

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI
PHÁT/ HAI PHAT INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**
No/Số 206./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 17 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April, 17, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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 Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/Floor 5, Building CT3, The Pride,
An Hung New Urban Area, Ha Dong Ward, Hanoi.

- Điện thoại/Telephone: (024) 32 080 666

Fax: (024) 32 080 566

- Email: info@haiphat.com.vn.

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

- Báo cáo thường niên năm 2025/The Annual Report for 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
17/04/2026 tại đường dẫn: <http://www.haiphat.com.vn> mục Quan hệ cổ đông.

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./.

This information was disclosed on the Company's website on April, 17, 2026 at the
following link: <http://www.haiphat.com.vn>, under the Shareholder Relations section.



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:

- Báo cáo thường niên năm 2025.

Attached documents:

- The Annual Report for 2025.

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



PHAN THỊ XUYẾN

**Công Ty
C(Ph-h
b-h T-h
H-phát**

Digitally signed by Công
Ty C(Ph-h b-h T-h-phát

Phát
DN: cn=Công Ty C(

Ph-h b-h T-h-phát

c=VN l=Hà b-ông

Reason: I am the author
of this document

Location:

Date: 2026-04-17

09:21+07:00



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

**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 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

Được thành lập vào cuối năm 2003 với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hải Phát và số vốn khiếm tốn 8 tỷ đồng, doanh nghiệp đã trải qua lộ trình tăng trưởng nhanh chóng để khẳng định vị thế trong ngành bất động sản. Bước ngoặt quan trọng diễn ra vào năm 2008 khi công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, tăng vốn lên 300 tỷ đồng và bắt đầu triển khai các dự án quy mô lớn tại Hà Nội như Khu đô thị Văn Phú và Tổ hợp The Pride. Nhờ chiến lược mở rộng thị trường bền bỉ sang các tỉnh thành trọng điểm như Bắc Ninh, Đà Nẵng, Nha Trang cùng các đợt tăng vốn liên tục, tiềm lực tài chính của công ty đã được nâng cao.

Thời điểm đánh dấu sự ra mắt của Công ty với giới đầu tư Chứng khoán Việt Nam là ngày 24/7/2018, khi Hải Phát chính thức niêm yết cổ phiếu với mã HPX trên sàn chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), và đưa vốn điều lệ của Hải Phát chạm mốc 2.000 tỷ đồng vào cuối năm này.

Sau khi niêm yết, Hải Phát tập trung hoàn thiện hệ sinh thái với ba lĩnh vực kinh doanh chính là phát triển dự án, phân phối sản phẩm và quản lý vận hành tài sản. Vào tháng 9/2021, công ty đã thành công nâng mức vốn điều lệ lên hơn 3.041 tỷ đồng, tạo nguồn lực tài chính mạnh mẽ trước khi thị trường bước vào giai đoạn biến động. Tuy nhiên, trước những thách thức từ hậu đại dịch Covid-19 và sự suy thoái của thị trường bất động sản từ năm 2022, Hải Phát đã chủ động tái cấu trúc toàn diện: dừng mở rộng đầu tư mới, thu hẹp quy mô và tập trung tối đa vào việc hoàn thiện pháp lý cũng như bán hàng tại các dự án hiện hữu để duy trì dòng tiền. Đến năm 2024, tận dụng tín hiệu phục hồi của thị trường và các thay đổi tích cực từ chính sách pháp luật, công ty tiếp tục nỗ lực ổn định tình hình kinh doanh và thu xếp các phương án tài chính, tạo tiền đề vững chắc để hướng tới sự tăng trưởng kỳ vọng trong năm 2025.

Năm 2025 ghi dấu ấn là một giai đoạn đặc biệt quan trọng, định hình lại chiến lược của Hải Phát trong tiến trình phát triển bền vững. Đứng trước những bất lợi từ thị trường bất động sản và dòng vốn, Hải Phát không chỉ dừng lại ở việc thích nghi mà đã chủ động thực thi chiến lược "Tái cấu trúc toàn diện". Công ty đã tập trung tối ưu hóa hệ thống quản trị, kiện toàn bộ máy vận hành tinh gọn và củng cố nền tảng tài chính vững chắc, tạo sức bật mạnh mẽ cho giai đoạn chuyển mình kế tiếp.

Dưới sự điều hành quyết liệt và linh hoạt của Ban Tổng Giám đốc, các chủ trương từ Hội đồng quản trị đã được hiện thực hóa bằng những kết quả vượt bậc. Sự thay đổi rõ nét nhất thể hiện qua tốc độ ra quyết định và khả năng kiểm soát rủi ro được chuẩn hóa, giúp Hải Phát từng bước vượt qua rào cản, ổn định sản xuất kinh doanh và khẳng định bản lĩnh của một nhà phát triển bất động sản giàu kinh nghiệm, có tầm nhìn dài hạn.

Việc khởi động lại các dự án mang tính chiến lược trong năm 2025 không chỉ khẳng định tiềm lực thực thi của Hải Phát mà còn chính thức mở ra chu kỳ tăng trưởng mới giai đoạn 2026 – 2030. Hải Phát đã sẵn sàng tâm thế để bứt phá, mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông và đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của thị trường.

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.

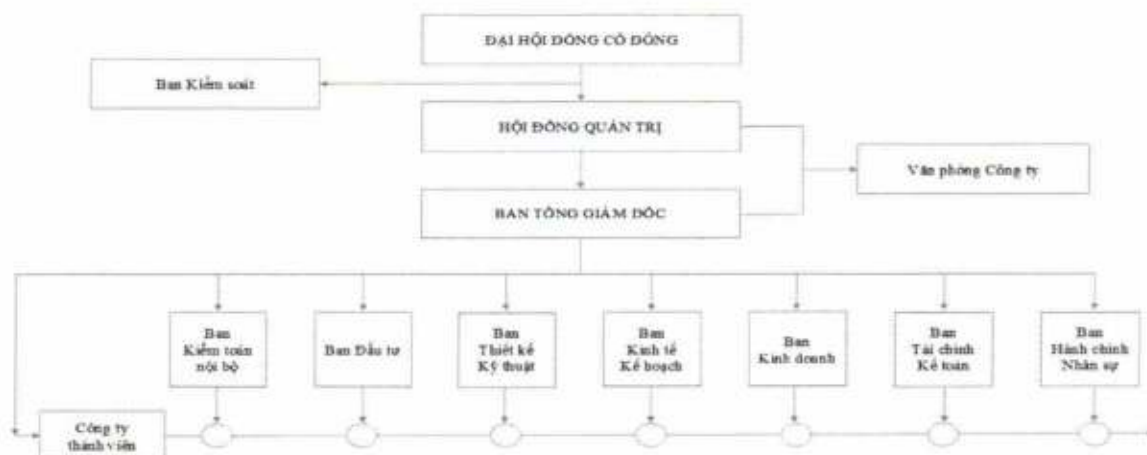
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

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 ĐHĐCD trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài các cuộc họp thường niên ĐHĐCD 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 ĐHĐCD. 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

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 08 công ty con. Thông tin cụ thể như sau:

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

Tên doanh nghiệp	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (đồng)	Tỉ lệ sở hữu của HPX
2. Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Địa ốc Ruby	0108969907 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/10/2019, thay đổi lần 4 ngày 13/09/2022	Tầng 5, tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	1.000.500.000.000	100%
3. Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Heritage Việt Nam	3301675033 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 15/05/2020, thay đổi lần 1 ngày 14/04/2023	Số 9 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	250.000.000.000	100%
4. Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam	0109403984 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày	Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông,	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, tư vấn đầu tư	5.000.000.000	100%

Tên doanh nghiệp	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (đồng)	Tỉ lệ sở hữu của HPX
	05/11/2020, thay đổi lần 2 ngày 01/08/2023	Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
5. Công ty TNHH Một thành viên Diamond IC	0109403977 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2020, thay đổi lần 3 ngày 13/11/2023	Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, tư vấn đầu tư	5.000.000.000	100%
6. Công ty TNHH Mai Pha Peninsula	4900887159 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 28/4/2022, thay đổi lần 1 ngày 28/06/2023	Số 310, đường Hùng Vương, thôn Rọ Phái, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	198.108.200.000	70%
7. Công ty TNHH	0109355762 do phòng Đăng ký	Tầng 5, tòa B2, Roman	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính	795.000.000.000	100%

Tên doanh nghiệp	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (đồng)	Tỉ lệ sở hữu của HPX
MTV Đầu tư Sapphire	kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/09/2020, thay đổi lần 5 ngày 01/08/2025	Plaza, đường Tố Hữu, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	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)		
8. Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Quy hoạch quốc tế Opal	0110889871 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/11/2024, thay đổi lần 1 ngày 21/11/2024	Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	559.630.000	65%

3.3.2. Công ty liên kết

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 03 công ty liên kết. Thông tin cụ thể như sau:

Tên doanh nghiệp	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Tỉ lệ sở hữu của HPX
1. Công ty TNHH BT Hà Đông	0108308167 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/06/2018, thay đổi lần 1 ngày 13/02/2023	Tầng 4, Tòa nhà Văn Phú – Invest số 104 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	55.946.786.097	50%
2. Công ty cổ phần Đầu tư Greenland Holdings	2401019604 do phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý tài chính doanh nghiệp-Sở Tài chính Tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 24/04/2025, thay đổi lần 1 ngày 25/04/2025	Số 61 Châu Xuyên, Phường Trần Phú, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	27.200.000.000	20%
3. Công ty cổ phần Hải Phát Retail	0107997443 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh	Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất	897.500.000.000	48,51%

Tên doanh nghiệp	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Tỉ lệ sở hữu của HPX
	ngành – Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/09/2017, thay đổi lần thứ 13 ngày 15/01/2026	Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam	động sản, đầu giá quyền sử dụng đất		

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 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 8 ngày 09/01/2026.
- 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

- Khẳng định vị thế là doanh nghiệp hàng đầu trong thị trường Bất động sản Việt Nam, với trọng tâm là phân khúc bất động sản nhà ở.
- Xây dựng giá trị thương hiệu dựa trên nền tảng cốt lõi là Uy tín và Niềm tin, được hiện thực hóa qua từng công trình và dự án bền vững.

b. Sứ mệnh

- **Với Khách hàng:** Cung cấp những sản phẩm dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao, chất lượng tuyệt đối đến với khách hàng.
- **Với Đội ngũ:** Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, nhân văn; nơi mỗi cá nhân được phát huy tối đa khả năng, gắn kết bằng tâm huyết để cùng phát triển sự nghiệp dài lâu.

- **Với Cổ đông:** Đảm bảo lợi ích tối ưu và bền vững thông qua hệ thống quản trị hiện đại cùng cơ chế kiểm soát rủi ro chuẩn mực.
- **Với Cộng đồng:** Gắn kết hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế và trách nhiệm xã hội; chú trọng bảo vệ môi trường để kiến tạo một cuộc sống văn minh, hưng thịnh cho thế hệ mai sau.

c. Giá trị cốt lõi

- Chất lượng là nền tảng.
- 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

Lấy tôn chỉ “Chất lượng là nền tảng” làm kim chỉ nam, Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát tập trung mọi nguồn lực để tạo ra những sản phẩm bất động sản chất lượng. Tại Hải Phát, chúng tôi đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển với các đối tác chiến lược để cộng hưởng giá trị, chia sẻ lợi ích, từ đó mang đến những giải pháp hoàn hảo cho khách hàng và đóng góp tích cực vào sự phát triển của đất nước.

4.2. Mục tiêu phát triển bền vững

Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát xây dựng mục tiêu tăng trưởng kinh tế gắn liền với trách nhiệm với xã hội và đất nước. Chúng tôi nhận thức sâu sắc rằng: “Sự lớn mạnh của doanh nghiệp chỉ thực sự có ý nghĩa khi song hành với những giá trị bền vững cho tương lai”.

- **Đối với Khách hàng:** Hải Phát cam kết cung ứng ra thị trường những sản phẩm và dịch vụ bất động sản đạt tiêu chuẩn cao nhất. Chúng tôi đặt tiêu chí “Chất lượng là nền tảng” làm kim chỉ nam, nhằm mang lại không gian sống và giá trị an cư bền vững cho khách hàng
- **Đối với Đội ngũ:** Chúng tôi tập trung xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, nơi mỗi cá nhân đều có cơ hội phát huy tối đa tiềm năng. Hải Phát cam kết tạo dựng lộ trình phát triển sự nghiệp lâu dài, thu hút và bồi dưỡng những nhân sự tâm huyết, cùng chung tay xây dựng tổ chức lớn mạnh.
- **Đối với Cổ đông:** Bằng việc áp dụng mô hình quản trị doanh nghiệp tiên tiến và hệ thống kiểm soát rủi ro chuẩn mực, Hải Phát cam kết mang lại lợi ích kinh tế tối ưu, đảm bảo sự tăng trưởng vốn an toàn và bền vững cho các Cổ đông.
- **Đối với Cộng đồng và Môi trường:** Hải Phát luôn kiên trì với triết lý hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp và trách nhiệm xã hội. Chúng tôi chủ động đóng góp vào các hoạt động cộng đồng, bảo vệ môi trường và hệ sinh thái thiên nhiên, hướng tới mục tiêu xây dựng một cuộc sống văn minh, giàu đẹp và trường tồn.

4.3. Chiến lược phát triển

Để hiện thực hóa mục tiêu phát triển, Hải Phát tập trung vào 5 trụ cột chiến lược sau đây để đảm bảo sự thịnh vượng của doanh nghiệp song hành cùng sự phát triển của xã hội:

- **Gắn kết tăng trưởng kinh doanh với trách nhiệm môi trường:** Hải Phát kiên định mục tiêu tăng trưởng hiệu quả, nâng cao năng lực cạnh tranh để mang lại lợi nhuận bền vững cho Cổ đông và Đối tác. Chúng tôi chủ động áp dụng các sáng kiến công nghệ và ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu an toàn, thân thiện với môi trường trong các dự án bất động sản, nhằm tối ưu hóa lợi ích tiêu dùng và giảm thiểu lãng phí tài nguyên thiên nhiên.
- **Tập trung vào sản phẩm cốt lõi có giá trị cao:** Hải Phát không ngừng nghiên cứu và phát triển các dòng sản phẩm có tính thanh khoản cao, đáp ứng nhu cầu thực của thị trường. Mỗi dự án của Hải Phát không chỉ đơn thuần là công trình kiến trúc mà còn là những sản phẩm có giá trị gia tăng bền vững, đóng góp tích cực vào diện mạo đô thị và sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.
- **Quản trị tác động môi trường trong quá trình đầu tư, xây dựng:** Hải Phát áp dụng nghiêm ngặt các nguyên tắc đầu tư có trách nhiệm từ giai đoạn quy hoạch đến thi công và vận hành. Bằng việc sử dụng công nghệ tiên tiến, chúng tôi tối ưu hóa quy trình sản xuất, quản lý hiệu quả nguồn năng lượng và nguyên liệu đầu vào, từ đó giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực đến hệ sinh thái và đặt nền tảng cho hiệu quả kinh doanh dài hạn.
- **Tạo lập giá trị bền vững với nhà đầu tư, đối tác và khách hàng:** Hải Phát xây dựng mối quan hệ hợp tác dựa trên tinh thần thượng tôn pháp luật và đôi bên cùng có lợi. Chúng tôi lựa chọn đồng hành cùng các đối tác, nhà cung cấp uy tín để thiết lập chuỗi cung ứng bền vững, đảm bảo cam kết về chất lượng sản phẩm đồng thời cùng thực hiện trách nhiệm với cộng đồng.
- **Con người là trung tâm của mọi sự phát triển:** Hải Phát hiểu rằng để hiện thực hóa mục tiêu và thực hiện chiến lược thì con người là trung tâm, là yếu tố quyết định. Hải Phát tập trung xây dựng môi trường làm việc công bằng, bình đẳng giới và giàu tính nhân văn. Công ty chú trọng đầu tư vào công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và có chế độ đãi ngộ thỏa đáng, tạo điều kiện để mỗi cá nhân khẳng định giá trị bản thân và gắn bó lâu dài cùng sự nghiệp chung của Tập đoàn.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam đã về đích với những con số ấn tượng, tạo hệ giá trị vững chắc cho sự phát triển của doanh nghiệp. Tăng trưởng GDP cả năm đạt 8,02%, đưa quy mô nền kinh tế chính thức vượt ngưỡng 500 tỷ USD (đạt khoảng 514 tỷ USD)

với thu nhập bình quân đầu người tiệm cận mốc 5.026 USD. Những chỉ số này là minh chứng cho sự hồi phục mạnh mẽ của sức mua và niềm tin thị trường.

Tuy nhiên, năm 2025 cũng là năm các doanh nghiệp bất động sản khi phải đối mặt với một số vấn đề lớn sau:

- Sự phân hóa dòng tiền: Dòng tiền đầu tư có sự dịch chuyển mạnh sang các kênh tài chính như vàng và chứng khoán trong những giai đoạn biến động, gây áp lực thanh khoản tạm thời lên thị trường địa ốc.
- Chi phí đầu vào: Giá nguyên vật liệu xây dựng và chi phí nhân công vẫn duy trì ở mức cao, trực tiếp tác động đến biên lợi nhuận của toàn ngành.
- Sự thận trọng của dòng vốn FDI: Kinh tế toàn cầu đi ngang khiến các dự án quy mô lớn đòi hỏi sự khắt khe hơn trong việc chứng minh năng lực tài chính và pháp lý.

5.2. Rủi ro về pháp lý

Năm 2025 được xác định là năm chính thức vận hành đồng bộ của các bộ Luật như Luật Đất đai 2024 số 31/2024/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản 29/2023/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 và Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025. Bên cạnh việc tạo ra hành lang minh bạch, sự chuyển đổi này cũng đặt ra những rủi ro pháp lý mang tính đặc thù:

- Độ trễ trong việc ban hành và áp dụng văn bản hướng dẫn: Dù các Luật chính đã có hiệu lực, nhưng việc ban hành các Nghị định, Thông tư và đặc biệt là các văn bản hướng dẫn tại từng địa phương trong năm 2025 vẫn có độ trễ nhất định. Điều này gây ra tâm lý thận trọng, dẫn đến sự chậm trễ trong quy trình phê duyệt chủ trương đầu tư và cấp phép xây dựng cho các dự án mới.
- Áp lực từ phương pháp định giá đất mới: Việc bãi bỏ khung giá đất và chuyển sang bảng giá đất sát giá thị trường trong năm 2025 (có hiệu lực từ 01/01/2026) đã làm gia tăng đáng kể chi phí tiền sử dụng đất. Điều này không chỉ gây áp lực lên nguồn vốn huy động mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến biên lợi nhuận và kế hoạch kinh doanh đã xây dựng từ trước của các dự án đang triển khai.
- Siết chặt điều kiện kinh doanh và huy động vốn: Các quy định mới về phân lô bán nền, điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai và việc bảo lãnh ngân hàng trở nên khắt khe hơn. Điều này đòi hỏi doanh nghiệp phải có năng lực quản trị hồ sơ và tính tuân thủ cực kỳ cao để tránh các sai sót pháp lý dẫn đến đình trệ dòng tiền.

Để tránh rủi ro trong lĩnh vực này, Công ty cần phải cập nhật, nghiên cứu 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

Trong suốt năm 2025, mặc dù thị trường bất động sản đã có những tín hiệu hồi phục, rủi ro thanh khoản vẫn là một thách thức trọng yếu đối với toàn ngành và đối với Công ty. Rủi ro này phát sinh từ các yếu tố chính sau:

- Áp lực đáo hạn các công cụ nợ: Năm 2025 là giai đoạn điểm rơi của nhiều khoản nợ trái phiếu và khoản vay ngân hàng từ giai đoạn trước. Việc duy trì dòng tiền để thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi đúng hạn đòi hỏi một kế hoạch quản trị tài chính cực kỳ sát sao và quyết liệt.
- Tốc độ hấp thụ của thị trường: Mặc dù nhu cầu nhà ở thực tăng cao, nhưng tâm lý khách hàng vẫn thận trọng. Việc dòng tiền từ hoạt động bán hàng đổ về chậm hơn dự kiến do các quy định mới về điều kiện kinh doanh bất động sản (thanh toán qua ngân hàng, bảo lãnh...) đã tạo ra áp lực nhất định lên dòng tiền lưu động của các dự án đang thi công.
- Sự lệ thuộc vào nguồn vốn tín dụng: Trong bối cảnh các tổ chức tín dụng thắt chặt tiêu chuẩn cho vay đối với lĩnh vực bất động sản và ưu tiên các dự án có tính khả thi cao, việc tiếp cận nguồn vốn mới gặp nhiều khó khăn, đòi hỏi doanh nghiệp phải có các phương án huy động vốn thay thế linh hoạt.

Để kiểm soát các rủi ro về thanh khoản, Công ty đã triển khai các phương án sau:

- Cơ cấu lại danh mục nợ vay: Chủ động đàm phán với các chủ nợ và tổ chức tín dụng để gia hạn hoặc tái cấu trúc các khoản nợ đến hạn, giúp giảm áp lực dòng tiền ngắn hạn và tối ưu hóa chi phí lãi vay.
- Đẩy mạnh khai thác quỹ hàng "sạch": Tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ kinh doanh tại các dự án đã đủ điều kiện pháp lý và đủ điều kiện kinh doanh (như các dự án tại Bắc Giang, Lào Cai). Đây là nguồn thu chủ lực, tạo dòng tiền nhanh để tái đầu tư và trang trải các nghĩa vụ tài chính.
- Tối ưu hóa quản trị chi phí: Thực hiện chính sách thắt lưng buộc bụng đối với các chi phí vận hành không thiết yếu, ưu tiên dòng tiền cho hoạt động thi công để sớm bàn giao sản phẩm, từ đó giải phóng nguồn vốn bị chiếm dụng.

5.4. Rủi ro đặc thù của ngành

Năm 2025, ngành bất động sản Việt Nam ghi nhận sự hồi phục nhưng đi kèm với những rào cản đặc thù buộc các doanh nghiệp phải thay đổi phương thức vận hành. Công ty đã nhận diện và quản trị các rủi ro trọng yếu sau:

- Biến động giá vật liệu và chi phí nhân công: Chu kỳ tăng giá của các nguyên liệu đầu vào như thép, xi măng và đặc biệt là chi phí nhân công xây dựng (do sự cạnh tranh nguồn lực với các dự án đầu tư công trọng điểm) đã làm tăng tổng mức đầu tư dự kiến. Rủi ro này trực tiếp thách thức việc duy trì biên lợi nhuận mục tiêu của các dự án đã ký kết hợp đồng thầu khoán từ trước.
- Sự lệch pha cung - cầu và áp lực tồn kho: Thị trường năm 2025 chứng kiến sự dịch chuyển mạnh mẽ của dòng tiền sang phân khúc "nhà ở thực" và sản phẩm có pháp

lý hoàn thiện. Rủi ro phát sinh khi danh mục sản phẩm không kịp điều chỉnh để thích ứng với thị hiếu mới, dẫn đến tình trạng đọng vốn tại các phân khúc cao cấp hoặc các sản phẩm có tính đầu cơ cao.

- Tiến độ thực hiện và cam kết bàn giao: Các quy định khắt khe hơn về nghiệm thu phòng cháy chữa cháy, tiêu chuẩn xây dựng xanh và hạ tầng kết nối đã làm kéo dài thời gian hoàn thiện dự án. Việc chậm trễ tiến độ không chỉ phát sinh chi phí tài chính mà còn ảnh hưởng đến uy tín thương hiệu và nghĩa vụ đối với khách hàng.

Để kiểm soát một số rủi ro trọng yếu mang tính đặc thù ngành, Công ty đã áp dụng các biện pháp sau:

- Một số các giải pháp kỹ thuật và biện pháp tổ chức thi công linh hoạt được áp dụng nhằm tối ưu tiến độ nhưng vẫn đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật và an toàn theo quy định
- Tập trung vào quỹ hàng có tính thanh khoản (đủ điều kiện pháp lý và đủ điều kiện kinh doanh) nhằm đảm bảo tính liên tục của nguồn thu trong hoạt động kinh doanh trong năm qua.

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 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 của Công ty

- Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH năm 2025/TH năm 2024(%)
	(Công ty mẹ)	(Công ty mẹ)	
1. Tổng tài sản	8.290.309	8.348.613	99%
2. Vốn chủ sở hữu	3.485.152	3.404.934	102%
3. Vốn Điều lệ	3.041.686	3.041.686	100%
4. Doanh thu thuần	1.058.966	1.421.171	75%

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH năm 2025/TH năm 2024(%)
	(Công ty mẹ)	(Công ty mẹ)	
5. Lợi nhuận gộp	322.820	488.596	66%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	50.348	46.280	109%
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	153.685	95.391	161%
8. Lợi nhuận khác	(17.564)	12.583	(140%)
9. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	136.121	107.973	126%
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	83.338	70.597	118%

- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH năm 2025/TH năm 2024 (%)
	(Hợp nhất)	(Hợp nhất)	
1. Tổng tài sản	8.475.818	7.701.602	110%
2. Vốn chủ sở hữu	3.553.441	3.633.974	98%
3. Vốn Điều lệ	3.041.686	3.041.686	100%
4. Doanh thu thuần	1.142.739	1.615.672	71%
5. Lợi nhuận gộp	346.356	518.553	67%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	94.114	61.532	153%
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	201.422	95.262	211%
8. Lợi nhuận khác	(17.707)	12.178	(145%)
9. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	183.715	107.439	171%
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	124.938	61.465	203%

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2025

Công ty mẹ:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch (%)
1	Doanh thu (*)	1.606	1.117	70
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	58	83,3	144

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

Hợp nhất:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch (%)
1	Doanh thu (*)	2.327	1.245	53,5
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	137	124,94	91,2

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

2. Các sự kiện nổi bật trong năm 2025

Năm 2025 đánh dấu một chặng đường phát triển mạnh mẽ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát (Hải Phát Invest) với hàng loạt sự kiện quan trọng trải dài trên nhiều tỉnh thành cả nước, tất cả đã tạo nên một năm hoạt động sôi nổi, khẳng định vị thế và tầm nhìn chiến lược của doanh nghiệp.

2.1. Lễ mở bán dự án HPX Golden Lào Cai

Tháng 7/2025, Hải Phát Invest chính thức tổ chức Lễ mở bán dự án HPX Golden Lào Cai, thu hút đông đảo khách hàng và nhà đầu tư. Sự kiện đánh dấu bước tiến quan trọng của doanh nghiệp tại thị trường Tây Bắc, mở ra cơ hội sở hữu sản phẩm bất động sản chất lượng cao tại trung tâm thành phố Lào Cai, đồng thời khẳng định chiến lược mở rộng địa bàn phát triển dự án của Hải Phát Invest trong năm 2025.

2.2. Lễ Khởi công dự án The Seahara Mũi Né

Ngày 15/8/2025, Hải Phát Invest long trọng tổ chức Lễ khởi công dự án The Seahara Mũi Né. Sự kiện này không chỉ đánh dấu sự hiện diện của doanh nghiệp tại thị trường bất động sản nghỉ dưỡng ven biển, mà còn thể hiện định hướng phát triển các dòng sản phẩm cao cấp, đón đầu tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ của khu vực Mũi Né – Phan Thiết.

2.3. Lễ Kickoff dự án HP Intermix Bắc Giang (The Interone)

Ngày 19/8/2025, Lễ Kickoff dự án HP Intermix Bắc Giang (tên thương mại The Interone) được tổ chức trong không khí sôi động và đầy khí thế. Sự kiện là bước khởi động mạnh mẽ cho hành trình chinh phục thị trường Bắc Giang, khẳng định quyết tâm của Hải Phát Invest trong việc mang đến những sản phẩm hiện đại, đồng bộ, đáp ứng nhu cầu an cư và đầu tư ngày càng cao.

2.4. Lễ phát động chiến dịch thi đua 60 ngày đêm hoàn thành phần móng dự án The Interone

Ngày 10/10/2025, Hải Phát Invest tổ chức Lễ phát động chiến dịch thi đua “60 ngày đêm hoàn thành xây dựng phần móng” dự án The Interone. Chiến dịch thể hiện tinh thần quyết tâm, nỗ lực vượt tiến độ của toàn thể cán bộ, kỹ sư và công nhân trên công trường. Đây là minh chứng rõ nét cho cam kết về tiến độ, chất lượng và uy tín mà doanh nghiệp luôn đặt lên hàng đầu trong quá trình triển khai dự án.

2.5. Lễ khởi công phân khu cao tầng dự án HP Galaxy Cao Bằng

Ngày 29/11/2025, Hải Phát Invest tiếp tục ghi dấu ấn với Lễ khởi công phân khu cao tầng dự án HP Galaxy Cao Bằng. Sự kiện mở ra bước phát triển mới tại thị trường Cao Bằng, góp phần kiến tạo diện mạo đô thị hiện đại, đồng thời khẳng định chiến lược phát triển bền vững và phủ sóng rộng khắp của doanh nghiệp trên nhiều tỉnh thành.

2.6. Lễ kỷ niệm 22 năm thành lập Công ty

Ngày 14/12/2025, Hải Phát Invest long trọng tổ chức Lễ kỷ niệm 22 năm thành lập Công ty. Trải qua hơn hai thập kỷ hình thành và phát triển, doanh nghiệp không ngừng lớn mạnh, khẳng định thương hiệu bằng những dự án chất lượng, chiến lược đầu tư bài bản và đội ngũ nhân sự tâm huyết. Sự kiện là dịp nhìn lại hành trình đã qua, tri ân đối tác, khách hàng và toàn thể cán bộ nhân viên đã đồng hành cùng sự phát triển của công ty.

3. Tổ chức và nhân sự

Trong năm 2025, Ban Điều hành của Công ty không có sự thay đổi về mặt nhân sự kể từ quý III năm 2024. Việc không có sự biến động về nhân sự chủ chốt đã giúp công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh tại các dự án trọng điểm được xuyên suốt, quyết liệt và đạt hiệu quả cao nhất trong giai đoạn tái thiết của toàn hệ thống.

Thông tin cụ thể như sau:

STT	Thành viên Ban Điều hành	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1.	Ông Nguyễn Văn Phương	Tổng Giám đốc	03/05/2024
2.	Ông Lê Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	09/03/2023
3.	Ông Nguyễn Ngọc Thám	Phó Tổng Giám đốc	01/08/2023
4.	Ông Nguyễn Việt Đức	Phó Tổng Giám đốc	23/07/2024
5.	Bà Nguyễn Thị Phương Nga	Kế toán trưởng	04/09/2024

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
- Quá trình công tác:	
- 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 - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang - Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land - Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Yên Sơn - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc và Quy hoạch Opal Việt Nam - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư VN Bình Minh
- 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:	Ông Nguyễn Văn Phương đã từng đảm nhiệm nhiều trọng trách lãnh đạo chủ chốt tại các doanh nghiệp lớn. Cụ thể, ông Phương từng giữ chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ

	phần Địa ốc S.E.A Thuận Phước; Chủ tịch Công ty tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hải Phát Bình Thuận và Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức. Trong vai trò quản trị, ông cũng từng là Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 - CTCP, Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc và Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình. Ở khối điều hành, ông từng đảm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng An Việt, Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình; đồng thời từng là Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Ngoài ra, các vị trí khác từng kinh qua bao gồm Giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP tại Hà Nội, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình, và Cán bộ Kỹ thuật tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn An Thịnh.
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 09/2018 đến nay:	Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang Chủ tịch Hội đồng thành viên
Tháng 07/2022 đến nay:	Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc và Quy hoạch Opal Việt Nam tại vị trí Chủ tịch HĐQT
Tháng 07/2025 đến nay:	Công ty cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land tại vị trí Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật.
Tháng 6/2024 đến nay:	Công ty cổ phần Yên Sơn tại vị trí Chủ tịch HĐQT.
Tháng 04/2025 đến nay:	Công ty cổ phần Đầu tư VN Bình Minh tại vị trí Tổng Giám đốc

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:	- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - 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
- Quá trình công tác:	Trước khi đảm nhiệm các vị trí lãnh đạo hiện nay, ông Nguyễn Việt Đức đã có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý dự án và đầu tư. Ông từng giữ chức danh Thành viên Hội đồng quản trị tại Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP và Giám đốc Đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Trong mảng điều hành dự án, ông từng đảm nhiệm các vị trí Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Ban Quản lý Dự án và Trưởng phòng Phát triển Dự án tại Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5; đồng thời từng là Giám đốc Ban Quản lý Dự án Cienco 5 Hà Nội trực thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP. Ngoài ra, ông cũng từng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Đầu tư 568. Trong giai đoạn công tác tại các đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, ông đã kinh qua các vị trí Trợ lý Kế hoạch tại Ban Quản lý Dự án 47 và Trợ lý Phòng Dự án - Đấu thầu, Chuyên viên Ban Điều hành Dự án tại Tổng công ty Thành An.
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 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 - Tổng Giám đốc 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 kiêm Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hải Phát Retail
- Quá trình công tác:	Trước khi đảm nhiệm các trọng trách hiện nay, ông Lê Thanh Hải đã có thời gian dài tích lũy kinh nghiệm quản lý dự án và kinh tế thị trường. Ông từng giữ chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần HP Hà Đông và Công ty Cổ phần HP Đồng Mô. Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức, ông từng đóng vai trò là Đại diện Công ty tại Nha Trang để trực tiếp triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án. Trong giai đoạn đầu sự nghiệp tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1, ông đã kinh qua nhiều vị trí từ chuyên môn đến quản lý như: Trưởng Phòng Dự án Đầu tư và Kinh doanh, Phó Giám đốc Ban Quản lý Dự án tại Quảng Ninh, Trưởng Phòng Kinh tế - Kế hoạch (Ban quản lý các Dự án tại Hà Nội) và Chuyên viên Phòng Kinh tế Thị trường. Ngoài ra, tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, ông cũng từng đảm nhiệm các chức danh kết hợp giữa quản trị và điều hành như: Chuyên viên Văn phòng Hội đồng quản trị, Thư ký công ty, Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chánh Văn phòng Hội đồng quản trị và Giám đốc Ban đầu tư.

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 04/2021 đến nay:	Công ty TNHH HP Hospitality Nha Trang tại vị trí Phó Tổng Giám đốc
Tháng 07/2025 đến nay:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land tại vị trí Tổng Giám đốc
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 kiêm Người đại diện theo pháp luật
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:	- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận - Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MVT Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam
- Quá trình công tác:	Trước khi đảm nhiệm các chức vụ quản lý cấp cao hiện nay, ông Nguyễn Ngọc Thám đã có lộ trình thăng tiến gắn liền với các công tác kỹ thuật và quản trị dự án. Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, ông từng kinh qua nhiều trọng trách khác nhau bao gồm: Giám đốc Ban Kinh tế - Kỹ thuật, Trưởng

	phòng Kỹ thuật, Giám đốc các dự án kiêm Trưởng Ban Quản lý dự án Hải Phát Plaza, Phụ trách Ban thư ký kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc, và Phó Phòng Kế hoạch Kỹ thuật. Ngoài hệ sinh thái Hải Phát, ông cũng từng giữ chức danh Giám đốc tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam. Khởi đầu sự nghiệp, ông công tác tại Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội với vị trí Phó đoàn Tư vấn giám sát thuộc Văn phòng tư vấn và Chuyển giao công nghệ xây dựng.
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:	Trước khi đảm nhận các vị trí lãnh đạo và quản lý tài chính hiện nay, bà Nguyễn Thị Phương Nga đã có nhiều năm kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực kế toán tại nhiều đơn vị khác nhau. Bà từng giữ chức danh Kế toán trưởng tại hàng loạt doanh nghiệp như: Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Quy hoạch Opal Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư An Thịnh, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thành Nhân, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và Khu công nghiệp Nhân Hòa.

	Trong giai đoạn đầu của sự nghiệp, bà từng đảm nhiệm vị trí Phó phòng Tài chính Kế toán tại Công ty Cổ phần Lilama 69-2.
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

a. Quy mô lao động và thu nhập bình quân

Tính đến hết năm 2025, Công ty duy trì đội ngũ nhân sự ổn định với năng lực chuyên môn cao:

- Số lượng lao động bình quân: 68 người.
- Thu nhập bình quân: Đạt 24.200.000 đồng/người/tháng.
- Chính sách tiền lương: Công ty đã thực hiện điều chỉnh tăng lương bình quân 10% cho toàn bộ cán bộ nhân viên, đảm bảo đời sống người lao động trước biến động kinh tế.

b. Quy định về thời gian làm việc và các chế độ đãi ngộ, thưởng định kỳ

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và phụ cấp theo quy định:

- Thời giờ làm việc và nghỉ ngơi: Đảm bảo nghiêm túc theo Nội quy lao động và Pháp luật hiện hành, giúp người lao động tái tạo năng lượng hiệu quả.
- Thưởng định kỳ: Thưởng Tết Nguyên đán, ngày Giải phóng miền Nam (30/4), Quốc tế Lao động (1/5), Quốc khánh (2/9)....

c. Chế độ phúc lợi và văn hóa doanh nghiệp

Tổng ngân sách chi cho các dịp Lễ, Tết là: 3.071.000.000 đồng.

- Hoạt động Teambuilding: Tổ chức thành công chuyến du lịch hè tại FLC Sầm Sơn (tháng 7/2025), giúp nâng cao tinh thần đoàn kết và tri ân những nỗ lực vượt khó của tập thể CBNV Hải Phát.
- Kỷ niệm 22 năm thành lập: Ngày 14/12/2025, Công ty tổ chức lễ kỷ niệm 22 năm hành trình phát triển. Sự kiện là dấu mốc quan trọng để tôn vinh những thành tựu tập thể, đồng thời khích lệ tinh thần quyết tâm hoàn thành các mục tiêu cam kết với cổ đông.
- Chăm sóc lao động nữ: Các ngày lễ như Quốc tế Phụ nữ (8/3) và Phụ nữ Việt Nam (20/10) được chú trọng đặc biệt thông qua các chuyến tham quan dã ngoại tại Ninh Bình, Vườn Vua Thanh Thủy (Phú Thọ), thể hiện sự trân trọng của Ban lãnh đạo đối với những đóng góp của phái đẹp trong Công ty

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 2025

b. Các khoản đầu tư vào các Dự án

Trong năm 2025, Công ty không triển khai đầu tư mới vào các Dự án.

3.2 Tình hình thực hiện các dự án

a. Đánh giá chung về tình hình các dự án đang triển khai

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung tháo gỡ 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 Điện Biên... 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.

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 2026, 2027 như: Dự án đối ứng Dự án BT Điện Biên; dự án khu biệt thự Hồ Ngọc ... và một số dự án khác tại Hà Nội và Phú Thọ.

Công ty đã và đang nghiên cứu và đề xuất đầu tư một số dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hà Nội thông qua hình thức liên danh, liên kết.

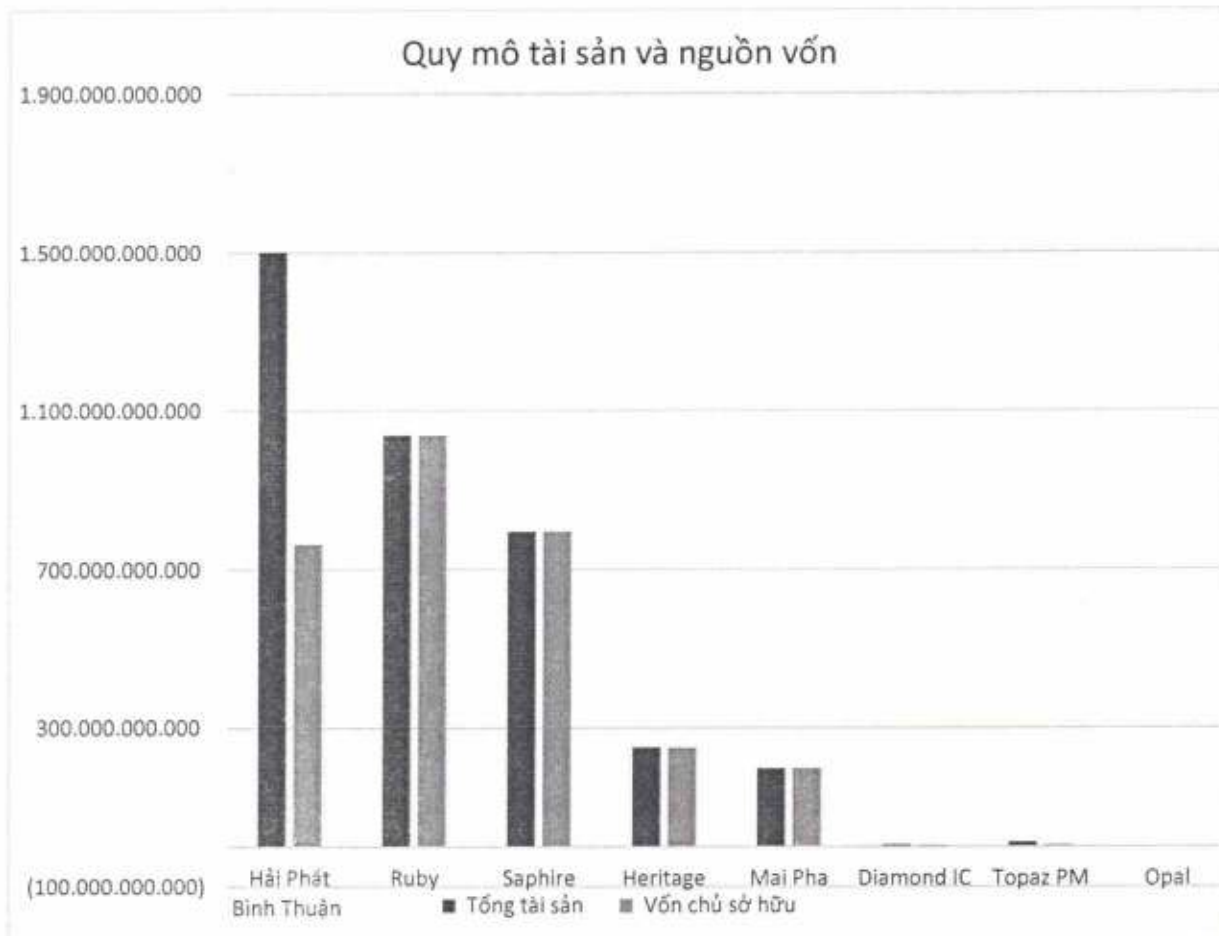
b. Tiến độ các dự án

- 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 thô giai đoạn 2 phân khu 2,2ha (114 căn). Thời gian nghiệm thu và bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng trong năm 2026. Công trình thương mại dịch vụ cao tầng đã khởi công và thi công phần cọc, móng công trình.
- Dự án Bắc Giang:
 - (i) Đối với khu thấp tầng: 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.
 - (ii) Đối với khu cao tầng: Đã khởi công và thi công 04 tòa nhà cao tầng tháng 6/2025. Đến hết năm 2025 các công trình cao tầng đã hoàn thành thi công xong phần hầm, móng và đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán với các khách hàng. Dự kiến bàn giao và đưa vào sử dụng vào tháng 12/2026.
- Dự án Mai Pha - Lạng Sơn: Đã giải phóng mặt bằng một phần giai đoạn 1 được trên 10ha, đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý để chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa để tiếp tục giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện dự án từ năm 2026.
- Dự án Lào Cai: Đang triển khai thi công phần cọc, móng. Dự kiến bàn giao nhà năm 2027.
- Dự án Phú Yên: Tiếp tục thi công hoàn thiện công trình thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật và bàn giao đưa vào sử dụng trong năm 2026.
- Dự án Vinaconex Hải Yên 1,2: Cơ bản hoàn thành công tác kinh doanh tại dự án. Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng đối với 135 căn shophouse phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.

3.3. Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết

Trong năm 2025, Công ty có 08 công ty con, 03 công ty liên kết theo danh sách chi tiết tại mục 3.3/3/I. Thông tin chung/Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/Các công ty con, công ty liên kết và công ty có vốn đầu tư.

Đối với nhóm các công ty con:



Về quy mô tài sản và nguồn vốn: Các đơn vị hạt nhân như Hải Phát - Bình Thuận và Địa ốc Ruby đóng vai trò dẫn dắt với tổng tài sản chiếm tỷ trọng lớn nhất trong khối. Điểm sáng của hệ thống là tỷ lệ vốn chủ sở hữu tại các công ty con cao, nợ phải trả thấp. Điều này cho thấy tập đoàn ưu tiên sự an toàn, tự chủ về vốn và không bị áp lực từ lãi suất vay ngân hàng.

Về hiệu quả hoạt động: Kết quả kinh doanh trong năm có sự phân hóa dựa trên đặc thù hoạt động của từng đơn vị:

- Nhóm tạo lợi nhuận: Các công ty như Sapphire, Ruby, Heritage và Hải Phát - Bình Thuận, vẫn duy trì mức lãi ổn định.
- Nhóm ghi nhận lợi nhuận âm: Có 03 đơn vị đang âm lợi nhuận sau thuế là Opal, Diamond IC và Mai Pha Peninsula. Tuy nhiên, đây là những khoản lỗ cục bộ, nằm trong tính toán quản trị.

Đối với nhóm công ty liên kết:



Trong nhóm các công ty liên kết, dẫn đầu trong kết quả kinh doanh cũng như quy mô về tài sản và vốn chủ sở hữu là Hải Phát Retail.

4 Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ TH năm 2025/TH năm 2024 (%)
1	Tổng giá trị tài sản	8.348.613	8.290.309	99
2	Doanh thu thuần	1.421.171	1.058.966	75
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	95.391	153.685	161
4	Lợi nhuận khác	12.583	(17.564)	(140)
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	107.973	136.121	126
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	83.338	70.597	85

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Số liệu Báo cáo tài chính riêng:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,01	1,18
+ Hệ số thanh toán nhanh		
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0,50	0,65
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,59	0,58
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,45	1,38
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,38	0,36

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
+ Vòng quay tổng tài sản		
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,16	0,13
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,05	0,08
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,02	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,01	0,01
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,07	0,15

- **Số liệu Báo cáo tài chính Hợp nhất:**

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,64	1,75
+ Hệ số thanh toán nhanh		
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0,94	1,04
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,53	0,58
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,12	1,39
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,39	0,31
+ Vòng quay tổng tài sản		
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,20	0,14
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,04	0,11

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,02	0,04
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,01	0,01
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,06	0,18

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 03/12/2025 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	256.270.338	84,25	8.039
3.2	Nước ngoài	7.058.295	2,32	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	8.066
	Trong nước	297.110.286	97,68	8.040

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
	Nước ngoài	7.058.295	2,32	26

5.3 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

5.4 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.

STT	Nội dung	Vốn điều lệ tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn Điều lệ sau khi tăng (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
4.	Tăng vốn lần 3: Ngày 16/04/2011	450.000.000	750.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu	- Quyết định số 04/QĐ- TĐ.ĐKKD/HP ngày 16/04/2011 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 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

STT	Nội dung	Vốn điều lệ tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn Điều lệ sau khi tăng (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
					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 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

STT	Nội dung	Vốn điều lệ tăng thêm (nghìn đồng)	Vốn Điều lệ sau khi tăng (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
					quyền của Đại hội đồng cổ đông - Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi 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

5.5 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.6 Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1. Nhận diện tác động môi trường

Với lĩnh vực hoạt động chính là Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản, Công ty xác định các hoạt động vận hành và thi công luôn tiềm ẩn những ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến hệ sinh thái:

- Hoạt động thi công: Khí thải từ máy móc cơ giới (máy xúc, máy ủi, máy trộn bê tông) và bụi mịn phát sinh trong quá trình xây dựng.
- Vận hành dự án: Khí thải từ hệ thống máy phát điện dự phòng tại các tòa nhà và rác thải sinh hoạt từ khối văn phòng.
- Biến đổi quỹ đất: Quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất ở/thương mại) làm thay đổi cấu trúc môi trường khu vực.

6.2. Sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải nhà kính

Năm 2025, Công ty tiếp tục kiên trì với thông điệp "Bảo vệ môi trường, xây dựng tương lai" thông qua các nhóm giải pháp toàn diện:

i. Chiến lược Văn phòng Xanh (Green Office)

- Không gian làm việc: Tối ưu hóa diện tích văn phòng kết hợp hệ thống sân vườn và cây xanh nội khu, tạo môi trường làm việc thân thiện, giảm áp lực tinh thần cho cán bộ nhân viên.
 - Chuyển đổi số: Ứng dụng mạnh mẽ công nghệ để giảm thiểu việc sử dụng giấy và tối ưu hóa nguồn lực.
 - Văn hóa xanh: Duy trì thói quen tặng và khen thưởng bằng cây xanh để lan tỏa ý thức bảo vệ môi trường thành bản sắc văn hóa doanh nghiệp.
- ii. Kiểm soát bụi và khí thải tại công trường**
- Vận chuyển: 100% xe chở vật liệu phải có bạt che kín, nghiêm cấm quá tải để tránh phát tán bụi.
 - Rào chắn: Duy trì hệ thống hàng rào tôn cao 3–4m bao quanh dự án để ngăn bụi và tiếng ồn xâm nhập khu dân cư.
 - Xử lý bề mặt: Thực hiện tưới ẩm các tuyến đường nội bộ và bãi tập kết vật liệu với tần suất tối thiểu 2 lần/ngày.
 - Kiểm định: Chỉ sử dụng thiết bị, máy móc đạt tiêu chuẩn khí thải theo TCVN 6438-2001 và được Đăng kiểm Việt Nam cấp phép.
- iii. Quản lý nguồn nước và chất thải lỏng**
- Xử lý tại chỗ: Lắp đặt hệ thống vệ sinh di động đạt chuẩn, hút bùn và vận chuyển xử lý định kỳ 3 ngày/lần.
 - Hệ thống thoát nước: Xây dựng hố ga lắng đọng bùn cặn tại các công trường; nạo vét định kỳ 2 lần/tuần trước khi nước mưa thoát ra hệ thống chung.
- iv. Quản lý chất thải rắn**
- Thi công: Ký kết với các đơn vị chuyên nghiệp để thu gom và xử lý rác thải xây dựng hàng ngày.
 - Vận hành: Áp dụng mô hình phân loại rác tại nguồn tại các tòa nhà cao tầng. Hệ thống thu gom được thiết kế hiện đại, đảm bảo nghiêm ngặt các tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy.
- v. Kiểm soát ô nhiễm tiếng ồn**
- Hạn chế tốc độ: Phương tiện di chuyển trong dự án và khu dân cư lân cận không vượt quá 10km/h.
 - Khung giờ thi công: Các thiết bị gây ồn lớn (khoan cắt, đổ bê tông) chỉ hoạt động vào ban ngày.
 - Bảo dưỡng: Bảo trì định kỳ hệ thống giảm âm của máy móc; sử dụng "vách ngăn xanh" (cây xanh) tại các khu vực đặt máy phát điện và cục nóng điều hòa để tiêu âm.

6.3. Tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục nỗ lực tối ưu hóa chi phí vận hành thông qua việc tiết kiệm tài nguyên:

Chỉ tiêu tiêu thụ tại văn phòng	Tổng sản lượng năm 2025	Trung bình tháng
Điện năng	191.726 kwh	~ 15.977 kWh
Nước sinh hoạt	1.044 m ³	~ 87 m ³

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Xuyên suốt năm 2025, Công ty cùng các đơn vị thành viên cam kết thực hiện nghiêm túc các quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Qua các đợt kiểm tra định kỳ và đột xuất, hệ thống Hải Phát không ghi nhận bất kỳ vi phạm nào liên quan đến các quy định pháp luật về môi trường, đảm bảo sự phát triển bền vững và uy tín của doanh nghiệp trên thị trường.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

Năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì quan điểm xem nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất, đóng vai trò then chốt cho sự phát triển bền vững. Không chỉ dừng lại ở việc tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, các chính sách nhân sự của Công ty luôn hướng tới việc xây dựng một môi trường làm việc gắn kết, nơi mỗi cán bộ nhân viên (CBNV) đều có cơ hội phát triển và hưởng đãi ngộ xứng đáng.

a. Quy mô lao động và thu nhập bình quân

Tính đến hết năm 2025, Công ty duy trì đội ngũ nhân sự ổn định với năng lực chuyên môn cao:

- Số lượng lao động bình quân: 68 người.
- Thu nhập bình quân: Đạt 24.200.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập cạnh tranh trên thị trường, thể hiện sự ghi nhận tương xứng của Công ty đối với những đóng góp của người lao động.
- Chính sách tiền lương: Trong năm, Công ty đã thực hiện điều chỉnh tăng lương với mức tăng bình quân 10% cho toàn thể CBNV nhằm đảm bảo đời sống và khích lệ tinh thần làm việc trước các biến động của kinh tế thị trường.

b. Quy định về thời gian làm việc và các chế độ đãi ngộ, thưởng định kỳ

Công ty thực thi nghiêm túc các quy định về Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và các khoản phụ cấp theo Luật Lao động:

- Thời giờ làm việc và nghỉ ngơi: Được thực hiện đúng theo Nội quy lao động và quy định pháp luật, đảm bảo sự cân bằng giữa công việc và cuộc sống cho nhân viên
- Thưởng định kỳ: Thưởng Tết Nguyên đán, ngày Giải phóng miền Nam (30/4), Quốc tế Lao động (1/5), Quốc khánh (2/9)... thể hiện sự quan tâm của Ban lãnh đạo Công ty và khích lệ tinh thần làm việc của tập thể CBNV.

c. Chế độ phúc lợi và văn hóa doanh nghiệp

Năm 2025, Công ty dành nguồn ngân sách lớn cho các hoạt động phúc lợi với tổng chi lên đến 3.071.000.000 đồng, khẳng định sự quan tâm thiết thực đến đời sống tinh thần của CBNV.

- Hoạt động gắn kết (Teambuilding): Tổ chức thành công chuyến du lịch hè tại FLC Sầm Sơn (tháng 7/2025), giúp nâng cao tinh thần đoàn kết và tri ân những nỗ lực vượt khó của tập thể CBNV Hải Phát.
- Kỷ niệm 22 năm thành lập: Ngày 14/12/2025, lễ kỷ niệm 22 năm thành lập Công ty được tổ chức trang trọng, là dịp để nhìn lại chặng đường đã qua, tôn vinh những tập thể, cá nhân xuất sắc và tiếp thêm động lực để hoàn thành các mục tiêu cam kết với cổ đông.
- Chăm sóc lao động nữ: Các ngày lễ như Quốc tế Phụ nữ (8/3) và Phụ nữ Việt Nam (20/10) được chú trọng đặc biệt thông qua các chuyến tham quan dã ngoại tại Ninh Bình, Vườn Vua Thanh Thủy (Phú Thọ), thể hiện sự trân trọng của Ban lãnh đạo đối với những đóng góp của phái đẹp trong Công ty.

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 2025 thông qua

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ					Hợp nhất				
	TH 2024	TH 2025	KH 2025	% TH2025/TH2024	% TH2025/KH2025	TH 2024	TH 2025	KH 2025	% TH2025/TH2024	% TH2025/KH2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Doanh thu (*)	1.488	1.117	1.606	75%	70%	1.698	1.245	2.327	73%	53,5%
2. LN sau thuế TNDN	71	83,3	58	117%	144%	61,5	125	137	203%	91%
3. Tỷ lệ chia cổ tức	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x

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

1.2. Kiểm điểm một số mục tiêu năm 2025

Triển khai Nghị quyết số 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2025 phiên họp Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Tổng Giám đốc đã triển khai chi tiết kế hoạch SXKD năm 2025 bao gồm một số chỉ tiêu kinh tế, tài chính và mục tiêu tiến độ một số dự án.

Đánh giá chung: Bước vào năm 2025 mặc dù thị trường kinh doanh bất động sản còn nhiều khó khăn, thanh khoản của thị trường bất động sản thấp. Đồng thời việc tháo gỡ công tác pháp lý của các dự án gặp nhiều khó khăn, kéo dài. Do đó chỉ tiêu về doanh thu thực hiện không hoàn thành theo kế hoạch như trình bày tại mục 1 kể trên.

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

- Trong năm 2025, Công ty đã tập trung nguồn lực tài chính để xử lý dứt điểm một số nghĩa vụ nợ ngân hàng, trả nợ trái phiếu, thuế đúng hạn. Điều này làm tiền đề để nâng cao hiệu quả kinh doanh cho năm 2026 và các năm tiếp theo.
- Công ty đã thực hiện việc tập trung đẩy mạnh công tác kinh doanh các sản phẩm đủ điều kiện nhằm tạo dòng tiền kịp thời thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- Trong năm 2025, các chỉ tiêu tài chính đã được cải thiện đáng kể so với các năm trước đây. Chỉ tiêu doanh thu giảm so với năm 2024 nhưng chỉ tiêu lợi nhuận thực hiện năm 2025 tăng trưởng so với thực hiện năm 2024 là 117% (đối với công ty mẹ). Tỷ lệ lợi nhuận/ doanh thu hợp nhất năm 2025 là 10% so với 4% năm 2024. Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu năm 2025 là 1,38 lần, cải thiện đáng kể so với năm 2024.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2025, Công ty mẹ đạt 83 tỷ đồng vượt kế hoạch 144% mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

b. Công tác đầu tư, M&A

- Tiếp tục tập trung tháo gỡ 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 Điện Biên,... 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.
- 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 2026, 2027 như: Dự án đối ứng Dự án BT Điện Biên; dự án khu biệt thự Hồ Ngọc ...và một số dự án khác tại Hà Nội và Phú Thọ.
- Công ty đã và đang nghiên cứu và đề xuất đầu tư một số dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố Hà Nội thông qua hình thức liên danh, liên kết.

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 thô giai đoạn 2 phân khu 2,2ha (114 căn). Thời gian nghiệm thu và bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng trong năm 2026. Công trình thương mại dịch vụ cao tầng đã khởi công và thi công phần cọc, móng công trình.
- Dự án Bắc Giang:
 - (i) Đối với khu thấp tầng: 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.
 - (ii) Đối với khu cao tầng: Đã khởi công và thi công 04 tòa nhà cao tầng tháng 6/2025. Đến hết năm 2025 các công trình cao tầng đã hoàn thành thi công xong phần hầm, móng và đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán với các khách hàng. Dự kiến bàn giao và đưa vào sử dụng vào tháng 12/2026.

- Dự án Mai Pha - Lạng Sơn: Đã giải phóng mặt bằng một phần giai đoạn 1 được trên 10ha, đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý để chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa để tiếp tục giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện dự án từ năm 2026.
- Dự án Lào Cai: Đang triển khai thi công phần cọc, móng. Dự kiến bàn giao nhà năm 2027.
- Dự án Phú Yên: Tiếp tục thi công hoàn thiện công trình thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật và bàn giao đưa vào sử dụng trong năm 2026.
- Dự án Vinaconex Hải Yên 1,2: Cơ bản hoàn thành công tác kinh doanh tại dự án. Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng đối với 135 căn shophouse phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.

d. Công tác kinh doanh, dịch vụ bán hàng

- Năm 2025, Công ty tập trung kinh doanh và bàn giao nhà giai đoạn 1 đối với các căn hộ thuộc phân khu thấp tầng tại dự án Cao Bằng.
- Tiếp tục tổ chức triển khai công tác kinh doanh, kế hoạch kinh doanh các sản phẩm tại dự án Cao Bằng, Hải Yên, cao tầng Bắc Giang.
- Hợp tác với các đại lý phân phối để kinh doanh các sản phẩm tại các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư.

e. Công tác tài chính kế toán

- Trong năm 2025, Công ty đã từng bước vượt qua giai đoạn khó khăn, 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 phục vụ triển khai thi công các dự án bao gồm: Dự án thấp tầng Cao Bằng giai đoạn 2 và 01 tòa cao tầng, 04 Tòa cao tầng Dự án Bắc Giang, Dự án Lào Cai và Dự án Hải Yên.
- Tắt toán gói trái phiếu 250 tỷ của PSI, 300 tỷ của VPBank.
- Tình hình tài chính của Công ty vẫn còn khó khăn, nhất là về dòng tiền ngắn hạn. Một số khoản nợ đến hạn chưa thanh toán, Công ty đã đàm phán gia hạn các khoản nợ đến hạn.
- Công tác thu hồi các khoản hợp tác đầu tư còn chậm, chưa đạt kế hoạch do các đối tác 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 2025 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 phù hợp với tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty, đến nay cơ bản đã ổn định.
- Tiếp tục ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị điều hành doanh nghiệp.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Về mặt tài sản, quy mô tổng tài sản của Công ty duy trì sự ổn định ở mức 8.290 tỷ đồng. Tuy nhiên, cơ cấu tài sản có sự chuyển dịch rõ nét từ ngắn hạn sang dài hạn: tài sản ngắn hạn giảm khoảng 10% xuống còn 4.101 tỷ đồng, trong khi tài sản dài hạn tăng tương ứng lên 4.188 tỷ đồng. Tính thanh khoản được cải thiện mạnh mẽ khi lượng tiền và các khoản tương đương tiền tăng từ 960 triệu đồng lên hơn 311 tỷ đồng vào cuối năm. Tuy nhiên, Công ty vẫn đối mặt với thách thức trong việc giải phóng nguồn vốn khi hàng tồn kho và các khoản phải thu ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn, lần lượt là 1.829 tỷ đồng và 1.934 tỷ đồng.

b. Tình hình nguồn vốn và nợ phải trả

Về nguồn vốn, Công ty đang thực hiện quá trình tái cơ cấu nợ vay theo hướng bền vững hơn nhằm giảm áp lực thanh toán. Tổng nợ phải trả giảm nhẹ xuống còn 4.805 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn được cắt giảm mạnh tới 23% (giảm hơn 1.000 tỷ đồng so với đầu năm). Tuy nhiên, tổng nợ dài hạn tăng hơn gấp 3 lần, lên mức 1.333 tỷ đồng, chủ yếu qua việc huy động các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Bên cạnh đó, chỉ tiêu vốn chủ sở hữu được bổ sung lên mức 3.485 tỷ đồng nhờ lợi nhuận sau thuế trong năm đạt hơn 83,3 tỷ đồng.

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

Năm 2025, kế thừa những thay đổi mang tính hệ thống bắt đầu từ năm 2024, bao gồm việc kiện toàn bộ máy lãnh đạo, điều hành cũng như điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp từng giai đoạn, chu kỳ của ngành bất động sản, Công ty nhận thấy việc cải tiến trong cơ cấu tổ chức và quản trị doanh nghiệp hiện phù hợp với tình hình của Công ty và sẽ tiếp tục áp dụng trong thời gian tới.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Toàn hệ thống xác định nhiệm vụ năm 2026 tiếp tục cố gắng để vượt qua giai đoạn khó khăn do những thách thức nội tại trong nước và chịu tác động mạnh từ tình hình kinh tế, chính trị toàn cầu. Đặc biệt, doanh nghiệp tập trung để thực hiện, xử lý công việc giải quyết áp lực dòng tiền trả nợ, nghiên cứu đầu tư các dự án mới nhằm tạo đà cho giai đoạn phát triển các năm tiếp theo.

4.1. Tái cấu trúc toàn bộ hệ thống

- Tiếp tục trình HĐQT thực hiện việc tái cấu trúc tài chính và cơ cấu lại tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại các Công ty con, Công ty liên kết.
- Tiếp tục rà soát và điều chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty và các Công ty con trong hệ thống cho phù hợp với từng thời kỳ trên tinh thần tối ưu 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

- Tiếp tục 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 (gia hạn tiến độ sử dụng đất, tách giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và đăng ký bổ sung tài sản trên đất cho các căn Shopvilla), Dự án Mai Pha (điều chỉnh quy hoạch cục bộ, ký Phụ lục Hợp đồng với Ủy ban Nhân dân tỉnh gia hạn thực hiện dự án, phê duyệt dự án) nhằm phù hợp với thay đổi địa giới hành chính (chính quyền hai cấp).
- Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư và dự án mới thông qua các hình thức M&A, hợp tác đầu tư để tạo doanh thu, lợi nhuận cho năm 2026 và 2027.
- Nghiên cứu, đề xuất đầu tư và triển khai các dự án Nhà ở xã hội tại Hà Nội và các tỉnh có tiềm năng thông qua hình thức đầu tư trực tiếp hoặc liên danh, liên kết.

Đơn đốc đối tác sớm hoàn thiện để nhận chuyển nhượng một phần dự án đối với khu đất Dự án đối ứng - Dự án BT Điện Biên. Đồng thời tiếp tục đàm phán với các đối tác để nhận chuyển nhượng một phần Dự án/Dự án tại các tỉnh có chi phí vốn hợp lý như Hà Nội, Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Phòng...

4.3. Công tác triển khai

- Công ty tập trung nguồn lực phục vụ công tác triển khai thi công các dự án gồm: Dự án Cao Bằng; Cao tầng Bắc Giang; Thấp tầng Lào Cai; Cao tầng Bình Thuận. Một số mục tiêu tiến độ cụ thể như sau:
 - + Dự án Cao Bằng: Hoàn thành và bàn giao toàn bộ công trình thấp tầng trong năm 2026 và 90% công trình cao tầng của dự án để bàn giao trong đầu quý 2/2027.
 - + Dự án Bắc Giang: Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng toàn bộ 4 tòa cao tầng của dự án (quý 4/2026);
 - + Dự án Lào Cai: Triển khai thi công và hoàn thành 100% phần cọc các căn thấp tầng của dự án.
 - + Dự án Bình Thuận:
 - (i) Công trình thấp tầng: Hoàn thành thi công và bàn giao cho khách hàng 102/102 căn.
 - (ii) Công trình cao tầng: Thi công đủ điều kiện kinh doanh ngoài ra mục tiêu hoàn thành 100% phần bê tông cốt thép; Thi công phần xây khoảng 70%; 50% phần hoàn thiện ốp lát và cơ điện công trình đạt 20%.
 - + Dự án Hải Yên: Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng thi công 135 căn shophouse.

+ Dự án Phú Yên: Thi công hoàn thiện nghiệm thu dự án đưa vào sử dụng.

- Bên cạnh đó, tiếp tục thực hiện quyết toán đối với các dự án đã hoàn thành.

4.4. Nâng cao hiệu quả công tác kinh doanh

- Xây dựng chiến lược kinh doanh và chính sách bán hàng phù hợp cho các dự án Cao tầng Bình Thuận, Cao tầng Cao Bằng và các dự án khác.
- Đẩy mạnh kinh doanh các sản phẩm còn lại tại các dự án khi đủ điều kiện như Cao Bằng, Hải Yên, Bắc Giang...nhằm tạo dòng tiền và doanh thu năm 2026. Đồng thời xây dựng phương án và triển khai thực hiện việc chuyển nhượng một 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.
- Quyết liệt thu hồi tối đa công nợ từ khách hàng theo hợp đồng đã ký.
- Tìm kiếm các sản phẩm mới theo phương thức đầu tư thứ cấp để tạo dòng tiền trong ngắn hạn.

4.5. Công tác tài chính kế toán

- Triển khai kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 3.041 tỷ đồng lên khoảng 4.541 tỷ đồng để bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản nợ đến hạn và phát triển, đầu tư các dự án mới.
- Ưu tiên nguồn lực thanh toán/tất toán lô trái phiếu 500 tỷ đồng (Thời điểm tất toán là 25/02/2027). Đồng thời tiếp tục cân đối nguồn vốn để trả nợ các khoản nợ đến hạn đối với các nhà thầu và các tổ chức tín dụng.
- Tìm kiếm/huy động các nguồn vốn để thực hiện các nghĩa vụ cho hoạt động M&A và triển khai các dự án mới.
- Tham mưu việc 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. Nâng cao năng lực quản trị

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định.
- Tiếp tục tăng cường ứng dụng Công nghệ thông tin trong quản trị điều hành doanh nghiệp nhằm đáp ứng các quy định về quản trị đối với doanh nghiệp niêm yết.
- Rà soát, sửa đổi/bổ sung, ban hành mới các văn bản quản lý nội bộ.

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 duy trì quan điểm phát triển kinh tế đi đôi với bảo vệ môi trường sống. Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo sát sao các bộ phận chuyên môn thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

- Tuân thủ pháp lý: 100% các dự án đầu tư đều hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường đúng quy định trước khi triển khai.
- Tiết kiệm nguồn lực: Áp dụng triệt để các biện pháp tiết kiệm điện, nước tại trụ sở làm việc và các công trường. Việc xử lý nước thải, rác thải xây dựng được kiểm soát chặt chẽ, đổ đúng nơi quy định.
- Kiểm soát phát thải: Duy trì chế độ bảo dưỡng máy móc thi công định kỳ nhằm đảm bảo các thông số kỹ thuật, hạn chế tối đa bụi và khí thải ra khu vực dân cư xung quanh dự án

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

Xác định con người là yếu tố then chốt giúp Công ty vượt qua giai đoạn thị trường đầy thách thức, Tổng Giám đốc đã tập trung nguồn lực để đảm bảo quyền lợi và tinh thần cho đội ngũ:

- Ổn định thu nhập: Dù tình hình chung còn nhiều khó khăn, Công ty vẫn đảm bảo chi trả tiền lương, Bảo hiểm xã hội và các khoản phụ cấp đúng hạn. Việc điều chỉnh lương và thưởng kịp thời trong năm 2025 là minh chứng cho sự nỗ lực của Ban lãnh đạo trong việc giữ chân nhân sự giỏi.
- Gắn kết nội bộ: Công ty đã tổ chức các đợt nghỉ mát tại Sầm Sơn và lễ kỷ niệm 22 năm thành lập (tháng 12/2025). Đây không chỉ là hoạt động nghỉ dưỡng mà còn là dịp để Ban lãnh đạo trực tiếp đối thoại, khích lệ tinh thần cán bộ nhân viên, củng cố sự đồng lòng để hoàn thành các mục tiêu đã cam kết với Cổ đông.
- Quan tâm lao động nữ: Các hoạt động tham quan tại Ninh Bình, Phú Thọ nhân ngày 8/3 và 20/10 đã tạo điều kiện cho các chị em được nghỉ ngơi, giao lưu, góp phần xây dựng môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết.

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

Trong năm 2025, Công ty ưu tiên tập trung nguồn lực cho công tác phục hồi hoạt động kinh doanh và chăm lo đời sống nhân viên trực tiếp. Các hoạt động xã hội bên ngoài chưa phát sinh tiêu biểu trong kỳ báo cáo này. Tuy nhiên, tại các địa phương có dự án, Công ty luôn phối hợp tốt với chính quyền để giữ gìn an ninh trật tự và vệ sinh môi trường chung.

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 2025 là một năm được đánh giá có sự thay đổi rõ nét trong công tác điều hành và quản trị Công ty.

a. Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Dưới sự chỉ đạo sát sao của ban lãnh đạo, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có những chuyển biến tích cực thể hiện qua kết quả sản xuất kinh doanh của cả năm. Mặc dù doanh thu thuần giảm còn 75% nhưng chỉ tiêu lợi nhuận tăng 18% so cùng kỳ năm trước. Điều này thể hiện hiệu quả hoạt động tăng lên nhờ cắt giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý một cách triệt để, giúp lợi nhuận cuối cùng vẫn tăng trưởng dương bất chấp doanh thu sụt giảm và áp lực lãi vay gia tăng.

b. Về công tác tổ chức và nhân sự

Công ty xác định con người là nền tảng cho sự phục hồi và phát triển bền vững. Bộ máy tổ chức đã được rà soát và tinh gọn để nâng cao hiệu suất vận hành, đi đôi với việc xây dựng lộ trình đào tạo và chính sách đãi ngộ linh hoạt nhằm giữ chân đội ngũ nhân sự nòng cốt. Các khoản trích từ Quỹ khen thưởng phúc lợi và chi trả lương thưởng được duy trì ổn định, thể hiện cam kết của Ban lãnh đạo trong việc đảm bảo quyền lợi và tạo động lực cho người lao động đóng góp vào mục tiêu chung của doanh nghiệp.

c. Về công tác đầu tư và triển khai dự án

Hoạt động đầu tư trong năm tập trung vào việc tối ưu hóa danh mục dự án và củng cố nguồn lực cho các địa bàn chiến trọng điểm. Công ty đã chủ động rà soát tiến độ pháp lý, tập trung nguồn vốn vào các dự án có tính thanh khoản cao để nhanh chóng giải phóng hàng tồn kho và thu hồi vốn. Bên cạnh đó, việc tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào công ty con và đơn vị thành viên được thực hiện quyết liệt, nhằm tập trung nguồn lực tài chính vào những mảng kinh doanh cốt lõi có biên lợi nhuận tốt

d. Về công tác tuân thủ

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện nghiêm túc vai trò giám sát và định hướng chiến lược, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty vận hành trong khuôn khổ pháp luật và Điều lệ tổ chức. Công tác quản trị được chú trọng theo hướng minh bạch và chuyên nghiệp, đặc biệt là việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin và báo cáo định kỳ với các cơ quan quản lý Nhà nước. Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro cũng được kiện toàn nhằm nhận diện sớm các biến động thị trường, giúp Công ty duy trì sự ổn định ngay cả trong những giai đoạn tái cơ cấu nợ vay và nguồn vốn mạnh mẽ

e. Về công tác quan hệ cổ đông

Công ty luôn nỗ lực duy trì mối quan hệ minh bạch và gắn kết với cộng đồng nhà đầu tư thông qua việc tổ chức thành công kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên và cung cấp thông tin kịp thời về tình hình tài chính. Song song với mục tiêu lợi nhuận, trách nhiệm xã hội cũng được lồng ghép vào chiến lược hoạt động. Việc nộp thuế và các khoản phải nộp Nhà nước luôn được thực hiện đầy đủ, khẳng định vai trò của một doanh nghiệp nghiêm yết có trách nhiệm, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

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 2025.
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc quy định liên quan đến Báo cáo tài chính năm 2025, các Báo cáo tài chính quý của năm 2025, Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 và Báo cáo thường niên năm 2025.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị 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.
- 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.

3. 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 2026 của công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt với một số chỉ tiêu Kế hoạch năm 2026 như sau:

Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
Doanh thu (tỷ đồng)	1.383	1.999
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	133	250
Cổ tức (%)	0	0

Trong đó các mục tiêu trọng tâm là:

- Triển khai kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 3.041 tỷ đồng lên khoảng 4.541 tỷ đồng để bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản nợ đến hạn và phát triển, đầu tư các dự án mới.
- Ưu tiên nguồn lực thanh toán các khoản công nợ đến hạn và thực hiện tất toán lô trái phiếu 500 tỷ đồng (Thời điểm tất toán là 25/02/2027).
- Tìm kiếm các nguồn vốn có chi phí hợp lý để đảm bảo tiến độ triển khai các dự án tại Bắc Giang, dự án Mai Pha tại Lạng Sơn và một số các dự án đang nghiên cứu đầu tư.
- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc tài chính và cơ cấu lại tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại các Công ty con, Công ty liên kết.
- Đẩy mạnh nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư và dự án mới thông qua các hình thức M&A, hợp tác đầu tư để tạo doanh thu, lợi nhuận cho năm 2026 và 2027.
- Tập trung nghiên cứu, đề xuất đầu tư và triển khai các dự án Nhà ở xã hội tại Hà Nội và các tỉnh có tiềm năng thông qua hình thức đầu tư trực tiếp hoặc liên danh, liên kết.
- Ban hành chiến lược kinh doanh và chính sách bán hàng phù hợp cho các dự án Cao tầng Bình Thuận, Cao tầng Cao Bằng và các dự án khác.
- Mở rộng tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các tỉnh thành tiềm năng như Hà Nội, Bắc Ninh, Hưng Yên, Phú Thọ và các địa phương có chi phí vốn hợp lý.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

Trong năm 2025, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) được duy trì ổn định, kể từ thời điểm thay đổi nhân sự cấp cao vào tháng 4 năm 2024. Việc giữ vững bộ máy lãnh đạo cấp cao xuyên suốt năm tài chính không chỉ thể hiện sự thống nhất về mặt chủ trương quản trị so với các giai đoạn trước, mà còn là nền tảng vững chắc để Công ty hiện thực hóa các mục tiêu dài hạn, củng cố niềm tin đối với cổ đông, đối tác và nhà đầu tư bằng sự ổn định, liên tục trong điều hành.

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 Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	26/04/2024	
5.	Ông Lê Quang Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	26/04/2024	



C. P. H. Q. H. A. E.

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 - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Mai Pha Peninsula
- Quá trình công tác:	Trước khi tập trung vào các vai trò quản trị hiện nay, ông Đỗ Quý Hải đã trải qua một lộ trình sự nghiệp đa dạng từ sản xuất

	trực tiếp đến quản lý cấp cao. Ông từng đảm nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị tại nhiều đơn vị như: Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức, Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc và Công ty Cổ phần Địa ốc S.E.A Thuận Phước. Đồng thời, ông cũng từng giữ vị trí Chủ tịch Hội đồng thành viên tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Mỹ nghệ Đức Hồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Phát triển Địa ốc Hải Phong và giữ chức danh Chủ tịch Công ty tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Địa ốc Châu Sơn (nay là Công ty Cổ phần Hải Phát Retail). Trong vai trò thành viên quản trị, ông từng là Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hải Phát Kinh Bắc, Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 - CTCP và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức. Ở những giai đoạn sớm hơn, ông từng giữ chức vụ Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Quảng Ninh.
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 01/2016 đến nay:	Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Bình Minh tại vị trí Chủ tịch HĐQT
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 – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Xem chi tiết tại 2.1/2/II_Tổ chức và nhân sự/Tình hình hoạt động trong năm 2025

1.1.3. Ông Nguyễn Văn Dũng – Phó Chủ tịch 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:	- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Yên Sơn
- Quá trình công tác:	Trước khi đảm nhận các vị trí lãnh đạo hiện nay, ông Nguyễn Văn Dũng đã xây dựng một sự nghiệp vững chắc trong cả lĩnh vực tài chính ngân hàng và quản lý nhà nước. Ông từng giữ các chức danh quan trọng như Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Ba Đình tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Dầu khí Toàn Cầu, sau đó tiếp tục giữ vị trí Thành viên Hội đồng Thành viên và Phó Tổng Giám đốc tại đơn vị này sau khi chuyển đổi mô hình thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên. Trong lĩnh vực đầu tư, ông từng là Trưởng nhóm Đầu tư tại Quỹ Đầu tư Nhật Bản Asiavantage Global Limited và Trưởng nhóm Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT (FPTS). Trong hệ sinh thái Hải Phát, ông từng giữ chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land và Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Ngoài ra, ông còn có kinh nghiệm làm việc tại các cơ quan nhà nước với các vị trí: Thư ký Bí thư Tỉnh ủy tại Văn phòng Tỉnh ủy Điện Biên; Trưởng phòng Kinh tế tài chính và Thư ký Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Ở giai đoạn đầu sự nghiệp, ông từng là Chuyên viên Thẩm định, Tín dụng tại Chi nhánh Sở Giao dịch - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Trưởng phòng dự án tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Kiểm toán Việt Nam (VICA).
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

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

Chi tiết tại mục 2.6/2/II_Tổ chức và nhân sự/Tình hình hoạt động trong năm 2025

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 độc lập HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP (CIENCO5)
- Quá trình công tác:	Trước khi đảm nhiệm các vai trò quản trị và điều hành hiện nay, ông Lê Quang Vinh đã xây dựng nền tảng chuyên môn vững chắc trong lĩnh vực thiết kế và quản lý dự án hạ tầng. Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát, ông từng giữ các chức danh lãnh đạo quan trọng như Phó Tổng Giám đốc thường trực, Phó Tổng Giám đốc và Trưởng Phòng. Trong mảng xây dựng hạ tầng giao thông, ông từng đảm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị tại Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP (CIENCO5) và Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức. Khởi đầu sự nghiệp tại Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Đường bộ, ông đã trải qua nhiều vị trí chuyên môn và quản lý cấp phòng bao gồm: Phó Phòng, Tư vấn Giám sát và Cán bộ Phòng thiết kế.
Tháng 10/2025 đến nay	Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 - CTCP (CIENCO5) tại vị trí Phó Tổng Giám đốc
Tháng 04/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Thành viên độc lập HĐQT

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 2025, 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 2025.
- 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 2025

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 47 phiên họp, ban hành 49 Nghị quyết và 32 Quyết định. Các cuộc họp HĐQT đều tuân thủ đúng quy định Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Chi tiết các Nghị quyết và Quyết định đã ban hành như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/NQ-HĐQT	21/01/2025	Công ty bảo lãnh cho nghĩa vụ nợ và dùng các tài sản của Công ty để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty cổ phần Khách sạn và Nghỉ dưỡng IWG tại Ngân hàng.	100%
2.	02/NQ-HĐQT	27/02/2025	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và thực	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			hiện các giao dịch/hợp đồng giữa Công ty với bên có liên quan.	
3.	01/QĐ-HĐQT	27/02/2025	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	100%
4.	02/QĐ-HĐQT	27/02/2025	Thực hiện các giao dịch/hợp đồng giữa Công ty với bên có liên quan.	100%
5.	03/NQ-HĐQT	27/02/2025	Công ty hợp tác kinh doanh tại Dự án phát triển đô thị số 5A, tại Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.	100%
6.	04/NQ-HĐQT	28/03/2025	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	100%
7.	04A/NQ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của các công ty con.	100%
8.	02A/QĐ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Địa ốc Ruby.	100%
9.	02B/QĐ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam.	
10.	02C/QĐ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty TNHH MTV Hải Phát - Bình Thuận.	100%
11.	02D/QĐ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Heritage Việt Nam.	100%
12.	02E/QĐ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty TNHH MTV Diamond IC.	100%
13.	02G/QĐ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty TNHH MTV Đầu tư Sapphire.	100%
14.	02H/QĐ-HĐQT	28/03/2025	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty TNHH Mai Pha Peninsula.	100%
15.	05/NQ-HĐQT	03/04/2025	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025, thông qua các nội dung	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, thông qua các khoản chi từ Quỹ phúc lợi cho cán bộ/nhân viên trong Công ty năm 2025 và thông qua chủ trương Công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.	
16.	03/QĐ-HĐQT	03/04/2025	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025.	100%
17.	04/QĐ-HĐQT	03/04/2025	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	100%
18.	05/QĐ-HĐQT	03/04/2025	Thông qua các khoản chi từ Quỹ phúc lợi cho cán bộ/nhân viên trong Công ty năm 2025.	100%
19.	06/QĐ-HĐQT	03/04/2025	Thông qua chủ trương Công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.	100%
20.	07/QĐ-HĐQT	18/04/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Greenland Holdings và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại doanh nghiệp.	100%
21.	06/NQ-HĐQT	19/04/2025	Thay đổi điều kiện, điều khoản trái phiếu gói Trái phiếu HPXH2123008 (lần 4).	100%
22.	07/NQ-HĐQT	29/04/2025	Thông qua và triển khai các nội dung theo Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			Đầu tư Hải Phát số 59/NQ - ĐDNSHTP ngày 29/04/2025.	
23.	07A/NQ-HĐQT	15/05/2025	Thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án Khu phía Bắc thuộc Khu đô thị số 19, phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.	100%
24.	08/NQ-HĐQT	16/05/2025	Lựa chọn nhà thầu thi công một số gói thầu tại Dự án 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%
25.	08/QĐ-HĐQT	16/05/2025	Lựa chọn nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu “Thí nghiệm kiểm tra chất lượng cọc khoan nhồi”, 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%
26.	09/QĐ-HĐQT	16/05/2025	Lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu “Thi công hệ thống trạm biến áp, đường dây trung thế cho Tòa A-HH3”, 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%
27.	10/QĐ-HĐQT	16/05/2025	Lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu “Tư vấn giám sát thi công hạng mục hệ thống trạm biến áp,	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			đường dây trung thể cho tòa A-HH3”, 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.	
28.	11/QĐ-HĐQT	16/05/2025	Lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu “Thi công cọc khoan nhồi, 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%
29.	08A/NQ-HĐQT	19/05/2025	Thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 của các đơn vị thành viên.	100%
30.	09/NQ-HĐQT	23/05/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng.	100%
31.	09A/NQ-HĐQT	06/06/2025	Thông qua một số nội dung liên quan đến công tác triển khai kinh doanh tại Dự án Khu Nhà Ở Phú Hải tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận của Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát - Bình Thuận.	100%
32.	10/NQ-HĐQT	17/06/2025	Thế chấp bổ sung tài sản đảm bảo cho việc vay vốn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Bảo Việt và	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			thông qua giao dịch với bên có liên quan.	
33.	10A/NQ-HĐQT	15/07/2025	Thông qua chủ trương Công ty hợp tác đầu tư thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
34.	10B/NQ-HĐQT	16/07/2025	Thông qua các nội dung Hội đồng quản trị ủy quyền cho các chức danh quản lý trong Công ty.	100%
35.	11A/QĐ-HĐQT	16/07/2025	Thông qua các nội dung Hội đồng quản trị ủy quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị.	100%
36.	11B/QĐ-HĐQT	16/07/2025	Thông qua các nội dung Hội đồng quản trị ủy quyền Tổng Giám đốc.	100%
37.	11/NQ-HĐQT	17/07/2025	Thay đổi điều kiện, điều khoản trái phiếu gói Trái phiếu HPXH2125007.	100%
38.	11A/NQ-HĐQT	29/07/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu tư vấn thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
39.	12/NQ-HĐQT	31/07/2025	Thông qua việc hoán đổi khoản nợ phải thu thành cổ phiếu do Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân phát hành.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
40.	12A/NQ-HĐQT	31/07/2025	Thực hiện phát hành Bảo lãnh thanh toán tiền nộp thuế cho Công ty.	100%
41.	13/NQ-HĐQT	01/08/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu tư vấn tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại ở thành phố Bắc Giang và thuê đơn vị phân phối sản phẩm.	100%
42.	12/QĐ-HĐQT	01/08/2025	Thuê Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát Land phân phối sản phẩm.	100%
43.	13/QĐ-HĐQT	01/08/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu tư vấn tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
44.	14/NQ-HĐQT	04/08/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu công trình Nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
45.	15/NQ-HĐQT	04/08/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu công trình Nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
46.	16/NQ-HĐQT	04/08/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu công trình Nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
47.	16A/NQ-HĐQT	06/08/2025	Thông qua chủ trương đồng ý cho Công ty con thế chấp cổ phần sở	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			hữu để đảm bảo cho nghĩa vụ của bên thứ ba tại Ngân hàng.	
48.	16B/NQ-HĐQT	08/08/2025	Thông qua nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện các phân lô cao tầng ký hiệu A-HH và cập nhật địa điểm dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
49.	17/NQ-HĐQT	13/08/2025	Thông qua chủ trương lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 dự án Khu đô thị mới Mai Pha tại tỉnh Lạng Sơn và lựa chọn nhà thầu tư vấn thực hiện.	100%
50.	18/NQ-HĐQT	14/08/2025	Thông qua chủ trương Công ty chấm dứt thực hiện một số Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
51.	19/NQ-HĐQT	15/08/2025	Thông qua một số nội dung liên quan đến công tác triển khai kinh doanh đối với công trình nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
52.	20/NQ-HĐQT	18/08/2025	Ông Nguyễn Văn Phương ủy quyền cho Ông Đỗ Quý Hải thực hiện quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát.	100%
53.	21/NQ-HĐQT	30/08/2025	Phê duyệt chủ trương cho Công ty con huy động vốn để đầu tư xây	100%



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			dựng Phần cao tầng - Dự án Khu nhà ở Phú Hải, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.	
54.	22/NQ-HĐQT	08/09/2025	Lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
55.	23/NQ-HĐQT	23/10/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu thực hiện một số gói thầu và phê duyệt giá bán thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
56.	14/QĐ-HĐQT	23/10/2025	Lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
57.	15/QĐ-HĐQT	23/10/2025	Phê duyệt giá bán/chuyển nhượng phần Bể bơi của Tầng 3 công trình nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
58.	23A/NQ-HĐQT	25/10/2025	Phê duyệt một số nội dung liên quan đến các công ty con: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Sapphire và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển Địa ốc Ruby.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
59.	23B/NQ-HĐQT	07/11/2025	Thông qua chủ trương lập hồ sơ Trích lục bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Mai Pha tại tỉnh Lạng Sơn và lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện.	100%
60.	24/NQ-HĐQT	11/11/2025	Thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Lào Cai.	100%
61.	25/NQ-HĐQT	20/11/2025	Thông qua chủ trương đồng ý cho Công ty con góp vốn thành lập doanh nghiệp.	100%
62.	26/NQ-HĐQT	24/11/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án Phát triển đô thị số 5A tại phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.	100%
63.	26A/NQ-HĐQT	01/12/2025	Phê duyệt một số nội dung liên quan đến hoạt động của Công ty con.	100%
64.	27/NQ-HĐQT	02/12/2025	Thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án Khu Nhà ở Phú Hải do Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát - Bình Thuận làm chủ đầu tư.	100%
65.	28/NQ-HĐQT	03/12/2025	Thông qua chủ trương Công ty nhận môi giới và bao tiêu một số sản phẩm bất động sản.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
66.	29/NQ-HĐQT	15/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu tư vấn cho công trình Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp - Dự án: Phát triển đô thị số 5A tại Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.	100%
67.	29A/NQ-HĐQT	16/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu tư vấn thuộc Dự án Phát triển đô thị số 5A tại Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và nhà thầu “Hợp tác Đầu tư lắp đặt, quản lý, khai thác cơ sở hạ tầng viễn thông trong phạm vi các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư.	100%
68.	16/QĐ-HĐQT	16/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu tư vấn thuộc Dự án Phát triển đô thị số 5A tại Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng	100%
69.	17/QĐ-HĐQT	16/12/2025	Thông qua lựa chọn nhà thầu “Hợp tác đầu tư lắp đặt, quản lý, khai thác cơ sở hạ tầng viễn thông” trong phạm vi các dự án kinh doanh bất động sản do Công ty làm Chủ đầu tư.	100%
70.	29B/NQ-HĐQT	17/12/2025	Thông qua việc Công ty con tham gia mua cổ phần do Công ty cổ phần Hải Phát Retail phát hành.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
71.	29C/NQ-HĐQT	17/12/2025	Thông qua việc Công ty con tham gia mua cổ phần do Công ty cổ phần Hải Phát Retail phát hành.	100%
72.	30/NQ-HĐQT	18/12/2025	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty con.	100%
73.	31/NQ-HĐQT	19/12/2025	Ông Nguyễn Văn Phương ủy quyền cho Ông Đỗ Quý Hải thực hiện quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát.	100%
74.	32/NQ-HĐQT	23/12/2025	Thông qua việc Hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bách Mộc.	100%
75.	33/NQ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu thực hiện một số gói thầu tại công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
76.	18/QĐ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng A-HH3 và A-HH4 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
77.	19/QĐ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng A-HH5 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			thương mại tại thành phố Bắc Giang	
78.	20/QĐ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng A-HH6 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
79.	21/QĐ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng A-HH3 và A-HH4 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang	100%
80.	22/QĐ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng A-HH5 và A-HH6 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%
81.	23/QĐ-HĐQT	31/12/2025	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu cho công trình Nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại thành phố Bắc Giang.	100%

3. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT

Trong cơ cấu HĐQT, ông Lê Quang Vinh giữ vai trò thành viên độc lập, tuân thủ nghiêm túc Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Năm 2025, ông Vinh đã tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT theo quy định, thực thi đúng quyền hạn và trách nhiệm quy định tại Điều lệ Công ty. Sự hiện diện của thành viên độc lập không chỉ nhằm

tuân thủ pháp luật hiện hành mà còn đóng vai trò trọng yếu trong việc giám sát, bảo vệ quyền lợi của cổ đông và nâng cao năng lực điều hành hệ thống.

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 năm 2025, đội ngũ nhân sự chủ chốt bao gồm Người phụ trách quản trị/Thư ký Công ty và các cán bộ chuyên trách đã chủ động tham gia đầy đủ các chương trình đào tạo, hội thảo chuyên sâu về quy định pháp luật dành cho doanh nghiệp niêm yết. Các buổi tập huấn này do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) tổ chức, tập trung vào việc cập nhật các văn bản pháp lý mới nhất và nâng cao nghiệp vụ công bố thông tin.

VI. Ban Kiểm soát

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

Cơ cấu nhân sự của Ban Kiểm soát trong năm 2025 tiếp tục được duy trì ổn định, kể từ thời điểm bầu thay thế thành viên BKS vào tháng 04/2024. Việc giữ nguyên các thành viên chủ chốt xuyên suốt hơn một năm tài chính vừa qua khẳng định tính kế thừa, sự am hiểu sâu sát và phối hợp nhịp nhàng giữa hệ thống giám sát với bộ máy điều hành của Công ty.

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Ngày không còn là thành viên BKS
1	Ông Đỗ Mạnh Quân	Trưởng BKS (ngày giữ chức vụ Trưởng BKS là 26/04/2024)	21/10/2023	
2	Ông Chu Việt Hùng	Thành viên BKS	21/10/2023	
3	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 Đô. - 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:	Trước khi đảm nhận các vai trò kiểm soát và quản lý tài chính hiện nay, ông Đỗ Mạnh Quân đã tích lũy kinh nghiệm phong phú trong lĩnh vực ngân hàng và kế toán. Ông từng giữ chức danh Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát và Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương. Trong lĩnh vực ngân hàng, ông từng đảm nhiệm các vị trí: Trưởng phòng Khách hàng cá nhân, Trưởng phòng Khách hàng Doanh nghiệp tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Hong Leong Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội; Phó Trưởng Phòng Marketing và Phát triển sản phẩm tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Liên doanh VID PUBLIC
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 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:	Trước khi gia nhập hệ thống kiểm soát và quản trị doanh nghiệp, ông Chu Việt Hùng đã có nhiều năm kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực tài chính và thẩm định tín dụng tại các ngân hàng thương mại lớn. Ông từng đảm nhiệm chức danh Giám đốc thẩm định và phân tích tín dụng khách hàng doanh nghiệp vừa và nhỏ (SME) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải. Tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Dầu khí Toàn Cầu, ông từng đảm nhận các vị trí lãnh đạo và chuyên môn như: Trưởng phòng giao dịch Cao Thắng – Chi nhánh Thủ Đức, Chuyên viên cao cấp phê duyệt tín dụng khách hàng cá nhân và Chuyên viên Quan hệ khách hàng.
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:	Trước khi gia nhập hệ thống quản lý của Hải Phát, ông Lê Mạnh Hùng đã có nhiều năm kinh nghiệm thực tiễn và lãnh đạo trong lĩnh vực xây dựng công trình giao thông. Ông từng đảm nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần công trình và thương mại Giao thông vận tải. Trong thời gian công tác tại Công ty xây dựng công trình giao thông 829, ông từng giữ các vị trí lãnh đạo quan trọng như Giám đốc Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh, Phó Giám đốc Công ty kiêm Phó Giám đốc Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.
Từ tháng 12/2017 đến nay:	Công ty Cổ phần Hải phát Kinh Bắc vị trí Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 4/2024 đến nay:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tại vị trí Thành viên Ban Kiểm soát

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
1	Ông Đỗ Mạnh Quân	03/03	100%	100%
2	Ông Chu Việt Hùng	03/03	100%	100%
3	Ông Lê Mạnh Hùng	03/03	100%	100%

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	1.440.000.000

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao/năm (đồng)
2.	Ông Nguyễn Văn Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	360.000.000
3.	Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	360.000.000
4.	Ông Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	240.000.000
5.	Ông Lê Quang Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	240.000.000
Tổng cộng:			2.640.000.000

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	240.000.000
2.	Ông Chu Việt Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	120.000.000
3.	Ông Lê Mạnh Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	120.000.000
Tổng cộng:			480.000.000

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	841.800.266
2.	Ông Lê Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.147.535.773
3.	Ông Nguyễn Ngọc Thám	Phó Tổng Giám đốc	720.780.238
4.	Ông Nguyễn Việt Đức	Phó Tổng Giám đốc	706.029.804
5.	Bà Nguyễn Thị Phương Nga	Kế toán trưởng	755.163.830
Tổng cộng:			4.171.309.912

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

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 với bên có liên quan trong năm 2025 như sau:

[Phần này được cố ý để trống]

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	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 2025
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	0107997443 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/09/2017	Tầng 5, tòa nhà CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	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 4.334.745.852 đồng.
					Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	1.Nghị quyết số 02A/NQ-HĐQT ngày 06/01/2017 2. Quyết định số 64/QĐ-HĐQT ngày 11/11/2019	Phí thuê mặt bằng, điện, nước, gửi xe 1.872.047.026 đồng.
					Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung 67.610.753.966 đồng.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	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 2025
2	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Sapphire	Công ty con	0109355762 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/09/2020	Tầng 5, tòa B2, Roman Plaza, đường Tố Hữu, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung 1.630.487.240 đồng.
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Địa Ốc Ruby	Công ty con	0108969907 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/10/2019	Tầng 5, tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung 2.008.826.431 đồng.
4	Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát- Bình Thuận	Công ty con, Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3401181359 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 08/01/2019	Khu nhà ở Phú Hải, đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Mỹ, tỉnh Lâm Đồng	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung 31.199.501.594 đồng.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	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 2025
5	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển TOPAZ PM Việt Nam	Công ty con, Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0109403984 do phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2020	Tầng 5, tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 67/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Phải trả tiền quản lý vốn tập trung 7.043.192.497 đồng.
					Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định 54/QĐ-HĐQT ngày 10/12/2020	Phí dịch vụ tư vấn 307.209.538 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	0106903770 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14/07/2015	Tầng 5 nhà CT3 tổ hợp TMDV&CH The Pride KĐT An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Nghị quyết số 42E/NQ-HĐQT ngày 04/12/2017	Phí dịch vụ quản lý tòa nhà 484.068.848 đồng.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	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 2025
7	Công ty TNHH Mai Pha PENINSULA	Công ty con, Tổ chức có liên quan của người nội bộ	4900887159 do Phòng ĐKKD – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 28/4/2022	Số 310, đường Hùng Vương, Phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 25/04/2022	Góp vốn 78.200.000 đồng.
8	Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và quy hoạch Quốc tế OPAL	Công ty con	0110889871 do Phòng ĐKKD-Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/11/2024	Tầng 5, tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 27/02/2025	Phí dịch vụ tư vấn 789.000.000 đồng.
					Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 22/QĐ-HĐQT ngày 07/11/2024	Góp vốn điều lệ 297.630.000 đồng.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	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 2025
9	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải Phát LAND	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	0110714737 Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 14/05/2024	Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Từ 20/08/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 27/02/2025	Tạm ứng hợp đồng môi giới 45.000.000.000 đồng
					Từ 05/09/2025 đến 31/12/2025	Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 27/02/2025	Nhận tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng dịch vụ 121.563.000.000 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 năm 2025 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

