

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2024**

Kính gửi - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0103930374
- Vốn điều lệ: 608.672.410.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 608.672.410.000 đồng
- Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 02439970803
- Số fax/Fax:
- Website: <http://www.kpf.com.vn>
- Mã cổ phiếu: KPF
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
 - Tiền thân Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh (Sau đây gọi tắt là “KPF” hoặc “Công Ty”) là Công ty cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103025669 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 04/6/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 03/01/2012.
 - Ngày 02/3/2016: Công Ty được chấp thuận chính thức giao dịch 15.600.000 cổ phiếu với mã chứng khoán KPF tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM theo Quyết định số 60/QĐ-SGDHCM.
 - Ngày 08/06/2017: Công Ty đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh với vốn điều lệ là 171.600.000.000 đồng.
 - Năm 2018, Công Ty đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp và trở thành Công ty mẹ của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm.
 - Ngày 02/07/2019: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 180.017.896.000 đồng sau đợt phát hành thành công 857.896 cổ phiếu để trả cổ tức vào ngày 06/06/2019.

- Ngày 17/10/2020: Công Ty chuyển trụ sở chính về 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
- Ngày 18/05/2021: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 579.689.330.000 đồng sau đợt phát hành thành công cổ phiếu riêng lẻ, phát hành ra công chúng và trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.
- Ngày 26/01/2022: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 608.672.410.000 đồng sau đợt phát hành thành công cổ phiếu để trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- Ngày 31/10/2022 Công Ty đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI.
- Hiện nay, Công Ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/09/2024.

- Các sự kiện khác: Không

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

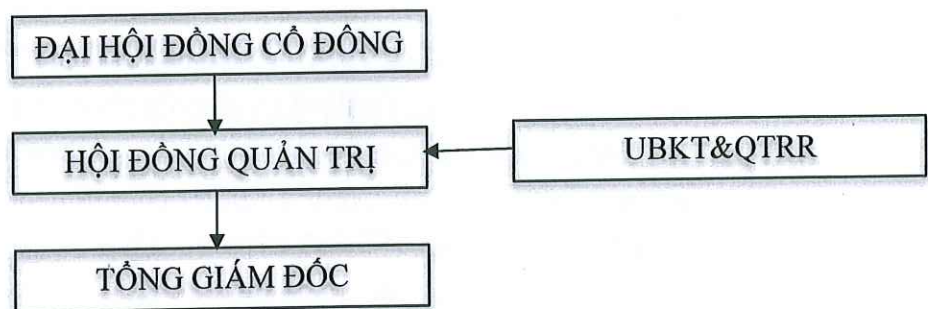
- Đầu tư kinh doanh bất động sản (Chính);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;

•

- Địa bàn kinh doanh: Tp Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Khánh Hòa, Bình Dương

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

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (Ủy ban Kiểm toán & Quản trị rủi ro trực thuộc Hội đồng quản trị) và Tổng giám đốc (Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020)
- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết:
 - Công ty con: Không có
(KPF đã thoái 1 phần vốn trong Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn. Theo đó TTC Deluxe Sài Gòn không còn là Công ty con của KPF)
 - Công ty liên kết: Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn
 - Mã số doanh nghiệp: 0314294544
 - Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM
 - Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng đồng. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI sở hữu 14.400.000 cổ phần, tương đương 144.000.000.000 đồng, chiếm 48% Vốn điều lệ của Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn.
 - Ngành, nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản
 - Công ty liên kết: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt
 - Mã số doanh nghiệp: 0401870152
 - Địa chỉ: Tầng 02, Tòa Nhà số 5 Cao Thắng, Phường Thanh Bình, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.
 - Vốn điều lệ: 400.000.000,000 đồng đồng. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI sở hữu 20.000.000 cổ phần, tương đương 200.000.000.000 đồng, chiếm 50% Vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt.
 - Ngành, nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà không để ở, Xây dựng công trình đường bộ, Chuẩn bị mặt bằng....
 - Định hướng phát triển
- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - Tạo dựng những công trình bất động sản có giá trị nghỉ dưỡng đích thực đi kèm dịch vụ đẳng cấp giúp khách hàng có những trải nghiệm đáng nhớ nhất.
 - Thúc đẩy du lịch Việt Nam phát triển, góp phần đưa đất nước trở thành điểm đến yêu thích của thế giới.
 - Kinh doanh có lãi, tối đa hóa lợi nhuận.
 - Bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của Chủ sở hữu, Cổ đông
 - Cải thiện điều kiện làm việc, thường xuyên quan tâm đến đời sống người lao động, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
 - Hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - Công ty tiếp tục duy trì sự ổn định và quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh hiện có.
 - Giảm chi phí, tiết kiệm trong quản lý và sản xuất tạo khả năng cạnh tranh trên thị trường.
 - Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động nhằm tối đa hóa lợi nhuận, mang lại doanh thu ổn định cho doanh nghiệp

- Nâng cao quản trị Công ty theo các chuẩn mực hiện đại, xây dựng hệ thống quản trị rủi ro.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Quan điểm của Công ty là “Vì lợi ích chung của xã hội, của ngành, của Công ty và người lao động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh” thông qua những mục tiêu sau:
 - Đối với môi trường
 - Đề cao trách nhiệm phải bảo vệ môi trường tối đa
 - Đối với người lao động:
 - Đảm bảo một môi trường làm việc công bằng, không phân biệt độ tuổi, giới tính, dân tộc.
 - Có chế độ lương thưởng tốt và thăng tiến theo năng lực làm việc và kết quả đánh giá hiệu quả công việc.
 - Ổn định và nâng cao chất lượng đời sống cán bộ nhân viên về vật chất lẫn tinh thần
 - Đảm bảo tốt an toàn vệ sinh lao động. Chăm lo sức khỏe tốt và không để xảy ra tai nạn lao động.
 - Đối với cổ đông, nhà đầu tư:
 - Chủ động công bố mọi thông tin kịp thời, minh bạch cho cổ đông và nhà đầu tư.
 - Tích cực gặp gỡ, trao đổi thông tin và lắng nghe ý kiến từ cổ đông và nhà đầu tư.
 - Cam kết sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, hiệu quả. Không ngừng tạo ra giá trị tăng thêm cho cổ đông, nhà đầu tư.
 - Đối với khách hàng và đối tác:
 - Giữ vững sự uy tín và đáng tin cậy. Hỗ trợ cùng phát triển.
 - Tạo giá trị tăng thêm cho khách hàng, đối tác.
 - Đối với cộng đồng:
 - Chăm sóc sức khỏe cho cộng đồng ngày một tốt hơn.
 - Tôn trọng các quy định của pháp luật.

4. Các rủi ro

- Ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng: Năm 2024, nền kinh tế thế giới tiếp tục chịu ảnh hưởng từ các yếu tố như lãi suất cao, suy giảm tăng trưởng tại các nền kinh tế lớn và bất ổn địa chính trị (cuộc chiến Nga - Ukraine). Những yếu tố này làm giảm dòng vốn đầu tư quốc tế và ảnh hưởng đến xuất khẩu, từ đó gián tiếp tác động đến nhu cầu tiêu dùng và thị trường bất động sản Việt Nam. Chính các tác động lớn đòi hỏi Chính phủ cần có những chính sách, biện pháp kịp thời hơn nữa, để hỗ trợ doanh nghiệp và người dân, nhằm phát triển kinh tế bền vững hơn.

- Ảnh hưởng của thị trường M&A. Sau khi đạt đỉnh vào năm 2021, thị trường M&A Việt Nam chững lại trong năm 2022, và đang có dấu hiệu phục hồi dần trong năm 2024. Tuy vậy, dưới nhận định của Ban lãnh đạo, 2025 vẫn còn là năm khó khăn chưa phải thời điểm thích hợp để mua bán sáp nhập dự án, nên các kế hoạch M&A của Công ty vẫn dừng lại, thêm vào đó thị trường bất động sản gặp nhiều biến động nên Công ty đã không thể triển khai được các dự án theo dự kiến.
- Ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19 kéo dài và chiến tranh giữa Nga và Ukraina: Mặc dù dịch bệnh COVID-19 đã giảm bớt, nhưng những tác động lâu dài vẫn còn ảnh hưởng đến nền kinh tế toàn cầu và thị trường bất động sản Việt Nam, bao gồm sự gián đoạn chuỗi cung ứng và thay đổi trong hành vi tiêu dùng. Nhu cầu nhà ở, đặc biệt ở các thành phố lớn, tiếp tục chịu áp lực do thu nhập của người dân chưa phục hồi hoàn toàn. Bên cạnh đó, cuộc xung đột giữa Nga và Ukraine kéo dài đã tạo ra những tác động tiêu cực đến giá nguyên vật liệu xây dựng và nguồn cung vật liệu nhập khẩu, khiến chi phí xây dựng tăng cao và ảnh hưởng đến các dự án bất động sản.
- Ảnh hưởng của thị trường bất động sản: Thị trường bất động sản năm 2024 tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, bao gồm thanh khoản thấp, vướng mắc pháp lý kéo dài, sức mua suy giảm và nguồn vốn tín dụng bị siết chặt. Dù Chính phủ đã triển khai một số chính sách hỗ trợ như gói tín dụng ưu đãi và đẩy nhanh sửa đổi luật, tâm lý thị trường vẫn chưa phục hồi rõ nét. Những yếu tố này ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ triển khai dự án, kế hoạch bán hàng và hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp.
- Ảnh hưởng bởi các chính sách hỗ trợ của Chính phủ: Trong năm 2024, Chính phủ đã triển khai nhiều chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản như: đẩy nhanh sửa đổi Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản và thúc đẩy cải cách thủ tục đầu tư dự án. Những chính sách này góp phần cải thiện niềm tin thị trường, hỗ trợ thanh khoản ở một số phân khúc và tạo điều kiện cho các dự án có pháp lý rõ ràng được tái khởi động. Tuy nhiên, độ trễ trong thực thi và tính chọn lọc của các gói hỗ trợ khiến tác động chưa lan tỏa rộng, đặc biệt với các doanh nghiệp đang gặp khó khăn về dòng tiền hoặc vướng mắc pháp lý kéo dài.
- Ảnh hưởng từ thị trường chứng khoán: Thị trường chứng khoán năm 2024 chịu ảnh hưởng của tình trạng biến động vĩ mô toàn cầu và lãi suất cao. Các chỉ số chứng khoán có xu hướng suy giảm, làm giảm niềm tin của nhà đầu tư vào các cổ phiếu bất động sản và kéo theo sự thận trọng trong các giao dịch. Điều này khiến các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong việc huy động vốn qua phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu... Trong dài hạn, thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn tạo nên sự hấp dẫn do Việt Nam kiểm soát dịch bệnh thành công, làn sóng dịch chuyển sản xuất sang Việt Nam, chính sách thúc đẩy đầu tư công... Tuy nhiên, trong ngắn hạn, yếu tố rủi ro đang ở mức khá cao bởi thị trường tăng dựa vào dòng

tiền của nhà đầu tư cá nhân trong thời gian vừa qua, có thể vào nhanh nhưng cũng rút rất nhanh khi có biến động mạnh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Đánh giá về kết quả hoạt động

Tuy gặp nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024 nhưng KPF đã hoàn thành kế hoạch cơ cấu tài sản tại các công ty con là công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm và Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn, chuyển đổi thành hình thức Công ty liên kết với Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt. Ngoài ra, năm 2024 KPF đạt doanh thu 18 tỷ đồng nhờ vào hoạt động tài chính.

2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả kinh doanh năm 2024 (Chưa được phát hành báo cáo kiểm toán năm 2024)

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực tế Năm 2024	Kế hoạch Năm 2024	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	18.594	50.000	Đạt 37,2%
2	Lợi nhuận trước thuế	(276.913)	1.750	Giảm 15.823,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	(276.913)	1.170	Giảm 23.667,8%

3. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban Điều Hành: Ban Điều Hành Công ty cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI gồm các thành viên mới và cũ, duy trì hoạt động, cụ thể như sau:

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm/thành viên Ban điều hành	
				Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Lê Thị Mộng Đào – Tổng giám đốc	08/02/1981	Cử nhân tài chính	12/12/2023	20/05/2025
2	Ông Triệu Văn Hội – Phó Tổng giám đốc	07/07/1982	Cử nhân quản trị kinh doanh	26/06/2023	
3	Ông Tô Tiến Đạt – Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty	19/12/1992	Thạc sỹ quản lý dự án xây dựng	12/12/2023	
4	Bà Nguyễn Thị Thủy – Người phụ trách kế toán	19/01/1982	Thạc sỹ tài chính ngân hàng	21/11/2023	

Ban Điều hành đã thực hiện quyền và nghĩa vụ nhằm điều hành hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật, Điều Lệ Công Ty và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Kế toán trưởng. Người phụ trách quản trị Công Ty được Tổng giám đốc phân công chỉ đạo, xử lý thường xuyên các lĩnh vực công tác của Công Ty, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và pháp luật về thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao

- Những thay đổi trong Ban Điều Hành: Miễn nhiệm và bổ nhiệm mới.
- Số lượng cán bộ, nhân viên: 3

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

a. Các khoản đầu tư lớn

STT	Khoản đầu tư	Thời gian	Giá trị (VNĐ)	Nội dung
1	Trái phiếu Công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu	36 tháng	86.380.000.000	Đầu tư mua Trái phiếu của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu
2	Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn	36 tháng	68.980.000.000	Đầu tư mua Trái phiếu của CTCP Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn

b. Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty liên kết là Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0314294544 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 17/03/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 26/12/2022. Trụ sở chính tại 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM.

Tình hình tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC năm 2024
1	Tổng tài sản	3.018.875.046.857
2	Nợ phải trả	2.610.373.651.730
3	Vốn chủ sở hữu	408.501.395.127
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.163.104
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.648.127.873)
6	Lợi nhuận trước thuế	(2.911.185.050)
7	Lợi nhuận sau thuế	(2.809.235.458)

- Công ty liên kết là: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0401870152

do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 21/12/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15/01/2024. Trụ sở chính tại Tầng 2 Tòa nhà số 5 Cao Thắng, Phường Thanh Bình, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Tình hình tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC Năm 2024
1	Tổng tài sản	416.586.878.430
2	Nợ phải trả	16.897.445.000
3	Vốn chủ sở hữu	399.689.433.430
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	150
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(9.574.404)
6	Lợi nhuận trước thuế	(9.574.404)
7	Lợi nhuận sau thuế	(9.574.404)

5. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	806.320.403.751	532.279.342.842	(33,99)
Doanh thu thuần	43.361.533.747	18.594.053.325	(57,12)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.397.679.259	(275.425.941.155)	(11.587,19)
Lợi nhuận khác	(877.775.437)	(1.487.056.720)	(69,41)
Lợi nhuận trước thuế	1.519.903.822	(276.912.997.875)	(18.319,11)
Lợi nhuận sau thuế	1.015.479.081	(276.912.997.875)	(27.369,20)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	23,67	3,04	Lần
+Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	23,67	3,04	Lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			

+Hệ số nợ / Tổng tài sản	1,69%	3,10%	%
+Hệ số nợ / Vốn CSH	1,72%	3,20%	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	0	0	Lần
+Vòng quay Tổng tài sản: (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,0012	0,0278	Lần
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,34%	-1.489,26%	%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,128%	-53,69%	%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,126%	-52,02%	%
+Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	5,53%	-1.481,26%	%

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

a. Cổ phần

- Tổng số lượng cổ phần: 60.867.241
- Số lượng cổ phần niêm yết: 60.867.241
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 60.867.241

b. Cơ cấu cổ đông: Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 10/05/2024

STT	Đối tượng	Số lượng CD	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông trong nước	2579	60.734.982	99,78%
a	Cổ đông cá nhân	2564	46.557.412	76,49%
b	Cổ đông tổ chức	15	14.177.570	23,29%
2	Cổ đông nước ngoài	15	132.259	0,22%
a	Cổ đông cá nhân	12	132.155	0,218%
b	Cổ đông tổ chức	03	104	0,002%

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

Trong năm 2024 Công ty không thực hiện tăng vốn.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e. Các chứng khoán khác: Không

7. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

a. Tác động lên môi trường

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có

b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Không có
- Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

c. Tiêu thụ năng lượng

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Không có
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có

d. Tiêu thụ nước

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nguồn cung cấp nước từ nhà nước do đơn vị cho thuê văn phòng phụ trách làm việc, lượng nước sử dụng phù hợp với chính sách tiết kiệm nước tại Công ty
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có

e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

f. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động: 13.308.897đồng/người/tháng
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
- Hoạt động đào tạo người lao động: Nội dung đào tạo bao gồm:
Toàn bộ hệ thống: tri thức, kỹ năng làm việc, quản lý thời gian, cách ứng xử, hành vi, của một cá nhân.
Trang bị đầy đủ cho từng cá nhân những năng lực và phẩm chất cần thiết (kỹ năng, đạo đức, niềm tin, ...) để phục vụ công việc hàng ngày.
Việc thực hiện công tác đào tạo nhân viên trong Công ty còn có tác động lớn đối với xã hội. Người lao động vừa có thể nâng cao năng lực chuyên môn mà tiếp cận và hiểu biết sâu hơn về pháp luật.
- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: 08 giờ
- 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: Các hoạt động tập thể tổ chức teambuilding.

- g. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương
 - Công ty thực hiện đóng các loại thuế, phí đầy đủ với địa phương.
- h. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024 thực sự là một năm đầy biến động và khó khăn chung đối với các doanh nghiệp, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Hiện tại công ty KPF đang nợ đọng tiền thuế thu nhập doanh nghiệp 2023 do các khoản công nợ thu hồi chưa được đảm bảo đúng theo kế hoạch. Công ty đang tích cực thu hồi các khoản cho vay đến hạn nhằm đảm bảo nghĩa vụ thuế và ổn định dòng tiền. Do tình hình kinh tế khó khăn nên các đối tác công ty cho vay chưa đảm bảo đúng tiến độ hợp đồng vay vốn. Tuy nhiên công ty đã thu lại được gần 1/3 số tiền dư nợ cho vay bao gồm gốc lãi. Số còn lại Công ty sẽ đôn đốc thu hồi tiếp trong năm 2025. Các việc triển khai mở rộng vốn hoạt động và đầu tư đã không thể thực hiện theo kế hoạch nên kết quả kinh doanh chỉ đạt được một phần nhỏ theo chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực tế Năm 2024	Kế hoạch Năm 2024	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	18.594	50.000	Đạt 37,2%
2	Lợi nhuận trước thuế	(276.913)	1.750	Giảm 15.823,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	(276.913)	1.170	Giảm 23.667,8%

2. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán

Công ty đã ký Hợp đồng kiểm toán số 1208/2024/UHY-HĐKT ngày 29/08/2024 với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (Địa chỉ: Tầng 5, Tòa B2, Roman Plaza, đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội – MST: 0102021062). Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY là đơn vị kiểm toán đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết.

3. Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị đã họp và thống nhất chưa nhận thù lao năm 2024.

4. Đánh giá công tác quản lý của Công Ty

Công tác quản lý vốn và tài sản, quản lý chất lượng, quản lý đầu tư, quản lý lao động... theo đúng các quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế về quản trị Công ty,

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (Chưa được phát hành báo cáo kiểm toán năm 2024 nên chưa có giải trình)

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường, xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty luôn quan tâm và chú trọng các chỉ tiêu môi trường (điện, nước, xử lý chất thải...) trong quá trình hoạt động của mình nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường. Công ty luôn kêu gọi khách hàng, người lao động cần nâng cao ý thức sử dụng điện, nước an toàn, tiết kiệm, hiệu quả, dán thông báo trên bảng tin làm việc của Công ty. Ngay từ khi mới gia nhập vào Công ty, Bộ phận Hành chính – nhân sự đã hướng dẫn và đào tạo tất cả người lao động ghi nhớ các nguyên tắc: "Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, hạn chế sử dụng điện vào giờ cao điểm, không xả rác bừa bãi, giữ gìn vệ sinh môi trường". Mặt khác, các trang thiết bị sử dụng trong Công ty và hệ thống Công ty con đều là các thiết bị tiêu hao năng lượng thấp, sử dụng các sản phẩm công nghệ Inverter để giúp hạn chế tối đa hao phí năng lượng trong các thiết bị điện, sử dụng các thiết bị cảm biến chuyển động để tránh lãng phí điện. Đồng thời, tận dụng tối đa nguồn ánh sáng và nguồn gió từ môi trường bên ngoài.

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

Chế độ chính sách đối với người lao động là một nội dung quan trọng gắn liền với quyền lợi thiết thực của người lao động. Nội dung này luôn là mối quan tâm hàng đầu của Công ty, cụ thể như sau:

- Công ty ban hành rõ ràng các chính sách tiền lương, tiền thưởng và các chính sách phụ cấp, đãi ngộ đối với người lao động nhằm nâng cao sự gắn bó giữa các cán bộ, nhân viên với sự nghiệp lâu dài của Công ty.
- Nâng cao công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động trong Công ty.
- Công ty không sử dụng người lao động dưới 18 tuổi.
- Bảo đảm đủ ánh sáng, không khí, điều kiện vệ sinh nơi làm việc, đảm bảo chế độ an toàn lao động, vệ sinh lao động, trang bị bảo hộ cho người lao động. Đảm bảo chăm sóc y tế ban đầu cho người lao động, thực hiện tốt chế độ thai sản đối với người lao động nữ.
- Thực hiện quyền bình đẳng nam nữ trong mọi lĩnh vực.
- Người lao động được tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp.
- Công ty luôn chú ý cải tiến, đổi mới trang thiết bị...để cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.
- Người lao động được bảo đảm mọi quyền lợi quy định trong Pháp luật Lao động, Luật BHXH, Luật BHTN hiện hành.

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

Ban Tổng giám đốc đánh giá cao trách nhiệm của Công ty đối với Cộng đồng địa phương. Trong những năm vừa qua, Công ty đã có những đóng góp không nhỏ vào GDP của địa phương. Đồng thời, Công ty đã tạo công ăn việc làm và duy trì

công việc ổn định cho lượng lớn lao động tại địa phương và một số khu vực lân cận trong thời điểm kinh tế khó khăn.

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, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Hội đồng quản trị đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty (“Điều Lệ Công Ty”) cũng như các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao như các quyết định chiến lược phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty, giám sát, chỉ đạo hoạt động điều hành của Công Ty, của Ban Điều Hành/ Tổng Giám đốc, phê duyệt các vấn đề theo phân cấp quản lý để Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều Hành

2.1. Hoạt động giám sát

Việc giám sát các hoạt động của Ban Điều Hành và Người đại diện theo pháp luật của Công Ty được HĐQT thực hiện thông qua các cuộc họp với Ban Điều Hành. Ngoài ra, HĐQT thông qua Thành viên HĐQT độc lập, UBKT & QTRR giám sát hoạt động của Ban Điều Hành trên ba khía cạnh: Tình hình tài chính, tính tuân thủ và quản lý rủi ro.

a. Giám sát và kiểm soát chiến lược

- Giám sát và hỗ trợ Ban Điều Hành trong công tác chuẩn bị kế hoạch kinh doanh năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.
- Giám sát Ban Điều Hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ theo Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và pháp luật có liên quan.
- Duy trì chế độ báo cáo định kỳ của Ban Điều Hành cho HĐQT về tình hình kinh doanh và điều hành Công ty.
- Duy trì chế độ báo cáo đột xuất và kịp thời chỉ đạo đối với các vấn đề bất thường xảy ra trong hoạt động hàng ngày của Công ty.

b. Kiểm soát, công bố thông tin và đảm bảo tính minh bạch

- Công tác lập Báo cáo tài chính Quý
- Công tác soạn thảo Báo cáo thường niên 2024.
- Đề xuất thông qua các báo cáo tài chính, báo cáo quản lý, báo cáo kiểm toán, báo cáo kiểm toán vốn, báo cáo quản trị công ty gửi lên ĐHCĐ.
- Xây dựng cơ chế kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.
- Đảm bảo tính rõ ràng, minh bạch và tuân theo quy định của Điều lệ Công ty, pháp luật về việc thực hiện công bố thông tin.

c. Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông

- Giám sát và hỗ trợ Ban Điều Hành trong công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, tổ chức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.

- Giám sát Ban Điều Hành trong công tác triển khai các hoạt động kinh doanh theo kế hoạch năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thường niên và bất thường thông qua.

Thông qua hoạt động giám sát, HĐQT nhận thấy Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã thông qua mặc dù năm 2024 là năm cực kỳ khó khăn khi tình hình thế giới có nhiều biến động từ chiến tranh, kinh tế đi xuống. Trong quá trình quản lý, điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để phát triển, mở rộng thị trường, tìm kiếm thêm việc làm cho Công Ty dù trong bối cảnh khó khăn.

2.2. Hình thức giám sát

HĐQT dự họp với Bộ máy điều hành của Công Ty để kiểm tra kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh hàng quý.

Giám sát thông qua việc kiểm tra, kiểm soát của UBKT & QTRR.

Việc kiểm tra, giám sát của HĐQT đều đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành Công ty. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT đã nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động, kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công Ty và có những chỉ đạo kịp thời đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao, hạn chế các sai sót, rủi ro.

2.3. Kết luận

Căn cứ vào Điều Lệ, các chính sách, quy trình đã ban hành, HĐQT ủy quyền cho Ban Điều Hành quản lý các công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty, tổ chức thực hiện các quyết định chiến lược theo kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT và ĐHĐCĐ giao. Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát và báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động hàng ngày của Công Ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HĐQT đánh giá rằng Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, cũng như Điều Lệ Công Ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Bên cạnh đó, HĐQT đã thực hiện các quyền và trách nhiệm được giao một cách thận trọng, chuyên nghiệp và liêm chính, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công Ty và các cổ đông. Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã có rất nhiều nỗ lực để hoàn thành, thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị Công ty cũng như vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

a. Định hướng chung

Qua phân tích tình hình thị trường và các dự báo vĩ mô kết hợp với việc đánh giá các điều kiện thuận lợi và khó khăn trong việc triển khai đầu tư vào các dự án, Công Ty sẽ cố gắng phấn đấu đạt các chỉ tiêu chính sau đây:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2024	Kế hoạch Năm 2025	So với thực hiện năm 2024
1	Tổng doanh thu	18.594	21.383	Tăng 15,1%
2	Lợi nhuận trước thuế	(276.913)	2.010	Tăng 100,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	(276.913)	1.350	Tăng 100,5%

HĐQT nhận xét năm 2025 sẽ là năm bản lề để Công ty tái cơ cấu lại tài sản, các khoản đầu tư lớn để chuẩn bị bước đà cho các năm tiếp theo. Để đạt được chỉ tiêu đề ra trong kế hoạch kinh doanh của năm 2025, Ban điều hành sẽ tiếp tục tìm kiếm các công ty & tài sản có tiềm năng sinh lời để cơ cấu danh mục đầu tư tài chính và chú trọng phát triển mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng. Trong năm 2025 tình hình lạm phát vẫn đang được dự báo tiếp tục gia tăng, thị trường bất động sản tuy gặp khủng hoảng nợ nhưng đây vẫn là kênh thu hút dòng tiền đầu tư để tái cơ cấu lại tài sản. Đặc biệt là nhu cầu ở đối với căn hộ chung cư giá rẻ và trung bình vẫn ở mức cao. Do vậy, Công ty cũng tích cực nghiên cứu khảo sát và đánh giá khả thi các dự án phù hợp để tìm nguồn đầu tư tài chính dài hạn nhằm tạo nguồn thu có tính thanh khoản cao.

b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận trong năm 2024

c. Kế hoạch phát hành cổ phiếu Esop cổ phiếu thưởng cho cán bộ nhân viên năm 2024.

Công ty có kế hoạch phát hành cổ phiếu thưởng (Esop) cho cán bộ nhân viên. Chi tiết thông qua tại cuộc họp đại hội đồng cổ đông.

d. Kế hoạch chi trả phụ cấp, thù lao của Hội đồng quản trị năm 2025

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2025, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức ngân sách hoạt động và thù lao cho năm 2025 như sau:

- Thù lao (phụ cấp công việc dành cho hoạt động thường xuyên, cố định) của HĐQT không vượt quá 500.000.000 đồng/năm
- Giao cho HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên theo phân công nhiệm vụ.

e. Kế hoạch giám sát hoạt động của UBKT & QTRR

Những dữ liệu mới nhất cho thấy, nhiều ngành kinh doanh, đầu tư, sản xuất đã trải qua giai đoạn chật vật về vốn trong những tháng đầu năm và dự báo sẽ còn đối mặt nhiều khó khăn để duy trì hoạt động trong năm 2025 nên định hướng hoạt động trong năm của UBKT&QTRR được HĐQT thông qua như sau:

- Tiếp tục tăng cường giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật, điều lệ công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế quản trị nội bộ của công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch.
- Thực hiện thẩm định BCTC quý, bán niên và BCTC năm theo quy định; phối hợp với HĐQT, Ban TGD cùng các đơn vị trong công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của công ty.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong công ty và đưa ra kiến nghị nhằm hoàn thiện quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của công ty.
- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công Ty;
- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành để sửa đổi các quy định trong Công ty nhằm tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Như Phong	Chủ tịch HĐQT	26/06/2024	
2	Võ Thái Phong	TV HĐQT	26/06/2024	
3	Nguyễn Phi Long	TV HĐQT	26/06/2024	

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Năm 2024 Hội đồng quản trị đã thành lập Ủy ban Kiểm toán và Quản trị rủi ro. Ủy ban Kiểm toán là Ủy ban trực thuộc HĐQT, có chức năng tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc đảm bảo có được một hệ thống hiệu quả về kiểm soát nội bộ và tuân thủ pháp luật; đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về báo cáo tài chính ra bên ngoài, bao gồm các yêu cầu áp dụng cho việc niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

a. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị

Với vai trò là đại diện cho quyền lợi của các Cổ đông, trong năm 2024, HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, cùng với Ban Điều Hành của Công ty chỉ đạo thực hiện Nghị quyết và các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra, các vấn đề về nhân sự và quản lý của Công ty theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành, cụ thể các Nghị quyết của HĐQT trong năm 2023 đều gần như đạt 100% các thành viên HĐQT biểu quyết tán thành. HĐQT đã thường xuyên kiểm tra tình hình, đôn đốc Công ty thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, phối hợp với Ban Điều Hành kịp thời có các biện pháp phù hợp điều chỉnh

hoạt động sản xuất kinh doanh, chấn chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các mặt quản lý trong công tác quản trị doanh nghiệp.

- Thông qua việc thành lập UBKT & QTRR, HĐQT đã kiểm soát hoạt động của Công ty tốt hơn, UBKT & QTRR cũng tích cực thực hiện các chức năng và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật giúp cho việc quản lý doanh nghiệp của HĐQT và Ban Điều Hành được tối ưu và hiệu quả.
- ~~Phối hợp với UBKT & QTRR để tăng cường thực hiện chức năng giám sát, quản lý, chỉ đạo Công ty thực hiện các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều Lệ Công Ty.~~
- HĐQT đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quy định, tổ chức các phiên họp định kỳ và ban hành các Nghị quyết, Quyết định kịp thời trên cơ sở bám sát tình hình thực tế của Công ty.
- Chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên, xây dựng kế hoạch năm 2024 trình ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT định kỳ để ban hành các Nghị quyết, Quyết định phê duyệt theo thẩm quyền của HĐQT, tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc và chỉ đạo Ban Điều Hành thực hiện đầy đủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT đảm bảo cho Công Ty phát triển đúng định hướng và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã thông qua.

b. Công tác thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Ngày 26/06/2024, Công Ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông Công ty và ban hành Nghị Quyết số 2606/2024/KPF/NQ-ĐHĐCĐTN thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cụ thể như sau:

- Thông qua việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2028 như sau:
 - Ông Lê Như Phong
 - Ông Võ Thái Phong
 - Ông Nguyễn Phi Long
- Thông qua Báo cáo số 01/2024/KPF/BC-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 18/05/2024 của Hội đồng quản trị về quản trị - kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch của năm 2025.
- Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Quản trị rủi ro về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán theo tờ trình số 1805/2024/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 18/05/2024 của Hội đồng quản trị.
- Thông qua Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024 theo tờ trình số 1805/2025/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 18/05/2024 của Hội đồng quản trị.

- Thông qua việc hủy bỏ phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo tờ trình số 03/2023/KPF/TT-HĐQT ngày 07/08/2023 và ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện.
- Thông qua việc Thay đổi địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ đăng ký kinh doanh theo tờ trình số 1805/2024/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 18/05/2024 của Hội đồng quản trị.
- Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP).
- Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo tờ trình số 1805/2024/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 18/05/2025 của Hội đồng quản trị.

c. Các cuộc họp, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 7 cuộc họp để xem xét quyết định các vấn đề quản lý của Công ty theo thẩm quyền của HĐQT, xem xét đánh giá việc thực hiện kế hoạch các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời các hoạt động liên quan lĩnh vực sản xuất, kinh doanh và đầu tư phù hợp với các quy định, quy chế hiện hành của Công ty và pháp luật.

Các cuộc họp của HĐQT đều có đủ số thành viên theo quy định của pháp luật Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT ban hành trên cơ sở thống nhất của các thành viên HĐQT, cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/KPF/NQ-HĐQT	10/04/2024	Gia hạn thời gian và Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
2	1805/KPF/2024/NQ-HĐQT	18/05/2024	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, thông qua nội dung, chương trình và tài liệu họp ĐHCĐ	100%
3	2606/2024/KPF/NQ-HĐQT	26/06/2024	Bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028	100%
4	2606-2/2024/KPF/NQ-HĐQT	26/06/2024	Thay đổi Đại diện pháp luật	100%
5	0207/2024/KPF/CBTT	02/07/2024	Thay đổi cơ cấu nhân sự Ủy ban kiểm toán & Quản trị rủi ro	100%
6	2908/2024/KPF/NQ-HĐQT	29/08/2024	Trích lập dự phòng một số khoản nợ khó đòi	100%

			trong BCTC bán niên 2024	
7	2908/2024/KPF/NQ-HĐQT	29/08/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán và ký kết hợp đồng kiểm toán trong năm 2024	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và Ủy ban kiểm toán và Quản trị rủi ro

STT	Thành viên UBKT&QTRR	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT & QTRR		Trình độ chuyên môn
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Ông Nguyễn Trung Kiên	Chủ tịch UBKT&QTRR		26/06/2024	Cử nhân Xây dựng và Công nghiệp
2	Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên UBKT&QTRR		26/06/2024	Cử nhân Kinh tế
3	Ông Võ Thái Phong	Chủ tịch UBKT&QTRR	26/06/2024		Cử nhân Kế toán – Kiểm toán
4	Ông Nguyễn Phi Long	Thành viên UBKT&QTRR	26/06/2024		Cử nhân Quản trị kinh doanh

Các Thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã và đang:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật có liên quan, Điều lệ công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của công ty.
- Trung thành với lợi ích của công ty và cổ đông; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của công ty, địa vị, chức vụ và sử dụng tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

Vai trò của Thành viên HĐQT độc lập:

- Các Thành viên HĐQT độc lập đã đưa ra quan điểm, ý kiến và quyết định đảm bảo được tính vô tư, khách quan bởi mục tiêu mà các thành viên này hướng đến là lợi ích của toàn công ty đại chúng, góp phần làm cân bằng, hài hòa lợi ích giữa các nhóm Cổ đông trong Công ty.
- Sự tham gia của Thành viên HĐQT độc lập giúp duy trì sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của Công ty, ngăn ngừa việc che giấu các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động của công ty và các hành vi che giấu giao dịch tư lợi có nguy cơ dẫn đến những sai phạm, tổn thất, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của các chủ thể có liên quan, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT và cải thiện chất lượng quản trị tại Công ty.

Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán và Quản trị rủi ro đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

- Đánh giá một cách độc lập về sự phù hợp và tuân thủ các chính sách pháp luật, Điều lệ Công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Kiểm tra, xem xét và đánh giá sự đầy đủ, hiệu quả và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ trực thuộc Tổng Giám đốc nhằm hoàn thiện hệ thống này;
- Đánh giá việc tuân thủ chính sách và quy trình nội bộ;
- Tham mưu thiết lập các chính sách và quy trình nội bộ;
- Đánh giá việc tuân thủ các quy định pháp luật, kiểm soát các biện pháp đảm bảo an toàn tài sản;
- Đánh giá kiểm toán nội bộ thông qua thông tin tài chính và quá trình kinh doanh;
- Đánh giá quy trình xác định, đánh giá và quản lý rủi ro kinh doanh;
- Đánh giá hiệu quả của các hoạt động;
- Đánh giá việc tuân thủ các cam kết trong hợp đồng;
- Thực hiện kiểm soát hệ thống công nghệ thông tin; Điều tra các vi phạm trong nội bộ Công ty;
- Thực hiện kiểm toán nội bộ Công ty và các công ty con;
- Lập báo cáo kiểm toán, kế hoạch kiểm toán nội bộ hàng năm trình Hội đồng quản trị phê duyệt và thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ theo kế hoạch được phê duyệt;
- Kiểm toán đột xuất, tư vấn theo yêu cầu của Hội đồng quản trị
- Tư vấn cho Công ty trong việc lựa chọn, kiểm soát sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập; duy trì việc trao đổi thường xuyên với tổ chức kiểm toán độc lập nhằm đảm bảo hợp tác có hiệu quả;
- Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và yêu cầu của Hội đồng quản trị.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không

2. Ban Kiểm soát

Đã bãi nhiệm theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban Điều Hành.

a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thành viên Hội đồng quản trị đã hợp và thống nhất chưa nhận thù lao năm 2024.

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ông Nguyễn Khánh Toàn	Chủ tịch HĐQT	260.000	0,42%	0	0	Bán
2	Công ty cổ phần PAC Quốc tế	Doanh nghiệp sở hữu hơn 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	13.851.550	22,76%	13.272.840	21,8%	Bán

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch giữa Công ty với /người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với Cổ đông lớn, Người nội bộ, Người có liên quan của Người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Q quyết định của ĐHĐC Đ/HĐQ T ... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú

Giao dịch giữa Người nội bộ Công ty, Người có liên quan của Người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không

Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác không

Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không Giao dịch giữa

Công ty với Công ty mà Người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành: Không

Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác: Không

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

Công ty luôn thực hiện các quy định về quản trị theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và quy định của pháp luật có liên quan. Công ty luôn đảm bảo công bố thông tin kịp thời và chính xác về các vấn đề thực tế liên quan đến Công ty, bao gồm tình hình tài chính, tình hình hoạt động, sở hữu và quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Tính đến thời điểm lập Báo cáo thường niên, báo cáo kiểm toán năm tài chính 2024 chưa được phát hành do đơn vị kiểm toán và Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện rà soát, đối chiếu số liệu và thu thập bổ sung các hồ sơ cần thiết theo yêu cầu kiểm toán. Vì vậy, kiểm toán chưa có ý kiến chính thức về báo cáo tài chính năm 2024.

2. Báo cáo tài chính

Do chưa có ý kiến kiểm toán, báo cáo tài chính năm 2024 hiện được công bố là báo cáo do Công ty tự lập trên cơ sở dữ liệu kế toán nội bộ và theo nguyên tắc thận trọng. Công ty cam kết phối hợp chặt chẽ với đơn vị kiểm toán độc lập nhằm sớm hoàn tất quy trình kiểm toán theo quy định, đảm bảo việc công bố báo cáo tài chính đã kiểm toán được thực hiện trong thời gian sớm nhất.

Nơi nhận:

- UBCK, HOSE;
- Cổ đông;
- Lưu.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



Lê Như Phong