tập trung đẩy mạnh công tác kinh doanh bán buôn các sản phẩm đủ điều kiện nhằm tạo dòng tiền kịp thời thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- Tuy nhiên trong năm 2024, các chỉ tiêu tài chính đã được cải thiện rất nhiều so với các năm trước đây. Chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận thực hiện năm 2024 tăng trưởng so với thực hiện năm 2023 lần lượt là 107% và 116%.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2024, Công ty mẹ là 71 tỷ đồng vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

b) Công tác đầu tư, M&A

- Tiếp tục tập trung tháo dỡ khó khăn, vướng mắc trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án như: Dự án Phú Yên, Dự án Mai Pha, Dự án Khu phía Bắc thuộc KĐT số 19, phân khu số 2, TP Bắc Giang và các dự án của công ty con, công ty liên kết như dự án Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng Vinh Mỹ tại xã Vinh Mỹ, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế, Dự án 5ha Bình Thuận.
- Năm 2024 công ty đã thoái vốn thành công tại công ty liên kết như: Hải Phát Thủ Đức, Cienco5.
- Công ty đã và đang xúc tiến nhận chuyển nhượng, hợp tác đầu tư một số dự án tiềm năng, có chi phí vốn hợp lý và có thể tạo ra dòng tiền trong năm 2025, 2026 như: Dự án Đảo Ngọc, Hòa Bình; Dự án đối ứng Dự án BT Điện Biên; Dự án tại Hưng Yên...

c) Về mục tiêu tiến độ các dự án

- Dự án Cao Bằng: Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng phân khu 1,4 ha (89 căn). Tiếp tục thực hiện thi công và hoàn thành phần móng giai đoạn 2 phân khu 2,2ha (114 căn).
- Dự án Bắc Giang: Hoàn thành nghiệm thu và bàn giao toàn bộ công trình thấp tầng (117/117 căn), hạ tầng kỹ thuật của dự án và bàn giao sổ đỏ cho khách hàng.
- Dự án Mai Pha - Lạng Sơn: Đã giải phóng mặt bằng một phần giai đoạn 1 được trên 10ha, hiện đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa để Dự án tiếp tục triển khai thực hiện dự án từ năm 2025.
- Dự án Lào Cai: Đã phê duyệt dự án đầu tư và đã đủ điều kiện bán hàng, đang triển khai công tác kinh doanh, thi công các hạng mục phụ trợ (công hàng rào).
- Dự án Phú Yên: Tiếp tục thi công hoàn thiện công trình thấp tầng, hạ tầng và cải tạo các hạng mục phụ trợ.
- Dự án Vinaconex Hải Yên 1,2: Cơ bản hoàn thành công tác chuyển nhượng bán buôn các lô đất liền kề, Shophouse và thực hiện tổng thầu thi công 135 căn shophouse.

d) Công tác kinh doanh, dịch vụ bán hàng

- Năm 2024, Công ty tập trung bàn giao nhà toàn bộ công trình thấp tầng tại dự án Bắc Giang. Tổ chức triển khai công tác kinh doanh dự án Cao Bằng, Hải Yên.
- Xây dựng, tổ chức lại hệ thống đại lý phân phối, bán hàng phục vụ kinh doanh các dự án của Công ty làm Chủ đầu tư

e) Công tác tài chính kế toán

- Trong năm 2024, Công ty đã từng bước vượt qua giai đoạn khó khăn, đặc biệt tập trung thực hiện việc tái cấu trúc tài chính, cơ cấu lại tỷ lệ sở hữu của các Công ty con, Công ty liên kết. Đồng thời tập trung xử lý công việc giải quyết áp lực dòng tiền trả nợ đối với các khoản nợ đến hạn.
- Làm việc với các tổ chức tài chính để tiếp tục tài trợ vốn cho triển khai thi công: Dự án Cao Bằng giai đoạn 2, 04 Tòa cao tầng Dự án Bắc Giang, triển khai thi công Dự án Lào Cai và dự án Hải Yên.
- Tắt toán gói trái phiếu 650 tỷ của MB, 250 tỷ của Bảo Việt, trả nợ 1 phần lô trái phiếu 250 tỷ PSI (còn lại 80/250 tỷ).
- Chưa thực hiện chia cổ tức 5% năm 2023 và tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2024.
- Tình hình tài chính của Công ty vẫn còn khó khăn, nhất là về dòng tiền ngắn hạn.

- Công tác thu hồi các khoản hợp tác đầu tư còn chậm, chưa đạt kế hoạch do các đối tác cũng gặp khó khăn, một số dự án vướng mắc về pháp lý cần có thêm thời gian để giải quyết và tháo gỡ.

f) Về mục tiêu quản trị nội bộ và công tác khác

- Năm 2024 Công ty tiếp tục rà soát, cơ cấu sắp xếp lại mô hình hoạt động, sắp xếp lại cơ cấu nhân sự của Công ty mẹ và các Công ty trong hệ thống. Đến nay việc sắp xếp cơ bản đã hoàn thành;
- Tiếp tục ứng dụng CNTT trong quản trị điều hành doanh nghiệp;
- Rà soát và hoàn chỉnh bổ sung Quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ. phù hợp với mô hình hoạt động của Công ty

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tài sản ngắn hạn của năm 2024 chiếm 55%/tổng tài sản, với cơ cấu tài sản việc thanh toán nhanh trong ngắn hạn.

Trong năm doanh thu tăng so với cùng kỳ năm trước và Công ty thúc đẩy quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ nên các khoản phải thu đã giảm so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế tăng 15%.

b) Tình hình nợ phải trả

Trong năm 2024 Công ty đã đẩy nhanh công tác kinh doanh và thu hồi công nợ nên hệ số nợ/tổng tài sản năm 2024 là: 0,59 lần; hệ số nợ/vốn chủ sở hữu năm 2024 là 1,45 lần giảm hơn so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2024 Công ty đã tập trung trả nợ các gói vay tín dụng và các lô trái phiếu đáo hạn. Về cơ bản, Công ty đã trả đủ nợ và gốc trái phiếu.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2024, sau nhiều nỗ lực chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cổ phiếu HPX đã được Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh chấp thuận cho giao dịch toàn thời gian trở lại kể từ ngày 20/3/2024. Công ty đã thu xếp được những nhu cầu tài chính cấp thiết nhất đảm bảo Công ty hoạt động liên tục, đã tiến hành trả nợ đến hạn, đàm phán với đối tác để cơ cấu, gia hạn các khoản nợ đến hạn. Vì vậy các chính sách quản lý cũng tập trung vào xử lý các khó khăn tại Công ty và điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Toàn hệ thống xác định nhiệm vụ năm 2025 tiếp tục cố gắng để vượt qua giai đoạn khó khăn, đặc biệt tập trung để thực hiện, xử lý công việc giải quyết áp lực dòng tiền trả nợ, nghiên cứu đầu tư dự án mới một số dự án tạo đà cho giai đoạn phát triển các năm tiếp theo

4.1. Tái cấu trúc toàn bộ hệ thống

- Tiếp tục xây dựng, cơ cấu tổ chức của Công ty và các Công ty con trong hệ thống cho phù hợp với tình hình mới, trên tinh thần để tăng hiệu quả hoạt động của Công ty và tiết kiệm chi phí;
- Xây dựng chiến lược, kế hoạch trung, dài hạn của Công ty và điều hành theo kế hoạch được thông qua, phê duyệt

4.2. Công tác đầu tư, M&A

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý các dự án đã được giao Nhà đầu tư, cần hoàn thiện pháp lý phù hợp với điều kiện thực hiện dự án và tiếp tục thực hiện như: Dự án 1,4ha Phú Yên, Dự án Mai Pha, Dự án đối ứng Dự án BT Điện Biên, Dự án phân khu 2 Bắc Giang.
- Nghiên cứu, tìm kiếm các dự án mới, cơ hội đầu tư mới để có dự án gói đầu cho Công ty đặc biệt các dự án có thể tạo dòng tiền, doanh thu cho năm 2026; thận trọng quyết định đầu tư các dự án vào thời điểm và điều kiện thích hợp phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.
- Nghiên cứu, tìm kiếm nhà đầu tư và các thủ tục cần thiết đủ điều kiện thực hiện chuyển nhượng 1 phần dự án/dự án, hợp tác đầu tư tại thời điểm thích hợp của 1 số dự án do Công ty làm Chủ đầu tư để tạo dòng tiền cho năm 2025.

4.3. Công tác triển khai

- Công ty tập trung nguồn lực phục vụ công tác triển khai thi công dự án gồm Cao Bằng; Cao tầng Bắc Giang; Thấp tầng Lào Cai; Cao tầng Bình Thuận. Một số mục tiêu tiến độ cụ thể:
 - + Dự án Cao Bằng: Hoàn thành thi công toàn bộ công trình thấp tầng và hạ tầng của dự án.
 - + Dự án Bắc Giang: Khởi công và triển khai thi công 4 tòa cao tầng.
 - + Dự án Lào Cai: Tiếp tục triển khai thi công các căn thấp tầng để bàn giao cho khách hàng theo tiến độ.
 - + Dự án Bình Thuận: Hoàn thành thi công công các trình thấp tầng và khởi công, thi công xong móng, tầng hầm và đủ điều kiện kinh doanh công trình cao tầng (Công trình cao tầng bao gồm 02 tháp cao 37 tầng và 02 tầng hầm).
 - + Dự án Hải Yên: Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng thi công 135 căn shophouse.
 - Thực hiện quyết toán dự án đã hoàn thành.
- #### **4.4. Nâng cao hiệu quả công tác kinh doanh**

- Tiếp tục cơ cấu và tổ chức lại công tác bán hàng và công tác quản lý đại lý phân phối nhằm đạt các mục tiêu kinh doanh đề ra;
- Nhiệm vụ kinh doanh: Đẩy mạnh bán quỹ sản phẩm còn lại tại các dự án khi đủ điều kiện như Cao Bằng, Hải Yên, Xây dựng phương án và triển khai thực hiện việc chuyển nhượng 1 phần dự án hoặc hợp tác đầu tư tại các thời điểm thích hợp để đảm bảo an toàn dòng tiền và hoạt động đầu tư kinh doanh.
- Thu hồi tối đa công nợ từ khách hàng theo hợp đồng đã ký.
- Tìm kiếm các sản phẩm mới theo phương thức mua sỉ bán lẻ

4.5. Công tác tài chính kế toán

- Tập trung xây dựng kế hoạch, cân đối dòng tiền, thu xếp vốn để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán, hoạt động M&A và triển khai các dự án.
- Cân đối nguồn để trả nợ gốc, lãi trái phiếu và các tổ chức tín dụng.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính phù hợp và phát hành, công bố các báo cáo tài chính đúng quy định hiện hành trình Đại hội đồng cổ đông

4.6. Công tác quản lý vận hành

- Xử lý dứt điểm các vướng mắc giữa Chủ đầu tư và cư dân tại các dự án.
- Thực hiện công tác vận hành sau bàn giao nhà tại các dự án đã bàn giao nhà cho cư dân.

4.7. Nâng cao năng lực quản trị

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định;
- Tiếp tục tăng cường ứng dụng CNTT trong quản trị điều hành doanh nghiệp.
- Rà soát, sửa đổi/bổ sung, ban hành mới các văn bản quản lý nội bộ; Đặc biệt thực hiện nghiêm túc khi đã ban hành văn bản.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

5.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty luôn quan tâm đến việc phát triển kinh tế gắn liền với bảo vệ môi trường. Khi thực hiện các Dự án đầu tư Công ty đều thực hiện các báo cáo đánh giá tác động môi trường đầy đủ theo quy định. Đồng thời trong quá trình sử dụng nguồn điện, nước tại văn phòng làm việc và trên công trường thi công, công ty luôn nêu cao thực hiện các chính sách tiết kiệm nước, xả thải nước, rác thải đúng nơi quy định, tiết kiệm điện và sử dụng máy móc thi công đúng tiêu chuẩn kỹ thuật để hạn chế xả thải khí độc hại ra môi trường xung quanh.

5.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Con người là yếu tố quan trọng hàng đầu để doanh nghiệp hoạt động và phát triển. Nhận thức được tầm quan trọng này mặc dù tình hình Công ty còn nhiều khó khăn nhưng trong năm 2024 Công ty đã cố gắng chăm lo cho đời sống người lao động, thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương và các chính sách phúc lợi cho người lao động trong Công ty.

- Công ty đã tổ chức chuyến du lịch hè tham quan tại Cửa Lò, Nghệ An cho cán bộ nhân viên vào tháng 7/2024. Chuyến đi đã nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó của các thành viên trong toàn hệ thống Hải Phát đồng thời cảm ơn những nỗ lực và phấn đấu của cán bộ nhân viên đã cống hiến hết mình, cùng nhau vượt qua khó khăn, thử thách trên con đường phát triển của Tập đoàn Hải Phát.
- Ngày 14/12/2024, Công ty đã tổ chức thành công lễ kỉ niệm 21 năm thành lập, đánh dấu một cột mốc quan trọng hành trình phát triển của Tập đoàn Hải Phát. Buổi lễ đã tôn vinh những thành tựu mà Hải Phát cùng các cán bộ nhân viên đã đạt được trong suốt 21 năm, vạch ra kế hoạch phát triển trong thời gian tới, khích lệ và động viên tinh thần của cán bộ nhân viên Tập đoàn để hoàn thành các mục tiêu cam kết với lãnh đạo Công ty và với cổ đông Hải Phát.
- Trong năm, các ngày lễ khác như Ngày quốc tế Phụ nữ 8/3 và Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 được ban lãnh đạo Công ty quan tâm, chăm lo đến cán bộ nhân viên Hải Phát thông qua việc tổ chức buổi du lịch tham quan Ninh Bình, tạo điều kiện cho các bộ nhân viên nữ nghỉ ngơi, giao lưu và tạo nên những kỉ niệm đẹp sau những ngày làm việc chăm chỉ.

5.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện 03 đợt ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả sau cơn bão số 3 (Yagi) tại các địa phương sau:

- Ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả cơn bão số 3 tại huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn: 120 triệu đồng
- Ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả cơn bão số 3 tại huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái: 120 triệu đồng
- Ủng hộ đồng bào khắc phục hậu quả cơn bão số 3 tại tỉnh Lào Cai: 50 triệu đồng

Ngoài ra, Tập đoàn còn hoạt động ủng hộ bệnh nhân nghèo tại Bệnh viện Đa Khoa Hà Đông và các hoạt động giao lưu khác thể hiện tinh thần vì cộng đồng của doanh nghiệp và cán bộ nhân viên Tập đoàn Hải Phát.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2024 kinh tế trong và ngoài nước vẫn chưa hết khủng hoảng, thị trường kinh doanh bất động sản có dấu hiệu phục hồi nhưng chưa mạnh mẽ. Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát đã kiên trì, nỗ lực vượt qua khó khăn, thách thức, tận dụng tốt cơ hội để duy trì hoạt động SXKD, doanh thu và lợi nhuận của công ty được cải thiện, đảm bảo đời sống cho người lao động trong Công ty, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

a) Nguyên tắc giám sát và đánh giá của HĐQT

Nguyên tắc giám sát và đánh giá của Hội đồng quản trị thực hiện việc giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban điều hành công ty theo các quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị, các quy định, quy chế quản trị nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Hàng tháng, quý Hội đồng quản trị và Ban điều hành có cuộc họp để kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định và Chỉ thị của Hội đồng quản trị của Ban điều hành và thảo luận về kết quả thực hiện cũng như những đề xuất của Ban điều hành về biện pháp và giải pháp thực hiện. Việc đánh giá hoạt động của Ban điều hành được Hội đồng quản trị dựa trên các nguyên tắc sau: Thực hiện mục tiêu kinh doanh của công ty, Trách nhiệm của Ban điều hành Năng lực và chuyên môn của các thành viên Ban điều hành đối với lĩnh vực được phân công.

b) Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành

Thực hiện đúng theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị, các quy định, quy chế quản trị nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Chỉ đạo sát sao Ban điều hành thực hiện các biện pháp kịp thời để đưa cổ phiếu giao dịch trở lại. Sau nhiều nỗ lực chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cổ phiếu HPX đã được Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh chấp thuận cho giao dịch toàn thời gian trở lại kể từ ngày 20/3/2024.
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc quy định liên quan đến Báo cáo tài chính năm 2023, các Báo cáo tài chính quý của năm 2024, Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 và Báo cáo thường niên năm 2023.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc trong hoạt động kinh doanh.

- Giám sát, chỉ đạo việc công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.
- Giám sát việc thực hiện các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ của Công ty.
- Giám sát hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.
- Giám sát việc thực hiện các Dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

3. Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

Chỉ đạo triển khai thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2025 của công ty sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt với một số chỉ tiêu Kế hoạch năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
Doanh thu (tỷ đồng)	1.606	2.327
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	58	137
Cổ tức (%)	0	0

Trong đó các mục tiêu trọng tâm là:

- Đẩy mạnh công tác kinh doanh sản phẩm tại các Dự án Cao Bằng, 04 lô cao tầng Dự án Bắc Giang, Dự án Hải Yên, Dự án Lào Cai...
- Tiếp tục tập trung cơ cấu, tái cấu trúc tài chính và cân đối nguồn vốn thanh toán dứt điểm các gói trái phiếu trong năm 2025.
- Tiếp tục cơ cấu tỷ lệ sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết.
- Đảm bảo các chỉ tiêu tài chính, hệ số an toàn vốn của doanh nghiệp theo đúng quy định và phù hợp với doanh nghiệp niêm yết.
- Tìm kiếm các nguồn vốn với chi phí vốn hợp lý để triển khai thực hiện các dự án đúng tiến độ.
- Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới bằng các hình thức như: Đầu giá quyền sử dụng đất; M&A; Hợp tác đầu tư; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ...tại Hà Nội, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Hòa Bình và các tỉnh thành khác có chi phí vốn hợp lý.
- Thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty có sự thay đổi 02 thành viên. Ngày 19/04/2024, ông Vũ Hồng Sơn và ông Lã Quốc Đạt gửi đơn từ nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị và đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, ông Lê Thanh

Hải và Lê Quang Vinh được bầu bổ sung thay thế cho ông Vũ Hồng Sơn và Lã Quốc Đạt. Như vậy, số lượng thành viên Hội đồng quản trị trước và sau Đại hội thường niên năm 2024 là 05 thành viên.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1.	Ông Đỗ Quý Hải	Chủ tịch HĐQT	15/12/2003, ngày bắt đầu nhiệm kỳ mới 2023-2028 là 21/10/2023	
2.	Ông Nguyễn Văn Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	24/11/2017, ngày bắt đầu nhiệm kỳ mới 2023-2028 là 21/10/2023	
3.	Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	21/10/2023	
4.	Ông Vũ Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	21/10/2023	26/04/2024
5.	Ông Lã Quốc Đạt	Thành viên độc lập HĐQT	21/10/2023	26/04/2024
6.	Ông Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	26/04/2024	
7.	Ông Lê Quang Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	26/04/2024	

1.1.1. Ông Đỗ Quý Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên:	Đỗ Quý Hải
- Năm sinh:	1969
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng dân dụng - công nghiệp, Thạc sỹ quản trị kinh doanh

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	40.839.948 cổ phần chiếm 13,43% vốn Điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Bình Minh - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc - Thành viên HĐQT Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 - CTCP - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Mai Pha Peninsula - Tổng Giám đốc Công ty TNHH Mai Pha Peninsula
- Quá trình công tác:	
Năm 1989 đến năm 1994:	Công ty Đá xẻ Hà Tây tại vị trí công nhân
Năm 1995 đến năm 2000:	Sinh viên của Trường Đại học Kiến trúc
Năm 2001:	Công tác tại Công ty Xây lắp 665 BĐ 11 – Bộ Quốc phòng tại vị trí Kỹ sư xây dựng
Năm 2002 đến năm 2003:	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Quảng Ninh tại vị trí Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội
Tháng 12/2003 đến nay:	Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hải Phát (nay là Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát) tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 11/2014 đến tháng 03/2018:	Công ty TNHH Mỹ Nghệ Đức Hồng tại vị trí Chủ tịch Hội đồng thành viên
Tháng 04/2015 đến tháng 01/2024:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 01/2024 đến tháng 01/2025:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Thành viên HĐQT
Tháng 01/2016 đến nay:	Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Bình Minh tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 03/2016 đến tháng 06/2018:	Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 06/2018 đến nay:	Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT

Tháng 04/2016 đến nay:	Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 - CTCP tại vị trí Thành viên HĐQT
Tháng 12/2016 đến tháng 03/2018:	Công ty TNHH Phát triển Địa ốc Hải Phong tại vị trí Chủ tịch Hội đồng thành viên
Tháng 03/2017 đến tháng 06/2018:	Công ty Cổ phần Địa ốc S.E.A Thuận Phước tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 09/2017 đến tháng 03/2018:	Công ty TNHH MTV Địa ốc Châu Sơn (nay là Công ty Cổ phần Hải Phát Retail) tại vị trí Chủ tịch Công ty
Tháng 04/2022 đến nay:	Công ty TNHH Mai Pha Peninsula tại vị trí Chủ tịch Hội đồng thành viên
Tháng 03/2023 đến nay:	Công ty TNHH Mai Pha Peninsula tại vị trí Tổng Giám đốc

1.1.2. Ông Nguyễn Văn Phương - Thành viên Hội đồng quản trị

Xem chi tiết tại 2.1/2/II_Tổ chức và nhân sự/Tình hình hoạt động trong năm 2024

1.1.3. Ông Nguyễn Văn Dũng - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên:	Nguyễn Văn Dũng
- Năm sinh:	1979
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	381.200 cổ phần chiếm 0,1253%Vốn Điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Yên Sơn - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land - Cố vấn tại Công ty Cổ phần Eclipse Việt Nam
- Quá trình công tác:	
Tháng 10/2002 đến tháng 09/2004:	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Kiểm toán Việt Nam (VICA) tại vị trí Chuyên viên, Trưởng phòng dự án
Tháng 09/2004 đến tháng 04/2007:	Chi nhánh Sở Giao dịch, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam tại vị trí Chuyên viên Thẩm định, Tín dụng

Tháng 04/2007 đến tháng 05/2008:	Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT (FPTS) tại vị trí Chuyên viên, Trưởng nhóm Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp
Tháng 05/2008 đến tháng 09/2012:	Quỹ Đầu tư Nhật Bản Asiavantage Global Limited tại vị trí Trưởng nhóm Đầu tư.
Tháng 07/2011 đến tháng 07/2015:	Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu tại vị trí Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Ba Đình
Tháng 07/2015 đến tháng 11/2018:	Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu tại vị trí Thành viên Hội đồng Thành viên, Phó Tổng Giám đốc
Tháng 08/2019 đến tháng 11/2020:	Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại vị trí Trưởng phòng Kinh tế tài chính, Thư ký Chủ tịch UBND tỉnh
Tháng 11/2020 đến tháng 10/2022:	Văn phòng Tỉnh ủy Điện Biên tại vị trí Thư ký Bí thư Tỉnh ủy
Tháng 10/2022 đến nay:	Công ty Cổ phần Eclipse Việt Nam tại vị trí Cố vấn
Tháng 10/2023 đến tháng 04/2024:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Thành viên HĐQT
Tháng 02/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Yên Sơn tại vị trí Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Tháng 04/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Phó Chủ tịch HĐQT
Tháng 6/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land tại vị trí Chủ tịch HĐQT

1.1.4. Ông Lê Thanh Hải - Thành viên Hội đồng quản trị

Chi tiết tại mục 2.6/II_Tổ chức và nhân sự/Tình hình hoạt động trong năm 2024

1.1.5. Ông Lê Quang Vinh - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Họ và tên:	Lê Quang Vinh
- Năm sinh:	1972
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Kỹ sư thủy lợi, Kỹ sư Xây dựng Cầu đường bộ, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (MBA)
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty

- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP (CIENCO5) - Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
- Quá trình công tác:	
Năm 1995 đến năm 1998:	Công ty Cổ Phần Tư vấn thiết kế Đường bộ tại vị trí Cán bộ Phòng thiết kế
Năm 1998 đến năm 1999:	Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Đường bộ tại vị trí Tư vấn Giám sát
Năm 1999 đến năm 2008:	Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Đường bộ tại vị trí Phó Phòng
Năm 2008 đến năm 2010:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Trưởng Phòng
Năm 2010 đến năm 2015:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Phó Tổng Giám đốc
Năm 2015 đến năm 2016:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Phó Tổng Giám đốc thường trực
Tháng 09/2015 đến tháng 01/2025:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Phó Tổng Giám đốc
Tháng 05/2016 đến nay:	Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP (CIENCO5) tại vị trí Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Tháng 04/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Thành viên HĐQT độc lập

1.2. Các tiểu ban/ủy ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng của mình theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị, các quy định, quy chế quản trị nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc trong hoạt động kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ của Công ty.

- Giám sát hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.
- Giám sát việc thực hiện các Dự án do Công ty làm chủ đầu tư.
- Giám sát việc thực hiện góp vốn, đầu tư thành lập các công ty.
- Giám sát chỉ đạo việc công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.
- Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm 2024

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 53 phiên họp. Các cuộc họp HĐQT đều tuân thủ đúng quy định Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01A/NQ-HĐQT	18/01/2024	Công ty mượn tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư An Thịnh.	100%
2.	01/NQ-HĐQT	19/01/2024	Thông qua chủ trương chấm dứt việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Dự án Khu dân cư đô thị Km3, Km4, phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh với Công ty cổ phần Đầu tư An Thịnh để chuyển nhượng cho tổ chức khác.	100%
3.	01/QĐ-HĐQT	19/01/2024	Chấm dứt chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Dự án Khu dân cư đô thị Km3, Km4, phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh với Công ty cổ phần Đầu tư An Thịnh.	100%
4.	02/QĐ-HĐQT	19/01/2024	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của một số lô đất tại Dự án Khu dân cư đô thị Km3, Km4, phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5.	02/NQ-HĐQT	27/02/2024	Thông qua kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
6.	02A/NQ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của công ty con.	100%
7.	02A/QĐ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Địa ốc Ruby.	100%
8.	02B/QĐ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam.	100%
9.	02C/QĐ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty TNHH MTV Hải Phát - Bình Thuận.	100%
10.	02D/QĐ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty TNHH MTV Địa ốc Heritage Việt Nam.	100%
11.	02E/QĐ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty TNHH MTV Diamond IC.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
12.	02G/QĐ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty TNHH MTV Đầu tư Sapphire.	100%
13.	02H/QĐ-HĐQT	01/03/2024	Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty TNHH Mai Pha Peninsula.	100%
14.	03/NQ-HĐQT	04/03/2024	Phiên họp Hội đồng quản trị ngày 04/03/2024 1. Hội đồng quản trị phân cấp, giao nhiệm vụ cho Tổng Giám đốc; 2. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024.	100%
14.	03/QĐ-HĐQT	04/03/2024	Hội đồng quản trị phân cấp, giao nhiệm vụ cho Tổng Giám đốc.	100%
15.	04/QĐ-HĐQT	04/03/2024	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024.	100%
16.	04/NQ-HĐQT	12/03/2024	Thống nhất thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan năm 2023 thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị và trình Đại hội đồng cổ đông chủ trương ký kết các Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2024.	100%
17.	05/QĐ-HĐQT	20/03/2024	Ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.	100%
18.	06/QĐ-HĐQT	20/03/2024	Giải thể Ban Dịch vụ bán hàng.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
19.	07/QĐ-HĐQT	20/03/2024	Giải thể Ban Quản lý sau đầu tư.	100%
20.	08/QĐ-HĐQT	20/03/2024	Sáp nhập Ban Dịch vụ bán hàng và một bộ phận chức năng của Ban Quản lý sau đầu tư vào Ban Kinh doanh.	100%
21.	09/QĐ-HĐQT	20/03/2024	Sáp nhập một bộ phận chức năng của Ban Quản lý sau đầu tư vào Ban Thiết kế kỹ thuật.	100%
22.	05/NQ-HĐQT	27/03/2024	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và miễn nhiệm, bổ nhiệm nhân sự quản lý của Công ty.	100%
23.	10/QĐ-HĐQT	27/03/2024	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
24.	11/QĐ-HĐQT	27/03/2024	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với Ông Đỗ Quý Thành.	100%
25.	12/QĐ-HĐQT	27/03/2024	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Mạnh Tiến giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.	100%
26.	06/NQ-HĐQT	28/03/2024	Điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
27.	07/NQ-HĐQT	10/04/2024	- Thông qua chủ trương lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty. - Thông qua một số nội dung Hội đồng quản trị ủy quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị và thông qua các khoản chi từ Quỹ phúc lợi cho cán bộ/nhân viên trong Công ty năm 2024.	100%
28.	08/NQ-HĐQT	22/04/2024	Bổ sung nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
29.	09/NQ-HĐQT	26/04/2024	Bầu Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát nhiệm kỳ 2023 - 2028.	100%
30.	10/NQ-HĐQT	03/05/2024	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty đối với Ông Đoàn Hòa Thuận và bổ nhiệm nhân sự thay thế.	100%
31.	13/QĐ-HĐQT	03/05/2024	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty đối với Ông Đoàn Hòa Thuận	100%
32.	14/QĐ-HĐQT	03/05/2024	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Phương giữ chức vụ Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty.	100%
33.	11/NQ-HĐQT	03/05/2024	Công ty vay vốn.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
34.	12/NQ-HĐQT	06/05/2024	Công ty vay vốn tại Ngân hàng.	100%
35.	15/QĐ-HĐQT	07/05/2024	Phân công nhiệm vụ của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ (2023 - 2028) lần 2.	100%
36.	12A/NQ-HĐQT	10/05/2024	Điều chỉnh, bổ sung kế hoạch lựa chọn một số gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn 01 cho dự án: Khu nhà ở Phú Hải, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.	100%
37.	12B/NQ-HĐQT	13/05/2024	Công ty vay vốn.	100%
38.	13/NQ-HĐQT	14/05/2024	Lựa chọn Nhà thầu thi công Giai đoạn 2, phân khu 2ha từ LK07 đến LK14 (114 căn), gói thầu “Thi công kết cấu phần móng, thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài, sơn mặt ngoài, lan can lô gia”- Công trình: Nhà ở liền kề - Dự án: Phát triển đô thị số 5A, địa điểm: Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.	100%
39.	13A/NQ-HĐQT	20/05/2024	Thông qua chủ trương Công ty chấm dứt thực hiện các Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Hải Phát Retail và các nội dung khác có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
40.	14/NQ-HĐQT	30/05/2024	- Công ty chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức; - Công ty TNHH MTV Đầu tư Sapphire chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5 – CTCP.	100%
41.	15/NQ-HĐQT	05/6/2024	Thông qua việc triển khai chi tiết Phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
42.	16/NQ-HĐQT	05/6/2024	Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024.	100%
43.	17/NQ-HĐQT	10/06/2024	Về việc Công ty vay vốn tại Ngân hàng.	100%
44.	18/NQ-HĐQT	18/06/2024	- Công ty ký Hợp đồng kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024. - Phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của các Công ty con.	100%
45.	19/NQ-HĐQT	19/06/2024	Lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thi công kết cấu thân, xây thô và trát mặt ngoài giai đoạn 1 - 40 căn thấp tầng (BT2, BT3, BT5, BT6) dự án Khu nhà ở Phú Hải, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát - Bình Thuận làm Chủ đầu tư.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
46.	20/NQ-HĐQT	21/06/2024	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024 của các đơn vị thành viên.	100%
47.	21/NQ-HĐQT	25/06/2024	Thông qua chủ trương cho phép Công ty hợp tác kinh doanh với các tổ chức để đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác, kinh doanh một số phân lô cao tầng thuộc Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.	100%
48.	22/NQ-HĐQT	01/07/2024	Thông qua chủ trương Công ty chấm dứt việc đầu tư tại Dự án khu đô thị mới Mỹ Hưng.	100%
49.	22A/NQ-HĐQT	01/07/2024	Thông qua chủ trương Công ty ký Hợp đồng Tổng thầu thi công xây dựng công trình Khu dân cư đô thị tại Km3, Km4, Phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái, Tỉnh Quảng Ninh với Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và đồng ý cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam ký kết hợp đồng/giao dịch với Tổng Công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
50.	23/NQ-HĐQT	02/07/2024	Thông qua chủ trương thay đổi phương thức nhận chuyển nhượng đối với 135 căn nhà phố thương mại (shophouse) tại Dự án Khu dân cư đô thị tại Km3, Km4 phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.	100%
51.	23A/NQ-HĐQT	18/07/2024	Thông qua một số nội dung đối với lô trái phiếu HPXH2124001 phát hành ngày 05/05/2021.	100%
52.	16/QĐ-HĐQT	23/07/2024	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Việt Đức giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.	100%
53.	24/NQ-HĐQT	29/07/2024	Thay đổi điều kiện, điều khoản trái phiếu gói Trái phiếu HPXH2123008.	100%
54.	25/NQ-HĐQT	31/07/2024	Thông qua chủ trương Công ty chuyển nhượng các Hợp đồng mua bán nhà phố thương mại (shophouse) tại Dự án Khu dân cư đô thị tại Km3, Km4 phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.	100%
55.	25A/NQ-HĐQT	08/08/2024	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
56.	26/NQ-HĐQT	15/08/2024	Thông qua chủ trương Công ty chấm dứt hoạt động đầu tư tại Dự án Trung tâm dịch vụ du lịch Hàm Tiến - Mũi Né.	100%
57.	17/QĐ-HĐQT	16/08/2024	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Nguyễn Mạnh Tiến.	100%
58.	27/NQ-HĐQT	21/08/2024	Miễn nhiệm và bổ nhiệm nhân sự tại Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát - Bình Thuận và lựa chọn nhà thầu gói thầu “Thi công lắp dựng cổng và hàng rào tôn”, công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng thuộc Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.	100%
59.	18/QĐ-HĐQT	21/08/2024	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch công ty, thay đổi Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn, thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát - Bình Thuận.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
60.	19/QĐ-HĐQT	21/08/2024	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu gói thầu “Thi công lắp dựng cổng và hàng rào tôn”, công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.	100%
61.	28/NQ-HĐQT	04/09/2024	Thay đổi kế toán trưởng của Công ty.	100%
62.	20/QĐ-HĐQT	04/09/2024	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Ông Lê Hồng Sơn.	100%
63.	21/QĐ-HĐQT	04/09/2024	Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Phương Nga giữ chức vụ Kế toán trưởng.	100%
64.	29/NQ-HĐQT	17/09/2024	Cam kết hỗ trợ Công ty TNHH Đảo Ngọc Xanh Kỳ Sơn vay vốn.	100%
65.	30/NQ-HĐQT	20/09/2024	Tạm dừng triển khai việc tăng vốn điều lệ của Công ty bằng hình thức chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
66.	31/NQ-HĐQT	24/09/2024	Thay đổi hạn mức vốn vay vốn lưu động tại Ngân hàng TMCP Phát triển Tp HCM.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
67.	32/NQ-HĐQT	04/10/2024	Công ty vay vốn và phát hành bảo lãnh thực hiện Hợp đồng tổng thầu thi công công trình Khu dân cư đô thị tại Km3, Km4, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.	100%
68.	33/NQ-HĐQT	17/10/2024	Thay đổi điều kiện, điều khoản trái phiếu gói Trái phiếu HPXH2123008 (lần 3)	100%
69.	33A/NQ-HĐQT	25/10/2024	Phê duyệt việc công ty thi công các hạng mục cảnh quan, hàng rào Dự án, văn phòng bán hàng Dự án Khu dân cư đô thị tại Km3, Km4, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.	100%
70.	22/QĐ-HĐQT	07/11/2024	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Quy hoạch quốc tế Opal và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý cổ phần tại doanh nghiệp.	100%
71.	34/NQ-HĐQT	19/11/2024	Lựa chọn nhà thầu thi công công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai và Công ty vay vốn tại Ngân hàng.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
72.	35/NQ-HĐQT	29/11/2024	Thông qua chủ trương Công ty chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát	100%
73.	36/NQ-HĐQT	06/12/2024	Thế chấp bổ sung tài sản đảm bảo cho việc vay vốn của Công ty tại Ngân hàng và thông qua giao dịch với bên liên quan.	100%
74.	37/NQ-HĐQT	09/12/2024	Thông qua nội dung và phạm vi ủy quyền của Công ty cho Bên thứ ba.	100%
75.	38/NQ-HĐQT	25/12/2024	Thế chấp bổ sung tài sản đảm bảo cho việc vay vốn của Công ty tại Ngân hàng và thông qua giao dịch với bên liên quan.	100%
76.	38A/NQ-HĐQT	30/12/2024	Thông qua chủ trương đồng ý cho Công ty TNHH MTV Hải Phát - Bình Thuận bán sản phẩm tại Dự án Khu nhà ở Phú Hải, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.	100%
77.	39/NQ-HĐQT	31/12/2024	Về việc thông qua giao dịch với bên liên quan.	100%

3. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26/04/2024 đã miễn nhiệm ông Lã Quốc Đạt theo nguyện vọng cá nhân, bầu bổ sung ông Lê Quang Vinh vào vị trí thành viên độc lập HĐQT. Thành viên độc lập HĐQT tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT. Trong quá trình hoạt động thành viên độc lập HĐQT đã đưa ra các ý kiến quan trọng đóng góp vào chiến lược phát triển và hoạt động của Công ty, các đề xuất, giải pháp phù

hợp phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty. Các thành viên đã đóng góp vai trò quan trọng trong hoạt động quản trị của Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban/ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị

Không có

5. Các khóa đào tạo mà các thành viên Hội đồng quản trị, thư ký công ty tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

Trong kỳ cán bộ phụ trách công bố thông tin, thư ký công ty và cán bộ nhân viên công ty đã tham gia các buổi hội nghị đào tạo, phổ biến quy định và văn bản pháp lý phục vụ nghĩa vụ tuân thủ của công ty đại chúng niêm yết do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tổ chức.

VI. Ban Kiểm soát

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)

Trong năm 2024, cơ cấu Ban Kiểm soát Công ty có sự thay đổi 01 thành viên. Ngày 19/04/2024, ông Bùi Đức Tuế gửi đơn từ nhiệm tư cách thành viên Ban Kiểm soát và đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, ông Đỗ Mạnh Quân được bầu bổ sung thay thế cho ông Bùi Đức Tuế. Ngày 26/04/2024, các thành viên Ban Kiểm soát họp và bầu ông Đỗ Mạnh Quân giữ chức vụ trưởng ban. Như vậy, số lượng thành viên Ban Kiểm soát trước và sau Đại hội thường niên năm 2024 là 03 thành viên.

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Ngày không còn là thành viên BKS
1	Ông Bùi Đức Tuế	Trưởng BKS (ngày miễn nhiệm chức danh thành viên BKS là 26/04/2024)	21/10/2023	26/04/2024
2	Ông Đỗ Mạnh Quân	Trưởng BKS (ngày giữ chức vụ Trưởng BKS là 26/04/2024)	21/10/2023	

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Ngày không còn là thành viên BKS
3	Ông Chu Việt Hùng	Thành viên BKS	21/10/2023	
4	Ông Lê Mạnh Hùng	Thành viên BKS	26/04/2024	

1.1. Ông Đỗ Mạnh Quân – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên:	Đỗ Mạnh Quân
- Năm sinh:	1980
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Thạc sỹ Tài chính doanh nghiệp và Kiểm soát quản trị, Cử nhân Tài chính - Ngân hàng
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Phó Phòng Tài chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức. - Kế toán trưởng Công ty TNHH BT Hà Đông - Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc - Thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 5 - CTCP
- Quá trình công tác:	
Tháng 6/2002 đến tháng 12/2002:	Công ty TNHH Liên doanh Quốc tế Hoàng Gia tại vị trí nhân viên Kế toán
Năm 2003 đến năm 2005:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương tại vị trí Kế toán trưởng
Năm 2006:	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Sở giao dịch tại vị trí Nhân viên Phòng nguồn vốn thanh toán
Năm 2007 đến năm 2013:	Ngân hàng TNHH Liên doanh VID PUBLIC tại vị trí Phó Trưởng Phòng Marketing và Phát triển sản phẩm

Năm 2014:	Ngân hàng TNHH Hong Leong Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội tại vị trí Trưởng phòng Khách hàng Doanh nghiệp
Năm 2015:	Ngân hàng TNHH Hong Leong Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội tại vị trí Trưởng phòng KHCN
Năm 2016 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô tại vị trí Phó phòng Tài chính kế toán
Tháng 06/2018 đến nay:	Công ty TNHH BT Hà Đông tại vị trí Kế toán trưởng
Tháng 01/2021 đến nay:	Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc tại vị trí Kế toán trưởng
Tháng 07/2023 đến nay:	Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 5 - CTCP tại vị trí thành viên Ban Kiểm soát
Tháng 10/2023 đến tháng 04/2024:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Thành viên Ban Kiểm soát
Tháng 04/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Trưởng Ban Kiểm soát

1.2. Ông Chu Việt Hùng – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên:	Chu Việt Hùng
- Năm sinh:	1987
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Cử nhân Tài chính - Ngân hàng
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
- Quá trình công tác:	
Năm 2010 đến năm 2015:	Làm việc tại Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu - GPBank vị trí Chuyên viên Quan hệ khách hàng
Năm 2015 đến năm 2017:	Làm việc tại Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu - GPBank vị trí Chuyên viên cao cấp phê duyệt tín dụng KHCN
Năm 2017 đến năm 2019:	Làm việc tại Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu - GPBank vị trí Trưởng phòng giao dịch Cao Thắng - CN Thủ Đô
Năm 2019 đến năm 2021:	Làm việc tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải - MSB, vị trí Giám đốc thẩm định & phân tích tín dụng KH SME

Năm 2022 đến nay:	Làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, vị trí Chuyên viên Văn phòng Công ty
Tháng 10/2023 đến nay:	Làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, vị trí thành viên Ban Kiểm soát

1.3. Ông Lê Mạnh Hùng – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên:	Lê Mạnh Hùng
- Năm sinh:	1970
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Kỹ sư đường bộ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty
- Chức vụ đang đảm nhiệm:	- Phó Tổng Giám đốc tại Công ty cổ phần Hải Phát Kinh Bắc - Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát
- Quá trình công tác:	
Năm 1996 đến năm 1999:	Công ty xây dựng công trình giao thông 829 vị trí cán bộ kỹ thuật
Năm 2000 đến năm 2004:	Chi nhánh Công ty xây dựng công trình giao thông 829 tại TP Hồ Chí Minh vị trí Phó Giám đốc
Năm 2005 đến năm 2011:	Công ty xây dựng công trình giao thông 829 vị trí Phó Giám đốc
	Chi nhánh Công ty xây dựng công trình giao thông 829 tại TP Hồ Chí Minh vị trí Giám đốc
Năm 2012 đến năm 2017:	Công ty Cổ phần công trình và thương mại Giao thông vận tải vị trí Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 12/2017 đến nay:	Công ty Cổ phần Hải phát Kinh Bắc vị trí Phó Tổng Giám đốc

2.2. Cuộc họp của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Bùi Đức Tuế	02/02	100%	100%	ĐHĐCĐ miễn nhiệm chức danh

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
					thành viên BKS kể từ ngày 26/04/2024
2	Ông Chu Việt Hùng	05/05	100%	100%	
3	Ông Đỗ Mạnh Quân	05/05	100%	100%	
4	Ông Lê Mạnh Hùng	03/03	100%	100%	ĐHĐCĐ bầu giữ chức danh thành viên BKS kể từ ngày 26/04/2024

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát.

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao/năm (đồng)
1.	Ông Đỗ Quý Hải	Chủ tịch HĐQT	0
2.	Ông Nguyễn Văn Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	0
3.	Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	0
4.	Ông Vũ Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	0
5.	Ông Lã Quốc Đạt	Thành viên độc lập HĐQT	0
6.	Ông Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	0
7.	Ông Lê Quang Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	160.000.000

b) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Ban Kiểm soát như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao/năm (đồng)
1.	Ông Đỗ Mạnh Quân	Trưởng ban Kiểm soát	200.000.000
2.	Ông Bùi Đức Tuế	Trưởng ban Kiểm soát	80.000.000
3.	Ông Chu Việt Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	120.000.000
4.	Ông Lê Mạnh Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	80.000.000

c) Lương, thưởng, các khoản lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương/năm (đồng)
1.	Ông Nguyễn Văn Phương	Tổng Giám đốc	508.912.267
2.	Ông Đoàn Hòa Thuận	Tổng Giám đốc	603.409.294
3.	Ông Đỗ Quý Thành	Phó Tổng Giám đốc	150.470.531
4.	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Phó Tổng Giám đốc	273.082.278
5.	Ông Lê Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	884.105.391
6.	Ông Nguyễn Ngọc Thám	Phó Tổng Giám đốc	132.028.202
7.	Ông Nguyễn Việt Đức	Phó Tổng Giám đốc	149.269.812
8.	Ông Lê Hồng Sơn	Kế toán trưởng	450.080.019
9.	Bà Nguyễn Thị Phương Nga	Kế toán trưởng	220.886.181

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và những người liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ/Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ông Lã Quốc Đạt	Thành viên độc lập	0	0%	3.000.000	0,986%	Mua cổ phiếu
2	Ông Chu Việt Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000	0,02%	0	0%	Bán cổ phiếu

Ghi chú: Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ của Ông Lã Quốc Đạt nêu tại mục thứ tự 1 bảng trên là số liệu cập nhật tại ngày 24/4/2024. Kể từ ngày 26/4/2024 Ông Lã Quốc Đạt không còn giữ chức danh thành viên độc lập HĐQT căn cứ theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát ngày 26/4/2024.

3.3. Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Các hợp đồng/giao dịch đã được Công ty ký kết mới với bên có liên quan trong năm 2024 như sau:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng Giá trị giao dịch năm 2024
1	Công ty cổ phần Hải Phát Retail	Tổ chức có liên quan của người nội bộ, Tổ chức có liên quan của người liên quan của người nội bộ	01/01/2024-30/06/2024	1.Nghị quyết số 39/NQ-HĐQT ngày 31/7/2019 2.Quyết định số 64/QĐ-HĐQT ngày 11/11/2019	Doanh thu khai thác tầng hầm, phí quản lý vận hành là 2.025.229.650 đồng
				Nghị quyết số 02A/NQ-HĐQT ngày 06/01/2017	Phí thuê mặt bằng, điện, nước, gửi xe là 14.252.565.355 đồng
				Nghị quyết số 39/NQ-HĐQT ngày 31/7/2019	Phí dịch vụ tầng hầm là 214.867.104 đồng
				Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung là 170.618.623.115

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng Giá trị giao dịch năm 2024
2	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Sapphire	Công ty con	01/01/2024-31/12/2024	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung là 75.539.841.311 đồng
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Địa Ốc Ruby	Công ty con	01/01/2024-30/12/2024	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung là 36.155.247.582 đồng
4	Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát- Bình Thuận	Công ty con, Tổ chức có liên quan của người nội bộ	01/01/2024-30/12/2024	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung là 4.618.044.512 đồng
5	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển TOPAZ PM Việt Nam	Công ty con	01/01/2024-30/12/2024	Quyết định 54/QĐ-HĐQT ngày 10/12/2020	Doanh thu tiền điện, nước thuộc trách nhiệm của Bên nhà thầu tư vấn theo Hợp đồng tư vấn là 20.612.612 đồng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng Giá trị giao dịch năm 2024
			01/01/2024-30/12/2024	Quyết định 54/QĐ-HĐQT ngày 10/12/2020	Phí dịch vụ tư vấn 2.409.139.376 đồng
			01/01/2024-30/12/2024	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung 8.443.423 đồng
6	Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị PSP	Tổ chức có liên quan đến người có liên quan của người nội bộ	01/01/2024-30/06/2024	Nghị quyết số 42E/NQ-HĐQT ngày 4/12/2017	Doanh thu điện, nước thực hiện theo Hợp đồng quản lý vận hành là 645.821.407 đồng
				Nghị quyết số 42E/NQ-HĐQT ngày 4/12/2017	Phí dịch vụ quản lý tòa nhà thực hiện theo Hợp đồng quản lý vận hành là 436.540.040 đồng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng Giá trị giao dịch năm 2024
7	Công ty TNHH Maipha PENINSULA	Công ty con, Tổ chức có liên quan của người nội bộ	01/01/2024-31/12/2024	Quyết định số 71/2019/QĐ-HĐQT ngày 25/12/2019	Chi hệ phí dịch vụ kiểm toán là 17.400.000 đồng
8	Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang	Tổ chức có liên quan đến người nội bộ	01/01/2024-31/12/2024	Quyết định số 71/2019/QĐ-HĐQT ngày 25/12/2019	Chi hệ là 3.125.000.000 đồng

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty đã thực hiện đầy đủ quy định của Pháp luật về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Chấp nhận toàn phần

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán riêng của Công ty mẹ và Hợp nhất đã được Công ty công bố chi tiết tại website: <https://www.haiphat.com.vn> mục Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi, 
- Lưu: VT, VPCT.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Đỗ Quý Hải

C.T.C.P.