

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI
PHÁT/ HAI PHAT INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**
No/Số: 226/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 29 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April 29, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC DISCLOSURE OF INFORMATION

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

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

- Mã chứng khoán/ Stock symbol: **HPX**
- Địa chỉ/Address of head office: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng,
Phường 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
- Website: <http://www.haiphat.com.vn>

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

- Ngày 29/04/2026, phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công
ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát đã được tổ chức tại Hội trường tầng 4, Khách sạn
Wyndham Garden Hà Nội, Lô HH01, đường Tố Hữu, phường Hà Đông, thành phố Hà
Nội. Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát trân trọng công bố Biên bản họp Đại hội đồng
cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2026 và Nghị

quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2026.

- On April 29, 2026, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Hai Phat Investment Joint Stock Company was held at the 4th Floor Conference Hall, Wyndham Garden Hanoi Hotel, Lot HH01, To Huu Street, Ha Dong Ward, Hanoi City. Hai Phat Investment Joint Stock Company respectfully announces the Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2026/BB-ĐHĐCĐ dated April 29, 2026, and the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 29, 2026.
- 3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2026 tại đường dẫn: <http://www.haiphat.com.vn> mục Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông./This information was disclosed on the Company's website on April 29, 2026 at the following link: <http://www.haiphat.com.vn>, under the Shareholder Relations/General Meeting of Shareholders.
- 4. Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./We hereby commit that the disclosed information is accurate and take full legal responsibility for the content of the disclosed information./

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ;
- Biên bản ĐHĐCĐ số 01/2026/BB-ĐHĐCĐ;
- Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ;
- Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 01/2026/BB-ĐHĐCĐ.

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



PHAN THỊ XUYẾN



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT

Số: 01/2026/BB-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- Tên doanh nghiệp** : Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hải Phát.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** : Số 0500447004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2003, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 07/01/2025.
- Trụ sở chính** : Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Địa điểm họp Đại hội** : Hội trường tầng 4, Khách sạn Wyndham Garden Hà Nội, Lô HH01, đường Tố Hữu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Thời gian tổ chức Đại hội** : Từ 08h00' ngày 29 tháng 04 năm 2026.
- Thành phần tham dự** :
- Cổ đông Công ty (được xác định theo danh sách do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 24/03/2026).
 - Hội đồng quản trị gồm:
 - Ông Đỗ Quý Hải - Chủ tịch HĐQT
 - Ông Nguyễn Văn Phương - Phó Chủ tịch HĐQT
 - Ông Nguyễn Văn Dũng - Phó Chủ tịch HĐQT
 - Ông Lê Thanh Hải - Thành viên HĐQT
 - Ông Lê Quang Vinh - Thành viên độc lập HĐQT
 - Ban Kiểm soát gồm:
 - Ông Đỗ Mạnh Quân - Trưởng Ban Kiểm soát



- Ông Chu Việt Hùng - Thành viên Ban Kiểm soát
- Ông Lê Mạnh Hùng - Thành viên Ban Kiểm soát
- 4. Ban Tổng Giám đốc:
 - Ông Nguyễn Văn Phương - Tổng Giám đốc
 - Ông Lê Thanh Hải - Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Nguyễn Ngọc Thám - Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Nguyễn Việt Đức - Phó Tổng Giám đốc
 - Bà Nguyễn Thị Phương Nga - Kế toán trưởng
- 5. Đại diện Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính):
 - Bà Nguyễn Thị Mai Hoa - Phó Tổng Giám đốc

Ngoài ra tham dự Đại hội còn có lãnh đạo các Phòng/Ban trong công ty, đại diện Các Công ty chứng khoán, đối tác và các khách mời.

A. PHẦN KHAI MẠC

I. Phần khai mạc

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty, quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị Công ty triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 vào ngày 29/04/2026 (“Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Đại hội được tổ chức và hoạt động tuân theo Quy chế tổ chức và hoạt động được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Người dẫn chương trình giới thiệu Ban kiểm tra tư cách cổ đông bao gồm:

1. Ông Phạm Văn Thoán - Trưởng Ban
2. Bà Phan Thị Trang Nhung - Thành viên
3. Bà Dương Thị Minh Khuê - Thành viên
4. Bà Lê Thị Hạnh - Thành viên
5. Bà Đinh Thị Huyền - Thành viên

Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội, cụ thể:

- Tổng số cổ đông của Công ty đến thời điểm chốt danh sách tham dự Đại hội ngày 29/04/2026 là 6.631 cổ đông (Căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 24/03/2026).
- Tại thời điểm 09h00', Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 27 người, đại diện cho 173.913.919 cổ phần, chiếm 57,177% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tham dự Đại hội.

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát năm 2026 tổ chức vào ngày 29/04/2026 đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

III. Giới thiệu Đoàn Chủ tọa và Chủ tọa Đại hội gồm

1. Ông Đỗ Quý Hải - Chủ tịch HĐQT là Chủ Tọa Đại hội;
2. Ông Nguyễn Văn Phương - Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Thành viên Đoàn Chủ tọa;
3. Ông Nguyễn Văn Dũng - Phó chủ tịch HĐQT - Thành viên Đoàn Chủ tọa;
4. Ông Lê Thanh Hải - Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty - Thành viên Đoàn Chủ tọa.

IV. Giới thiệu Ban Thư ký Đại hội

Chủ tọa Đại hội chỉ định Ban Thư ký Đại hội gồm các ông/bà có tên sau đây:

1. Bà Phan Thị Xuyên - Trưởng Ban;
2. Bà Nguyễn Thị Ánh Quyên - Thành viên.

V. Bầu Ban Kiểm phiếu Đại hội

Chủ tọa Đại hội đề cử Ban kiểm phiếu gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

1. Ông Đỗ Mạnh Quân - Trưởng Ban.
2. Bà Trần Thị Huyền - Thành viên.
3. Bà Hoàng Thị Thu Phương - Thành viên.
4. Bà Đinh Thị Huyền - Thành viên.

5. Bà Nguyễn Thị Ánh Hồng - Thành viên.

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu Đại hội bằng Thẻ biểu quyết đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

B. Nội dung cuộc họp

I. Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội và chương trình Đại hội.

1. Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội bằng Thẻ biểu quyết đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

(Nội dung chi tiết Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đính kèm).

2. Thông qua Chương trình Đại hội thường niên 2026

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội bằng Thẻ biểu quyết đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

(Nội dung chi tiết Chương trình Đại hội đính kèm).

II. Trình bày các báo cáo, tờ trình theo Chương trình Đại hội

1. Ông Nguyễn Văn Phương - Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo của Tổng Giám đốc về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 số 01/BC-TGD ngày 02/4/2026 *(tài liệu kèm theo)*
2. Ông Đỗ Quý Hải - Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026 số 02/BC-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty *(tài liệu kèm theo)*.
3. Ông Đỗ Mạnh Quân - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 số 01/BC-BKS ngày 02/4/2026 *(tài liệu kèm theo)*.
4. Ông Nguyễn Văn Dũng - Phó chủ tịch HĐQT trình bày các tờ trình sau:
 - Tờ trình thông qua Báo cáo quyết toán tài chính riêng Công ty mẹ và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán số 01/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty *(tài liệu kèm theo)*.

- Tờ trình thông qua việc phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, chi trả cổ tức năm 2025 số 02/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty (tài liệu kèm theo).
- 5. Ông Nguyễn Văn Phương - Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty trình bày các Tờ trình sau:
 - Tờ trình thông qua quyết toán thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát năm 2026 số 03/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty (tài liệu kèm theo).
 - Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2026 số 04/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty (tài liệu kèm theo).
- 6. Ông Lê Thanh Hải - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty trình bày các Tờ trình sau:
 - Tờ trình phê duyệt kết quả thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2025; và Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2026 số 05/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty (tài liệu kèm theo).
 - Tờ trình tăng vốn điều lệ Công ty số 06/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty (tài liệu kèm theo).

III. Trao đổi và thảo luận

Đoàn Chủ Tọa và Đại hội đã tiến hành thảo luận về các báo cáo và tờ trình đã trình bày tại Đại hội.

Đoàn Chủ tọa và Đại hội đã nghe các ý kiến của cổ đông và trả lời các câu hỏi của cổ đông về nội dung báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội. Đại hội đã thống nhất các nội dung trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

Các nội dung trao đổi và thảo luận theo Phụ lục đính kèm Biên bản này.

IV. Tiến hành biểu quyết các nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tại thời điểm 10h52': Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 33 người, đại diện cho 174.672.429 cổ phần, chiếm 57,426% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát tham dự Đại hội.

Đại diện Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết các Báo cáo, tờ trình tại Đại hội theo hình thức bỏ phiếu.

Các cổ đông và đại diện được ủy quyền tham dự đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung vừa được trình bày tại Đại hội.

V. Kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo, tờ trình tại Đại hội bằng bỏ phiếu

- Tổng số cổ đông/đại diện ủy quyền tham gia dự họp là **33** người, đại diện cho **174.672.429** cổ phần, chiếm **57,426%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông Công ty.
- Tổng số phiếu biểu quyết phát ra: **33** tờ phiếu, đại diện cho **174.672.429** cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết thu về: **31** tờ phiếu, đại diện cho **174.456.519** cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

1. Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh 2026.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/BC-TGD ngày 02/4/2026 của Tổng Giám đốc Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.456.219 99,9998%	0 0%	300 0,0002%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 02/BC-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.456.219 99,9998%	0 0%	300 0,0002%

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/BC-BKS ngày 02/4/2026 của Ban Kiểm soát Công ty).

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.456.219 99,9998%	0 0%	300 0,0002%

4. Thông qua Báo cáo quyết toán tài chính riêng Công ty mẹ và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.456.219 99,9998%	0 0%	300 0,0002%

5. Thông qua việc phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, chi trả cổ tức năm 2025.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.453.119 99,9980%	3.100 0,0018%	300 0,0002%

6. Thông qua quyết toán thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.453.119 99,9980%	100 0,0001%	3.300 0,0019%

7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.456.219 99,9998%	0 0%	300 0,0002%

8. Thông qua kết quả thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2025; và Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.456.219 99,9998%	0 0%	300 0,0002%

9. Thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 06/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là 31 tờ phiếu, đại diện cho 174.456.519 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần và tỷ lệ biểu quyết		
Tán thành (cổ phần, %)	Không tán thành (cổ phần, %)	Không có ý kiến (cổ phần, %)
174.456.119 99,9997%	100 0,0001%	300 0,0002%

VI. Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và bế mạc Đại hội.

- Ban Thư ký trình bày trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông toàn văn bản dự thảo Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát phiên họp thường niên năm 2026 ngày 29/4/2026.

- Dưới sự điều hành của Chủ tọa đại hội, đại hội đã biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với 100% số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết tán thành thông qua toàn văn: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phiên họp thường niên năm 2026.
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được lập vào hồi 11 giờ 50 phút, ngày 29/4/2026.
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được lập thành 02 bản chính, 01 bản được lưu giữ vào tài liệu của Đại hội và 01 bản được lưu giữ tại Văn phòng Công ty.

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN



Phan Thị Xuyên

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Đỗ Quý Hải

THÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Ánh Quyên

NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát)

Câu hỏi 1: Lãi suất hiện tại cho vay bất động sản cao, các dự án nội đô Hà Nội gặp khó khăn, trong khi các dự án nội đô như Bắc Lãm, Hà Cầu, Kiến Hưng đã giải phóng mặt bằng sạch, Quốc hội đã cho triển khai lại từ năm 2024 sau thời gian tạm ngưng từ năm 2019, kiến nghị Ban lãnh đạo Công ty cho tái triển khai lại các dự án này. Tỷ lệ góp sở hữu của Hải Phát tại Dự án Làng hoa Tiên Phong Mê Linh là bao nhiêu? Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và xây thô của Dự án Làng hoa Tiên Phong Mê Linh khoảng bao nhiêu?

Đại diện Công ty trả lời:

Đối với Dự án Bắc Lãm, Kiến Hưng, Hà Cầu là dự án đối ứng của Dự án BT Hà Đông, có sự tiếp nối về mặt pháp lý của các giai đoạn. Hiện nay Hải Phát cùng với đối tác đã triển khai quyết liệt Dự án này, trong thời gian ngắn sẽ đạt được mốc pháp lý nhất định. Ngoài ra Hải Phát rất chú trọng hoạt động M&A, đề xuất các dự án địa bàn Hà Nội.

Dự án Làng hoa Tiên Phong Mê Linh không thuộc sở hữu của Hải Phát.

Câu hỏi 2: Tại Đại hội cổ đông thường niên năm trước Chủ tịch Hội đồng quản trị có trao đổi về việc gia tăng cổ phần, nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty, xin hỏi hiện nay chủ tịch và người liên quan đã gia tăng sở hữu cổ phiếu chưa? Công ty có biện pháp như thế nào để thu hồi đủ khoản nợ khi hoán đổi công nợ bằng cổ phiếu HQC?

Đại diện Công ty trả lời:

Ông Đỗ Quý Hải và nhóm liên quan, cán bộ nhân viên sở hữu trên 50% cổ phiếu Công ty, dự kiến trong năm 2026 sẽ tiếp tục gia tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu HPX vào thời điểm phù hợp.

Đối với khoản hoán đổi công nợ của Công ty thành cổ phiếu HQC:

Lãnh đạo Công ty đã làm việc với HQC, ngoài việc hoán đổi công nợ thành cổ phiếu thì các phần thiếu hụt do hoán đổi công nợ sẽ được bù đắp bằng cổ phiếu của Người có liên quan/Người nội bộ của HQC và các tài sản khác. Trong mọi trường hợp đảm bảo thu đủ giá trị khoản nợ 212 tỷ đồng. Dự kiến đến Quý 2/2026 sẽ hoàn tất thủ tục đảm bảo tài sản thanh toán.

Câu hỏi 3: Dự án The Seahara Mũi Né khi nào Công ty mở bán?

Đại diện Công ty trả lời: Dự án The Seahara Mũi Né chậm thì khoảng 02 tháng nữa Công ty sẽ mở bán, nhanh thì khoảng 01 tháng nữa sẽ mở bán sản phẩm Dự án. Hải Phát sẵn sàng chào đón các cổ đông Hải Phát tham gia tham quan và tìm hiểu các sản phẩm tại Dự án.

Câu hỏi 4: Báo cáo tài chính Quý I năm 2026 hiện âm gần 9 tỷ đồng, vậy kế hoạch lợi nhuận năm 2026 của HPX đề ra có tham vọng không? Đề nghị Công ty chia sẻ tiến độ Dự án Khu phía Bắc thuộc Khu đô thị số 19, Phân khu 2, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang? Công ty chia sẻ dự án nhà xã hội của HPX tham gia.

Đại diện Công ty trả lời:

- Hải Phát khẳng định năm 2026 thực hiện được lợi nhuận theo kế hoạch, cơ sở để có lợi nhuận theo kế hoạch chủ yếu đến từ các dự án sau:
- + Khu Thấp tầng Dự án Cao Bằng.
- + Dự án The seahara Mũi né.
- + Lợi nhuận từ Dự án Cao tầng Bắc Giang.
- HPX hiện tham gia vào Dự án Khu phía Bắc thuộc Khu đô thị số 19, Phân khu 2, thành phố Bắc Giang với tỷ lệ góp vốn 20% tổng vốn đầu tư. Trong tương lai HPX sẽ tiến tới đàm phán để trở thành thành viên chi phối tại Dự án. Hiện tại Dự án đang bắt đầu giải phóng mặt bằng, thời gian vừa qua tiến độ thực hiện dự án chậm là do quy định pháp luật thay đổi liên quan đến quy định chuyển đổi đất lúa. Liên danh nhà đầu tư Dự án đã lập kế hoạch cụ thể để chuẩn bị thi công khi dự án có mặt bằng sạch.
- HPX đã và đang đề xuất đầu tư thực hiện một số dự án nhà xã hội, hy vọng trong thời gian ngắn cổ đông sẽ nhận một số thông tin về dự án nhà xã hội với quy mô vừa. Hải Phát có năng lực thực hiện các dự án này và có các lợi thế như: Năng lực đã triển khai nhiều dự án đặc biệt dự án cao tầng tại các dự án như Dự án Tân Tây đô, Dự án The Vesta, Dự án The Pride...Ngoài ra Công ty có kênh phân phối sản phẩm mạnh, sản phẩm có tính thanh khoản cao...Các yếu tố trên tạo nên lợi thế cho Hải Phát.

Câu hỏi 5: Liên quan đến phương án tăng vốn của Công ty đề nghị Công ty cho biết Công ty đã có nhà đầu tư chưa? Nếu phương án phát hành để tăng vốn điều lệ không thành công thì Công ty đã có phương án giải quyết chưa? Đối với việc phát hành trái phiếu: Công ty đã có những giải pháp nào chưa để cải thiện nâng cao tín nhiệm.

Đại diện Công ty trả lời:

- Ban Tổng Giám đốc đã tìm kiếm, tiếp xúc với một số nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, hy vọng Công ty sẽ thực hiện đúng kế hoạch đã trình Đại hội đồng cổ đông.
- Tín nhiệm trái phiếu: Dư nợ trái phiếu hiện tại của HPX khoảng 500 tỷ đồng, Công ty cố gắng tập trung mọi nguồn lực để tất toán lô trái phiếu này dự kiến trong tháng 5/2026.
- Ngoài ra, Công ty tiếp tục làm việc với các tổ chức tư vấn, tổ chức tín dụng để nâng cao tín nhiệm của HPX trong thời gian tới. Từ đó Công ty để có thể huy động vốn thông qua các kênh vay các tổ chức tín dụng và phát hành trái phiếu.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020. Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật sửa đổi Luật Chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát;
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh 2026.
(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/BC-TGD ngày 02/4/2026 của Tổng Giám đốc Công ty).
2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 02/BC-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty).
3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/BC-BKS ngày 02/4/2026 của Ban Kiểm soát).
4. Thông qua Báo cáo quyết toán tài chính riêng Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.



(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

5. Thông qua việc phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, chi trả cổ tức năm 2025.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty).

6. Thông qua quyết toán thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 03 /TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

8. Thông qua kết quả thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2025; và Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2026.

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

9. Thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty

(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 06/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty)

Điều 2: Điều khoản thi hành.

- 2.1. Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động, quyết định, xây dựng kế hoạch và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết (bao gồm cả các công việc phát sinh liên quan đến các nội dung đã thông qua) để triển khai thành công Nghị quyết này.
- 2.2. Cổ đông, Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các Ban chuyên môn có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
- 2.3. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- HOSE, SSC (Công bố thông tin);
- Lưu VT, VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



Đỗ Quý Hải




CHƯƠNG TRÌNH CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẢI PHÁT

Thời gian : 8h00, Thứ Tư, ngày 29 tháng 4 năm 2026.

Địa điểm : Hội trường tầng 4, Khách sạn Wyndham Garden Hà Nội, Lô HH01,
đường Tố Hữu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

THỜI GIAN	NỘI DUNG CHI TIẾT	CHỦ TRÌ
8h00' - 9h00'	Tiếp đón, đăng ký đại biểu tham dự Đại hội và phát tài liệu.	Ban Tổ chức
9h00' - 9h05'	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.	Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông
9h05' - 9h10'	Giới thiệu Đoàn Chủ tọa và Chủ tọa cuộc họp.	MC
9h10' - 9h15'	Khai mạc Đại hội, chỉ định Thư ký và Bầu Ban kiểm phiếu.	Đoàn Chủ tịch
9h15' - 9h20'	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.	
9h20' - 9h25'	Thông qua Chương trình họp.	
9h25' - 10h25'	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
	1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh 2026.	
	2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026.	
	3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.	
	4. Tờ trình thông qua báo cáo quyết toán tài chính riêng Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.	
	5. Tờ trình thông qua việc phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, chi trả cổ tức năm 2025.	
	6. Tờ trình thông qua quyết toán thù lao cho các thành viên	

THỜI GIAN	NỘI DUNG CHI TIẾT	CHỦ TRÌ
	HĐQT, thành viên BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026.	
	7. Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính năm 2026.	
	8. Tờ trình phê duyệt kết quả thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2025; và Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan trong năm 2026.	
	9. Tờ trình tăng vốn điều lệ của Công ty.	
	10. Các nội dung khác (nếu có).	
10h25' - 10h45'	Trao đổi và thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h45' - 11h25'	Hướng dẫn biểu quyết và thực hiện biểu quyết các nội dung tại Đại hội	Ban kiểm phiếu
11h25' - 11h45'	Nghỉ giải lao	
11h45' - 12h00'	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản, Nghị quyết	Đoàn Chủ tịch
	Bế mạc Đại hội	

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2026

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát ngày 29/04/2026 (“Đại hội”).
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các thành viên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG
VÀ NHỮNG NGƯỜI THAM GIA ĐẠI HỘI**

Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát (“Công ty”) theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 24/03/2026.

Điều 3. Quy định về Ủy quyền

- 3.1. Việc ủy quyền cho người đại diện tham dự Đại hội phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty hoặc theo quy định của pháp luật dân sự và quy định của công ty.
- 3.2. Các trường hợp ủy quyền được lập không theo quy định sẽ do Chủ tọa Đại hội toàn quyền quyết định tính hợp lệ của việc ủy quyền đó.
- 3.3. Một người có thể làm đại diện theo ủy quyền cho một hoặc nhiều cổ đông.

3.4. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội

4.1. Quyền của các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội

- Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản ủy quyền;
- Khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo quyền của cổ đông đều nhận được các Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.
- Được quyền phát biểu, thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
- Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
- Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

4.2. Nghĩa vụ của các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội

- Tuân thủ đúng theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế này;
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham gia Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông/Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau:
 - + Thông báo mời họp Đại hội.
 - + Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (nếu ủy quyền);
 - + Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.
- Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
- Ăn mặc lịch sự;

- Đăng ký phát biểu tại Đại hội theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình Đại hội;
- Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
- Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- Giữ gìn an ninh trật tự, không có hành vi cản trở, gây rối trật tự hay lộn xộn trong Đại hội, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội;
- Tự túc các chi phí tham dự Đại hội (như phương tiện đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi...);
- Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Công ty.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định và được giới thiệu với Đại hội, có các chức năng và nhiệm vụ như sau:
- + Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);
- + Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;
- + Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tại các thời điểm sau: Trước khi khai mạc Đại hội; Trước khi tiến hành biểu quyết các nội dung tại Đại hội.
- + Thực hiện các công việc khác do Ban Tổ chức Đại hội hoặc Chủ tọa Đại hội phân công.
- + Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.
- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có bộ phận giúp việc và áp dụng công nghệ thông tin để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu bao gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại Đại

hội;

- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền sử dụng Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết và kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông.
- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban Kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hay do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì toàn bộ phiếu của cổ đông đó vẫn được tính vào kết quả kiểm phiếu. Sau khi bỏ phiếu, trong trường hợp cổ đông được xác định là người có liên quan không có quyền biểu quyết thì Nghị quyết đó vẫn có hiệu lực nếu số phiếu biểu quyết cần thiết (sau khi đã loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó) vẫn đảm bảo điều kiện thông qua theo quy định của pháp luật.
- Ban Kiểm phiếu có bộ phận giúp việc và áp dụng công nghệ thông tin để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội;
- Ban Kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ Phiếu biểu quyết, các biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa Đại hội ngay sau khi kết thúc Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tọa Đại hội và Ban Thư ký

7.1. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Đoàn Chủ tọa Đại hội.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm Chủ tọa Đại hội. Đoàn Chủ tọa Đại hội gồm Chủ tọa Đại hội, một số thành viên Hội đồng quản trị và Đại diện Ban Tổng giám đốc do Chủ tọa chỉ định, có chức năng điều khiển Đại hội.
- Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:

- + Tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều hành Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự;
- + Quyết định trình tự thảo luận, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- + Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu, giải quyết những vấn đề phát sinh trong suốt quá trình diễn ra Đại hội.
- Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa Đại hội cũng có thể hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đến một thời điểm khác hoặc tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định (phù hợp với quy định tại Luật doanh nghiệp) trong các trường hợp:
 - + Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - + Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
 - + Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
- Chủ tọa Đại hội có các quyền:
 - + Không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội;
 - + Có quyền cắt ý kiến phát biểu của cổ đông khi cổ đông phát biểu quá thời gian quy định hoặc ý kiến nằm ngoài nội dung chương trình Đại hội;
 - + Yêu cầu tất cả người tham dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
- Chủ tọa chỉ định Ban Thư ký Đại hội để ghi chép diễn biến của Đại hội, lập biên bản cuộc họp Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.

7.2. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội

- Ban Thư ký Đại hội do Chủ tọa chỉ định.
- Nhiệm vụ của Ban Thư ký bao gồm:
 - + Lập Biên bản cuộc họp Đại hội;
 - + Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được Đại hội thông qua và gửi hồ sơ, kết quả Đại hội đến cổ đông;
 - + Trình bày trước Đại hội về Biên bản, Nghị quyết của Đại hội;
 - + Tiến hành phát Phiếu đăng ký phát biểu của cổ đông (nếu có);

- + Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

CHƯƠNG III

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 8. Điều kiện tiến hành Đại hội

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Trong trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung Chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện tiến hành.
- Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 9. Tiến hành Đại hội.

- Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.
- Đại hội đồng cổ đông sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này.
- Đại hội bế mạc sau khi Biên bản/Nghị quyết Đại hội được thông qua.

Điều 10. Thể thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội.

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

10.1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu kín.

Đối với việc bỏ phiếu các nội dung được ghi trong Phiếu biểu quyết được thực hiện như sau:

- a. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn một trong các phương án: Tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

b. Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong.
- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.

c. Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

- Phiếu biểu quyết không theo mẫu do Ban tổ chức phát và không có dấu của Công ty;
- Phiếu biểu quyết bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa;
- Phiếu biểu quyết ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
- Phiếu biểu quyết có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.
- Phiếu biểu quyết không đánh dấu vào nội dung biểu quyết nào.
- Phiếu biểu quyết/nội dung biểu quyết không hợp lệ được tính dựa theo nguyên tắc sau: Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

d. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

10.2. Biểu quyết trực tiếp

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Khoản 10.1, Điều này.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên/giơ tay trực tiếp hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tọa Đại hội. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán

thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 11. Phiếu biểu quyết

- 11.1. Phiếu biểu quyết được đóng dấu của Công ty do Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp. Phiếu biểu quyết được ghi Mã Cổ đông/Đại diện ủy quyền, Tên Cổ đông/Đại diện ủy quyền, số đăng ký sở hữu của cổ đông/Căn cước công dân/Đăng ký kinh doanh, Tổng số Phiếu biểu quyết, Số cổ phần sở hữu, Số cổ phần được ủy quyền, các nội dung biểu quyết và các yếu tố kỹ thuật khác giúp cho việc kiểm phiếu chính xác, thuận tiện.
- 11.2. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết được xác định bằng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu và/hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội.

Điều 12. Quy định việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu.

12.1. Tổ chức kiểm phiếu.

Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định sau:

- Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành tại phòng kín ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc.
- Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu.
- Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết.
- Ban kiểm phiếu không gạch xóa, sửa chữa trên Phiếu biểu quyết.

12.2. Công bố kết quả kiểm phiếu.

- Sau khi quá trình kiểm Phiếu biểu quyết hoàn thành Ban kiểm phiếu lập biên bản kiểm phiếu có chữ ký của tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu.
- Trưởng ban kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu đọc biên bản kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

Điều 13. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình

hợp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội.

Điều 14. Thông qua quyết định tại Đại hội

14.1. Các vấn đề thực hiện tại Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội với tỷ lệ theo quy định trong Điều lệ của Công ty và quy định của Luật Doanh Nghiệp, cụ thể như sau:

- a) Trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 14.1 của Điều này, các quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông sở hữu trên 50% (Năm mươi phần trăm) tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- b) Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến: (i) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; (iii) Thay đổi cơ cấu tổ chức của công ty; (iv) Quyết định đầu tư, giao dịch đầu tư, phương án đầu tư, dự án đầu tư và bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính kỳ gần nhất của công ty và các nội dung khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật... được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

14.2. Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp thực hiện biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với những vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

CHƯƠNG IV KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 15. Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

- 15.1. Tất cả các nội dung diễn biến tổ chức Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội;
- 15.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội đồng cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi bế mạc Đại hội;
- 15.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty;
- 15.4. Biên bản Đại hội phải được công bố trên trang thông tin điện tử Công ty trong vòng 24 giờ kể từ ngày kết thúc Đại hội;

15.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội.

Điều 16. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
- Các cổ đông có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp.

CHƯƠNG V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Hiệu lực thi hành của Quy chế:

- 17.1. Quy chế này gồm năm (05) Chương, mười bảy (17) Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua;
- 17.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Quý Hải

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025 và trên cơ sở tình hình kinh doanh, Tổng Giám đốc báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

A. BÁO CÁO THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM VÀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2025.

I. Kết quả thực hiện năm 2025 của Công ty.

- Một số chỉ tiêu kinh tế tài chính được thông qua tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng 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

- 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 thường niên năm 2025, Tổng Giám đốc đã triển khai chi tiết kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 bao gồm một số chỉ tiêu kinh tế, tài chính và mục tiêu tiến độ một số dự án.

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.

Một số nội dung thực hiện trong năm 2025, cụ thể như sau:

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

- 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.
- 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 2025 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

- Đạt được các thỏa thuận 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.

- Tất toán gói trái phiếu 250 tỷ (Mã trái phiếu HPXH2123008) và 300 tỷ (Mã trái phiếu HPX122018).

- 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.

2.6. 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.

B. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NĂM 2026

1. Đánh giá tình hình chung năm 2026

Thị trường bất động sản năm 2026 được dự báo sẽ tiếp tục khó khăn trong nửa đầu năm và bước vào một chu kỳ phát triển mới vào nửa cuối năm với phân khúc bất động sản ở thực, giá trị thực. Đồng thời, Chính phủ đã có nhiều cơ chế nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về pháp lý đối với các dự án. Với dự đoán cũng như những chính sách vĩ mô đột phá năm 2026, được kỳ vọng là thời điểm thị trường bất động sản phục hồi và bứt phá.

Công ty xác định 2026 là năm bắt đầu cho một chu kỳ tăng trưởng mới với một loạt các dự án đang và chuẩn bị triển khai thi công cũng như một số dự án đang đàm phán, tiến tới việc ký kết trên địa bàn các tỉnh: Cao Bằng, Bắc Giang, Lâm Đồng, Lạng Sơn, Phú Thọ, Hà Nội...

2. Một số mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2026

Trên cơ sở tiến độ triển khai các dự án hiện có và kỳ vọng thị trường bất động sản trong năm 2026 sẽ từng bước phát triển, Tổng Giám đốc trình Đại hội cổ đông một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

- Về doanh thu:

- + Công ty mẹ: 1.383 tỷ đồng
- + Hợp nhất: 1.999 tỷ đồng.
- Về lợi nhuận sau thuế TNDN:
- + Công ty mẹ: 133 tỷ đồng
- + Hợp nhất: 250 tỷ đồng.

3. Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2026

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. Cụ thể, xác định một số nhiệm vụ trọng tâm của năm 2026 như sau:

3.1. 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.

3.2. 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.
- Đôn 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...

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

Trên đây là báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch 2026. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, VP Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phương

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020. Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát,

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát (“**Hải Phát**”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) về công tác quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT Công ty năm 2025 và kế hoạch năm 2026, cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT

Trong năm 2025, cơ cấu thành viên HĐQT Công ty được duy trì ổn định số lượng 05 thành viên trong đó đảm bảo cơ cấu có ít nhất 01 thành viên độc lập và 01 thành viên không điều hành. Việc ổn định 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. Cơ cấu HĐQT trong năm 2025 như sau:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1) Ông Đỗ Quý Hải | - Chủ tịch HĐQT. |
| 2) Ông Nguyễn Văn Phương | - Phó chủ tịch HĐQT. |
| 3) Ông Nguyễn Văn Dũng | - Phó chủ tịch HĐQT. |

- 4) Ông Lê Thanh Hải - Thành viên HĐQT.
- 5) Ông Lê Quang Vinh - Thành viên độc lập HĐQT.

Các thành viên HĐQT đều có trình độ chuyên môn cao, nhiều kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, điều hành các hoạt động của Công ty.

2. Đánh giá các hoạt động của HĐQT trong năm 2025

2.1. Đánh giá hoạt động chung của HĐQT

2.1.1. Các cuộc họp của HĐQT

Thực hiện quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty, trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 47 phiên họp định kỳ và bất thường để kịp thời đưa ra các quyết định về các vấn đề thuộc thẩm quyền. HĐQT đã ban hành tổng cộng 81 Nghị quyết, Quyết định (*Chi tiết nội dung các Nghị quyết, Quyết định đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025*).

Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra theo đúng quy định tại Điều lệ và quy định của Pháp luật. Các nội dung họp HĐQT đều được các thành viên trao đổi, bàn bạc cụ thể và chi tiết đảm bảo sự khách quan, minh bạch cho các thành viên cân nhắc khi biểu quyết quyết định.

Tại các cuộc họp này, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết định quan trọng đối với định hướng phát triển của Công ty bao gồm:

a) Kế hoạch hoạt động

Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm và các nội dung quan trọng trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

b) Quản trị hệ thống

Thông qua các quy định về quản lý, giám sát hoạt động của Công ty con, đơn vị thành viên; cấu trúc lại tỷ sở hữu vốn tại doanh nghiệp này.

c) Quản trị Dự án Đầu tư

- Thông qua các chủ trương đầu tư, hợp tác triển khai thực hiện các Dự án mới; khai thác, quản lý kinh doanh, điều chỉnh tiến độ triển khai thực hiện các dự án đã phê duyệt cho phù hợp với thực tế nhằm tận dụng tối đa nhịp tăng trưởng mới của thị trường bất động sản;

- Thông qua các phương án tối ưu hóa công tác tư vấn thiết kế cũng như lựa chọn nhà thầu thi công nhằm đảm bảo tối ưu về sản phẩm, biện pháp thi công và chi phí đầu tư tại các dự án;

- Thông qua phương án phân phối và kinh doanh sản phẩm dự án.

d) Quản trị Tài chính

Thông qua phương án cơ cấu nguồn vốn và phương án cơ cấu các khoản nợ đến hạn.

e) Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT

Các quyết định của HĐQT trong năm qua đã phát huy hiệu quả, giúp công ty vượt qua những khó khăn biến động phức tạp của thị trường chứng khoán và nền kinh tế.

2.1.2. Kết quả hoạt động và công tác chỉ đạo điều hành của HĐQT năm 2025

a) Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

b) Triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua

- Ngay từ những quý đầu năm, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt trong việc thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu năm 2025 về công tác tài chính, triển khai thi công, kinh doanh. Chính vì vậy trong năm 2025, Công ty đã khởi công, xây dựng và điều chỉnh tiến độ các Dự án trọng điểm như Dự án Bắc Giang, Bình Thuận, Cao Bằng, Lào Cai.... Hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án từ điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 đến công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại Dự án trọng điểm Mai Pha, Lạng Sơn có quy mô khoảng 91,7ha để sẵn sàng triển khai lại công tác GPMB trong năm nay và khởi công dự án vào đầu năm 2027. Đến nay một số dự án đã mang lại doanh thu và dòng tiền cho Công ty như Dự án Cao Bằng, Dự án Bắc Giang.

- Mở rộng, nâng cao quan hệ với các tổ chức tín dụng và đã đạt được những thỏa thuận nhất định để có nguồn vốn tái khởi động, khởi công lại hàng loạt các Dự án như: Dự án Lào Cai, Dự án Cao Bằng, Dự án Bình Thuận, Dự án Cao tầng Bắc Giang.

- Tái cấu trúc nợ vay và tắt toán các khoản vay nghĩa vụ tài chính đến hạn, trong đó có việc tắt toán nợ 2 lô trái phiếu 250 tỷ đồng (Mã HPXH2123008) và 300 tỷ đồng (Mã HPX122018). đồng thời thay đổi các điều kiện, điều khoản và gia hạn thành công Lô trái phiếu 500 tỷ (Mã HPXH2125007) (Gia hạn từ 25/8/2025 đến 25/02/2027); tắt toán các khoản vay tín dụng tại Ngân hàng BIDV và Ngân hàng AgriBank.

- Hoán đổi công nợ thành cổ phiếu HQC trong đó phương án hoán đổi vẫn đảm bảo được lợi ích của Công ty, của Cổ đông và thu được khoản nợ.

c) Triển khai ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, ngày 13/6/2025 Công ty đã thực hiện ký Hợp đồng dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 với Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM và công bố thông tin theo quy định.

d) Phê duyệt thực hiện các giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan

Các giao dịch phát sinh được thực hiện trong kỳ giữa Công ty với bên có liên quan đều được thực hiện tuân thủ các quy định của Điều lệ, Pháp luật và được báo cáo chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025.

e) Tình hình chi trả cổ tức năm 2023

Liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 (tỷ lệ 5%) đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 và Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2025, HĐQT xin báo cáo cụ thể về tình hình thực hiện và đề xuất điều chỉnh như sau:

Trong suốt năm 2025, ưu tiên hàng đầu trong công tác quản trị của Công ty là tập trung nguồn lực tài chính để xử lý dứt điểm các nghĩa vụ nợ đến hạn. Cụ thể, Công ty đã tắt toán khoản nợ vay triển khai thực hiện Dự án Cao Bằng tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn (Agibank), tắt toán toàn khoản nợ của lô trái phiếu 250 tỷ đồng (Mã trái phiếu HPXH2123008) và lô trái phiếu 300 tỷ (Mã trái phiếu HPX122018) đồng thời thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ thuế với Ngân sách Nhà nước.

Mặc dù công tác tái cấu trúc nợ vay bước đầu đã đạt kết quả khả quan, song áp lực về dòng tiền trong ngắn hạn vẫn còn hiện hữu. Hiện tại, Công ty cần tiếp tục thu xếp vốn để thanh toán các công nợ tồn đọng với nhà thầu, đối tác và chuẩn bị nguồn lực để thanh toán nợ lô trái phiếu 500 tỷ đồng (Mã HPXH2125007) trong năm 2026.

Để có đủ nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ đến hạn, mở rộng và phát triển các dự án trong ngắn hạn nhằm tạo doanh thu, dòng tiền cho Công ty trong năm 2026 và 2027, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và chấp thuận hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 và Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2025.

f) Các nội dung khác: HĐQT đã triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật

2.2. Hoạt động của từng thành viên HĐQT

Các thành viên hoạt động theo nhiệm vụ được HĐQT phân công cụ thể như sau:

- **Ông Đỗ Quý Hải - Chủ tịch HĐQT:** Phụ trách chung, chỉ đạo việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị đã được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản lý nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành.

- **Ông Nguyễn Văn Phương - Phó chủ tịch HĐQT:** Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Phó chủ tịch Hội đồng quản trị đã được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ

Công ty, Quy chế quản lý nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành. Phụ trách công tác xây dựng định hướng, chiến lược phát triển và định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, công tác đầu tư và triển khai các Dự án, công tác đối ngoại và các công tác khác.

- **Ông Nguyễn Văn Dũng - Phó chủ tịch HĐQT:** Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Phó chủ tịch Hội đồng quản trị đã được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản lý nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành. Phụ trách các công tác sau: Thu xếp nguồn vốn, tài chính kế toán, công tác xây dựng chiến lược kinh doanh và các công tác khác.

- **Ông Lê Thanh Hải - Thành viên HĐQT:** Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị được quy định trong Điều lệ, quy chế quản lý nội bộ của Công ty và các quy định của Pháp luật hiện hành. Phụ trách các công tác sau: Quan hệ cổ đông, IR; Hành chính, pháp lý Doanh nghiệp, Quản trị nhân sự, Quản lý, giám sát việc kinh doanh, bán hàng.

- **Ông Lê Quang Vinh - Thành viên độc lập HĐQT:** Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của thành viên độc lập Hội đồng quản trị được quy định trong Điều lệ, quy chế quản lý nội bộ của Công ty và các quy định của Pháp luật hiện hành.

2.3. Kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, với vai trò Thành viên độc lập HĐQT, ông Lê Quang Vinh đã tham dự đầy đủ 47/47 phiên họp (tỷ lệ 100%), thực hiện nghiêm túc chức năng giám sát tính tuân thủ trong mọi quyết sách của HĐQT. Hội đồng quản trị đã nhận được báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2025 của Ông Lê Quang Vinh với một số nội dung đánh giá cụ thể như sau:

a) Về quản trị

HĐQT đã ban hành 81 Nghị quyết/Quyết định, tập trung xử lý hiệu quả các vấn đề trọng yếu như tái cấu trúc trái phiếu, phê duyệt phương án hoán đổi công nợ thành cổ phiếu và giám sát đầu tư tại các dự án trọng điểm (Bắc Giang, Lạng Sơn, Bình Thuận...).

b) Về điều hành

Thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao sự phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc; các giao dịch với bên có liên quan được kiểm soát minh bạch, bảo vệ tối đa lợi ích Công ty.

c) Về việc chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023

Thành viên độc lập HĐQT thống nhất việc tạm dừng chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023 là quyết định hợp lý nhằm ưu tiên nguồn vốn xử lý nợ vay và nguồn lực để thanh toán/tất toán lô trái phiếu còn lại của Công ty.

d) Về kế hoạch hoạt động giám sát năm 2026

Thành viên độc lập HĐQT cam kết tiếp tục giám sát khách quan, đảm bảo sự hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp và các cổ đông.

Chi tiết nội dung Báo cáo Kết quả đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị đính kèm Báo cáo này.

2.4. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

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, HĐQT có những hoạt động giám sát với Ban Tổng Giám đốc, cụ thể như:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công phiên họp ĐHĐCĐ 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 HĐQT và ĐHĐCĐ 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.

2.5. Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích khác của HĐQT

Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua tại phiên họp thường niên năm 2025 tổng thù lao của HĐQT dự kiến là **2.640.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng chi phí thù lao thực tế thực hiện phải chi trả cho HĐQT là **2.640.000.000 đồng** (Hai tỷ sáu trăm

bốn mươi triệu đồng). Chi tiết thù lao của thành viên HĐQT được trình bày tại Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025.

2.6. Giao dịch giữa công ty với các Công ty, các bên có liên quan.

Các giao dịch phát sinh giữa công ty con với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó, giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập/người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đều được thực hiện tuân thủ các quy định của Điều lệ, Pháp luật và Công ty báo cáo chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

II. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026

Chỉ đạo triển khai thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2026 của công ty sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt. Trong đó các mục tiêu trọng tâm là:

1. Về hoạch kinh doanh năm 2026

Tập trung chỉ đạo Ban Điều hành hoàn thành thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, các chỉ tiêu chủ yếu gồm:

- Doanh thu năm 2026
 - (i) Công ty mẹ: 1.383 tỷ đồng
 - (ii) Hợp nhất: 1.999 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN
 - (i) Công ty mẹ: 133 tỷ đồng.
 - (ii) Hợp nhất: 250 tỷ đồng.

2. Về các mục tiêu cụ thể năm 2026

- 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.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026. HĐQT cam kết sẽ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và quyết liệt nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và Cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn./. 

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Lưu VT, VP Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Quý Hải



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

**Kết quả đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 của
Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Tôi tên là: Lê Quang Vinh - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát.

Căn cứ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả giám sát và hoạt động quản trị của tôi trong năm 2025 như sau:

1. Tổng quan hoạt động trong năm 2025

Trong năm vừa qua, tôi đã tham dự đầy đủ 47/47 cuộc họp của Hội đồng quản trị (HĐQT), đạt tỷ lệ tham gia 100%. Với vai trò thành viên độc lập, tôi đã thực hiện nghiêm túc chức năng giám sát đối với các quyết sách của HĐQT, đảm bảo mọi hoạt động đều tuân thủ các quy định hiện hành và Điều lệ của Công ty.

2. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025

Trong năm 2025, với vai trò giám sát độc lập, tôi đánh giá hoạt động của HĐQT như sau:

- Chỉ đạo điều hành: HĐQT đã ban hành 81 Nghị quyết và Quyết định để chỉ đạo các hoạt động kinh doanh, đầu tư và quản trị. Các cuộc họp được triệu tập, thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Hồ sơ tài liệu được gửi đến các thành viên đầy đủ để nghiên cứu trước khi biểu quyết.

- Phương thức họp: Toàn bộ các phiên họp được thực hiện theo phương thức trực tiếp. Điều này giúp các thành viên thảo luận thận trọng, đánh giá chính xác các vướng mắc của hệ thống để đưa ra giải pháp phù hợp.

- Vấn đề trọng yếu được chỉ đạo: HĐQT đã tập trung xử lý các vấn đề trọng yếu như thay đổi điều kiện trái phiếu, phê duyệt phương án hoán đổi công nợ thành cổ phiếu và giám sát hoạt động đầu tư tại các đơn vị thành viên nhằm duy trì sự ổn định cho Công ty.

3. Đánh giá việc giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc



Qua quá trình giám sát, tôi nhận thấy Ban Điều hành đã triển khai nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. HĐQT đã có sự phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong việc chỉ đạo triển khai các dự án trọng điểm tại Bắc Giang, Lạng Sơn, Bình Thuận và Cao Bằng. Các giao dịch với bên có liên quan trong năm cũng được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo tính công khai, minh bạch và ưu tiên bảo vệ lợi ích tối cao của Công ty

4. Đánh giá hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị.

HĐQT đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể, phát huy đúng lĩnh vực chuyên môn của từng thành viên trong việc giám sát các bộ phận chuyên môn. Các thành viên HĐQT đều thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của mình, tuân thủ đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được phân công.

5. Đánh giá về việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023.

Dưới góc độ thành viên độc lập, tôi đã xem xét phương án phân phối lợi nhuận và nhận thấy việc tạm dừng phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 là một quyết định hợp lý và cần thiết. Trong bối cảnh áp lực tài chính từ các gói trái phiếu đến hạn và nhu cầu vốn để tập trung triển khai dự án, việc giữ lại nguồn vốn tự có sẽ giúp Công ty duy trì năng lực tài chính ổn định.

6. Kế hoạch giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026.

Năm 2026, tôi dự kiến sẽ tiếp tục tham gia đầy đủ các kỳ họp của HĐQT và thực hiện quyền biểu quyết một cách khách quan nhất và đảm bảo các quyết định của HĐQT luôn hài hòa lợi ích giữa Công ty và các bên liên quan.

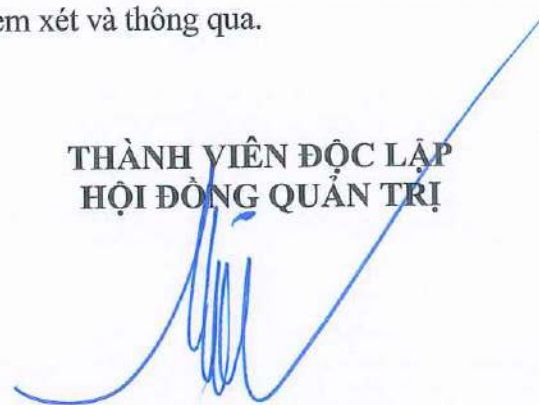
Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, VPCT.

**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Lê Quang Vinh