

KHẮNG ĐỊNH BẢN LĨNH VỮNG VÀNG





Mục Lục

01.

2024 - Khẳng định bản lĩnh vững vàng

Thông điệp Tổng giám đốc	8
Những sự kiện tiêu biểu của năm 2024	10
Các giải thưởng đã đạt được trong năm	13

02.

Giới thiệu Tập đoàn Khải Hoàn Land

Tổng quan Tập đoàn	17
Tầm nhìn - Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi	18
Ngành nghề Kinh doanh chính	19
Dấu ấn trên Hành trình phát triển	20
Cấu trúc Tổ chức quản lý	23
Các chi nhánh, đơn vị thành viên	24
Giới thiệu Ban lãnh đạo Tập đoàn	26
Giới thiệu, Ban kiểm soát	29
Định hướng Chiến lược phát triển	30

03.

Hoạt động kinh doanh năm 2024

Báo cáo của Hội đồng Quản trị	34
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	44
Kế hoạch phát triển năm 2025	60

04.

Quản trị công ty

Tình hình tăng vốn điều lệ	68
Cơ cấu cổ đông	70
Quản trị Công ty tại KHG	71
Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	71
Hoạt động của Hội đồng quản trị	72
Báo cáo của Ban Kiểm soát	77
Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ	84
Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ	84
Thu nhập của HĐQT, Ban tổng giám đốc, Ban kiểm soát	85
Quản lý rủi ro và tuân thủ pháp chế	86

05.

Phát triển bền vững

Mục tiêu phát triển bền vững	90
Thông điệp phát triển bền vững	92
Tiêu chuẩn của báo cáo và cam kết	93
17 tiêu chí bền vững của LHQ (Bộ tiêu chuẩn GRI)	94
Sự tham gia của các bên liên quan	98

06.

Báo cáo tài chính

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	110
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	112
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	114
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	116
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	117

Dự án Tiêu biểu

Dự án Khải Hoàn Prime	152
Dự án Helos Coastal City	154
Khu đô thị Biển Gò Găng Long Sơn	156
Khu đô thị mới và Tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới	158

01

Danh mục từ viết tắt

KHG/ Khải Hoàn Land/ Tập đoàn/Tập đoàn Khải Hoàn Land Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

BCTN	Báo cáo thường niên
BCTC	Báo cáo tài chính
ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh
CBNV	Cán bộ nhân viên
K.I.S	Khai Hoan Land Investment Specialist - đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
BLĐ	Ban Lãnh đạo
TGD/ CEO	Tổng Giám đốc



Năm 2024, tình hình kinh tế - xã hội của Việt Nam chịu không ít tác động từ diễn biến phức tạp, khó lường của thế giới lẫn những khó khăn, thử thách từ nội tại.

Tình hình thế giới biến động khi chưa chấm dứt cạnh tranh quân sự, xung đột leo thang ở một số quốc gia và khu vực; giá xăng dầu, hàng hóa cơ bản, cước vận tải biến động mạnh; tỷ giá, lãi suất biến động khó lường; thiên tai, biến đổi khí hậu, an ninh mạng diễn biến phức tạp...

Trong khi đó, Việt Nam vừa phải khắc phục những hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm vừa phải dành nhiều thời gian, nguồn lực giải quyết những vấn đề phát sinh, nhất là ứng phó, khắc phục hậu quả nặng nề từ thiên tai, bão lũ.

Năm 2024 Khải Hoàn Land đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

Doanh thu
309,8 (tỷ VNĐ)

Lợi nhuận sau thuế
54,63 (tỷ VNĐ)

Vốn chủ sở hữu
5.219,8 (tỷ VNĐ)

Vốn điều lệ
4.494,4 (tỷ VNĐ)

Đáng mừng là tình hình kinh tế - xã hội năm 2024 của nước ta duy trì xu hướng tích cực, an sinh xã hội được duy trì, đạt kết quả khả quan trên nhiều lĩnh vực.

Với riêng lĩnh vực bất động sản, dù vẫn tồn tại nhiều khó khăn, thách thức nhưng đã có nhiều dấu hiệu khởi sắc, nhịp độ phục hồi dù chậm nhưng đáng để kỳ vọng. Trong bối cảnh chung đó, Khải Hoàn Land tiếp tục thể hiện sự linh hoạt, ứng biến, thích nghi với những tác động từ thị trường. Dù kết quả kinh doanh chưa đạt như kỳ vọng nhưng đây là minh chứng cho sự nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn hệ thống Khải Hoàn Land.

Năm 2024,
**Khải Hoàn Land khẳng định
Bản lĩnh Vàng!**



Thông điệp Tổng giám đốc

Kính gửi

Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng và toàn thể CBNV của Tập Đoàn Khải Hoàn Land, Đại diện Ban Lãnh đạo Tập đoàn Khải Hoàn Land, tôi xin gửi đến Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng và toàn thể CBNV lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng!

Thị trường bất động sản năm 2024 chứng kiến sự xuất hiện của nhiều tín hiệu khả quan. Tuy nhiên, diễn biến hồi phục vẫn đang diễn ra chậm rãi, tiếp tục là thử thách cho các doanh nghiệp bất động sản trong năm qua. Luôn lạc quan, linh hoạt trong mọi hoàn cảnh, Khải Hoàn Land tận dụng mọi cơ hội để duy trì hoạt động ổn định. Dù kết quả kinh doanh năm 2024 chưa như chúng tôi mong đợi, nhưng đã phản ánh rõ nét tinh thần quyết tâm và nỗ lực hết mình của toàn hệ thống Khải Hoàn Land.

Trong năm mới 2025, đặt nhiều kỳ vọng tích cực về thị trường, Khải Hoàn Land tiếp tục phát huy mạnh cả hai lĩnh vực phát triển và môi giới dự án. Cụ thể, Tập đoàn xúc tiến hoàn thiện pháp lý của các dự án trên quỹ đất đang nắm giữ; mở rộng quỹ đất mới và cân nhắc tham gia phát triển nhiều dự án từ lời mời của các chủ đầu tư lớn.

Bên cạnh năng lực phát triển dự án đang được nâng cao, toàn hệ thống Khải Hoàn Land còn thể hiện tốt vai trò là đơn vị môi giới chủ lực của nhiều chủ đầu tư danh tiếng với kinh nghiệm phong phú, lực lượng môi giới hùng mạnh, chuyên nghiệp đang không ngừng gia tăng về số lượng. Theo đó, Khải Hoàn Land tiếp tục giữ vững quan hệ đối tác chiến lược với Vinhomes, T&T Group, Masterise Homes, Keppel Land, GS E&C, Gamuda Land, CapitaLand, Phú Long, Khang Điền, Kusto Home, Sơn Kim Land,... đón đầu các dự án sắp ra mắt; tăng cường mở rộng mạng lưới phân phối, thu hút nguồn nhân sự chất lượng với chính sách đãi ngộ cạnh tranh.

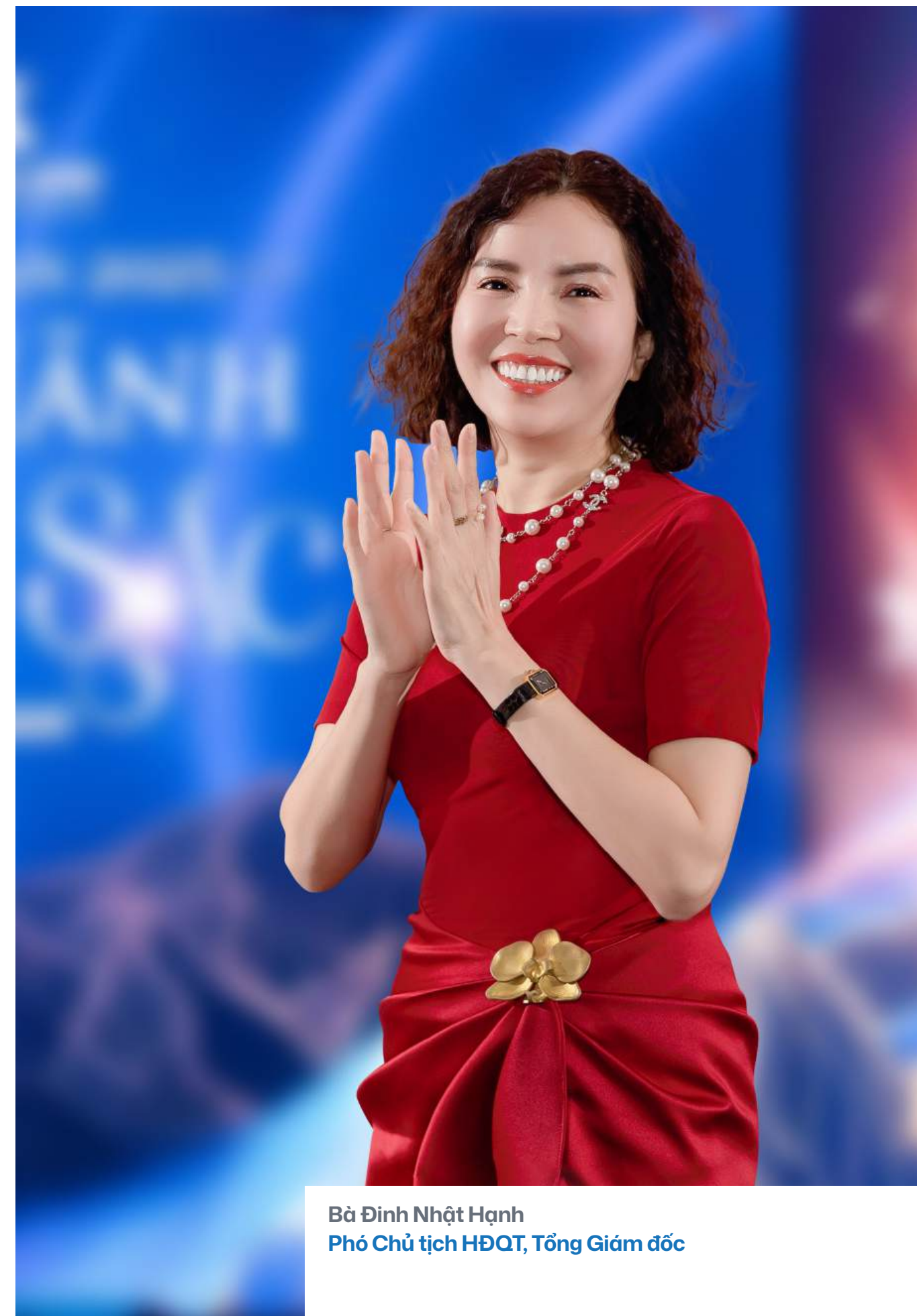
Song song đó, Khải Hoàn Land cũng chuẩn bị sẵn sàng nguồn ngân sách cho các hoạt động thiện nguyện thường niên như Ghế đá danh ngôn, Tủ sách Khải Hoàn, Hành trình xanh Khải Hoàn Land, hiến máu nhân đạo, hỗ trợ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, chịu thiên tai, bão lũ,...

Chào đón năm mới đầy hy vọng, xin gửi đến Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng cùng toàn thể CBNV lời tri ân chân thành. Kính chúc Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Khách hàng và toàn thể CBNV nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Trân trọng!

Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Đinh Nhật Hạnh



Bà Đinh Nhật Hạnh
Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Những sự kiện tiêu biểu của năm 2024

1/2024

- Tổ chức Hành trình xanh Khải Hoàn Land với chủ đề: “Ngày hội sống xanh”;
- Khai trương chi nhánh quy mô tập trung Thảo Điền;
- Phối hợp cùng Đoàn phường Tân Phong, quận 7 tổ chức hoạt động “Gian hàng 0 đồng – Chia sẻ yêu thương” trao tặng quà Tết đến các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn.

3/2024

- Ký kết hợp tác với các thương hiệu bất động sản uy tín trên thị trường cùng tham gia phân phối các dự án do Khải Hoàn Land là Chủ đầu tư, nhà phát triển và môi giới;
- Tổ chức hội thi nấu ăn “Masterchef Khải Hoàn Land 2024” chào mừng ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3;
- Khai trương chi nhánh quy mô tập trung TP Mới Bình Dương và chi nhánh quy mô tập trung Nguyễn Hữu Thọ.

4/2024

- Tiếp tục mở rộng mạng lưới đối tác hợp tác, cùng phân phối các dự án cho Khải Hoàn Land là Chủ đầu tư, nhà phát triển và môi giới độc quyền.
- Tổ chức chương trình đào tạo thực chiến Digital Marketing;
- Ký kết chiến lược cùng Trường Cao đẳng Kinh tế Đối ngoại;

5/2024

- Tổ chức chương trình đào tạo thực chiến Digital Marketing;
- Ngày 8/5, tổ chức hiến máu tình nguyện.

6/2024

- Ký kết chiến lược cùng chủ đầu tư Vinhomes, chính thức phân phối The Opus One – Trực thuộc Vinhomes Grand Park;
- Tổ chức workshop “Kỹ thuật quay dựng video quảng cáo chuyên nghiệp”;
- Tổ chức chương trình Hành trình xanh.

7/2024

- Ký kết chiến lược cùng chủ đầu tư Keppel Land, chính thức phân phối dự án Celesta Avenue và Celesta Rise Nam Sài Gòn;
- Tổ chức team building chào mừng ngày kỷ niệm 15 năm thành lập Tập đoàn tại Phan Thiết;
- Chương trình Hành trình xanh Khải Hoàn Land với chủ đề: ” Dọn kênh sạch – Môi trường xanh”.

8/2024

- Ký kết chiến lược cùng Tập đoàn Tân Á Đại Thành trở thành đối tác phân phối chiến lược Miền Nam dự án Home Cruise – Meyperl Harmony Phú Quốc;
- Đồng hành cùng Huyện Đoàn Nhà Bè trong Chương trình thiện nguyện “ẤM TÌNH NHÂN ÁI” trao tặng nhu yếu phẩm cho các cá nhân, gia đình đặc biệt khó khăn trên địa bàn 2 xã Phước Lộc và Nhơn Đức.

9/2024

- Ký kết chiến lược cùng chủ đầu tư Gamuda Land, chính thức phân phối các sản phẩm của dự án Artisan Park;
- Khai trương chi nhánh quy mô tập trung The Global City;
- Tổ chức Khóa đào tạo – Liên kết thi chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản với đơn vị đào tạo uy tín;
- Trao tặng Tủ sách Khải Hoàn và tổ chức đêm hội Trung thu cho các em học sinh trường Tiểu học Tân Tây 2 (huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang);
- Hỗ trợ bà con chịu ảnh hưởng từ bão Yagi tại huyện Đồng Hỷ và huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

10/2024

- Ký kết chiến lược cùng chủ đầu tư Phú Long, tiếp tục phân phối dự án Essensia Sky;
- Ký kết chiến lược cùng Chủ đầu tư Gamuda Land, chính thức phân phối dự án Celadon City;
- Ký kết chiến lược cùng chủ đầu tư Masterise Homes, chính thức phân phối dự án Masteri Grand View;
- Tổ chức Khóa đào tạo Tiktoker chuyên nghiệp: Biến video triệu views – Thành deal bất động sản triệu đô;
- Workshop “Đăng cấp phái đẹp” chào mừng ngày 20/10;
- Hành trình xanh Khải Hoàn Land với chủ đề: “Vì một tương lai xanh – chung tay dọn kênh sạch.”

11/2024

- Đồng loạt khai trương 2 chi nhánh quy mô tập trung Solution Nam Sài Gòn & Solution Q7;
- Tổ chức “Lễ trao chứng nhận sở hữu cổ phiếu ESOP 2024 – Đợt 2”.

12/2024

- Ký kết chiến lược cùng chủ đầu tư Sơn Kim Land, chính thức phân phối dự án The OpusK;
- Ký kết cùng chủ đầu tư Vinhomes, trở thành đại lý phân phối chính thức siêu phẩm Festi Mashup, thuộc dự án Phú Quốc United Center;
- Khai trương chi nhánh quy mô tập trung Solution Bình Thạnh.



Các giải thưởng đã đạt được trong năm

Top 2 đại lý xuất sắc nhất
về doanh thu gần 700 tỷ đồng tại
dự án Vinhomes Grand Park Quý
IV.2024

Đạt doanh số 450 tỷ đồng
phân khu Orchard Hill
thuộc dự án Sycamore

Nhà Phát triển Bất động sản
tiêu biểu năm 2024

Top 10 thương hiệu uy tín hàng đầu
quốc gia năm 2024

Top 1 đại lý xuất sắc nhất
dự án Urban Green

Top 1 đại lý xuất sắc nhất
dự án Masteri Grand View
giai đoạn 1

Top đầu đại lý xuất sắc nhất
dự án Eaton Park giai đoạn 2





Giới thiệu Tập đoàn Khải Hoàn Land

Tổng quan Tập đoàn

Tên chính thức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

Tên tiếng Anh: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

Tên viết tắt: Khai Hoan Land Group

Mã số thuế: 0309139261

Địa chỉ: 5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4,
Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong,
Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 5411 0088

Website: <https://khaihoanland.vn/>

Thông tin niêm yết

Mã cổ phiếu: KHG

Ngày niêm yết: 19/07/2021

Địa chỉ niêm yết: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX)

Vốn điều lệ: **4.494,3 (tỷ VNĐ)**

Vốn chủ sở hữu: **5.221,9 (tỷ VNĐ)**

Đơn vị kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ: Tầng 12 tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân,
phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 6278 2904

Website: <http://anvietcpa.com/>

Tầm nhìn - Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi

Tầm nhìn	Khẳng định là Nhà Phát triển và Môi giới bất động sản danh tiếng tại Việt Nam và toàn khu vực.
Sứ mệnh	Tận tâm tận lực mang đến những sản phẩm chất lượng, dịch vụ đẳng cấp vì tương lai phồn vinh của cộng đồng.

Giá trị cốt lõi



Tự chủ

Khải Hoàn Land tôn trọng và khuyến khích tất cả các thành viên phát huy tinh thần tự chủ đối với công việc của bản thân.

Tự chủ trong phong cách tư duy

Tự chủ trong điều hành – quản lý

Tự chịu trách nhiệm cao trước xã hội, cộng đồng.



Tận tâm

Tận tâm cống hiến, nỗ lực mang đến những sản phẩm, dịch vụ chất lượng nhất vì lợi ích tối ưu của quý khách hàng. Tận tâm trong quan hệ hợp tác, giữ vững uy tín, sẵn sàng là đối tác tin cậy, lâu dài.

Tận tâm xây dựng môi trường làm việc lý tưởng, chế độ đãi ngộ hấp dẫn nhằm giữ chân và thu hút nhân tài.



Kết nối sẻ chia

Kết nối giữa nhân viên với nhân viên, kết nối giữa nhân viên với cấp lãnh đạo, hình thành tinh thần đoàn kết và tương trợ lẫn nhau

Kết nối, sẻ chia, lan tỏa những giá trị nhân văn đến toàn thể cộng đồng.

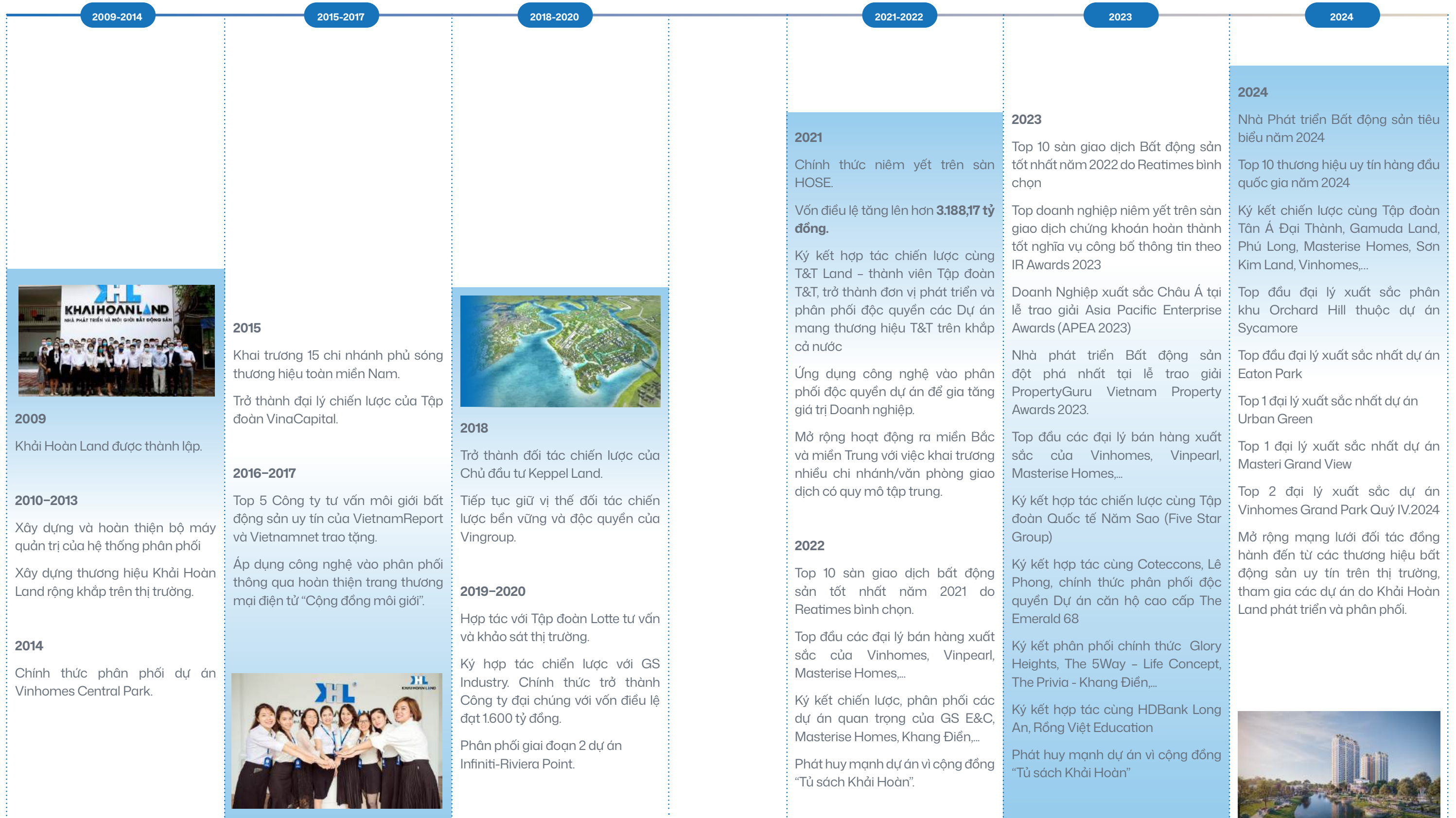
Ngành nghề Kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn bao gồm:	Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư quyền sử dụng đất;
	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
	Đầu tư, hợp tác đầu tư phát triển bất động sản ...
	Trong đó, đầu tư phát triển và môi giới dự án là ngành nghề kinh doanh chiến lược của Tập đoàn.

Về mảng Đầu tư phát triển dự án bất động sản, ngoài dự án Khải Hoàn Prime đang trong quá trình triển khai và các dự án khác đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý, Khải Hoàn Land đang nhận được lời mời tham gia hợp tác phát triển và phân phối độc quyền dự án từ nhiều chủ đầu tư uy tín. Khải Hoàn Land có đủ kinh nghiệm, đủ nguồn lực để tham gia triển khai và điều phối tiến trình hoạt động của các dự án một cách chuyên nghiệp: từ nghiên cứu thị trường, định giá sản phẩm, đến hoạch định chiến lược – triển khai bán hàng, truyền thông marketing,...

Về mảng Môi giới – Phân phối dự án bất động sản, Khải Hoàn Land tiếp tục chọn lọc các dự án để hợp tác, đầu tư phát triển, mua sỉ bán lẻ, giữ vững vai trò là nhà phân phối chủ lực, đối tác chiến lược cho các chủ đầu tư danh tiếng trên thị trường như Vinhomes, Masterise Homes, T&T Group, Keppel Land, GS E&C, Gamuda Land, CapitaLand, Phú Long, Khang Điền, Kusto Home, Sơn Kim Land,...

Dấu ấn trên Hành trình phát triển





Cấu trúc Tổ chức quản lý

Khải Hoàn Land hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, có cơ cấu tổ chức gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ chức năng.

Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”), gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề liên quan đến quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

Hội đồng Quản trị

Là cơ quan quản lý có toàn quyền nhân danh Tập đoàn để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Tập đoàn, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ngoài ra, Tập đoàn còn có các Khối chuyên môn (Khối Kinh doanh, Khối Chiến lược – Đầu tư, Khối Phát triển Dự án, Khối Tài chính – Nguồn vốn, Khối Vận hành, Khối Phát triển Công nghệ, Khối Phát triển Nguồn nhân lực và các ban giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc. Mỗi Khối trực thuộc sẽ thực hiện nhiệm vụ và trách nhiệm theo quy định tại Quy chế nội bộ của Tập đoàn.

Ban kiểm soát

Là cơ quan giám sát Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cán Bộ Quản Lý khác trong hoạt động điều hành Tập đoàn. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban Tổng Giám đốc

Gồm có Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc do Tổng Giám đốc bổ nhiệm, chuyên trách các lĩnh vực chuyên môn và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc phân công hoặc ủy quyền.

Các chi nhánh, đơn vị thành viên

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2024, Tập đoàn Khải Hoàn Land đang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. KHG hiện có **02 Công ty con** và **17 chi nhánh** và văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội với số lượng nhân sự khoảng **3.500 nhân viên**.”

1

Công ty TNHH Đầu tư phát triển Địa ốc An Pha

Lĩnh vực kinh doanh:	Kinh doanh - Môi giới Bất động sản
Người đại diện pháp luật:	Nguyễn Trường An
Địa chỉ:	B8 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Mã số thuế:	0313740732
Tỷ lệ phần vốn góp của KHG:	100%
Số tiền:	120 tỷ đồng
Vốn điều lệ:	120 tỷ đồng

2

Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh Địa ốc An Thịnh Phát

Lĩnh vực kinh doanh:	Kinh doanh - Môi giới Bất động sản
Người đại diện pháp luật:	Nguyễn Thị Liêm
Địa chỉ:	B12 Khu dân cư Kim Sơn, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Mã số thuế:	0313741937
Tỷ lệ phần vốn góp của KHG:	100%
Số tiền:	92 tỷ đồng
Vốn điều lệ:	92 tỷ đồng

Các Công ty con đều trong giai đoạn mới đi vào hoạt động và đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến cấp quyền sử dụng đất và công tác chuẩn bị đầu tư dự án.

STT	Loại hình	Tên rút gọn	Địa chỉ
1	Chi nhánh	Phú Mỹ Hưng	970 Nguyễn Văn Linh, Khu Mỹ Toàn 3, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
2	Chi nhánh	Mỹ Toàn 1	Tầng 1-2 1411 Nguyễn Văn Linh, Khu Phố Mỹ Toàn 2, P. Tân Phong, Q.7, TP Hồ Chí Minh
3	Chi nhánh	Nguyễn Hữu Cánh 2	280A4 Lương Định Của, P. An Phú, Thủ Đức, TP. HCM
4	Chi nhánh	Sala 2	Số 3, Đường số 10, KĐT Sala, P. An Lợi Đông, TP Thủ Đức, TP HCM
5	Chi nhánh	Thủ Thiêm 2	1H Trần Nãi, Khu phố 5, P. An Phú, Thủ Đức, TP. HCM
6	Chi nhánh	Thảo Điền	193 Nguyễn Hoàng, P. An Phú, TP Thủ Đức, TP. HCM
7	Chi nhánh	Lương Định Của 2	Tầng 2, 193 Nguyễn Hoàng, P. An Phú, TP.Thủ Đức, TP. HCM
8	Chi nhánh	Nguyễn Hữu Thọ	Lầu 2, B8 - B9 Khu dân cư Kim Sơn, Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Q.7, TP. HCM
9	Chi nhánh	Thành Phố Mới Bình Dương	Căn 01, Dãy D – Khu nhà ở thương mại Green Pearl, Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
10	Chi nhánh	Masterise	Căn LK4-18 - The Global City, Đường Đỗ Xuân Hợp, Phường An Phú, Quận 2, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
11	Chi nhánh	SLT - Nam Sài Gòn	Lầu 1, B12-13-14 KDC Kim Sơn, Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Q.7, TP.HCM
12	Chi nhánh	SLT - Q7	Lầu 2, B12-13-14 KDC Kim Sơn, Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Q.7, TP.HCM
13	Chi nhánh	SLT - Bình Thạnh	122-122A Nguyễn Xí, P.26, Q Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
14	Chi nhánh	Diamond Island	S10.03 phân khu The Origami, Vinhomes Grand Park, phường Long Bình, thành phố Thủ Đức
15	Chi nhánh	Thủ Đức	68 Đường Số 27, KP5, P. Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM
16	VPDD	Vp Miền Bắc	77 Trần Khát Chân, P. Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
17	TTDT	Coaching Center	B8-9-10-11-12-13-14 Khu dân cư Kim Sơn, Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Q.7, TP. HCM

Giới thiệu Ban lãnh đạo Tập đoàn

Thành viên	Chức vụ
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Trần Văn Đường	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/12/2024)
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/4/2024)



Nguyễn Khải Hoàn | Chủ tịch HĐQT, Nhà sáng lập Khải Hoàn Land

Với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, với chuyên môn của mình, Ông Nguyễn Khải Hoàn đã xây dựng nền tảng vững chắc cho thương hiệu Khải Hoàn Land trên thị trường. Bên cạnh đó, với tinh thần học hỏi và sáng tạo không ngừng Ông Nguyễn Khải Hoàn dành nhiều năm nghiên cứu, thử nghiệm các mô hình, các công nghệ phụ trợ bán hàng trên thế giới để định hướng áp dụng cho KHG. Đồng thời, Ông Nguyễn Khải Hoàn cũng đưa ra chủ trương tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội và cộng đồng ý nghĩa cho cá nhân và doanh nghiệp của mình.

Sinh năm	1975
Học vấn	Cử nhân ngoại ngữ - Đại học ngoại ngữ
Kinh nghiệm	Hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản
Quá trình công tác	Từ 2009 đến nay: Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	143.664.000 CP, chiếm tỷ lệ 31,97%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có



Đinh Thị Nhật Hạnh | Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Bà Đinh Thị Nhật Hạnh có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, phát triển dự án, phát triển hệ thống bán hàng, am hiểu tài chính và các chính sách bán hàng. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh đã quản lý và triển khai nhiều dự án với các phân khúc khác nhau.

Sinh năm	1981
Học vấn	Cử nhân Quản trị kinh doanh - Đại học Kinh tế TP.HCM
Kinh nghiệm	Gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản
Quá trình công tác	Từ 2009 đến nay: Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	6.448.000 CP, chiếm tỷ lệ 1,43%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có



Bà Phạm Thị Minh Phụ | Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

Bên cạnh nền tảng chuyên môn vững vàng, bà Phạm Thị Minh Phụ đã tích lũy nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp, pháp lý dự án. Đồng thời bà Minh Phụ cũng phát huy hiệu quả chuyên ngành Luật và hỗ trợ vận hành doanh nghiệp tốt trong suốt quá trình công tác tại Khải Hoàn Land.

Sinh năm	1994
Học vấn	Cử nhân Luật, Luật sư thuộc đoàn Luật sư Tp.HCM
Kinh nghiệm	Tích lũy nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế Doanh nghiệp, pháp lý dự án
Quá trình công tác	Từ 2016 đến nay: Tập đoàn Khải Hoàn Land.
Cổ phần nắm giữ	191.639 CP, chiếm tỷ lệ 0,04%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có



Ông Trần Mạnh Toàn | Thành viên HĐQT độc lập

Với bề dày kinh nghiệm ở các vị trí quản lý, điều hành và giám sát, cùng sự độc lập, khách quan ở cương vị là thành viên HĐQT độc lập, ông Mạnh Toàn luôn đảm bảo sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của Tập đoàn.

Sinh năm	1975
Học vấn	Đại học Xây dựng Hà Nội
Kinh nghiệm	Trên 15 năm kinh nghiệm trong việc quản lý
Quá trình công tác	2009 - 5/2013: Công Ty CP Đầu tư XD Cầu Đường Hà Nội. 5/2013 - nay: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và DVTM Trường Hưng 2021 - nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	0 CP, chiếm tỷ lệ 0%
Chức vụ trong tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và DVTM Trường Hưng



Bà Phạm Thị Hòa | Thành viên HĐQT độc lập

Bà Phạm Thị Hòa có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý và giám sát các hoạt động của doanh nghiệp. Đảm nhiệm vai trò và Thành viên HĐQT độc lập, Bà Phạm Thị Hòa vận dụng tốt bề dày kinh nghiệm của mình để luôn đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong hoạt động của Tập đoàn.

Sinh năm	1965
Học vấn	Đại học Sư Phạm
Kinh nghiệm	25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý và giám sát các hoạt động của doanh nghiệp
Quá trình công tác	1996 - nay: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May 2022 - nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	88 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00002%
Chức vụ trong tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May



Trần Văn Đường | Phó Tổng Giám đốc

Ông Trần Văn Đường có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Bất động sản, Tài chính - Kế toán, từng đảm nhận các vị trí quản lý quản lý cấp cao tại các doanh nghiệp bất động sản lớn. Với vai trò Phó Tổng Giám đốc, ông chịu trách nhiệm quản lý và điều hành các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, đóng góp vào sự phát triển và mở rộng của Khải Hoàn Land.

Sinh năm	1982
Học vấn	Cử nhân kinh tế - Trường đại học Kinh Tế Quốc Dân
Kinh nghiệm	Có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, tài chính
Quá trình công tác	2014 – 2017: Giám đốc Tài chính tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao. 2018 – 2020: Phó Tổng Giám đốc Tài chính tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao. 2020 – 2021: Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần VCD RiverBank. 2021 – 2023: Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao. 2024 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Khải Hoàn Land.
Cổ phần nắm giữ	0 CP, chiếm tỷ lệ 0%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có

Giới thiệu, Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Nhiệm kỳ
1	Ông Hoàng Phương	Trưởng Ban Kiểm soát	2020 - 2025
2	Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	2020 - 2025
3	Ông Lê Văn Kiểu	Thành viên Ban Kiểm soát, bổ nhiệm ngày 15/04/2024	2020 - 2025
4	Ông Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban Kiểm soát, miễn nhiệm ngày 15/04/2024	2020 - 2025



Ông Hoàng Phương - Trưởng Ban Kiểm soát

Sinh năm	1975
Học vấn	Cử nhân Kinh tế
Kinh nghiệm	Trên 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kế toán
Cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ.
Chức vụ trong tổ chức khác	Trưởng phòng Kế toán Công ty Thương mại và cung ứng nhân lực



Nguyễn Thu Trang - Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm	1997
Học vấn	Cử nhân Luật
Kinh nghiệm	Có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp, pháp lý dự án
Cổ phần nắm giữ	6.713 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ.
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có



Lê Văn Kiểu - Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm:	1990
Học vấn:	Cử nhân kế toán
Kinh nghiệm	Có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán cho các doanh nghiệp với quy mô vừa và lớn.
Cổ phần nắm giữ	1.424 cổ phần, chiếm 0,000316% vốn điều lệ
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có

Định hướng Chiến lược phát triển

Căn cứ theo định hướng chiến lược kinh doanh 05 năm của KHG từ năm 2021 đến năm 2026, HĐQT chủ trương đề ra các mục tiêu, chiến lược phát triển Tập đoàn theo hướng gia tăng các chi nhánh quy mô tập trung và đảm bảo hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh trên cơ sở kiểm soát và hạn chế các rủi ro kinh doanh.

Kế hoạch kinh doanh

Tiếp tục tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên vị thế mới với các chính sách linh hoạt và phù hợp; đồng thời, tạo ra dòng tiền đều và ổn định để Tập đoàn Khải Hoàn Land từng bước duy trì vị thế là một trong những Tập đoàn Đầu tư phát triển dự án và Môi giới - Phân phối dự án bất động sản hàng đầu Việt Nam.

Mảng Môi giới – Phân phối bất động sản

Khải Hoàn Land tiếp tục chọn lọc các dự án để hợp tác, đầu tư phát triển, mua sỉ bán lẻ; giữ vững vai trò là nhà phân phối chủ lực, đối tác chiến lược cho các chủ đầu tư danh tiếng trên thị trường như Vinhomes, T&T Group, Masterise Homes, Keppel Land, GS E&C, Gamuda Land, CapitaLand, Phú Long, Khang Điền, Kusto Home, Sơn Kim Land,... Đồng thời, mở rộng hệ thống các chi nhánh quy mô tập trung trên khắp cả nước, mở rộng mạng lưới đối tác đồng hành đến từ các thương hiệu bất động sản uy tín trên thị trường cùng tham gia phân phối dự án để phục vụ cho việc bán hàng cho chủ đầu tư lớn trên toàn quốc nhằm đảm bảo đạt được kết quả kinh doanh tốt nhất.

Mảng Đầu tư phát triển dự án bất động sản (chủ đầu tư)

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai phát triển các dự án của Tập đoàn trên quỹ đất 1.000 ha tại Thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Vĩnh Long, Phú Quốc, Vũng Tàu...

Mảng hợp tác phát triển dự án

Ngoài dự án Khải Hoàn Prime đang trong quá trình triển khai cũng như hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các dự án khác trong quỹ đất đang có sẵn, Khải Hoàn Land tiếp tục hợp tác phát triển với các Tập đoàn lớn, uy tín để

triển khai các dự án có quy mô lớn tại nhiều thành phố/ khu đô thị trên cả nước; đồng thời, hợp tác với các chủ đầu tư có Quỹ đất lớn, tiềm năng để phát huy thế mạnh của Nhà phát triển Dự án.

Truyền thông thương hiệu

Tiếp tục quảng bá và phát triển mạnh mẽ thương hiệu Khải Hoàn Land theo định hướng “Chủ đầu tư – Nhà Phát triển dự án hàng đầu thị trường” trên đa dạng các kênh truyền thông, thông qua việc xây dựng và quảng bá thương hiệu về đội ngũ K.I.S (Khải Hoàn Land Investment Specialist - Chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản); tiếp thị quảng bá các dự án do Tập đoàn đầu tư – phát triển; các hoạt động thiện nguyện do Tập đoàn khởi xướng, triển khai; các hoạt động nội bộ ý nghĩa dành riêng cho đội ngũ nhân sự; góp phần tăng mức độ nhận diện cổ phiếu KHG trên sàn giao dịch chứng khoán Việt Nam.

Bộ máy nhân sự

Tiếp tục gia tăng quy mô Tập đoàn thông qua việc phát triển đội ngũ nhân sự của Khải Hoàn Land, và các công ty thành viên trong hệ sinh thái; và mở rộng các chi nhánh có quy mô tập trung trải dài trên khắp cả nước để đảm bảo nguồn lực cho việc triển khai các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Hệ thống quản lý

Kiện toàn hệ thống quản lý theo hướng chuyên nghiệp và bền vững. Duy trì Ban kiểm soát với số lượng người phù hợp để vận hành và kiểm soát xuyên suốt; đảm bảo sự minh bạch, công bằng và được quản trị rủi ro chặt chẽ.

Áp dụng công nghệ vào hệ thống quản lý và bán hàng để duy trì hoạt động xuyên suốt, đáp ứng nhu cầu của khách hàng và sự phát triển không ngừng của Tập đoàn.

Xây dựng Văn hóa doanh nghiệp

Tiếp tục lan tỏa và phát triển văn hóa doanh nghiệp trên nền “văn hóa đọc” – văn hóa đặc trưng của Tập đoàn và đề cao tinh thần trách nhiệm vì sự phát triển chung của cộng đồng; nhằm hướng tới những giá trị phát triển bền vững.



“ KHG hoạt động kinh doanh chính trên hai lĩnh vực là **Đầu tư phát triển dự án bất động sản** và **Môi giới – Phân phối dự án bất động sản.**”

Hoạt động kinh doanh năm 2024





Báo cáo của Hội đồng Quản trị

1. Tổng quan về thị trường

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, nhanh và khó lường với nhiều rủi ro, bất ổn: cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự leo thang ở một số quốc gia tác động đến hòa bình, ổn định trên thế giới, làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng. Mặc dù vậy, kinh tế thế giới có xu hướng phục hồi, đang dần ổn định khi thương mại hàng hóa toàn cầu được cải thiện trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện tài chính đang tiếp tục được nới lỏng, nguồn cung lao động gia tăng.

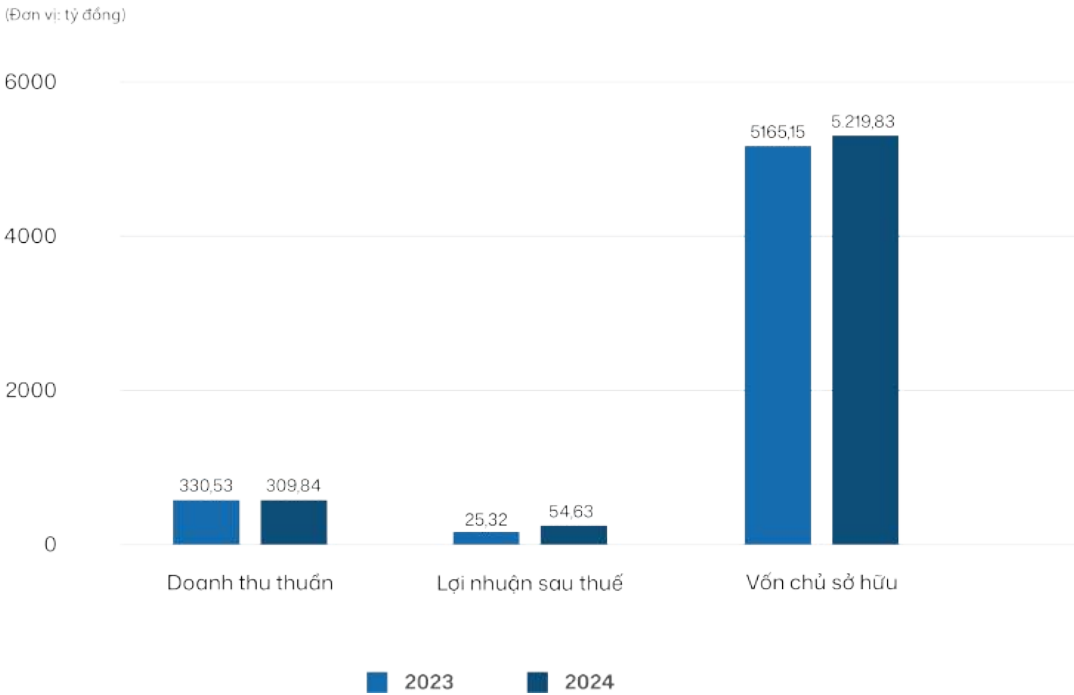
Trong bối cảnh còn nhiều khó khăn do tình hình chung của thế giới cũng như tác động của thiên tai, thời tiết cực đoan, nhưng kinh tế Việt Nam trong năm 2024 vẫn đang tiếp tục trên đà phục hồi, lạm phát được kiểm soát ổn định, lãi suất duy trì mức thấp, tạo tiền đề cho các ngành, lĩnh vực đạt được nhiều kết quả khả quan, tạo đà tăng trưởng cho những năm sau.

Thị trường bất động sản Việt Nam trong năm 2024 có nhiều dấu hiệu khởi sắc khi tiến độ giải quyết các tồn đọng pháp lý được đẩy mạnh hơn (mặc dù miền Bắc và miền Trung vẫn nổi trội hơn miền Nam), cộng thêm được hỗ trợ về chính sách vĩ mô, khiến thanh khoản trên thị trường đã trở lại, chủ đầu tư tung ra nhiều sản phẩm bất động sản đa dạng trên thị trường, cũng như đưa ra nhiều chính sách ưu đãi, chính sách thanh toán linh hoạt cho khách hàng. Cộng hưởng cùng việc các quy định của pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản mới được ban hành và có hiệu lực (Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản mới có hiệu lực trong năm 2024) và những dấu hiệu khởi sắc của thị trường, có thể nói năm 2024 là năm bán lẻ cho sự tăng trưởng của thị trường bất động sản trong thời gian tới.

2. Kết quả kinh doanh 2024

Mặc dù thị trường bất động sản tại Việt Nam đã có những khởi sắc đáng kể vào nửa cuối năm 2024, tuy nhiên thị trường bất động sản phía bắc vẫn là nơi diễn ra các hoạt động giao dịch bất động sản mạnh mẽ. Nhưng bằng những nỗ lực mạnh mẽ kết hợp với những chiến lược kinh doanh hiệu quả, linh hoạt mà Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đề ra, đặc biệt là sự đoàn

kết của toàn thể cán bộ nhân viên (“CBNV”), Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Khải Hoàn Land” hoặc “Tập đoàn” hoặc “KHG”) đã và đang duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, có sự tăng trưởng tích cực, khả quan hơn so với năm trước. Theo đó, tổng kết năm 2024 Khải Hoàn Land đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:





Các yếu tố tạo nên sự khởi sắc của Khải Hoàn Land

- **Đổi mới mạnh mẽ trong hệ thống kinh doanh của Tập đoàn:** Trong năm 2024 vừa qua, Tập đoàn Khải Hoàn Land đã có sự thay đổi tích cực trong cơ cấu tổ chức khi các công ty thành viên của Tập đoàn được nâng cao vai trò và giá trị thương hiệu, đạt được kết quả kinh doanh vô cùng ấn tượng trong thời gian ngắn.
- **Chiến lược kinh doanh linh hoạt:** Khải Hoàn Land đã xác định cần có chiến lược kinh doanh lâu dài và thích nghi linh hoạt theo sự biến động liên tục của thị trường. Theo đó, tùy từng thời kỳ và giai đoạn thị trường mà Khải Hoàn Land đã có những điều chỉnh chiến lược kinh doanh để kịp thời thích ứng với bối cảnh kinh tế nói chung, thị trường bất động sản nói riêng.
- **Duy trì hoạt động kinh doanh, chú trọng trong phát triển đội ngũ kinh doanh, chuẩn bị phương án, phân tích kế hoạch kinh doanh bám sát thực tế.** Khuyến khích đội ngũ kinh doanh tìm kiếm tiếp cận khách hàng, đánh giá thị trường phù hợp. Từ đó có bước phát triển đột phá khi thị trường khởi sắc trong năm tiếp theo.
- **Sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính:** Cùng với việc kiểm soát, tiết kiệm triệt để chi tiêu, Tập đoàn cũng có thêm nhiều biện pháp sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính nhằm tối ưu hoạt động kinh doanh, đem lại hiệu quả sử dụng vốn.
- **Tiếp tục chọn lọc, hợp tác phát triển, phân phối các dự án bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp của các đối tác, các chủ đầu tư uy tín.**
- **Xây dựng hệ thống phân phối, đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản (K.I.S).** Đồng thời phát triển thêm hệ thống sản phẩm kinh doanh với chế độ trả lương cứng “cao vượt mức”, hỗ trợ data khách hàng từ Marketing, chia sẻ hoa hồng hấp dẫn.
- **Kiện toàn bộ máy nhân sự của Tập đoàn.** Tích cực và quyết liệt trong việc tái cơ cấu lại bộ máy nhân sự của Tập đoàn và các công ty con theo hướng tinh gọn nhưng đạt hiệu quả năng suất cao.
- **Nâng cao uy tín và nhận diện thương hiệu thông qua các hoạt động nâng cấp đội ngũ và tăng cường độ phủ trên truyền thông, CSR, ...**
- **Tiếp tục áp dụng hiệu quả công nghệ thông tin vào hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành để nâng cao hiệu suất công việc.** Tích hợp nền tảng công nghệ nhằm tối ưu hóa hoạt động vận hành thông qua trang thương mại điện tử <https://khaihoanland.vn/> và app HROnline.

Những mặt tích cực đã đạt được

01. Duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định, bước đầu cho sự tăng trưởng trở lại

Duy trì nội lực và hệ thống quản lý nhân sự được ổn định. Tập trung trau dồi kỹ năng cần thiết để đẩy mạnh phát triển nguồn nhân lực tiềm năng.

Duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản biến động.

02. Kiện toàn bộ máy tổ chức hiệu quả, mở rộng hệ thống kinh doanh

Triển khai định hướng mới, trong năm 2024, Tập đoàn tiến hành kiện toàn bộ máy của hệ thống kinh doanh khi phân chia vai trò, chức năng chính của các công ty thành viên trong hệ thống Tập đoàn, trong đó:

- Khải Hoàn Land vẫn là đơn vị nòng cốt trong hệ thống, đẩy mạnh chiến lược gia tăng quỹ đất, nỗ lực hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án trên quỹ đất đang nắm giữ để triển khai đầu tư các dự án. Bên cạnh đó, Khải Hoàn Land còn tích cực đẩy mạnh vai trò là Nhà phát triển dự án cùng các chủ đầu tư lớn, đồng thời tìm thêm các dự án mới để hợp tác phát triển.



- Tiếp tục duy trì hệ thống sản kinh doanh không có lương cứng để tiếp tục phân phối bất động sản chiến lược cho nhiều dự án quy mô lớn trên thị trường. Cộng thêm mạng lưới phân phối và tệp khách hàng chất lượng kế thừa từ Khải Hoàn Land, hệ thống sản này đang tiếp tục gia tăng tiềm lực và ngày càng nâng cao giá trị thương hiệu trên thị trường.
- Bên cạnh đó, Tập Đoàn đã xây dựng hệ thống sản kinh doanh với chế độ trả lương cứng “cao vượt mức”, hỗ trợ data khách hàng từ Marketing, chia sẻ hoa hồng hấp dẫn. Hệ thống sản này đã và đang khẳng định năng lực kinh doanh hiệu quả khi làm nên hàng loạt thành tích ấn tượng tại nhiều dự án nổi tiếng, sở hữu lực lượng chuyên viên môi giới đông đảo, hùng hậu.

Bên cạnh việc kiện toàn vai trò, chức năng của các thành viên, Tập đoàn cũng tiếp tục mở rộng hệ thống kinh doanh thông qua việc khai trương hàng loạt các chi nhánh quy mô tập trung tại các quận, huyện, thành phố tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận để phát triển đội ngũ K.I.S (Khai Hoan Land Investment Specialist) truyền thống của Tập đoàn.

Qua đó, Tập đoàn đã đạt được kết quả rất đáng ghi nhận khi thực hiện mở rộng hệ thống kinh doanh.

03. Đảm bảo tài chính cho hoạt động đầu tư, duy trì cơ cấu tài chính với mức nợ vay thấp

Trong năm 2024, Khải Hoàn Land đã thực hiện nhiều hoạt động cấu trúc tài chính nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính để đầu tư vào những hoạt động, dự án được đánh giá tính hiệu quả cao.

Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ được cân đối phù hợp với nguồn thu từ việc kinh doanh các dự án và đảm bảo cho tính an toàn và hợp lý trong cơ cấu tài chính.

Tập đoàn đã thực hiện cơ cấu tài sản, nguồn vốn và chất lượng nợ phải thu/nợ phải trả của Tập đoàn, nhằm tạo nguồn lực, sức bật cho sự phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.

04. Tiếp tục Mở rộng quỹ đất

Tiếp tục tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại TP.Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận như Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc, Vĩnh Long, Long An, ...

Chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A, ...

Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.

05. Cải thiện môi trường làm việc

Xác định nguồn nhân sự luôn là vấn đề cốt lõi trong chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn. Do đó, trong năm qua Tập đoàn đã không ngừng cải tiến chất lượng hệ thống quản lý, đồng thời nâng cao năng lực quản lý của đội ngũ nhân sự cấp cao. Thường xuyên bồi dưỡng nâng cao kỹ năng chuyên môn, chia sẻ kinh nghiệm cho đội ngũ CBNV Tập đoàn thêm vững mạnh và phát triển vượt bậc.

Luôn thực hiện và tuân thủ các quy định của pháp luật, cũng như hệ thống quản lý của người lao động. Tuyên truyền, giáo dục, cập nhật pháp luật đến toàn bộ CBNV Tập đoàn.

Bố trí nhân sự phù hợp theo năng lực, chất lượng nguồn nhân lực được nâng cao đảm bảo đáp ứng kịp tốc độ tăng trưởng nhanh của Tập đoàn.

06. Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động vì cộng đồng

Triển khai các hoạt động cộng đồng, lan tỏa các giá trị nhân văn luôn là sứ mệnh mà Tập đoàn theo đuổi. Năm 2024, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động thiện nguyện vì cộng đồng với mong muốn chia sẻ, hỗ trợ người nghèo, trẻ em hiếu học, những cá nhân có hoàn cảnh khó khăn, đồng bào chịu thiệt hại từ bão lũ,... gánh vác trách nhiệm cùng xã hội. Tập đoàn đã phối hợp với nhiều cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội để tổ chức các hoạt động thiện nguyện với sự hưởng ứng tham gia của đông đảo cán bộ nhân viên, tiêu biểu có thể kể đến như Tủ sách Khải Hoàn, Gian hàng 0 đồng, Ấm tình nhân ái, cứu trợ, tặng quà người dân chịu thiệt hại của bão Yagi,... Đặc biệt, Tập đoàn khuyến khích cán bộ nhân viên nâng cao trách nhiệm bảo vệ môi trường, thông qua các hoạt động vì môi trường như nhặt rác, dọn kênh, mương rạch đang bị ô nhiễm rác thải,... trong chuỗi chương trình Hành trình xanh Khải Hoàn Land.



3. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Năm 2024 tiếp tục chứng kiến sự nỗ lực, cố gắng phát huy vai trò, trách nhiệm trong công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc khi không ngừng đưa ra nhiều đề xuất, kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình nhiều biến động của thị trường nhằm thực hiện tốt các chủ trương, chiến lược được HĐQT giao, từng bước nâng cao năng lực điều hành kinh doanh. Theo đánh giá của HĐQT, tất cả các thành viên Ban Tổng giám đốc đã cố gắng hoàn thành tốt chức trách của mình. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện hiệu quả và hợp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Chủ động, nghiêm túc trong công việc, bám sát với tình hình thực tế để từ đó có những giải pháp, đề xuất phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Nội dung các công việc Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện như sau:

- Dưới định hướng HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ, thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành. Ban Tổng Giám đốc đã triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng chiến lược dài hạn, đồng thời nâng cao công tác quản lý, quản trị rủi ro và kiểm soát rủi ro.
- Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Tập đoàn. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành.
- Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc và định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và đề ra kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc đều đáp ứng các nhiệm vụ mang tính thách thức, đòi hỏi tốc độ nhanh chóng và sâu sát khi thị trường biến động liên tục.

- Triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã luôn bám sát Nghị quyết của HĐQT, định kỳ mỗi quý báo cáo đánh giá tình hình kinh doanh của quý trước và xây dựng kế hoạch, giải pháp cho quý tiếp theo để báo cáo HĐQT; tuân thủ đúng Điều lệ Tập đoàn, quy định của pháp luật. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm.
- Trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý, điều hành của mình, nỗ lực đề xuất điều chỉnh chiến lược kinh doanh - tổ chức thực hiện các điều chỉnh chiến lược kinh doanh mà HĐQT đề ra, thích ứng với sự thay đổi của thị trường trong từng giai đoạn.
- Chỉ đạo và triển khai thực hiện mở rộng hệ thống kinh doanh về cả quy mô lẫn chất lượng, thông qua việc nâng cao vai trò các thương hiệu thành viên của Tập đoàn hay việc thành lập các chi nhánh quy mô tập trung trực thuộc Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong việc xây dựng và phát triển hệ thống sàn giao dịch bất động sản tập trung; chủ động trong việc tiếp cận các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu thị trường và bước đầu cho thấy đã có chuyển biến tốt.
- Kiểm soát việc chấp hành và tuân thủ các nghĩa vụ về công bố thông tin của Tập đoàn tại Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật. Nâng cao chất lượng công tác tổ chức và quản lý Tập đoàn phù hợp với quy mô kinh doanh.
- Hiểu rõ những thuận lợi và khó khăn của Tập đoàn nên Ban Tổng Giám đốc đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, ban hành các chính sách thu hút khách hàng; chính sách lương thưởng nhằm tạo động lực cho nhân viên nâng cao năng suất làm việc, ...
- Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Tập đoàn, cũng như tổ chức và chuẩn bị các hoạt động ý nghĩa cho CBNV Tập đoàn.



4. Đánh giá sự phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát có sự phối hợp thống nhất, nhịp nhàng và thường xuyên. Các bên luôn nỗ lực để làm tốt vai trò của mình, phát huy hiệu quả của công tác phối hợp để hướng tới mục tiêu chung là duy trì, phát triển hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- Với vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, HĐQT đã tích cực trong công tác quản trị, chỉ đạo và giám sát sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời có những chiến lược, chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh nhằm tạo điều kiện cho công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả.
- Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát tham gia các buổi họp HĐQT theo yêu cầu để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, kiểm tra tính hợp lý, trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động của Tập đoàn.
- Ban Tổng Giám đốc thường xuyên theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính, vận hành của Tập đoàn và kịp thời báo cáo để HĐQT xem xét, đưa ra các chỉ đạo, chiến lược phù hợp. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng có nhiều đề xuất điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn.
- HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ theo quy định của pháp luật và điều lệ Tập đoàn đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Tập đoàn.
- Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác giám sát quy trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông, giám sát thực hiện các nội dung của Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; giám sát việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Bên cạnh đó, với sự thay thế thành viên Ban kiểm soát có chuyên môn về kế toán, Ban kiểm soát đã có sự tăng cường năng lực giám sát, kiểm soát hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính và nâng cao năng lực quản lý rủi ro.
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát phối hợp kiểm tra tình hình tài chính và các báo cáo tài chính của Tập đoàn đảm bảo tính minh bạch, phản ánh hợp lý và kịp thời theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Tập đoàn, nâng cao lợi ích cổ đông và các bên liên quan.
- HĐQT và Ban kiểm soát phối hợp thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính Tập đoàn.



5. Báo cáo việc chưa thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức ngày 15/04/2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, trong đó có nội dung thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động.

Tuy nhiên, để điều chỉnh phương án phát hành, quy chế phát hành và kế hoạch phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động phù hợp với tình hình hoạt động của Tập đoàn, HĐQT vẫn chưa thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động.



Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

1. Thị trường Bất động sản năm 2024

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2024 đã có nhiều dấu hiệu khởi sắc hơn so với năm trước khi thanh khoản thị trường có sự tăng nhẹ, tuy nhiên vẫn tồn tại nhiều thử thách dành cho các doanh nghiệp trong ngành.

Linh hoạt ứng biến trước mọi diễn biến của thị trường, Tập đoàn Khải Hoàn Land luôn nỗ lực giữ vững cơ cấu tổ chức ổn định, duy trì hoạt động kinh doanh diễn ra xuyên suốt, tạo tiền đề quan trọng cho sự phát triển vượt bậc trong những năm tiếp theo.

Với chiến lược phát triển bền vững cũng như mục tiêu và định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, Ban Tổng Giám đốc đã đề ra phương án triển khai hợp lý cũng như điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với giai đoạn thị trường có nhiều dấu hiệu tích cực nhưng vẫn đang diễn biến khó lường.

Trong đó, nhiệm vụ chính mà Ban Tổng Giám đốc phải giải quyết là tiếp tục thực hiện việc tái cấu trúc, mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh; thực hiện việc cấu trúc lại danh mục các dự án đầu tư, sắp xếp thứ tự ưu tiên của các dự án để có kế hoạch triển khai đầu tư, kinh doanh phù hợp; cân đối nguồn tài chính doanh nghiệp, giữ vững dòng tiền cũng như chuẩn bị kế hoạch, nguồn lực để đảm bảo sự phát triển dài hạn.

Kết quả kinh doanh	Năm 2023	Năm 2024	Tăng trưởng (%)
Tổng giá trị tài sản	6.390,73	6.591,18	3,14%
Doanh thu thuần	330,53	309,84	(6,26%)
Lợi nhuận gộp	27,72	45,41	63,78%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	35,27	78,02	121,19%
Lợi nhuận khác	(1,06)	(8,00)	654,72%
Lợi nhuận trước thuế	34,21	70,12	104,99%
Lợi nhuận sau thuế	25,36	54,63	115,39%

ĐVT: Tỷ đồng

2. Đánh giá hoạt động trong năm 2024

Dù đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất, nhưng thị trường bất động sản năm 2024 vẫn tồn tại nhiều biến động, buộc Khải Hoàn Land phải liên tục đổi mới, không ngừng cải tiến, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cho phù hợp nhất với từng giai đoạn. Cụ thể:

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn năm 2024, Tập đoàn đã nỗ lực để đạt được doanh thu thuần là 309,8 tỷ đồng.

Trong năm 2024, tỷ lệ chi phí quản lý và bán hàng trên doanh thu thuần (SGA to sales) tăng ở mức 27,78 %, đạt tỷ lệ trung bình so với mức 12-42% trong giai đoạn 2017-2023. Do chi phí bán hàng giảm mạnh nên tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay tăng đạt 61,41% so với mức 45,61% năm 2023. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 của Tập đoàn đạt 78,02 tỷ đồng.

Với vai trò là đối tác chiến lược của các chủ đầu tư lớn, uy tín trên thị trường như: Vingroup, Masterise Homes, T&T Group, Kepple Land, GS E&C, Gamuda Land, CapitaLand, Phú Long, Khang Điền, Kusto Home, Sơn Kim Land, ... Khải Hoàn Land và các công ty thành viên luôn nằm trong top đầu đại lý xuất sắc, cũng như luôn dẫn đầu thị phần môi giới bất động sản trên thị trường.

3. Đánh giá tình hình tài chính

Tình hình tài sản

Tính đến hết năm 2024, tổng tài sản của Tập đoàn đạt 6.591,19 tỷ đồng, tăng 3,14% so với đầu năm (với giá trị 6.390,73 tỷ đồng). Trong đó, cơ cấu tài sản thay đổi, tài sản ngắn hạn chiếm từ 29% trong năm 2023 giảm còn 26% trong năm 2024, tài sản dài hạn chiếm từ 71% trong năm 2023 tăng lên 74% trong năm 2024.

Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày 31/12/2024 là 1.371,87 tỷ đồng chiếm 20,81% trong tổng cơ cấu tổng nguồn vốn, điều này cho thấy mức độ an toàn tài chính của Tập đoàn ở mức tương đối cao.

Trong năm 2024 Tập đoàn luôn duy trì tỷ lệ của các khoản vay có lãi suất thả nổi ở mức thấp, đạt 10,60% tổng cơ cấu tổng nguồn vốn để hạn chế tối đa tác động của biến động lãi suất tới các khoản vay của Tập đoàn.

Bên cạnh đó, với đặc thù hoạt động kinh doanh tại Việt Nam cũng như cơ cấu các khoản vay toàn bộ bằng Việt Nam đồng, tác động của chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái tới kết quả kinh doanh của Tập đoàn là không đáng kể.

Tình hình tăng giảm trái phiếu trong năm

- 06/2024

Tập đoàn đã tất toán đúng hạn gói trái phiếu **KHGH2123002** giá trị 300 tỷ đồng.
- 12/2024

Tập đoàn phát hành thêm gói trái phiếu **KHGH2429001** giá trị 250 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm.

Cuối năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất mua lại trước hạn 20% số lượng trái phiếu **KHGH2123001** đang lưu hành, tương đương số tiền mua lại trước hạn là 59,99 tỷ đồng.
- 2025

Bên cạnh đó, đầu năm 2025, Tập Đoàn đã tất toán trước hạn toàn bộ gói trái phiếu KHGH2123001 với số tiền 240,001 tỷ đồng (thông qua 3 đợt mua lại trước hạn vào tháng 1, tháng 2 và tháng 3 năm 2025).

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng TP phát hành	Số lượng TP đã tất toán/ mua lại trước hạn	Số lượng TP còn lại	Mệnh giá (ĐVT : triệu đồng)	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123002 ngày 22/12/2021	Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ không có quyền chuyển đổi	300.000	300.000	0	1	18 tháng đầu lãi suất là 12%/năm, 12 tháng tiếp theo lãi suất là 13,5%/năm	Kỳ hạn 30 tháng, 18 tháng đầu thanh toán lãi 3 tháng/lần, 12 tháng còn lại thanh toán lãi 2 tháng/lần	Thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phần phối	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123001 ngày 05/10/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300.000	300.000	0	1	18 tháng đầu lãi suất là 12%/năm, 12 tháng tiếp theo lãi suất là 13,5%/năm, 12 tháng còn lại lãi suất là 12%/năm	Kỳ hạn 42 tháng, 18 tháng đầu thanh toán lãi 3 tháng/lần, 12 tháng tiếp theo thanh toán lãi 1 tháng/lần, 12 tháng còn lại thanh toán lãi 2 tháng/lần.	Tăng quy mô vốn hoạt động và/ hoặc thực hiện các chương trình, dự án của Công ty	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu HGH2328001 ngày 29/09/2023	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	2.400	0	2.400	100	Lãi suất 2 kỳ đầu của Trái phiếu là 13,5%/năm sau đó thả nổi	Kỳ hạn 60 tháng và thanh toán lãi 6 tháng/lần	Thực hiện chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	Có bảo lãnh thanh toán
Trái phiếu HGH2429001 ngày 20/06/2024	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	2.500	0	2.400	100	Lãi suất 1 kỳ đầu của Trái phiếu là 12,5%/năm sau đó thả nổi	Kỳ hạn 60 tháng và thanh toán lãi 6 tháng/lần	Thực hiện chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	Có bảo lãnh thanh toán



Các chỉ số tài chính nổi bật 2 năm gần nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,89	2,21
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,63	2
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	19,18%	20,81%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	23,73%	26,28%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	lần	2,88	1,58
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	lần	0,10	0,05
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	7,67%	17,63%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	0,49%	1,05%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	0,79%	0,84%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	10,67%	25,18%

4. Tình hình đầu tư phát triển
quỹ đất và dự án

Gần 20 năm hình thành và phát triển trên thị trường bất động sản, Tập đoàn Khải Hoàn khẳng định vị thế là đơn vị có năng lực, uy tín, sở hữu thị phần phân phối lớn nổi bật với các Dự án hợp tác, phát triển, phân phối độc quyền nhà ở, căn hộ; các tòa nhà văn phòng, khu trung tâm thương mại, dịch vụ, biệt thự nghỉ dưỡng, khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, khu công nghiệp dịch vụ,... cùng với hệ thống chi nhánh quy mô tập trung phát triển mạnh mẽ phân phối tất cả các sản phẩm Bất động sản trên khắp cả nước, Khải Hoàn Land tự tin đã có đủ tiềm lực về mặt thương hiệu, tài chính, kinh nghiệm, tập khách hàng để có thể phát triển mảng đầu tư bất động sản. Tập đoàn đã và đang tiến hành nghiên cứu, phát triển quỹ đất trên khắp cả nước, ở những vị trí đặc địa, hưởng lợi lớn từ làn sóng đầu tư công, đô thị hóa, và tiềm năng du lịch của Việt Nam.

Năm 2024 là năm Khải Hoàn Land vẫn duy trì việc phát triển quỹ đất lên đến hơn 1.000 ha, đủ để triển khai trong vòng 10 năm tới, bao gồm các dự án chủ đạo như dự án Khai Hoan Prime tại TP. Hồ Chí Minh, dự án Helios tại Phú Quốc, dự án Khu đô thị mới Gò Găng tại Vũng Tàu và nhiều dự án khác ở tỉnh thành lân cận. Quỹ đất mà Tập đoàn đang nắm giữ không chỉ có diện tích lớn mà

còn sở hữu địa thế đẹp, vị trí chiến lược thuộc các khu vực trọng yếu cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo sự thuận lợi trong việc kết nối hạ tầng kỹ thuật. Trong đó, dự án Khai Hoan Prime tại TP. Hồ Chí Minh do Tập đoàn hợp tác phát triển hiện đã và đang được triển khai thi công xây dựng.

Ngoài ra, Tập đoàn tiếp tục làm việc với các địa phương như TP.HCM, Bà Rịa -Vũng Tàu, Phú Quốc, Vĩnh Long, Long An, ... để tiếp tục gia tăng quỹ đất trong thời gian tới.

Năm 2024, Tập đoàn tiếp tục duy trì định hướng/mục tiêu phát triển, khẳng định vị thế Nhà Phát triển dự án và Môi giới bất động sản với quỹ đất nhiều triển vọng tại các khu vực: Long An, Phú Quốc, Bà Rịa - Vũng Tàu và các tỉnh thành lân cận TP. Hồ Chí Minh. Tập đoàn tiếp tục xúc tiến, hoàn thiện các bước pháp lý để nhanh chóng đưa các dự án đi vào xây dựng.

Các dự án Khải Hoàn Land làm chủ đầu tư, hợp tác phát triển



Helios Coastal City 51,84 ha	
Vị trí	Bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, Phú Quốc, Kiên Giang
Tổng mức đầu tư dự kiến	3.000 (Tỷ đồng)
Quy mô	Tổng 556 sản phẩm trong đó: Biệt thự 141 căn; Shophouse 411 căn; và 2 tòa nhà
Triển khai trong năm 2024	Đã được phê duyệt quy hoạch đồ án 1/500
Kế hoạch triển khai 2025	Triển khai lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng



Khải Hoàn Prime | Khoảng 2 ha

Vị trí	Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh
Tổng mức đầu tư dự kiến	1.667 (Tỷ đồng)
Quy mô	1.296 căn hộ
Triển khai trong năm 2024	Đã được cấp phép xây dựng Đã xây dựng hoàn thiện phần móng Hoàn thiện khu vực Sales Gallery để phục vụ khách hàng tham quan và tìm hiểu dự án
Kế hoạch triển khai 2025	Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện dự án, đảm bảo kế hoạch bàn giao cho khách hàng theo kế hoạch



KĐT mới Gò Găng, Long Sơn (2 Phân khu) | 170 ha

Vị trí	Long Sơn, TP. Vũng Tàu
Tổng mức đầu tư dự kiến	145.000 (Tỷ đồng)
Quy mô	Quy mô dự án 1.509 hecta, thời gian đầu tư chia thành nhiều giai đoạn từ năm 2022 đến 2034. Sản phẩm của Dự án bao gồm sản phẩm khu đô thị nghỉ dưỡng kết hợp kinh tế biển
Triển khai trong năm 2024	- Đã được phê duyệt đồ án quy hoạch 1/2000 Đảo Long Sơn. - Đã được phê duyệt đồ án quy hoạch 1/2000 Đảo Gò Găng
Kế hoạch triển khai 2025	Tiến hành triển khai công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng theo từng phân khu của Dự án



KĐT mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới | Khoảng 330ha

Vị trí	Thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long
Tổng mức đầu tư dự kiến	6.000 (Tỷ đồng)
Quy mô	Đang lên kế hoạch
Triển khai trong năm 2024	Dự án đã có phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đồ án chi tiết 1/500 Dự án đã hoàn thiện thủ tục công bố quy hoạch dự án
Kế hoạch triển khai 2025	Tiếp tục thực hiện thủ tục lập hồ sơ để xuất chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục pháp lý khác

Những kết quả trong phát triển dự án của KHG

Năm 2024 thị trường Bất động sản ở Việt Nam nói chung và thị trường phía Nam nói riêng còn nhiều biến động gây ảnh hưởng không nhỏ cho các doanh nghiệp. Tuy nhiên, KHG vẫn duy trì hoạt động ổn định và đưa ra định hướng phát triển cho Tập đoàn trở thành Tập đoàn đủ năng lực phát triển từ những bước đầu là hợp tác phát triển dự án đến đầu tư phát triển các dự án của riêng KHG trên khắp cả nước.

Vượt qua các khó khăn của thị trường, KHG đã đẩy nhanh tiến độ xây dựng dự án Khải Hoàn Prime, trong năm 2024 đã xây dựng hoàn thiện phần móng hầm và trong năm 2025 sẽ tiếp tục xây dựng hoàn thiện toàn bộ dự án. Đồng thời, Tập đoàn tiếp tục đầu tư các dự án

mới để đa dạng hóa sản phẩm và xúc tiến mạnh hơn các dự án mới trên nhiều thị trường như Long An, Vĩnh Long, Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc và các tỉnh thành lân cận Thành phố Hồ Chí Minh,...

Đẩy mạnh chiến lược đa dạng hóa sản phẩm, phát triển đầy đủ các loại hình sản phẩm như biệt thự, căn hộ cao cấp, đất nền,... trên tiêu chí có mức độ phù hợp cao với nhu cầu hiện tại của khách hàng.

Tích cực hoàn tất thủ tục pháp lý các dự án để sớm đưa dự án vào thi công đảm bảo bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết.

Các dự án Khải Hoàn Land tham gia Phân phối – Môi giới

STT	Dự án	Vị trí	Quy mô dự án	Sản phẩm	Số lượng (căn)
1	Masterise Grand View	Đường Đỗ Xuân Hợp và Đường Liên Phường, Phường An Phú, Quận 2, TP Thủ Đức, TP.HCM	2 tòa	Căn hộ	616 căn (Toà Spark: 308 căn và Toà Glow: 308 căn)
2	Eaton Park	Mặt tiền Đại Lộ Mai Chí Thọ, Phường An Phú, TP Thủ Đức (Quận 2 cũ), TP.HCM	3,76 ha	Căn hộ, Shophouse	2.052
3	Artisan Park	Đường Lê Hoàn, Phường Phú Chánh, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	5,6 ha	Nhà Phố	349
4	Celadon City	Đường N1, Phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP.HCM	82,5 ha	Căn hộ, Shophouse	8.577
5	Elysian	Đường Lò Lu, Phường Trường Thạnh, TP Thủ Đức, TP.HCM	2,8 ha	Căn hộ, Shophouse	1.398
6	The Meadow	Vĩnh Lộc, Vĩnh Lộc B, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	5 ha	Nhà phố, Biệt thự	212
7	Thảo Điền Green	192 đường Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, TP.Thủ Đức	4.967 m2	Căn hộ, Shophouse Penhouse	217
8	The Opusk	Phường An Khánh, Quận 2, TP.HCM	8.518 m2	Căn hộ, Shophouse	~ 200
9	Gold Coast	Huyện Long Điền, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	1.300 ha	Nhà phố, Nhà phố thương mại, Biệt thự	1.800 sản phẩm (năm 2025)
10	Meyhomes	Phường An Thới, TP Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	300 ha	Căn hộ biển, Nhà phố biển	600 sản phẩm căn hộ, 212 nhà phố (năm 2025)
11	Libera Nha Trang	Khu đất liền ven biển Bãi Tiên, Phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	43,84 ha	Shophouse, Biệt thự biển, Flexhome	168 ShopHouse/ 98 Biệt Thự/ 2413 FlexHome
12	Vinhomes Grand Park – The Rainbow	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP.HCM	17 tòa	Căn hộ, Shophouse	10.434 căn hộ/ 225 shop
13	Vinhomes Grand Park - The Glory Heights	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP.HCM	5 tòa	Căn hộ, Shophouse	3169 căn hộ
14	Vinhomes Grand Park - The Beverly	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP.HCM	6 tòa	Căn hộ/ Shophouse	2.989 căn hộ/ 85 Shop

Các dự án Khải Hoàn Land tham gia Phân phối – Môi giới (Tiếp)

STT	Dự án	Vị trí	Quy mô dự án	Sản phẩm	Số lượng (căn)
15	Vinhomes Grand Park - The Beverly Solari	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP.HCM	8 toà	Căn hộ/ Shophouse	9.484 căn hộ/ 180 Shop
16	Vinhomes Grand Park - The Origami	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP.HCM	21 toà	Căn hộ/ Shophouse	10.608 căn hộ/ 388 Shop
17	Vinhomes Grand Park - Thương mại dịch vụ	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP.HCM	2 phân khu Broadway/ Ginza	Thấp tầng	74
18	Vinhomes Golden River	Số 2 Đường Tôn Đức Thắng, Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	5 toà	Căn hộ	2.892
19	Vinhomes Grand Park – The Opus One	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP HCM	4 toà	Căn hộ	1.952
20	Vinhomes Grand Park – Nhà phố	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP HCM	The Manhattan: 36ha/ The Manhattan Glory: 48ha	Thấp tầng	1.350
21	Vinhomes Hậu Nghĩa	Đường Quốc Lộ N2 thị trấn Hậu Nghĩa, Long An	197,22 ha	Thấp tầng	Biệt thự: 517 căn Nhà phố: 4.510 căn
22	Vinpearl Phú Quốc	Bãi Dài, Gành Dầu, TP. Phú Quốc	1.044 ha	FestiCation/ FestiHome/ FestiShop	FestiCation: 600 thẻ/ FestiHome: 687 căn hộ/ FestiShop: 979 Shop
23	Zenity	608 Đ. Võ Văn Kiệt, Cầu Kho, Quận 1, TP.HCM	2,948.2 m2	Căn hộ	198
24	Delasol	Số 1, đường Tôn Thất Thuyết, quận 4, TP.HCM	1,45 ha	Căn hộ	870
25	Zeitgeist Thủ Thiêm	Nguyễn Cơ Thạch, P. An Khánh, TP. Thủ Đức, TP.HCM	Hơn 3,3 ha	Căn hộ, Shophouse	1534
26	Metropole	Phường An Khánh, Quận 2, TP.HCM	8 ha	Căn hộ, Shophouse	1534
27	The 9 Stellars (Alta height & alta villa)	Hoàng Hữu Nam, P, Quận 9, TP.HCM	4.203,8m2	Căn hộ, Penthouse, Shophouse, Biệt thự	215 Cao tầng/ 79 biệt thự
28	The River	Đại Lộ Vòng Cung, Phường An Khánh, Quận 2, TP.HCM	15,378 m2	Căn hộ	525
29	Shizen Home	10 đường Bến Nghé, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM	10.076,6 m2	Căn hộ, Shophouse, Penthouse	450

STT	Dự án	Vị trí	Quy mô dự án	Sản phẩm	Số lượng (căn)
30	The Rivus	The Rivus, Phước Thiện, Long Phước, TP.Thủ Đức, TP.HCM	26,73 ha	Dinh thự	121
31	The Global City	Đỗ Xuân Hợp, An Phú, Thủ Đức, TP.HCM	117,4 ha	Căn hộ,nhà phố	9815
32	Grand Marina Saigon	số 1 đường Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	10 ha	Căn hộ, Shophouse, Penthouse	4200
33	Masteri Centre Point	Đ. Nguyễn Xiển, Vinhomes Grand Park, Quận 9, TP.HCM	70,783 m2	Căn hộ, thương mại, Shophouse, Duplex, Penthouse	5.094
34	Lumiere Boulevard	Đ. Nguyễn Xiển, Vinhomes Grand Park, Quận 9, TP.HCM	33,672 m2	Căn hộ, thương mại, Shophouse, Duplex, Penthouse	2.422
35	Lumiere Riverside	259 Đ. Võ Nguyên Giáp, An Phú, Quận 2, TP.HCM	19,395 m2	Căn hộ, Shophouse, Penthouse, Officetel	1.030
36	Celesta Rise	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, TP.HCM	2,78 ha	Căn hộ, Duplex, Penthouse, Căn hộ mặt tiền	923
37	Celesta Avenue	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, TP.HCM	1,53 ha	Nhà Phố	43
38	Celesta Heights	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, TP.HCM	2,15 ha	Căn hộ, Duplex, Penthouse, Căn hộ mặt tiền	752
39	Urban Green	Đường số 6, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. HCM	2,02 ha	Căn hộ, Shophouse	734 căn hộ/ 38 Shop
40	Essensia	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, TP.HCM	10.481 m2	Căn hộ, Penthouse, Thương mại dịch vụ	424
41	The Emerald 68	68 Đường Vĩnh Phú 16, Phường Vĩnh Phú, Tp. Thuận An, Bình Dương	7.102m2	Căn hộ	770
42	The Privia	Số 158 An Dương Vương, Phường An Lạc, Bình Tân, TP.HCM	3 tháp, 23 tầng	Căn hộ	1.043
43	Sycamore – Orchard Hill	Đường Hùng Vương, phường Phú Mỹ, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương	2 tháp, 24 tầng	Căn hộ	774
44	Sycamore – Orchard Height	Đường Hùng Vương, phường Phú Mỹ, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương	6.955 m2	Căn hộ	450
45	Sycamore – The Orchard	Đường Hùng Vương, phường Phú Mỹ, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương	18,9ha	Nhà phố, Biệt thự	368

5. Phát triển nguồn nhân lực

Chính sách với người lao động

Nhằm cạnh tranh thu hút nhân tài mới và tạo động lực phát huy tối đa năng lực và hiệu quả làm việc của nguồn nhân lực, tăng tính gắn bó của đội ngũ nhân sự hiện nay, được sự tư vấn của các chuyên gia hàng đầu và giàu kinh nghiệm, Tập đoàn đã cải tiến và áp dụng chính sách lương, thưởng dựa trên kết quả đánh giá năng lực và hiệu quả làm việc của từng cá nhân người lao động đóng góp cho hiệu quả chung toàn Tập đoàn. Các hình thức khen thưởng đa dạng và thực hiện kịp thời, bao gồm: thưởng vượt doanh thu kinh doanh, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể có thành tích đặc biệt xuất sắc, khen thưởng vào các dịp Lễ, Tết cho người lao động, ...

Năm 2024 tiếp tục duy trì chính sách phí hoa hồng sơ cấp trọn đời lên đến 84% cho hệ thống kinh doanh, đồng thời điều chỉnh thay đổi tăng mức phí trách nhiệm, lương, thưởng cho hệ thống Kinh doanh để khuyến khích đội ngũ nhân sự phát triển, tăng mức độ gắn kết nhân viên cùng đồng hành, gắn bó với sự phát triển của Tập đoàn và thu hút lực lượng nhân sự bên ngoài để phục vụ việc mở rộng hệ thống.

Bên cạnh việc tiếp tục duy trì hệ thống sản phẩm kinh doanh không có lương cứng để tiếp tục phân phối bất động sản chiến lược cho nhiều dự án quy mô lớn trên thị trường, Tập đoàn đã xây dựng hệ thống sản phẩm kinh doanh với chế độ trả lương cứng “cao vượt mức”, hỗ trợ data khách hàng từ Marketing, chia sẻ hoa hồng hấp dẫn. Hệ thống sản phẩm này đã và đang khẳng định năng lực kinh doanh hiệu quả khi làm nên hàng loạt thành tích ấn tượng tại nhiều dự án nổi tiếng, sở hữu lực lượng chuyên viên môi giới đông đảo, hùng hậu. Qua đó, Tập đoàn đã đạt được kết quả rất đáng ghi nhận khi thực hiện mở rộng hệ thống kinh doanh.

Bên cạnh các chế độ phúc lợi cơ bản như: Khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các hoạt động và tặng quà nhân dịp sinh nhật, Tết Nguyên đán, Tết thiếu nhi, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, thăm hỏi ốm đau bệnh tật, chương trình du lịch cho CBNV và người thân, ... Tập đoàn còn áp dụng chính sách ưu đãi đặc biệt đối với người lao động như:

Thường xuyên chọn mua sản phẩm bất động sản do Khải Hoàn Land là chủ đầu tư/ nhà phát triển cho người lao động với giá ưu đãi.

Tháng 11 năm 2024, Tập đoàn đã trao giấy chứng nhận sở hữu cổ phần đợt 2 cho cán bộ nhân viên được trao cổ phiếu ESOP vào năm 2022.



Trao tặng gói bảo hiểm sức khỏe toàn diện đến từ thương hiệu DAI-ICHI LIFE với toàn bộ chi phí tham gia bảo hiểm lên đến 15 năm cho Đội ngũ Lãnh đạo, cấp quản lý và CBNV có thâm niên, thành tích xuất sắc trong Tập đoàn.

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Các lĩnh vực đào tạo cụ thể:

Đào tạo hội nhập: Định kỳ hàng tháng bộ phận đào tạo tổ chức các khóa đào tạo hội nhập dành cho đội ngũ nhân sự mới bao gồm khối văn phòng và đội ngũ bán hàng nhằm giúp toàn thể nhân viên nhận biết, nắm vững triết lý đạo đức/kinh doanh của Tập đoàn. Từ đó hiểu và thực hành đúng như tầm nhìn, định hướng, giá trị cốt lõi, chiến lược kinh doanh của Tập đoàn.

Đào tạo kỹ năng mềm: Liên tục cập nhật xu hướng của thị trường để thiết kế các chuỗi chương trình đào tạo kỹ năng phù hợp.

Đối với cấp quản lý: Ưu tiên đào tạo nâng cao vai trò của người quản lý, chú trọng phát triển năng lực lãnh đạo toàn diện nhằm giúp người quản lý hiểu đúng vai trò của mình, hiểu và ứng dụng công nghệ trong quản lý, đối diện các tình huống thực tế trong quản trị, quản lý sự thay đổi...

Đối với cấp chuyên viên/ nhân viên: Tập trung đào tạo nhằm phát huy năng lực tinh thần, nâng cao kỹ năng

chuyên môn. Bên cạnh đó, các khóa học, chuyên đề về kỹ năng, kiến thức thực tế, thực hành nghề môi giới Bất động sản được tổ chức thường xuyên, liên tục. Từ đó, phá bỏ những rào cản, tự tạo động lực bản thân, phát huy sức sáng tạo, nâng cao kỹ năng cho Toàn thể CBNV Công ty.

Ngoài ra, tại các Phòng/ban, các chi nhánh trong hệ thống các hoạt động training về kỹ năng, kiến thức sản phẩm, nhân viên cũ hướng dẫn nhân viên mới, cấp lãnh đạo truyền lửa, chia sẻ kinh nghiệm cho đội ngũ nhân sự cấp dưới... được tổ chức thường xuyên hàng tuần tạo nên một nét đặc trưng tại Khải Hoàn Land.

Đào tạo chứng chỉ hành nghề Môi giới BDS: Khải Hoàn Land liên kết với Học viện Doanh Chủ tổ chức cho toàn bộ đội ngũ nhân sự Lãnh đạo, cấp Quản lý và Chuyên viên kinh doanh trong hệ thống học và thi cấp chứng chỉ hành nghề Môi giới bất động sản vào tháng 10 & 11/2024.

Đào tạo chuyên sâu về kiến thức Dự án: Bên cạnh các chương trình đào tạo Hội nhập cho nhân viên mới; Đào tạo kỹ năng mềm; Đào tạo nghiệp vụ thì các hoạt động đào tạo chuyên sâu về kiến thức dự án được Tập đoàn tổ chức thường xuyên, cập nhật liên tục khi có thông tin thay đổi. Hình thức đào tạo đa dạng từ đào tạo tập trung tại Coaching Center, Chi nhánh, Khu vực nhà mẫu, Sa bàn, thực tế tại dự án giúp cho đội ngũ Lãnh đạo, cấp Quản lý và Chuyên viên kinh doanh nắm rõ các thông tin sản phẩm, chính sách, cơ hội đầu tư để tự tin thuyết phục Khách hàng mua/Đầu tư vào sản phẩm.

Kết quả quan trọng đã đạt được:

Trước đào tạo: 95% học viên hiểu rõ mục tiêu đào tạo, có kế hoạch học tập trước khóa học.

Trong đào tạo: 90% học viên nắm vững kiến thức, tích cực thảo luận, chia sẻ, đúc kết.



Sau đào tạo **85%** nhân viên ứng dụng lý thuyết được học vào thực tế công việc, tự điều chỉnh, phát huy theo tính cách, sở trường của từng cá nhân và thực hành thường xuyên để trở thành thói quen làm việc hiệu quả.

Những cải tiến trong phát triển nguồn nhân lực

Tập đoàn đã xây dựng chiến lược và kế hoạch nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển dài hạn. Xây dựng hệ thống sản kinh doanh có lương cứng để mở rộng và phát triển nguồn nhân lực, phù hợp với chiến lược phát triển trong thời gian tới.

Trong năm, Khải Hoàn Land tiếp tục triển khai nhiều chương trình đào tạo dành cho đội ngũ cán bộ, nhân viên trong hệ thống kinh doanh với đội ngũ giảng viên có bề dày kinh nghiệm trong và ngoài hệ thống. Bên cạnh các chương trình đào tạo hội nhập cho nhân sự mới, đào tạo chuyên sâu dự án, Tập đoàn cũng đã triển khai các chương trình đào tạo thiết thực cho đội ngũ nhân sự như: đào tạo Digital, đào tạo Tiktoker chuyên nghiệp, đào tạo kỹ thuật quay dựng video quảng cáo chuyên nghiệp, đào tạo liên kết thi chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, ...

Với việc luôn cải thiện, nâng cao về trình độ chuyên môn và kỹ năng cho đội ngũ nhân sự – đây là bước chuẩn bị cho toàn thể nhân viên theo kịp với những thay đổi, phát triển của cơ cấu của tổ chức trong tương lai; đồng thời, nâng cao thành tích của tổ chức thông qua những chỉ tiêu như sự đổi mới về lợi nhuận, quay vòng vốn, dẫn đầu thị trường.





6. Phát triển thương hiệu

Trong năm 2024, Khai Hoàn Land không ngừng nỗ lực trong việc khẳng định giá trị thương hiệu trên thị trường – tạo tiền đề tốt cho sự tăng trưởng tiềm năng của cổ phiếu KHG trên sàn chứng khoán qua nhiều hoạt động:

- Thông cáo báo chí về việc kiện toàn bộ máy tổ chức, định hướng vai trò trọng tâm Chủ đầu tư – Nhà Phát triển dự án; các sự kiện ký kết chiến lược của Tập đoàn với các chủ đầu tư lớn, tiêu biểu như Vinhomes, Masterise Homes, Sơn Kim Land, Gamuda Land,...; các hoạt động thiện nguyện lớn của Tập đoàn,...
- Khẳng định vai trò Nhà Phát triển dự án thông qua việc quảng bá dự án Khai Hoàn Prime, The Larita.
- Quảng bá thương hiệu cá nhân của đội ngũ nhân sự chủ chốt của Tập đoàn như các lãnh đạo sản, trưởng phòng kinh doanh,...
- Cập nhật liên tục 100% hoạt động của Tập đoàn trên các kênh Website, Facebook, Youtube, Tiktok,...
- Tham gia các chương trình hội thảo như Bất động sản phía Nam vượt qua thách thức và đón đầu cơ hội do CafeLand tổ chức, Toàn cảnh doanh nghiệp niêm yết 2024 của Báo đầu tư,...

7. Áp dụng công nghệ tạo hiệu quả kinh doanh

Để phát triển cùng kỷ nguyên số hoá và đón đầu xu thế công nghệ thông tin ngày càng phát triển, Tập đoàn đã triển khai xây dựng và cho ra mắt ứng dụng công nghệ hỗ trợ toàn diện cho đội ngũ nhân sự. Ứng dụng hội tụ nhiều tâm huyết, kinh nghiệm của toàn hệ thống Tập đoàn và đội ngũ chuyên gia hàng đầu về công nghệ. Dự kiến ứng dụng này sẽ được giới thiệu ra thị trường trong năm 2025.

Với tinh thần năng động, luôn đổi mới tư duy và chủ động đón đầu mọi cơ hội, Tập đoàn luôn linh hoạt thích nghi với mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng.

Khai Hoàn Land tự hào là một trong số ít doanh nghiệp tiên phong ứng dụng công nghệ cao vào lĩnh vực bất động sản, góp phần ngày càng chuyên nghiệp hóa quá trình quản lý, vận hành cũng như nâng cao hiệu suất của hoạt động bán hàng.

Song song với định hướng không ngừng học hỏi, ứng dụng và khai thác các công nghệ mới vào hoạt động kinh doanh, Ban lãnh đạo Tập đoàn luôn chú trọng việc kết hợp hiệu quả giữa công nghệ và sản giao dịch truyền thống, bởi con người vẫn là nhân tố chủ đạo vận hành công cụ này.



Kế hoạch phát triển năm 2025

1. Tiếp tục bứt phá trên mảng phân phối bất động sản

Năm 2024, Tập đoàn Khải Hoàn Land triển khai định hướng mới, kiện toàn bộ máy tổ chức hiệu quả, hướng đến mục tiêu xây dựng hệ sinh thái vững mạnh, phát huy đúng chức năng và cộng hưởng sức mạnh tổng hòa của các công ty thành viên; tiếp tục chiến lược tăng trưởng tốc độ và bền vững một cách kiên định và nhất quán. Tập đoàn phát huy mọi cơ hội và nguồn lực để phát triển nhanh hơn, đạt quy mô lớn hơn nhưng là một doanh nghiệp có chiều sâu, có tính nhân bản, mang đến giá trị ngày càng cao cho khách hàng, thị trường, cổ đông, đối tác và cộng đồng.

Một số mục tiêu quan trọng Tập đoàn cần đạt được trong 2025:

- 01.** Tiếp tục vị thế tiên phong trong nhóm doanh nghiệp phân phối bất động sản và phát triển dự án có mức tăng trưởng cao và bền vững.
- 02.** Hoàn thành các mục tiêu kinh doanh và tài chính theo các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- 03.** Đạt được những bước tiến rõ nét hơn trong tăng cường nội lực, kiện toàn hệ thống quản lý và phát triển văn hóa doanh nghiệp.
- 04.** Gia tăng quy mô phát triển trải dài từ Bắc vào Nam về con người và mạng lưới kinh doanh.
- 05.** Tạo lập các mối quan hệ sâu rộng với các Chủ đầu tư lớn nhằm đa dạng hóa các giỏ hàng và sản phẩm.

Khải Hoàn Land đã chuẩn bị nguồn lực chu đáo để đảm bảo việc triển khai hoạt động kinh doanh được diễn ra thông suốt như kế hoạch nhờ kinh nghiệm đã có trong các năm qua. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng có kịch bản dự phòng chi tiết để sẵn sàng đối phó với biến động. Hệ thống quản trị rủi ro đang được kích hoạt ở mức cao nhất để luôn nắm bắt tình hình, có cảnh báo kịp thời và đề xuất giải pháp phù hợp nhất.



2. Phát triển quỹ đất, dự án và sản phẩm

Đa dạng hóa và nâng cao hàm lượng giá trị

KHG đang sở hữu quỹ đất đa dạng tập trung trên nhiều tỉnh, thành phố, thuộc về khu vực trung tâm hoặc các khu vực được quy hoạch cho tương lai của các đô thị trẻ. Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục xúc tiến và tìm kiếm quỹ đất mới. Công tác phát triển quỹ đất vẫn nhất quán với tiêu chí bắt buộc của KHG như: có đầy đủ cơ sở pháp lý, trong khu vực phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương, dễ dàng kết nối về giao thông - hạ tầng du lịch và giao thương với các đô thị lớn, sẵn sàng điều kiện để triển khai nhanh...

Với tiềm lực về mặt thương hiệu, tài chính, kinh nghiệm, tập khách hàng sẵn có, trong thời gian tới, Tập đoàn sẽ tập trung phát triển mảng bất động sản đầu tư. Hiện nay KHG đang nghiên cứu và phát triển quỹ đất trên khắp cả nước, ở những vị trí đặc địa, hưởng lợi lớn từ làn sóng đầu tư công, đô thị hóa, và tiềm năng du lịch của Việt Nam.

Về sản phẩm, KHG sẽ phát triển đa dạng loại hình và phân khúc như căn hộ, biệt thự, nhà phố,... Trong năm 2025, Tập đoàn sẽ tập trung để phát triển mạnh các sản phẩm căn hộ có diện tích vừa phải, chất lượng cao, khác biệt về phong cách và giá trị, đáp ứng đầy đủ tiện ích cho cư dân thành thị trẻ. Khải Hoàn Prime tại TP. Hồ Chí Minh là một trong những dự án tiêu biểu mà KHG dự kiến mở bán trong năm nay.



Tình hình triển khai dự án

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Quy mô	Kế hoạch triển khai 2025
1.	Helios Coastal City	Bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, Phú Quốc, Kiên Giang	51,84 ha	Tổng 556 sản phẩm trong đó: Biệt thự 141 căn; Shophouse 411 căn; và 2 tòa nhà	Triển khai công tác báo cáo nghiên cứu khả thi và bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng
2.	Khải Hoàn Prime	Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	Khoảng 2 ha	1.296 căn hộ	Hoàn thiện thi công phần hầm và triển khai công tác xây dựng phần thân của tổng công trình dự án
3.	Khu đô thị mới Gò Găng, Long Sơn (2 Phần khu)	Long Sơn, TP. Vũng Tàu	170 ha	Đang lên kế hoạch	Chuẩn bị hồ sơ pháp lý đầu tư; Cập nhật chương trình phát triển đô thị và lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.
4.	Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi nghỉ dưỡng Tân Quới	Thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	Khoảng 330 ha	Đang lên kế hoạch	Trong năm nay, dự án tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để xuất chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục pháp lý khác liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Năm 2024, tuy có nhiều bất cập trong quy định pháp lý dẫn đến việc triển khai các dự án gặp nhiều khó khăn tuy nhiên Tập đoàn Khải Hoàn Land đã nỗ lực hoàn thiện một số bước trong hồ sơ pháp lý tiếp theo của các Dự án và đạt một số thành tựu nhất định, đặc biệt chính thức khởi công dự án Khải Hoàn Prime. Năm 2025 sẽ là năm Tập đoàn Khải Hoàn Land tiếp tục đẩy nhanh hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn lại đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đề ra.

3. Tài chính - nguồn vốn

Trong năm qua, KHG đã duy trì hiện diện trên thị trường bất động sản khi thị trường chung cực kỳ khó khăn với tỷ lệ các doanh nghiệp giải thể được ghi nhận ở mức khá cao. Điều này thêm một lần nữa khẳng định định hướng về tài chính của KHG hoàn toàn đúng đắn. Năm 2025 sẽ là năm KHG tiếp tục phát huy các kinh nghiệm và tiềm lực của mình. Luôn đảm bảo nguồn thu đa dạng từ các dự án đã, đang và sẽ liên tục được đưa ra thị trường, kiểm soát hiệu quả và tốc độ của dòng tiền, triển khai dự án và bán hàng nhanh chóng để có hiệu suất sử dụng vốn cao,...

- Tiếp tục thu hút đầu tư từ các tổ chức tài chính trong và ngoài nước.
- Xây dựng các kế hoạch tài chính vững chắc để đảm bảo các mục tiêu đã đề ra.

4. Quản lý - vận hành

Tăng cường quản trị rủi ro

Bối cảnh bất ổn địa chính trị ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế và nhiều những thay đổi trong chính sách của Chính phủ, tiềm ẩn rất nhiều rủi ro, có thể dẫn đến những diễn biến ngoài dự liệu của Tập đoàn. Do đó, tất cả các cấp độ trong hệ thống quản trị rủi ro của KHG đều sẽ phải luôn ở trạng thái cảnh trọng, quan sát tình hình nhanh, phân tích thấu đáo, báo cáo cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc kịp thời và có phương pháp ứng phó tối ưu.

Để nâng cao tính chuyên nghiệp, tăng hiệu quả của hoạt động quản lý - vận hành và khả năng kiểm soát, KHG còn xác định việc củng cố nền tảng, kiện toàn bộ máy, chuẩn hóa các quy định, quy trình,... là nhiệm vụ cần tiếp tục đẩy mạnh thực hiện.

5. Nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp

Định hướng năm 2025, số lượng nhân sự tuyển mới của KHG tiếp tục tăng mạnh. Tuyển dụng nhiều nhân sự mới là các vị trí chủ chốt. Điều này chắc chắn phát sinh nhiều vấn đề như khoảng cách về năng lực và tốc độ xử lý công việc, khác biệt về văn hóa, nguy cơ mâu thuẫn về quyền lợi...

Để phát triển văn hóa doanh nghiệp, KHG sẽ xác định rõ hơn phạm trù này, sắp xếp lại các tiêu chí và cập nhật những giá trị mới, đồng thời, đưa văn hóa doanh nghiệp vào hầu hết các hoạt động ở các cấp độ khác nhau.

Bên cạnh đó, để có mặt trong TOP các doanh nghiệp có môi trường làm việc lý tưởng, KHG có giải pháp nâng cao đồng bộ các lĩnh vực như không gian văn minh, quy trình làm việc rõ ràng, chính sách lương thưởng và phúc lợi vượt trội, cơ hội nghề nghiệp phong phú, danh tiếng của công ty phải được xây dựng để trở thành sự lựa chọn của người tìm việc.

6. Thương hiệu - Truyền thông - Tiếp thị

Trong năm 2025, Khải Hoàn Land tiếp tục đẩy mạnh chiến lược quảng bá truyền thông thương hiệu, trọng tâm là khẳng định vị thế “Chủ đầu tư – Nhà Phát triển dự án hàng đầu thị trường”. Hình thức quảng bá đa dạng qua các kênh truyền thông báo chí, Facebook, Tiktok, Youtube,... cũng như tham gia các hội thảo uy tín, các hoạt động triển lãm, các hoạt động thường niên của địa phương... Nội dung quảng bá tinh tế, thể hiện được tầm vóc, nội lực mạnh mẽ, nền tảng văn hóa bền vững của Tập đoàn thông qua việc xây dựng và quảng bá thương hiệu về đội ngũ nhân sự; hoạt động bán hàng, thành tích bán hàng tại các dự án do Tập đoàn đầu tư – phát triển; các hoạt động thiện nguyện do Tập đoàn khởi xướng, triển khai; các hoạt động nội bộ ý nghĩa dành riêng cho đội ngũ nhân sự; góp phần tăng mức độ nhận diện cổ phiếu KHG trên sân giao dịch chứng khoán Việt Nam.

“Hướng tới môi trường làm việc lý tưởng!”





Quản trị công ty



Tình hình tăng vốn điều lệ

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Năm	Vốn điều lệ ban đầu	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ lũy kế	Hình thức tăng vốn
1	2009	6.000.000	0	6.000.000	Vốn thành lập
2	2010	6.000.000	30.000.000	36.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu
3	2016	36.000.000	1.964.000.000	2.000.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu, Chi trả cổ tức bằng cổ phần từ nguồn Lợi nhuận chưa phân phối
4	2017	2.000.000.000	1.000.000.000	3.000.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu
5	2019	3.000.000.000	-1.800.000.000	1.200.000.000	Giảm vốn theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
6	2020	1.200.000.000	400.000.000	1.600.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
7	2021	1.600.000.000	1.588.175.470	3.188.175.470	Phát hành lần đầu ra công chúng 14.817.547 cổ phiếu. Phát hành riêng lẻ 144.000.000 cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
8	2022	3.188.175.470	1.306.176.580	4.494.352.050	Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%, phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 29% cho cổ đông hiện hữu. Phát hành 6.279.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

Thông tin về cổ phiếu tại ngày 31/12/2024

Số lượng cổ phiếu lưu hành (cổ phiếu)

449.435.205

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa (cổ phiếu)

49%

Số lượng cổ phiếu quỹ (cổ phiếu)

0

Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng (cổ phiếu)

446.923.605

Giao dịch cổ phiếu quỹ thực hiện trong năm (cổ phiếu)

Không

Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng (cổ phiếu)

2.511.600

Cơ cấu cổ đông

STT	Đối tượng	Tại 31/12/2024	
		Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
Theo khu vực			
1	Cổ đông trong nước	446.007.289	99,24
2	Cổ đông nước ngoài	3.427.916	0,76
Theo loại hình			
1	Cá nhân	435.403.282	96,88
2	Tổ chức	14.031.923	3,12
Theo đặc điểm			
	Cổ đông lớn (chiếm trên 5%)	201.748.300	44,89
	Cổ đông nhỏ	247.686.905	55,11



Quản trị Công ty tại KHG

Tại KHG, chúng tôi tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty tốt nhất và thực hiện công việc kinh doanh phù hợp với các quy định pháp luật, quy tắc và quy định hiện hành, bao gồm Quy chế niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và cố gắng thực hiện theo các nguyên tắc và hướng dẫn của “Bộ nguyên tắc quản trị công ty theo thông lệ tốt nhất dành cho Công ty đại chúng tại Việt Nam” do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC) và Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) phối hợp soạn thảo và ban hành tháng 8/2019.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
	01/2024/NQ-ĐHĐCĐ	15/04/2024	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, thông qua các nội dung: - Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông năm 2024 và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. - Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023. - Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2023. - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2023. - Thông qua Báo cáo đánh giá của Ban Kiểm soát năm 2023. - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế. - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động; - Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024. - Thông qua việc chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Tập đoàn. - Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. - Thông qua việc uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị. - Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị. - Thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Ban kiểm soát. - Bầu ông Lê Văn Kiểu làm Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026. - Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật, thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thi hành các vấn đề được thông qua tại nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông.

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Cơ cấu thành viên HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ của Tập đoàn. HĐQT của Tập đoàn gồm có 05 thành viên trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập. Hiện tại, cơ cấu thành viên HĐQT đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có các kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính và chứng khoán cũng như sự cân đối giữa các thành viên điều hành, các thành viên không điều hành và thành viên độc lập.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
01	Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
02	Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT, TGD
03	Phạm Thị Minh Phú	Thành viên HĐQT, Phó TGD
04	Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập HĐQT
05	Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập HĐQT

Hoạt động của hội đồng quản trị trong năm 2024

Hoạt động của HĐQT trong năm 2024 là vẫn đưa ra chiến lược cho việc cấu trúc, mở rộng hệ thống kinh doanh, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong thực hiện mạnh mẽ, quyết liệt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 cũng như đảm bảo tất các Nghị quyết, Quyết định, chỉ đạo của HĐQT, Chủ tịch HĐQT được thực thi nghiêm chỉnh. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 09 phiên họp và ban hành các nghị quyết dựa trên sự thống nhất của các thành viên HĐQT. Ngoài ra, trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, HĐQT thường xuyên trao đổi và lấy ý kiến các thành viên một cách dân chủ, công khai và có trách nhiệm để chỉ đạo kịp thời, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Trong đó, HĐQT đã:

- 01. Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị Tập đoàn và công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời.
- 02. Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thành công vào ngày 15/04/2024;
- 03. Tổ chức, chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- 04. Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã được ban hành; kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh;
- 05. Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Tập đoàn;
- 06. Tăng cường giám sát các hoạt động truyền thông và công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời.





Các nghị quyết/ quyết định đã ban hành

Năm 2024, HĐQT thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời đưa ra các định hướng, chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn dựa trên Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Các thành viên HĐQT đã tham dự **09 cuộc họp** và quyết định thông qua các Biên bản/Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Tập đoàn được ban hành trong năm:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT	05/02/2024	Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	01/03/2024	Về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu bằng văn bản	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	03/04/2024	Về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu KHG12101	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	06/05/2024	Về việc điều chỉnh tiến độ dự án Helios Coastal City	100%
5	04A/2024/NQ-HĐQT	15/05/2024	Về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu bằng văn bản	100%
6	05/2024/NQ-HĐQT	24/07/2024	Về việc phê duyệt đăng ký giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ	100%
7	06/2024/NQ-HĐQT	24/07/2024	Về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu KHG12101 bằng văn bản	100%
8	05/2024/NQ-HĐQT	19/11/2024	Về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn	100%
9	07/2024/NQ-HĐQT	26/12/2024	Về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn KHGH2123001	100%

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có):

Tập đoàn chưa thành lập tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT

- Thành viên độc lập HĐQT luôn tham gia các cuộc họp HĐQT để hoạch định, phản biện, kiểm soát mục tiêu, kế hoạch kinh doanh, góp ý các quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Tập đoàn.
 - Nhận diện các điểm chưa hoàn thiện về quản trị doanh nghiệp và có những phản hồi, kiến nghị các giải pháp cho HĐQT.
 - Trực tiếp trao đổi, giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc để đưa ra kiến nghị trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong Tập đoàn.
- Giám sát các đơn vị trong Tập đoàn thực hiện việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Tập đoàn, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
 - Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con. Giám sát, đánh giá việc tuân thủ quy định về quản trị công ty của các công ty con.
 - Đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Tập đoàn.



Đánh giá của Thành viên hội đồng quản trị độc lập

Hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ theo Điều lệ của Tập đoàn, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và phù hợp các quy định pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết, Quyết nghị của ĐHĐCĐ và các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:

- Các vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định tại Điều 153 Luật doanh nghiệp 2020 và tại Điều lệ Tập đoàn, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp xem xét, thông qua và ban hành các quyết định làm cơ sở: (i) triển khai công tác quản lý, điều hành và kiểm soát hoạt động Tập đoàn, (2) báo cáo ĐHĐCĐ theo đúng nhiệm vụ được giao.
- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024, ngoài việc chưa thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động ra thì các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 tập trung đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ Điều lệ Tập đoàn, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quản trị Tập đoàn.
- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý, ... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Quá trình thực thi hoạt động của Tập đoàn được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn. Cụ thể, Ban Kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ theo đúng các quy định và thực hiện đầy đủ các chương trình hoạt động theo kế hoạch đã đề ra, bao gồm: Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và tình hình hoạt động kinh doanh - tài chính của Tập đoàn.

Trong năm, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát để triển khai kế hoạch hoạt động và đánh giá tình hình thực hiện công tác giám sát. Ngoài 02 phiên họp chính thức, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã thực hiện công việc theo quyền hạn và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ Tập đoàn nhằm kiểm tra, giám sát chấp hành pháp luật, thực hiện điều lệ Tập đoàn, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, cụ thể như sau:

- Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ tài chính của Tập đoàn đối với nhà nước và người lao động theo quy định của pháp luật, bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm 2024 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất) nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam; giám sát việc thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất).
- Ban kiểm soát đã thông qua báo cáo hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ năm 2024; chỉ đạo và giám sát Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện các hoạt động kiểm toán nội bộ theo quy định của pháp luật, Quy chế Kiểm toán nội bộ; xem xét, đánh giá các báo cáo kết quả và kiến nghị sau khi kiểm toán nội bộ; xem xét, điều chỉnh kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024; định hướng lập kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025.
- Giám sát việc thực hiện các hoạt động quản lý rủi ro trong Tập đoàn. Kiểm tra việc tuân thủ quy chế quản trị Tập đoàn, các quy định, quy chế nội bộ trong hoạt động của các đơn vị.
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro trong Tập đoàn.
- Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ cho quyền và lợi ích của cổ đông.
- Đồng thời, Ban kiểm soát cũng đã:
 - + Thường xuyên cập nhật các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động của Tập đoàn và tổ chức thực hiện giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ của Tập đoàn;
 - + Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của đơn vị kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán.

Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT và thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024

Các thành viên HĐQT và thành viên Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đã thực hiện đúng các quyền hạn và nghĩa vụ được giao, tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ của Tập đoàn trong công tác quản lý và điều hành.

HĐQT thực hiện tốt vai trò, quyền hạn của mình trong việc hoạch định chiến lược và định hướng phát triển Tập đoàn. Trong đó, HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết và quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền một cách đúng trình tự, đúng thẩm quyền, phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược phát triển của KHG.



Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn trong năm 2024

- Mọi hoạt động của Tập đoàn đều phù hợp với ngành nghề kinh doanh trong giấy phép đăng ký kinh doanh và năng lực tài chính, tuân thủ các yêu cầu của Điều lệ Tập đoàn, Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Tập đoàn, quy định của pháp luật, cũng như Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và các quyết định của HĐQT.
- Tập đoàn đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo quy định, trích nộp đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Tập đoàn luôn thực hiện việc chi trả lương, thưởng định kỳ cho người lao động đúng thời gian và số lượng như cam kết trong hợp đồng lao động.
- Tập đoàn đã thực hiện đầy đủ việc chi trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn.
- Báo cáo tài chính các quý, bán niên và cả năm 2024 của Tập đoàn (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất) đã được lập kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.
- Tập đoàn thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.
- Ban Kiểm soát của Tập đoàn đã thực hiện kiểm soát định kỳ và đột xuất việc tuân thủ hệ thống tài liệu quản lý, kiểm soát toàn bộ các hoạt động kinh doanh và tài chính thông qua việc thực hiện mục tiêu, kế hoạch và kiến nghị các giải pháp cải tiến hoạt động, tăng cường quản lý rủi ro cho Tập đoàn.
- Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
- Các chỉ tiêu Báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn đã thể hiện đầy đủ, rõ ràng và phản ánh trung thực tình hình tài chính của Tập đoàn.
- Ban Kiểm soát đánh giá cao Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã có những biện pháp ứng phó nhanh chóng, kịp thời với những biến động của thị trường. Với kết quả đạt được trong năm 2024, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được ổn định để làm động lực phát triển bền vững trong thời gian tới.

Kết quả phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát - HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát được HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình bằng việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính Tập đoàn.
- Ban Kiểm soát luôn được mời tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, qua đó, nắm bắt kịp thời các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Từ đó, Ban Kiểm soát mới có điều kiện tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó.
- Trong năm, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát để triển khai kế hoạch hoạt động và đánh giá tình hình thực hiện công tác giám sát. Ngoài 02 phiên họp chính thức, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.
- Ban Kiểm soát, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện thuận lợi để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát của Ban Kiểm soát.
- Ban Kiểm soát không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc điều hành hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc.

Kết quả giám sát Ban Kiểm toán nội bộ

Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện đầy đủ, đúng trách nhiệm, quyền hạn; đúng nguyên tắc cơ bản, chuẩn mực và nguyên tắc đạo đức nghề kiểm toán nội bộ, theo quy định của pháp luật, Quy chế Kiểm toán nội bộ.



Kết quả theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của đơn vị kiểm toán độc lập và hiệu quả của quá trình kiểm toán

Ban Kiểm soát đánh giá đơn vị kiểm toán đã thực hiện công việc một cách độc lập, khách quan, tuân thủ các quy định về tính độc lập và hoàn thành việc kiểm toán đúng hạn. Qua đó, Ban Kiểm soát đồng ý với các nội dung đánh giá của đơn vị kiểm toán độc lập về tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn trong niên độ báo cáo.

Nhận xét và Kiến nghị của Ban Kiểm soát

Với tinh thần trách nhiệm để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ do cổ đông giao phó, Ban Kiểm soát luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT và Ban TGD trong việc xây dựng các quy chế, kiến nghị, quyết định.

Trong năm 2024, tình hình kinh tế trong nước nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng vẫn tồn đọng nhiều rủi ro và khó khăn. Trong bối cảnh đó HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn phải nỗ lực và cố gắng rất nhiều mới đạt được các kết quả kinh doanh như kế hoạch đã đề ra.

Để phát huy đà tăng trưởng đó và tiến tới chiến lược đột phá cho những năm tiếp theo như hoạch định, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban TGD các biện pháp sau:

- Tăng cường việc kiểm soát chặt chẽ các chi phí phát triển dự án, chi phí quản lý.
- Đẩy mạnh hơn nữa năng lực bán hàng bằng cách tìm kiếm và xây dựng các chính sách phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường, thường xuyên đánh giá các đối tác, nhà môi giới để lựa chọn được những đơn vị có năng lực và uy tín giúp hoạt động bán hàng của Tập đoàn hiệu quả hơn.
- Tiếp tục hoàn thiện cải tiến các quy chế, quy trình và quy định giúp kiểm soát nội bộ hiệu quả hơn.
- Nâng cao vai trò của Ban Kiểm soát nội bộ trong việc kiểm soát hoạt động, kiểm soát tuân thủ hệ thống quản lý và kiểm soát tài chính của các phòng/ban trong Tập đoàn cũng như của các đơn vị mà Tập đoàn tham gia góp vốn.
- Tăng cường công tác dự báo để nâng cao năng lực ứng phó, hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.



Định hướng hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ công việc kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn. Cụ thể:

- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tập đoàn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ, nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024 và các nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Định kỳ thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, hằng năm trước khi công bố thông tin.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm.
- Giám sát hoạt động kiểm toán nội bộ theo quy định của pháp luật, Quy chế Kiểm toán nội bộ;
- Giám sát việc thực hiện các hoạt động quản lý rủi ro trong Tập đoàn. Kiểm tra việc tuân thủ quy chế quản trị Tập đoàn, các quy định, quy chế nội bộ trong hoạt động của các đơn vị;
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm.
- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư của Tập đoàn.
- Kiểm tra định kỳ và đột xuất (theo yêu cầu của cổ đông) về tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- Xem xét, thẩm định các báo cáo tài chính của Tập đoàn, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, tăng cường, cải tiến các quy trình phối hợp với HĐQT và Ban TGD để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát.
- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm soát nội bộ. Tiếp tục rà soát, kiến nghị những vấn đề bất cập trong các quy trình, quy chế hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Trần Thị Thu Hương	Cổ đông lớn - vợ Chủ tịch HĐQT	57.084.300	12,70%	58.084.300	12,92%	Giao dịch mua cổ phiếu
Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT, TGD	5.448.000	1,21%	6.448.000	1,43%	Giao dịch mua cổ phiếu
Nguyễn Thị Liêm	Người đại diện theo pháp luật của công ty con	100.000	0,022%	53.000	0,012%	Giao dịch bán cổ phiếu
Trần Đức Giang	Người phụ trách quản trị công ty, Thư ký công ty	7.000	0,002%	4.000	0,001%	Giao dịch bán cổ phiếu
Khu Việt Nghĩa	Kế toán trưởng	45.820	0,010%	24.020	0,005%	Giao dịch bán cổ phiếu

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	Bà Nguyễn Thị Lệ Thuý là cổ đông lớn của Công ty này (không còn là cổ đông từ ngày 22/11/2024)	01/2024 - 12/2024	Cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản: 98.961.267.388 VNĐ; Chuyển tiền hợp tác kinh doanh: 3.600.000.000 VNĐ; Thu lãi hợp tác kinh doanh: 105.161.181.824 VNĐ.	Không còn liên quan kể từ ngày 22/11/2024
2	Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới	Ông Đinh Hoàng Tâm là thành viên góp vốn, Chủ tịch HĐQT của công ty này (không còn là thành viên góp, Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 05/03/2024)	01/2024 - 12/2024	Thu hồi tiền hợp tác kinh doanh: 189.000.000.000 VND; Thu lãi hợp tác kinh doanh/: 31.700.000.000 VND.	Không còn liên quan kể từ ngày 05/03/2024
3	Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	Ông Đinh Hoàng Tâm là thành viên góp vốn, Chủ tịch HĐQT của công ty này (không còn Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 18/06/2024)	01/2024 - 12/2024	Chi tiền hợp tác kinh doanh/ 312.500.000.000 VND;	Không còn liên quan kể từ ngày 18/06/2024



Thu nhập của HĐQT, Ban tổng giám đốc, Ban kiểm soát

Đơn vị tính: Triệu đồng			
STT	Thành viên	Chức vụ	Thu nhập trong năm 2024
Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc			1.759.895.527
1	Nguyễn Khải Hoàn	Chủ Tịch HĐQT	240.000.000
2	Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT, TGD	583.300.000
3	Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó TGD (miễn nhiệm ngày 15/04/2024)	145.323.810
4	Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó TGD	486.121.717
6	Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000
7	Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000
8	Trần Văn Đường	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/12/2024)	65.150.000
Thu nhập của Ban Kiểm soát			512.013.900
1	Hoàng Phương	Trưởng ban	96.000.000
2	Nguyễn Thu Trang	Thành viên	323.513.900
3	Lê Văn Kiểu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15/4/2024)	42.500.000
4	Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15/4/2024)	50.000.000

Quản lý rủi ro và tuân thủ pháp chế

- Nhằm hạn chế ở mức thấp nhất các ảnh hưởng xấu đến tình hình sản xuất và kinh doanh của Tập đoàn, hoạt động quản trị rủi ro của Khải Hoàn Land luôn được chú trọng và hướng đến các mục tiêu:
- 01.** Kịp thời nhận diện các rủi ro của Tập đoàn, rà soát, theo dõi và đánh giá nhằm đưa ra các phương án xử lý kịp thời và phù hợp;
 - 02.** Phân định rõ ràng trách nhiệm của từng phòng/ban, tăng cường công tác kiểm soát tuân thủ. Qua đó, xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn Tập đoàn;
 - 03.** Tăng cường năng lực trong việc ra quyết định, lập kế hoạch và cải tiến, tối ưu hóa hiệu quả công việc trên cơ sở hiểu biết thấu đáo và chặt chẽ về hoạt động kinh doanh, môi trường kinh doanh, khai thác các cơ hội và thách thức của Tập đoàn;
 - 04.** Bảo vệ và tăng cường tài sản cũng như hình ảnh Tập đoàn.



Ban lãnh đạo Tập đoàn đã và đang hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro dựa trên những thông lệ và chuẩn mực quốc tế, đồng thời áp dụng linh hoạt phù hợp với mô hình hoạt động của Tập đoàn và môi trường hoạt động kinh doanh tại Việt Nam. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đã nhận diện những rủi ro chính ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn gồm:

Rủi ro kinh tế - xã hội

Mặc dù các kênh huy động vốn chính của các chủ đầu tư dự án bất động sản đã được nói lòng so với năm trước, nhưng năm 2024 vẫn là một năm có nhiều rủi ro, thách thức đối với các doanh nghiệp; chi phí nguyên vật liệu xây dựng dự báo tiếp tục leo thang; một số bất ổn chính trị trên thế giới ảnh hưởng đến nền kinh tế toàn cầu; rủi ro lạm phát tăng cao trên thế giới và khó đoán định tại Việt Nam;

Để hạn chế tối đa các rủi ro nêu trên, Khải Hoàn Land luôn thường xuyên theo dõi những biến động của nền kinh tế nói chung, ngành bất động sản nói riêng và thực hiện phân tích tình hình thị trường để kịp thời đưa ra các giải pháp thay đổi phù hợp, hiệu quả nhất và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của Tập đoàn.

Cụ thể như, trước những khó khăn thách thức kể trên, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã chủ động lên phương án tìm các nguồn vốn mới nhằm giảm bớt sự phụ thuộc vào vốn vay ngân hàng như phát hành trái phiếu hoặc hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước. Chính vì vậy năm 2024 hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vẫn được duy trì một cách ổn định.

Để hạn chế rủi ro thị trường có thể xảy ra, Khải Hoàn Land đã và đang định hướng ký kết thêm các Hợp đồng

môi giới Bất động sản với các chủ đầu tư lớn, uy tín trên thị trường để phân phối sản phẩm. Đồng thời, gia tăng các chi nhánh quy mô tập trung để đảm bảo đạt hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh.

Rủi ro thực hiện dự án

Là rủi ro đặc thù của ngành Bất động sản, Khải Hoàn Land cũng phải đối mặt với việc chậm tiến độ trong tất cả các giai đoạn thực hiện của dự án từ chuẩn bị đầu tư đến thiết kế, thi công, xây dựng và hoàn thiện. Rủi ro chậm tiến độ là rủi ro trọng yếu có thể ảnh hưởng và kéo theo các rủi ro khác cho cả Chủ đầu tư và đại lý phân phối.

Nguyên nhân chủ yếu là do đặc trưng riêng của ngành cần sử dụng nguồn vốn lớn trong trung và dài hạn. Trong khi đó, các kênh huy động vốn chính như trái phiếu và vay vốn ngân hàng vẫn chưa đạt kỳ vọng; giá cả các yếu tố đầu vào luôn biến động tăng, nhất là chi phí nhân công, chi phí nguyên vật liệu xây dựng. Chính vì vậy, các chủ đầu tư phải đối mặt không ít khó khăn liên quan đến việc thu xếp nguồn vốn, huy động nguồn lực để phát triển dự án.

Để hạn chế các rủi ro trên, mỗi dự án đều được Khải Hoàn Land tính toán chi phí kỹ càng đi kèm là việc chuẩn

bị các khoản dự phòng hợp lý, với ưu tiên cho mục tiêu hoàn thành tiến độ dự án nhằm tiết kiệm chi phí và tận dụng cơ hội đầu tư.

Rủi ro cạnh tranh

Bất động sản phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày một gia tăng, các nguy cơ cạnh tranh chính của Tập đoàn là:

- 01.** Cạnh tranh trực tiếp từ dịch vụ của các công ty môi giới trong và nước ngoài khác và;
- 02.** Cạnh tranh từ chủ đầu tư - tự tổ chức mạng lưới phân phối riêng của mình;

Để giảm thiểu các rủi ro này, Tập đoàn đã xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp thông qua việc gia tăng các chi nhánh tập trung môi giới bất động sản cho các Chủ đầu tư lớn, phát triển đội ngũ nhân sự về chất lượng và số lượng, có chuyên môn cao cùng tinh thần năng nổ trong công việc.

Rủi ro về nhân lực

Là doanh nghiệp phân phối và phát triển bất động sản, Tập đoàn luôn sử dụng một lượng lớn lao động hay có sự biến động trong ngắn hạn. Việc tuyển dụng và đào tạo nguồn lao động mới đôi khi không đáp ứng kịp với sự thay đổi về nhân sự đã tạo ra một khoảng trống ngắn hạn, làm ảnh hưởng đến hiệu quả công việc của Tập đoàn.

Nhằm giảm thiểu sự rủi ro về nhân lực ở mức thấp nhất, Tập đoàn luôn đưa ra các chế độ, chính sách ưu đãi đối với CBNV như luôn tạo môi trường làm việc tốt nhất cho CBNV, thường xuyên tuyển dụng và đào tạo nâng cao trình độ cho đội ngũ nhân viên. Đào tạo và bồi dưỡng các cán bộ có năng lực để luôn chủ động về đội ngũ kế thừa, tạo cơ hội cho đội ngũ lao động trẻ để bổ sung kịp thời cho các cấp quản lý trong hệ thống.

Rủi ro về Chính sách, Luật pháp

Những quy định về lĩnh vực Bất động sản như quy trình cấp phép và thủ tục pháp lý của Dự án luôn có nhiều thay đổi và vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, gây ra nhiều vướng mắc cho các doanh nghiệp trong quá trình tiếp cận.

Đặc biệt, trong năm 2024, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản đã chính thức có hiệu lực. Thị trường bất động sản có những dấu hiệu tích cực từ sự tác động của các văn bản pháp luật nêu trên nhưng đi kèm đó chính là những thách thức khi các chính sách, quy định mới được đưa ra sẽ buộc các doanh nghiệp cần phải kịp thời thay đổi để theo kịp và phù hợp với xu hướng với.

Vì vậy Khải Hoàn Land luôn cập nhật liên tục, phân tích chính sách pháp luật mới, áp dụng và tuân thủ những điều chỉnh, bổ sung theo quy định hiện hành của Nhà nước nhằm hạn chế các rủi ro này.



Phát triển bền vững

Mục tiêu phát triển bền vững

Mục tiêu Phát triển Bền vững (Sustainable Development Goals - SDGs) là một bộ 17 mục tiêu phổ quát mà các nước thành viên Liên Hiệp Quốc áp dụng vào chương trình nghị sự và chính trị đến năm 2030 sau khi Các mục tiêu phát triển Thiên niên kỷ (Millennium Development Goals - MDGs) hết hạn vào cuối năm 2019. Đây là định hướng chiến lược cho giai đoạn mới đối với sự phát triển bền vững của nền kinh tế toàn cầu, nhằm khuyến khích các quốc gia trên thế giới cùng tham gia tạo nên một thế giới năng động, phát triển hài hòa và bền vững trong dài hạn. Tại Việt Nam, Thủ tướng Chính phủ cũng đã ban hành Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện Chương trình nghị sự 2030 thông qua 17 Mục tiêu Phát triển Bền vững quốc gia đến năm 2030.



Thông điệp phát triển bền vững

Bám sát với các mục tiêu của Kế hoạch hành động quốc gia 2030, song song với phát triển kinh tế, Khải Hoàn Land sẽ chung tay triển khai, tham gia nhiều dự án ý nghĩa vì cộng đồng, tiếp tục lan toả những giá trị nhân văn, phát huy đặc trưng văn hóa doanh nghiệp mà Khải Hoàn Land theo đuổi và xây dựng từ khi thành lập cho đến nay.

Tất cả nhân viên của Khải Hoàn Land thường xuyên được huấn luyện, tuyên truyền về cách thức bảo vệ môi trường từ những việc nhỏ hàng ngày như phân loại rác thải để tái chế, sử dụng tiết kiệm năng lượng, điện, nước, tắt khi không sử dụng, hạn chế sử dụng túi nilon, trồng và chăm sóc cây xanh... Những hành động, việc làm tưởng chừng như rất nhỏ, sẽ góp phần hình thành lối sống tích cực.

Khải Hoàn Land luôn cam kết: Nghiêm túc thực hiện các tiêu chuẩn an toàn vệ sinh môi trường, nâng cao công tác quản lý, giám sát, thực hiện sản xuất xanh, sạch, môi trường làm việc an toàn. Thường xuyên tham gia, ủng hộ và hưởng ứng tích cực các phong trào từ thiện xã hội thể hiện trách nhiệm của Tập đoàn với cộng đồng.

<i>Tăng trưởng kinh tế</i>	- Doanh thu thuần giảm 6,26% - Lợi nhuận sau thuế tăng 115,39%
<i>Đầu tư phát triển nguồn nhân lực</i>	- Chi phí cho hoạt động đào tạo: 164.000.000 đồng - Số giờ đào tạo: 12.500 giờ - Số cán bộ nhân viên được đào tạo: 3.500 người - Số việc làm: 5.700 việc làm
<i>Đóng góp cho xã hội, Chung tay vì môi trường và cuộc sống đẹp</i>	- Nộp ngân sách nhà nước 45.95 tỷ đồng - Hiến máu nhân đạo - Trồng cây xanh - Trao tặng tủ sách cho các điểm trường vùng sâu, vùng xa - Chương trình Hành trình xanh Khải Hoàn Land để góp phần mang lại môi trường sống xanh, sạch đẹp và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường sống cho cộng đồng. - Các công việc khác.



Tiêu chuẩn của báo cáo và cam kết

Dựa trên 17 mục tiêu phát triển nói trên, trong những năm vừa qua và định hướng trong những năm tới, Khải Hoàn Land đã từng bước thiết lập và hoàn thiện, đảm bảo hài hòa giữa hiệu quả kinh doanh và bảo vệ môi trường, xây dựng con người và đóng góp cho xã hội, xem đó như tiêu chuẩn không thể tách rời trong sứ mệnh của Tập đoàn.

Báo cáo được lập trên cơ sở vận dụng theo GRI - Bộ tiêu chuẩn quốc tế phiên bản mới nhất hiện nay về Báo cáo phát triển bền vững dành cho doanh nghiệp đang được áp dụng tại nhiều quốc gia. Các lĩnh vực trọng yếu - sau khi được xác định dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới KHG - được chúng tôi công bố trong Báo cáo này như những nội dung cốt lõi. Ngoài ra, chúng tôi còn tham khảo Hướng dẫn công bố thông tin về môi trường và xã hội của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, IFC và Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 16/11/2020, nhằm thực hiện báo cáo một cách thuận tiện, chuẩn mực, minh bạch và hiệu quả hơn.

Báo cáo này được lập tại Việt Nam, về lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Báo cáo này được lập cho phạm vi hoạt động của KHG, bao gồm hoạt động của văn phòng chính, các chi nhánh/văn phòng đại diện và các công ty con.

Báo cáo thường niên năm 2024 của KHG được thực hiện với đầy đủ nội dung theo quy định dành cho Báo cáo thường niên tại Phụ lục 04 kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

KHG cam kết nội dung được trình bày trong báo cáo thường niên này đảm bảo tính chính xác, minh bạch và kịp thời mà KHG muốn gửi đến cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.

17 tiêu chí bền vững của LHQ

(Bộ tiêu chuẩn GRI)



01. Xóa nghèo

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Công ty luôn duy trì và ngày càng hoàn thiện các chính sách lương, thưởng, phúc lợi cho Toàn thể CBNV đảm bảo cho Toàn thể CBNV an tâm làm việc cùng với Công ty. Bên cạnh đó, đối với trường hợp CBNV hoặc người thân có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, mắc bệnh hiểm nghèo thì Công ty luôn có chính sách để động viên kịp thời giúp nhân viên vượt qua khó khăn.

Trong năm, tại các chi nhánh KHL, tập thể CBNV thường xuyên tổ chức các chương trình thiện nguyện trao tặng quà cho người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn không nơi nương tựa tại các Quận, huyện ở TP HCM và các tỉnh lân cận, đây cũng là nét đẹp trong văn hóa Kết nối – Sẻ chia của toàn thể CBNV KHL.



02. Không còn nạn đói

Tặng quà cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại Vĩnh Long, Tiền Giang

Phối hợp cùng Đoàn thanh niên huyện Nhà Bè tổ chức hoạt động trao tặng các phần quà nhu yếu phẩm đến với các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn sinh sống trong khu vực.



03. Sức khỏe và có cuộc sống tốt

Duy trì tổ chức chương trình “Hiển máu tình nguyện” hàng năm với sự hưởng ứng tích cực của toàn thể CBNV trong toàn hệ thống với ý nghĩa mang lại niềm vui, hy vọng sống mới cho rất nhiều sinh mệnh.

Công ty luôn quan tâm, đặt ưu tiên sức khỏe của CBNV lên hàng đầu thông qua: tổ chức khám sức khỏe toàn diện định kỳ hàng năm, trao tặng gói bảo hiểm toàn diện Dai-ichi life dành cho cấp quản lý, CBNV có thâm niên gắn bó cùng với Công ty.

Đồng thời, những chỉ dẫn như chủ động bảo vệ sức khỏe bằng cách ăn uống đầy đủ, chế độ sinh hoạt lành mạnh, áp dụng các phương pháp tăng cường sức đề kháng... cũng được Phòng Hành chính Nhân sự liên tục nhắc nhở, cảnh báo đến toàn thể CBNV.



04. Giáo dục có chất lượng

Trao tặng Tủ sách Khái Hoàn tại các điểm trường khó khăn, vùng sâu, vùng xa tại Vĩnh Long, Tiền Giang... trao tặng những phần học bổng, dụng cụ học tập, cặp sách... cho trẻ em hiếu học, có hoàn cảnh khó khăn.

Xây dựng đội ngũ chuyên viên kinh doanh chuyên nghiệp, vững về kỹ năng và chuyên môn.



05. Bình đẳng giới

Không phân biệt vùng miền, không phân biệt giới trong chính sách tuyển dụng của KHG

Tỉ lệ Nam Nữ của Tập đoàn: 1.05

Chính sách với lao động nữ của Tập đoàn: Tổ chức các hoạt động, tặng quà chúc mừng ngày 8/3, 20/10, chế độ phúc lợi cho CBNV Nữ trong thời gian nghỉ thai sản, ốm đau, ...



06. Nước sạch và vệ sinh

Tuân thủ các quy định về nước sạch và xả thải ra môi trường.



07. Năng lượng sạch và giá thành hợp lý

Ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện trong việc thi công lắp đặt văn phòng, chi nhánh của Tập đoàn.

Tắt các thiết bị điện khi không có nhu cầu sử dụng

Khuyến khích nhân viên đi thang bộ thay vì sử dụng thang máy.



08. Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế

Cung cấp các cơ hội việc làm với môi trường năng động, chuyên nghiệp, góp phần thúc đẩy nền kinh tế đất nước.

Hoàn thành tốt kế hoạch tăng trưởng doanh thu cao và đóng góp hàng tỷ đồng tiền thuế cho ngân sách thành phố.



09. Công nghiệp, sáng tạo và phát triển hạ tầng

Xây dựng nền tảng công nghệ bất động sản trực tuyến

Trong chiến lược của Khái Hoàn Land là kiến tạo các khu đô thị thông minh, khu đô thị công nghệ cao bên cạnh các loại hình sản phẩm phổ biến như biệt thự, nhà phố, căn hộ cao cấp, bất động sản nghỉ dưỡng...

17 tiêu chí bền vững của LHQ

(Bộ tiêu chuẩn GRI) (tiếp)



10. Giảm bất bình đẳng

Đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội.

Phối hợp cùng Đoàn phường Tân Phong, Quận 7 tổ chức hoạt động “gian hàng 0 đồng – Chia sẻ yêu thương”, tiến hành trao tặng các phần quà Tết đến với các em nhỏ mồ côi do đại dịch Covid-19, các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn sinh sống trong khu vực.



11. Các thành phố và cộng đồng bền vững

Trao tặng Tủ sách, trao tặng quà cho người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn tại TP. Hồ Chí Minh, Vĩnh Long, Tiền Giang ...

Chương trình “Hành trình xanh Khái Hoàn Land” thực hiện định kỳ hàng Quý hướng đến mục tiêu khơi dậy tinh thần trách nhiệm, góp phần chung tay gìn giữ màu xanh trong lành cho cuộc sống, giảm bớt tình trạng ô nhiễm môi trường - vấn đề nóng bỏng, thách thức của Việt Nam và thế giới hiện nay.



12. Tiêu thụ và sản xuất có trách nhiệm

Tập đoàn nghiêm túc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, công tác giám sát môi trường được thực hiện thường xuyên và định kỳ, báo cáo thường xuyên cho các ban ngành liên quan.



13. Hành động về biến đổi khí hậu

Chú trọng giảm thiểu sử dụng túi nilon,...

Khuyến khích không sử dụng vật phẩm tạo rác thải nhựa dùng 1 lần như ống hút, cốc, chén,... thay vào đó khuyến khích sáng kiến về sử dụng nguyên liệu và năng lượng sạch tại văn phòng làm việc như ống hút bằng giấy, tre, gạo, sử dụng ly chén cá nhân có thể tái sử dụng.

Duy trì tổ chức chương trình “Hành trình xanh Khái Hoàn Land” hướng đến mục tiêu khơi dậy tinh thần trách nhiệm, góp phần chung tay gìn giữ màu xanh trong lành cho cuộc sống, giảm bớt tình trạng ô nhiễm môi trường



14. Tài nguyên và môi trường biển

Phát triển khu du lịch sinh thái tại các bãi biển, giảm thiểu ảnh hưởng đến cảnh quan và sinh vật biển.



15. Tài nguyên và môi trường trên đất liền

Quy hoạch thông minh, ưu tiên diện tích cây xanh trong việc phát triển dự án của Tập đoàn. Tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu, xử lý ô nhiễm, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy định về bảo vệ môi trường từ lúc hình thành cho đến quá trình vận hành các dự án.



16. Hòa bình công lý và các thể chế mạnh mẽ

Tiếp tục hoàn thiện quy chế lương thưởng, hệ thống kiểm toán và quản trị nội bộ, nâng cao tính minh bạch trong điều hành nhằm tạo hành lang pháp lý, hành chính cho các hoạt động Tập đoàn, góp phần kiểm soát rủi ro hiệu quả, nâng cao năng lực cạnh tranh trong hệ thống nội bộ Tập đoàn.



17. Quan hệ đối tác vì các mục tiêu

Đồng hành gắn kết cùng chủ đầu tư, khách hàng, đối tác của Tập đoàn nhằm thúc đẩy, đưa thị trường bất động sản ngày càng phát triển.

Sự tham gia của các bên liên quan

Việc gắn kết các bên liên quan là cơ sở và nền tảng quan trọng cho việc thực hiện chiến lược phát triển bền vững và sự phát triển ổn định lâu dài của Tập đoàn. Khải Hoàn Land luôn lấy yêu cầu minh bạch và trách nhiệm giải trình làm tôn chỉ hoạt động, hướng tới xây dựng mối quan hệ hợp tác, tin cậy giữa các bên. Khải Hoàn Land luôn tạo điều kiện để các bên chia sẻ đầy đủ, trung thực những vấn đề mà các bên liên quan quan tâm và mong đợi; bằng cách sử dụng các phương thức truyền thông riêng biệt, phù hợp với từng bên liên quan như: đối thoại trực tiếp, website, thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng, khảo sát mức độ hài lòng, ĐHĐCĐ thường niên, hội nghị, hội thảo gặp gỡ nhà đầu tư, báo cáo thường niên, tháng/quý báo cáo, cuộc họp và các kênh liên lạc khác (email, điện thoại, ...). Với mong muốn tạo ra giá trị vượt trội, Khải Hoàn Land luôn đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của các bên liên quan bằng sự tận tâm và đam mê, bên cạnh quy trình quản lý chuyên nghiệp theo thông lệ quốc tế.

Quan hệ chủ đầu tư/ Đối tác chiến lược

Khải Hoàn Land hoạch định chiến lược phát triển bền vững, không phải là chỉ vượt qua khó khăn của đại dịch mà là đáp ứng yêu cầu ngày càng cao và khắt khe của thị trường hiện nay; phát huy mạnh mẽ lợi thế sẵn có như tiềm lực tài chính mạnh, nguồn nhân lực dồi dào, giàu kinh nghiệm, hệ thống phân phối hàng đầu.

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Khải Hoàn Land luôn là đối tác chiến lược với các chủ đầu tư danh tiếng trong và ngoài nước như Vinhomes, T&T Group, Masterise Homes, Keppel Land, GS E&C, Gamuda Land, CapitaLand, Phú Long, Khang Điền, Kusto Home, Sơn Kim Land,... Để được các chủ đầu tư tin tưởng và hợp tác, Khải Hoàn Land luôn nỗ lực, cố gắng mang đến những giá trị lớn lao cho các chủ đầu tư bằng những lợi thế được xây dựng bằng tâm huyết của cả một tập thể sau:

Đội ngũ môi giới đông đảo

Với đội ngũ nhân viên kinh doanh đông đảo, khả năng bán hàng xuất sắc cùng hệ thống chi nhánh rộng khắp, Khải Hoàn Land đã giúp các chủ đầu tư nhanh chóng bán hết giỏ hàng tạo nên sự đảm bảo về nguồn tiền và thực hiện đúng những cam kết với khách hàng đã đề ra. Chính lợi thế này đã giúp Khải Hoàn Land luôn được các chủ đầu tư tin tưởng và hợp tác, phân phối các dự án tốt nhất trên thị trường bất động sản.

Kinh nghiệm dày dặn

Với gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tư vấn và bán hàng cho hàng trăm dự án trên khắp cả nước, Khải Hoàn Land luôn chứng minh được năng lực vượt trội của mình, tạo niềm tin vững chắc để các chủ đầu tư danh tiếng lựa chọn làm đại lý phân phối chính thức các dự án giàu tiềm năng, từ đó mang tới những giá trị sinh lời hấp dẫn cho mọi khách hàng.

Nguồn khách hàng lớn

Với lượng data khách hàng vô cùng lớn – hơn 50.000 khách hàng thân thiết đã giúp Khải Hoàn Land dẫn đầu về các kỷ lục bán hàng, trở thành một trong những nhà phân phối có doanh thu đứng đầu. Có một số lượng khách hàng từ trước chính là lợi thế vô cùng to lớn giúp Khải Hoàn Land chinh phục các chủ đầu tư.

Thương hiệu uy tín

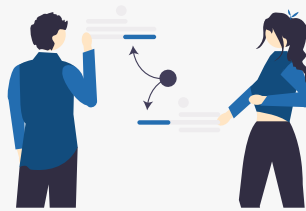
Là nhà môi giới và phát triển bất động sản hàng đầu trên thị trường, Khải Hoàn Land luôn giữ uy tín với chủ đầu tư để xứng đáng với danh hiệu này, Khải Hoàn Land luôn tự chủ trong việc bán hàng, thời gian bán hàng nhanh giúp các chủ đầu tư chủ động về dòng tiền dự án, giảm chi phí lãi vay. Đội ngũ nhân viên được đào tạo bài bản, nắm vững kiến thức và chuyên môn giúp hạn chế tối đa các lỗi về truyền thông và sự cố.

Quan hệ với khách hàng

Quyền lợi của khách hàng luôn được đặt lên hàng đầu trong định hướng phát triển, Tập đoàn Khải Hoàn Land tiếp tục khẳng định nền tảng tạo dựng thành công; lợi thế để duy trì mối quan hệ với khách hàng thân thiết và làm hài lòng về chất lượng dịch vụ của KHG cung cấp.

Khải Hoàn Land - Thương hiệu uy tín

Khải Hoàn Land gần 20 năm hình thành và phát triển, Khải Hoàn Land đã trở thành thương hiệu uy tín vững mạnh đối với khách hàng, cổ đông và nhà đầu tư. Sự uy tín của Khải Hoàn Land thể hiện trong 2 chữ TÂM và TẦM xuyên suốt trong quá trình hình thành và phát triển. Chữ TÂM của Khải Hoàn Land chính là luôn đặt quyền lợi của khách hàng lên hàng đầu bằng việc lựa chọn kỹ lưỡng các dự án mà Khải Hoàn Land tham gia phân phối. Chính chữ TÂM này đã thu hút được mọi đối tượng khách hàng đến với Khải Hoàn Land. Chữ TẦM của Khải Hoàn Land là luôn luôn rèn luyện, nâng cao năng lực bản thân để không chỉ là bán hàng mà còn đánh giá được mọi rủi ro cho khách hàng dù là mua đầu tư hay để an cư. Chính sự tin nhiệm và hài lòng tối đa của khách hàng là minh chứng lớn lao nhất cho thương hiệu Khải Hoàn Land ngày càng phát triển và lớn mạnh.



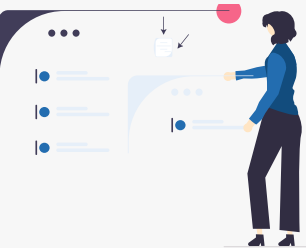
Khải Hoàn Land - Tận Tâm với khách hàng

Được đào tạo một cách bài bản, chuyên nghiệp, đội ngũ nhân sự Khải Hoàn Land luôn phục vụ khách hàng một cách tận tâm, tận lực cũng như đặt lợi ích của khách hàng lên vị trí hàng đầu. Đây là yếu tố quan trọng giúp khách hàng tin tưởng và đồng hành cùng Khải Hoàn Land trong suốt thời gian qua với số lượng vô cùng đông đảo.

Khải Hoàn Land - Giỏ hàng đa dạng

Là đối tác chiến lược của nhiều chủ đầu tư danh tiếng trên thị trường, Khải Hoàn Land tự hào là đơn vị môi giới có số lượng sản phẩm phong phú, đa dạng, tiềm năng và chất lượng đến từ nhiều phân khúc khác nhau cho khách hàng. Nhờ lợi thế này, Khải Hoàn Land có thể dễ dàng thỏa mãn nhu cầu đa dạng của nhiều đối tượng khách hàng khác nhau trên thị trường.

Với thương hiệu đã được khẳng định – Nhà phát triển dự án và môi giới bất động sản hàng đầu tại thị trường phía Nam, hướng đến giá trị bền vững và thịnh vượng, bằng tất cả tâm huyết và năng lực, Khải Hoàn Land cam kết mang đến lợi ích tối ưu cho Quý Đối tác – Quý Khách hàng, góp phần nâng cao trải nghiệm sống cho cộng đồng cũng như thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ngày càng chuyên nghiệp và toàn diện.



Ứng dụng Công nghệ 4.0

Với tinh thần năng động, luôn đổi mới tư duy và chủ động đón đầu mọi cơ hội, Tập đoàn luôn linh hoạt thích nghi với mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng. Tập đoàn là doanh nghiệp tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh bất động sản, vận hành doanh nghiệp và phát triển đội ngũ, đào tạo con người. Từ năm 2018, Tập đoàn đã hợp tác với các đối tác công nghệ phát triển các ứng dụng công nghệ thông tin để ngày càng chuyên nghiệp hóa quá trình quản lý, vận hành cũng như nâng cao hiệu suất của hoạt động bán hàng.

Ngoài các ứng dụng đã và đang sử dụng, trong năm 2024 Tập đoàn đã ký kết với đơn vị phát triển phần mềm hàng đầu tại Việt Nam và đang phát triển Web, ứng dụng công nghệ hỗ trợ toàn diện cho đội ngũ nhân sự - ứng dụng hội tụ nhiều tâm huyết, kinh nghiệm của toàn hệ thống Tập đoàn và đội ngũ chuyên gia hàng đầu về công nghệ. Ứng dụng này dự kiến sẽ ra mắt vào đầu năm 2025 hứa hẹn sẽ là công cụ hỗ trợ đắc lực hỗ trợ cho đội ngũ bán hàng chỉ trong một thao tác chạm.



Quan hệ với Cổ đông - Nhà đầu tư

KHG luôn minh bạch thông tin giúp nhà đầu tư tiếp cận, cập nhật đầy đủ và chính xác thông tin hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, và đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông, nhà đầu tư.

Các hành động của KHG để bảo đảm lợi ích cho cổ đông, nhà đầu tư:

- 01. Tôn trọng đối tác, cổ đông, nhà đầu tư trong quá trình hợp tác, kinh doanh.
- 02. Xây dựng định hướng, chiến lược kinh doanh bám sát theo xu hướng thị trường, xu hướng phát triển trong nước và thế giới.
- 03. Xây dựng các chương trình hành động, giải pháp đảm bảo hiện thực hóa các mục tiêu kinh doanh theo định hướng, chiến lược.
- 04. Thiết lập và áp dụng các cơ chế kiểm soát nội bộ, chính sách phòng ngừa, giảm thiểu rủi ro bên trong và bên ngoài trong mọi hoạt động của KHG.
- 05. Cung cấp, cập nhật thông tin hai chiều kịp thời, đầy đủ và minh bạch với cổ đông.





Trách nhiệm với Người lao động

Nguồn nhân lực là một phần cốt yếu cho sự hình thành và phát triển của Tập đoàn, trong đó, trình độ phát triển nguồn nhân lực là thước đo đánh giá sự tiến bộ của một doanh nghiệp. Thấu hiểu được vấn đề đó, Khải Hoàn Land đã không ngừng mở rộng, phát triển đội ngũ nhân viên có chất lượng và toàn diện trên mọi mặt trong suốt những năm qua.

Song song với đó là đẩy mạnh một số yếu tố thu hút nhân sự có chuyên môn cao như chế độ phúc lợi hấp dẫn, các hoạt động, chương trình cải thiện đời sống tinh thần và vật chất cho nhân viên, chú trọng nâng cao kỹ năng và trình độ của nhân viên với các chương trình đào tạo mọi lúc mọi nơi, chế độ lương thưởng cạnh tranh, đặc biệt là mức hoa hồng cao nhất thị trường cho nhân viên kinh doanh.

Bên cạnh đó Khải Hoàn Land còn chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp lấy nền tảng văn hóa đọc sách làm trọng tâm. Theo định hướng của ban lãnh đạo Khải Hoàn Land, con người là tài sản lớn nhất. Việc phát triển đội ngũ nhân sự đồng đều, hùng hậu là cần thiết, nhưng quan trọng hơn đó phải là đội ngũ trí thức vững mạnh sở hữu năng lực chuyên môn cao song hành cùng đạo đức nghề nghiệp chuẩn mực.

Trong khi đó, sách là nguồn tri thức bất tận của nhân loại. Tinh hoa trong từng trang sách giúp con người tiếp cận, tích lũy kiến thức phong phú, nhận thức sâu sắc nhiều khía cạnh trong cuộc sống, hình thành nhân cách tốt đẹp, trưởng thành hơn và thành công hơn.

Hiểu rõ vai trò của sách có tác động mạnh tới sự phát triển toàn diện của mỗi con người, bên cạnh nhiều khóa đào tạo – bồi dưỡng nghiệp vụ được diễn ra thường xuyên trong năm, Khải Hoàn Land đặc biệt khuyến khích tinh thần đọc sách cũng như tạo điều kiện cho tất cả các thành viên trong toàn hệ thống được tiếp cận nhiều nguồn sách hay và chất lượng.

Với Khải Hoàn Land, "văn hóa đọc" không phải là sự hưởng ứng trào lưu nhất thời, mà là giá trị cốt lõi được đặc biệt chú trọng xây dựng, phát triển bền vững. Từ các cấp lãnh đạo đến từng nhân viên trong hệ thống Khải Hoàn Land, đọc sách – chia sẻ những quyển sách hay đến mọi người không đơn thuần là hình thức giải trí, thư giãn mà hơn hết là một phần không thể thiếu trong cuộc sống, một phương thức trau dồi, học hỏi và tu dưỡng, rèn luyện phẩm chất.

Ngoài ra, Nhằm gắn kết lợi ích của người lao động với hiệu quả hoạt động của Tập đoàn và ghi nhận thành tích đóng góp của nhân viên đang công tác tại Khải Hoàn Land trong suốt thời gian qua. Tháng 11/2024, Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã trao Chứng nhận sở hữu cổ phần Đợt 2 cho CBNV Công ty cổ phần Bất Động Sản Khải Hoàn Land nhằm động viên, giữ chân người lao động Tập đoàn.

Trách nhiệm với Môi trường

Định hướng và nguyên tắc về môi trường trong hành trình phát triển của KHG

Ngày nay, việc bảo vệ môi trường là vấn đề cấp thiết. Cho thấy tư duy tiến bộ và năng lực ý thức của con người và của doanh nghiệp. Nhưng việc hành động để bảo vệ môi trường không phải doanh nghiệp nào cũng thực hiện được điều này.

Năm bắt được điều đó, KHG luôn ý thức mô hình văn phòng xanh không chỉ giúp Tập đoàn đạt được những hiệu quả nhất định trong việc tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí vận hành văn phòng mà còn cải thiện cảm xúc và sức khỏe thể chất, cải thiện các mối quan hệ giao tiếp xã hội theo hướng tích cực hơn. Khi các nhân viên nhận thức được vấn đề bảo vệ môi trường chung mà Tập đoàn hướng tới, có nghĩa là họ đã được thúc đẩy chuyển từ ý thức tự giác sang trách nhiệm đối với xã hội và gìn giữ cho thế hệ sau này. Qua đó tự giác học hỏi những điều mới và suy nghĩ hiệu quả hơn, chủ động duy trì sự kết nối với những người xung quanh nhiều hơn và đưa ra các ý tưởng sáng tạo để giảm tiêu thụ và lãng phí tài nguyên. Cụ thể:

- KHG đã tổ chức, hưởng ứng các hoạt động thu dọn rác thải tại các kênh, rạch, góp phần chung tay bảo vệ môi trường xanh, sạch, đẹp. Đồng thời tuân thủ đầy đủ các quy định về quản lý chất thải, nước thải và khí thải tại các tòa nhà, văn phòng và đồng thời không để xảy ra các vi phạm hay xử phạt hành chính về việc Bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động.
- Cùng với sự phát triển của KHG, hệ thống văn phòng làm việc cũng tăng nhanh về mặt số lượng phủ xanh. Trong quá trình thiết kế xây dựng các văn phòng, KHG luôn ưu tiên việc ứng dụng các công nghệ mới, chất liệu thân thiện với môi trường và tận dụng tối đa các nguồn năng lượng tự nhiên như gió, ánh sáng mặt trời... Tối ưu hệ thống ánh sáng tự nhiên bằng cách sử dụng nhiều cửa kính để lấy ánh sáng tự nhiên nhằm giảm bớt tiêu hao năng lượng điện, giúp cải thiện sức khỏe và các bệnh về mắt. Đồng thời, KHG luôn thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và tuân thủ các quy định liên quan đến bảo vệ môi trường.
- Hạn chế, tiết kiệm giấy và mực in bằng cách tái sử dụng cả 2 mặt khi in ấn. Ngoài ra, các dữ liệu, hóa đơn, thông tin ghi chú, báo cáo...có thể gửi, nhận và lưu trữ trên các công cụ trực tuyến.
- Hạn chế sử dụng túi nilong hay các sản phẩm nhựa dùng 1 lần hoặc lựa chọn các sản phẩm thay thế có khả năng phân hủy hoàn toàn trong môi trường (giấy, tre, bã mía...), sử dụng bình nước riêng, bộ hộp đựng thức ăn cá nhân, tái sử dụng các vật dụng thân thiện với môi trường...
- Thường xuyên thông báo nhắc nhở tắt đèn, rút các thiết bị điện, máy móc chạy bằng điện không cần thiết trước khi ra khỏi văn phòng hoặc không sử dụng nữa.
- Trồng thêm nhiều cây xanh trong văn phòng không những có tác dụng trang trí mà còn có thể thanh lọc không khí giúp giảm căng thẳng, tỉnh táo hơn trong lúc làm việc.
- Tuyên truyền, khuyến khích CBNV đi bộ bằng cầu thang bộ và hạn chế sử dụng thang máy, hưởng ứng chiến dịch Giờ Trái đất.

Tuân thủ pháp luật bảo vệ Môi trường

Trong năm 2024, KHG cũng luôn ý thức được trách nhiệm thực hiện và tiếp tục định hướng duy trì có lộ trình theo những nguyên tắc, quy định về Bảo vệ môi trường phù hợp với quy định tại Điều 4 Luật Bảo vệ Môi trường 2020:

- Bảo vệ môi trường là điều kiện, nền tảng, yếu tố trung tâm, tiên quyết cho phát triển kinh tế - xã hội bền vững. Hoạt động bảo vệ môi trường phải gắn kết với phát triển kinh tế, quản lý tài nguyên và được xem xét, đánh giá trong quá trình thực hiện các hoạt động phát triển.
- Bảo vệ môi trường gắn kết hài hòa với an sinh xã hội, quyền trẻ em, bình đẳng giới, bảo đảm quyền mọi người được sống trong môi trường trong lành.
- Hoạt động bảo vệ môi trường phải được tiến hành thường xuyên, công khai, minh bạch; ưu tiên dự báo, phòng ngừa ô nhiễm, sự cố, suy thoái môi trường, quản lý rủi ro về môi trường, giảm thiểu phát sinh, chất thải, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải để khai thác giá trị tài nguyên của chất thải.
- Bảo vệ môi trường phải phù hợp với quy luật, đặc điểm tự nhiên, văn hóa, lịch sử, cơ chế thị trường, trình độ phát triển kinh tế - xã hội; thúc đẩy phát triển vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.
- Cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân được hưởng lợi từ môi trường có nghĩa vụ đóng góp tài chính cho hoạt động bảo vệ môi trường; gây ô nhiễm, sự cố và suy thoái môi trường phải chi trả, bồi thường thiệt hại, khắc phục, xử lý và chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.
- Hoạt động bảo vệ môi trường bảo đảm không gây phương hại chủ quyền, an ninh và lợi ích quốc gia, gắn liền với bảo vệ môi trường khu vực và toàn cầu.

Trách nhiệm với Cộng đồng

Ngoài các hoạt động kinh doanh và chương trình hỗ trợ CBNV, KHG luôn hướng đến sự phát triển chung của cộng đồng với mong muốn đóng góp một phần trách nhiệm mang đến cuộc sống tốt đẹp hơn cho người dân. KHG thường xuyên tổ chức, tham gia nhiều hoạt động ý nghĩa, khuyến khích tinh thần sẻ chia, tương thân tương ái trong mỗi thành viên của Tập đoàn.

Với khát khao lan tỏa nguồn tri thức quý giá đến cộng đồng, KHG không ngừng phát triển và nâng cao "văn hóa đọc" mà cụ thể trong số đó là dự án "Tủ sách Khải Hoàn". Các tủ sách được đặt miễn phí tại trụ sở, chi nhánh luôn hoan nghênh các cá nhân trong và ngoài Tập đoàn đến tìm hiểu và mượn đọc, cũng như đóng góp ủng hộ nguồn sách hay hướng đến duy trì - mở rộng văn hóa đọc ngày thêm rộng rãi.

Trong năm 2024, Khải Hoàn Land cũng thường xuyên đồng hành cùng cộng đồng qua nhiều chương trình thiện nguyện ý nghĩa như hiến máu nhân đạo, chương trình trao tặng Tủ sách Khải Hoàn cho các điểm trường khó khăn, vùng sâu vùng xa, kết hợp trao học bổng khuyến học cho các em thiếu nhi nghèo ở Vĩnh Long, Tiền Giang ...

Luôn tâm niệm "trong tất cả sự sẻ chia, sẻ chia tinh thần là quý giá nhất", trong các chương trình thiện nguyện của mình, bên cạnh hàng ngàn phần quà nhu yếu phẩm cho bà con có hoàn cảnh khó khăn, KHG thường trao tặng thêm các đầu sách chất lượng với hy vọng tiếp thêm nguồn năng lượng tích cực cho những hoàn cảnh còn khó khăn trong cuộc sống.

Ngoài ra, Khải Hoàn Land cùng chung tay quyên góp và ủng hộ hàng ngàn phần quà là nhu yếu phẩm để kịp thời chuyển đến bà con đang chịu ảnh hưởng trực tiếp từ bão Yagi; đồng hành cùng huyện đoàn Nhà bè, Ủy ban xã Nhơn Đức trao tặng hàng ngàn phần quà cho bà con nhân dịp lễ Vu Lan và chương trình mang Tết đến mọi nhà cho bà con có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn huyện.



Dự án "Ghế đá danh ngôn" cũng đã và đang được KHG thực hiện xuyên suốt trong nhiều năm qua. Với hàng ngàn ghế đá danh ngôn được đặt tại nhiều vỉa hè, công viên, khu dân cư... trong thành phố, tất cả mọi cá nhân, đặc biệt là các bạn trẻ sẽ được tiếp cận những tinh hoa trí tuệ, những thông điệp sâu sắc trong cuộc sống một cách tự nhiên.

Ngoài ra, năm 2024 với thông điệp “Cho cuộc sống mãi xanh” KHG thực hiện xuyên suốt chương trình “Hành trình xanh Khải Hoàn Land” với các hoạt động hoạt động dọn dẹp rác thải, vệ sinh kênh rạch: Ngày hội sống xanh: 7/1 (Phước Kiển, Nhà Bè); Xây dựng đô thị xanh - 29/6 (Tân Quy, Quận 7); Dọn kênh sạch - Môi trường xanh: 27/7 ((xã Phước Lộc, Nhà Bè); Vì một tương lai xanh - Chung tay dọn kênh sạch 19/10 (xã Phước Kiển, Nhà Bè).



Báo cáo tài chính



Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15/04/2024)
Ban Tổng Giám đốc	
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Đường	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16/12/2024)
Ông Phùng Quang Hải	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/03/2024)
Ban Kiểm soát	
Ông Hoàng Phương	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Lê Văn Kiểu	Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 15/04/2024)
Ông Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15/04/2024)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Đinh Thị Nhật Hạnh - Tổng Giám đốc
Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Báo cáo Kiểm toán Độc lập

Số: 109 /2025/BCKT-AVI-TC1

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc,
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 9.3 trên Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất: Tại ngày 31/12/2024, số dư khoản phải thu dài hạn khác liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land với các đối tác có tổng số tiền khoảng 4.530 tỷ đồng (chiếm 68,73% tổng tài sản) để thực hiện các dự án đầu tư bất động sản và phát triển, môi giới, phân phối các sản phẩm bất động sản. Đến thời điểm hiện tại, các dự án phát triển, môi giới, phân phối các sản phẩm bất động sản đang được các đối tác triển khai, thực hiện với chủ đầu tư, chưa có kết quả hợp tác kinh doanh cuối cùng. Một số dự án đầu tư bất động sản đang tiếp tục được hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình các cơ quan quản lý nhà nước phê duyệt để triển khai các công việc tiếp theo của dự án. Theo đó, các bên tiếp tục thống nhất chia lợi nhuận tạm tính trong năm cho Công ty với số tiền khoảng 217,86 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc ghi nhận lợi nhuận tạm tính là phù hợp, đồng thời cam kết chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện các nội dung cũng như mục đích sử dụng vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh này và có biện pháp phòng ngừa tổn thất phát sinh (nếu có). Theo đó, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đánh giá không có bất kỳ tổn thất nào phát sinh cần phải trích lập dự phòng liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024.



Nguyễn Thương - Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 0308-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Tạ Thị Thắm - Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 3676-2021-055-1

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,726,212,405,239	1,860,333,161,277
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		106,983,017,179	50,142,629,742
1. Tiền	111	5	106,983,017,179	50,142,629,742
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		21,143,123,288	20,000,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	21,143,123,288	20,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,456,619,834,453	1,552,744,070,102
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	202,613,227,368	242,599,494,181
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	297,975,537,324	301,336,210,931
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	956,031,069,761	1,008,808,364,990
IV. Hàng tồn kho	140	10	124,917,035,965	210,627,541,427
1. Hàng tồn kho	141		124,917,035,965	210,627,541,427
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16,549,394,354	26,818,920,006
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	6,014,859,094	1,554,472,931
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9,322,959,640	25,264,447,075
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	1,211,575,620	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4,864,973,979,460	4,530,401,248,430
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4,601,866,329,350	4,288,313,723,310
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	490,000,000,000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	4,601,866,329,350	3,798,313,723,310
II. Tài sản cố định	220		556,263,875	648,970,737
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	491,548,723	447,455,585
- Nguyên giá	222		4,550,328,026	4,098,015,063
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,058,779,303)	(3,650,559,478)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	64,715,152	201,515,152
- Nguyên giá	228		575,365,500	575,365,500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(510,650,348)	(373,850,348)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		215,065,483,849	212,821,780,144
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		2,115,483,849	821,780,144
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	212,950,000,000	212,000,000,000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		47,485,902,386	28,616,774,239
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	47,485,902,386	28,616,774,239
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6,591,186,384,699	6,390,734,409,707

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

MẪU SỐ B01 - DN/HN				
Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1,371,352,118,388	1,225,526,397,420
I. Nợ ngắn hạn	310		780,420,118,388	984,926,397,420
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	22,120,418,259	65,282,526,557
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		274,909,091	24,067,075,100
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	16,411,133,901	25,707,097,708
4. Phải trả người lao động	314		10,565,848,186	11,965,355,002
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	34,134,056,580	52,037,112,660
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	254,356,045,867	40,867,230,393
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	442,557,706,504	765,000,000,000
II. Nợ dài hạn	330		590,932,000,000	240,600,000,000
1. Phải trả dài hạn khác	337	18	475,000,000	600,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	590,457,000,000	240,000,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5,219,834,266,311	5,165,208,012,287
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	5,219,834,266,311	5,165,208,012,287
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4,494,352,050,000	4,494,352,050,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4,494,352,050,000	4,494,352,050,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		13,054,455,000	13,054,455,000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		712,427,761,311	657,801,507,287
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		657,801,507,287	632,440,368,034
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		54,626,254,024	25,361,139,253
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6,591,186,384,699	6,390,734,409,707

Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thị Thuý

Kế toán trưởng

Khu Việt Nghĩa

Tổng Giám đốc

Đinh Thị Nhật Hạnh

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

MẪU SỐ B02 - DN/HN				
Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		309,842,135,613	404,320,394,132
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	73,790,046,052
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	309,842,135,613	330,530,348,080
4. Giá vốn hàng bán	11	22	264,434,263,115	302,805,422,660
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45,407,872,498	27,724,925,420
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	252,527,065,396	282,811,116,670
7. Chi phí tài chính	22	24	133,834,374,116	122,794,030,811
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		120,136,402,415	116,785,060,087
8. Chi phí bán hàng	25	25	53,656,506,562	120,043,377,943
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	32,421,515,923	32,424,117,556
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		78,022,541,293	35,274,515,780
11. Thu nhập khác	31	27	2,792,247,381	1,958,453,318
12. Chi phí khác	32	28	10,692,137,409	3,024,748,367
13. Lợi nhuận khác	40		(7,899,890,028)	(1,066,295,049)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		70,122,651,265	34,208,220,731
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	15,496,397,241	8,847,081,478
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		54,626,254,024	25,361,139,253
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		54,626,254,024	25,361,139,253
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	122	56

Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thị Thuỳ

Kế toán trưởng

Khu Việt Nghĩa

Tổng Giám đốc

Đinh Thị Nhật Hạnh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B02 - DN/HN				
Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2024	Năm 2023	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	70,122,651,265	34,208,220,731	
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	545,019,825	442,784,888	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(252,527,065,396)	(282,811,116,670)	
- Chi phí lãi vay	06	133,834,374,116	120,613,059,548	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(48,025,020,190)	(127,547,051,503)	
- Tăng các khoản phải thu	09	(42,622,258,730)	379,361,237,604	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	84,416,801,757	250,831,490,250	
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	94,416,334,843	(572,702,003,202)	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(23,329,514,310)	(19,485,476,414)	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(120,423,966,245)	(114,615,195,072)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5,512,125,491)	(116,889,690,209)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(61,079,748,366)	(321,046,688,546)	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1,402,312,963)	(273,600,000)	
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(317,243,123,288)	(860,000,000,000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	189,000,000,000	717,500,000,000	
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	219,550,865,550	322,782,783,337	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	89,905,429,299	180,009,183,337	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	443,245,000,000	240,000,000,000	
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(415,230,293,496)	(244,524,760,732)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	28,014,706,504	(4,524,760,732)	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	56,840,387,437	(145,562,265,941)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	50,142,629,742	195,704,895,683	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	106,983,017,179	50,142,629,742	

Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thị Thuỳ

Kế toán trưởng

Khu Việt Nghĩa

Tổng Giám đốc

Đinh Thị Nhật Hạnh

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land) (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309139261 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần gần nhất thứ 27 ngày 29/11/2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 vốn điều lệ của Công ty là 4.494.352.050.000 VND, tương ứng với 449.435.205 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là KHG.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 152 người ký hợp đồng lao động và khoảng 3.500 cộng tác viên và nhân viên môi giới (tại ngày 31/12/2023 tổng là 3.895 người).

Ngành nghề kinh doanh chính và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng nhà các loại; chuẩn bị mặt bằng; dịch vụ khách sạn đạt tiêu chuẩn trên ba sao (không hoạt động tại trụ sở); tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; hoạt động thiết kế dân dụng; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; giáo dục nghề nghiệp; hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào hai (02) công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

Công ty	Thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Địa ốc An Pha	TP HCM	100%	100%	Kinh doanh - môi giới BĐS
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Thịnh Phát	TP HCM	100%	100%	Kinh doanh - môi giới BĐS

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán: Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế. Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

Đối với trường hợp BCC chia lợi nhuận sau thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng hóa bất động sản bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc

Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc

Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Số năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03-04

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị của phần mềm máy tính, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

4.9. Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.11. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, ... và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

4.12. Các khoản phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường (không có quyền chuyển đổi).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ; từng kế ước vay, nợ và từng loại tài sản vay, nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là “Vay và nợ thuê tài chính dài hạn”. Các khoản vay và nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là “Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn”.

Công ty vay vốn bằng phát hành trái phiếu thường bao gồm: trái phiếu ngang giá (phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu), trái phiếu có chiết khấu (phát hành trái phiếu với giá nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu) và trái phiếu có phụ trội (phát hành trái phiếu với giá lớn hơn mệnh giá của trái phiếu). Công ty theo dõi chi tiết chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và theo thời hạn phát hành trái phiếu. Chiết khấu và phụ trội trái

phiếu được xác định và ghi nhận ngay tại thời điểm phát hành trái phiếu. Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội vào chi phí đi vay hoặc để giảm trừ chi phí đi vay theo phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng.

Trường hợp chi phí lãi vay của trái phiếu đủ điều kiện để vốn hóa, khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa tương ứng từng kỳ.

4.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về các khoản chi phí thực tế phải trả, số tiền phải trả cho các dịch vụ đã sử dụng trong năm do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

4.16. Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

4.17. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Doanh thu chuyển nhượng hợp đồng mua bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**
- Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích theo các điều khoản của hợp đồng cho người mua;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch.
- Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi; lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá...**
- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.
 - Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong năm của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

4.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp số dư. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền..Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách

phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.20. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	48,886,372	78,519,068
Tiền gửi ngân hàng	106,934,130,807	50,064,110,674
Cộng	106,983,017,179	50,142,629,742

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Long An.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution	136,928,130,436	136,332,683,626
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	55,793,212,320	725,818,187
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T	1,950,967,982	23,905,123,657
Công ty Cổ phần Bất động sản T&T Homes	6,290,190,675	23,728,411,954
Phải thu khách hàng nhận chuyển nhượng BĐS	-	57,792,586,149
Phải thu các khách hàng khác	1,650,725,955	114,870,608
Cộng	202,613,227,368	242,599,494,181
Trong đó: Phải thu khách hàng là bên liên quan	-	840,688,795
(Xem chi tiết tại Thuyết minh số 33)		

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Topazcons (*)	296,000,000,000	298,500,000,000
Các đối tượng khác	1,975,537,324	2,836,210,931
Cộng	297,975,537,324	301,336,210,931

(*) Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Topazcons (Trước kia là Công ty TNHH Xây dựng Việt Nhật Daiki) theo Hợp đồng tổng thầu dự án “Khu du lịch sinh thái tại bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc” (hay còn gọi là “Dự án Helios Coastal City”). Theo đó, Công ty TNHH Xây dựng Topazcons sẽ thực hiện các công việc: tư vấn khảo sát, thực hiện báo cáo nghiên cứu khả khi, tư vấn thiết kế và thi công xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự án này. Dự án triển khai trên diện tích khoảng 51,84 ha với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 3.000 tỷ đồng. Dự án đã nhận được Quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc - tỉnh Kiên Giang, hiện nay đang thực hiện công tác đăng ký kế hoạch sử dụng đất, làm việc với cơ quan Nhà nước để lên kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng.

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
Giá trị	Dự phòng		Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	956,031,069,761	-	1,008,808,364,990	-
Tạm ứng	3,886,871,463	-	3,676,653,088	-
Ký cược, ký quỹ (9.1)	523,282,173,779	-	361,350,000,000	-
Lãi dự thu	747,552,903	-	1,043,671,233	-
Phải thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh, lãi cho vay (9.2)	106,140,651,509	-	72,868,333,333	-
Khoản chi hộ Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (*)	60,598,404,304	-	60,598,404,304	-
Phải thu thanh toán theo tiến độ hợp đồng	-	-	58,990,230,064	-
Phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh (9.3)	256,500,000,000	-	445,500,000,000	-
Các khoản phải thu khác	4,875,415,803	-	4,781,072,968	-
Dài hạn	4,601,866,329,350	-	3,798,313,723,310	-
Ký cược, ký quỹ (9.1)	71,766,329,350	-	74,313,723,310	-
Phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh (9.3)	4,530,100,000,000	-	3,724,000,000,000	-
Cộng	5,557,897,399,111	-	4,807,122,088,300	-

(*) Khoản phải thu Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh bao gồm các khoản chi hộ như sau:

- Khoản tiền 38.000.000.000 đồng theo thỏa thuận số 02/BBTT/GHX-KHL ngày 02/03/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh. Theo đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land thay mặt Giao Hưởng Xanh chuyển tiền cho bên Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Thuận Việt số tiền tạm ứng cho Hợp đồng số 01/2020/GHX-TV ngày 02/03/2020 về việc thiết kế, giám sát, thi công và cung cấp lắp đặt thiết bị dự án ký giữa Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (Chủ đầu tư) và Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Thuận Việt (Nhà thầu chính).
- Khoản phải thu Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh số tiền 22.598.404.304 đồng theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT-DV-GHX-KHL-KML ngày 02/01/2020 giữa 3 bên gồm Giao Hưởng Xanh- Khải Minh Land - Khải Hoàn Land về nghĩa vụ chuyển tiền đầu tư dự án Khải Hoàn Prime.

9. 1. Ký cược, ký quỹ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	523,282,173,779	361,350,000,000
Ký quỹ thực hiện các dự án môi giới bất động sản	523,282,173,779	361,350,000,000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	293,350,000,000	190,000,000,000
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution	174,662,173,779	115,160,000,000
- Công ty TNHH Cộng đồng môi giới	40,000,000,000	40,000,000,000
- Các đối tượng khác	15,270,000,000	16,190,000,000
Dài hạn	71,766,329,350	74,313,723,310
Ký quỹ thực hiện dự án đầu tư	21,500,000,000	21,500,000,000
Ký quỹ thực hiện các dự án môi giới bất động sản	48,143,918,350	50,559,028,310
Ký quỹ thuê văn phòng	2,069,695,000	2,203,695,000
Các khoản ký quỹ khác	52,716,000	51,000,000
Cộng	595,048,503,129	435,663,723,310

9. 2. Phải thu lãi cho vay, lãi hợp tác đầu tư

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	65,000,000,000	29,900,000,000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	23,961,484,843	18,356,666,667
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới	8,459,166,666	22,691,666,666
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution	8,720,000,000	1,920,000,000
Cộng	106,140,651,509	72,868,333,333

Đây là các khoản tiền lãi phải thu liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh (Chi tiết tại 9.3).

9.3. Phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	256,500,000,000	445,500,000,000
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới (1)	256,500,000,000	445,500,000,000
Dài hạn	4,530,100,000,000	3,724,000,000,000
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (2)	632,500,000,000	440,000,000,000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (3)	1,847,600,000,000	1,844,000,000,000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution (4)	940,000,000,000	940,000,000,000
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu (5)	1,110,000,000,000	500,000,000,000
Cộng	4,786,600,000,000	4,169,500,000,000

(1) Khoản phải thu Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08/HĐHTKD/KHL-CDMG và số 30/HĐHTKD/KHL-CDMG để thực hiện đầu tư, phát triển, phân phối và môi giới bất động sản thuộc dự án T&T Định Công và T&T Victoria Nghệ An. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và trước khi xác định lợi nhuận cuối cùng được phân chia, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn. Đến thời điểm hiện tại, dự án đã thực hiện xong và các bên đã thống nhất thanh lý hợp đồng. Khoản tiền gốc liên quan đến hợp đồng này sẽ được thu hồi trong năm 2025.

(2) Khoản phải thu Công ty TNHH Giao hưởng xanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG liên quan đến dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (Công ty TNHH Giao hưởng xanh làm chủ đầu tư). Tổng giá trị góp vốn là 1.125 tỷ đồng. Thời gian hợp tác đầu tư: 60 tháng. Các bên thống nhất phân chia lợi nhuận trước thuế của dự án nhưng tối thiểu không thấp hơn 17%/năm. Dự án đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đã có Giấy phép xây dựng. Hiện nay, dự án đang hoàn thiện phần hầm và tiếp tục triển khai xây dựng phần thân trong năm tiếp theo.

(3) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh sau:

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/HĐHTKD/KHL-KML và số 10/HĐHTKD/KHL-KML để thực hiện đầu tư, phát triển, phân phối và môi giới bất động sản thuộc dự án T&T Phố Nối giai đoạn 1 và giai đoạn 2. Lợi nhuận thu được từ hoạt động đầu tư dự án sẽ được các bên phân chia trên cơ sở vốn đóng góp nhưng không thấp hơn mức lợi nhuận tối thiểu là 12%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và trước khi xác định lợi nhuận cuối cùng được phân chia, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, dự án môi giới bất động sản thuộc dự án T&T Phố Nối tiếp tục đang triển khai.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HDHTKD/KHL-KML để thực hiện dự án Khu đô thị mới và tổ hợp vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ góp vốn 25% trên tổng mức đầu tư dự kiến của dự án và sẽ nhận được tương ứng 25% sản phẩm dự án tính trên toàn diện tích thương phẩm. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ là đơn vị phát triển, phân phối độc quyền toàn bộ sản phẩm của dự án. Trước khi xác định lợi nhuận của dự án, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, dự án đã có phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và đã được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

(4) Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư phát triển Solution theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12A/HĐHTKD/KHL-SLT; 12B/HĐHTKD/KHL-SLT; 12C/HĐHTKD/KHL-SLT và 12D/HĐHTKD/KHL-SLT để thực hiện đầu tư, phát triển, phân phối và môi giới bất động sản thuộc dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp tại xã Long Hậu, huyện

Cần Giuộc, tỉnh Long An (gọi tắt là dự án T&T Long Hậu do Công ty Cổ phần Thái Sơn Long An làm chủ đầu tư) của các giai đoạn 1-4. Lợi nhuận thu được từ hoạt động đầu tư dự án sẽ được các bên phân chia trên cơ sở vốn đóng góp nhưng không thấp hơn mức lợi nhuận tối thiểu là 12%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và trước khi xác định lợi nhuận cuối cùng được phân chia, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, dự án môi giới bất động sản thuộc dự án T&T Long Hậu tiếp tục đang triển khai.

(5) Khoản phải thu Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn – Vũng Tàu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/2023/HĐHTKD/KHVT-KHL để cùng thực hiện dự án Tiểu khu 1 nằm trong Giai đoạn 1 Đảo Gò Găng thuộc dự án Khu đô thị mới Gò Găng tại đảo Gò Găng và đảo Long Sơn, thành phố Vũng Tàu. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ góp 1.110 tỷ đồng và sẽ thực hiện phân chia lợi nhuận dựa trên tỷ lệ góp vốn. Trước khi xác định lợi nhuận của dự án, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, dự án đã được phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đảo Gò Găng, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu.

Tại ngày 31/12/2024, số dư khoản phải thu dài hạn khác liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land với các đối tác có tổng số tiền khoảng 4.530 tỷ đồng (chiếm 68,73% tổng tài sản) để thực hiện các dự án đầu tư bất động sản và phát triển, môi giới, phân phối các sản phẩm bất động sản. Đến thời điểm hiện tại, các dự án phát triển, môi giới, phân phối các sản phẩm bất động sản đang được các đối tác triển khai, thực hiện với chủ đầu tư, chưa có kết quả hợp tác kinh doanh cuối cùng. Một số dự án đầu tư bất động sản đang tiếp tục được hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình các cơ quan quản lý nhà nước phê duyệt để triển khai các công việc tiếp theo của dự án. Theo đó, các bên tiếp tục thống nhất chia lợi nhuận tạm tính trong năm cho Công ty với số tiền khoảng 217,86 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc ghi nhận lợi nhuận tạm tính là phù hợp, đồng thời cam kết chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện các nội dung cũng như mục đích sử dụng vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh này và có biện pháp phòng ngừa tổn thất phát sinh (nếu có). Theo đó, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đánh giá không có bất kỳ tổn thất nào phát sinh cần phải trích lập dự phòng liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hoá bất động sản (*)	124,917,035,965	-	210,627,541,427	-
Cộng	124,917,035,965	-	210,627,541,427	-

(*) Là giá trị hàng hóa bất động sản thuộc Dự án Khu thương mại, biệt thự tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và Dự án Khu hỗn hợp văn phòng thương mại và nhà ở tại phường Bến Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	6,014,859,094	1,554,472,931
Công cụ dụng cụ	161,293,794	99,169,525
Chi phí sửa chữa văn phòng	56,603,383	173,041,839
Phí đại lý lưu ký và quản lý tài khoản trái phiếu	2,128,042,556	1,079,415,585
Chi phí bảo hiểm	632,916,666	155,575,217
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3,036,002,695	47,270,765
Dài hạn	47,485,902,386	28,616,774,239
Công cụ, dụng cụ	304,501,642	717,558,271
Chi phí sửa chữa văn phòng	18,045,902	81,126,098
Phí đại lý lưu ký và quản lý tài khoản trái phiếu	47,157,309,375	27,793,908,047
Chi phí trả trước khác	6,045,467	24,181,823
Cộng	53,500,761,480	30,171,247,170

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2024	4,098,015,063	4,098,015,063
Mua trong năm	452,312,963	452,312,963
Tại ngày 31/12/2024	4,550,328,026	4,550,328,026
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2024	3,650,559,478	3,650,559,478
Khấu hao trong năm	408,219,825	408,219,825
Tại ngày 31/12/2024	4,058,779,303	4,058,779,303
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2024	447,455,585	447,455,585
Tại ngày 31/12/2024	491,548,723	491,548,723
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	2,985,914,820	2,985,914,820

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2024	575,365,500	575,365,500
Tại ngày 31/12/2024	575,365,500	575,365,500
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2024	373,850,348	373,850,348
Khấu hao trong năm	136,800,000	136,800,000
Tại ngày 31/12/2024	510,650,348	510,650,348
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2024	201,515,152	201,515,152
Tại ngày 31/12/2024	64,715,152	64,715,152
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	301,765,500	301,765,500

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*)	212,000,000,000	212,000,000,000
Các dự án khác	950,000,000	-
Cộng	212,950,000,000	212,000,000,000

(*) Là khoản chi phí phát sinh cho việc nhận chuyển nhượng (a) Lô đất 4.278 m2 đất tại xã Tiến Lợi - thành phố Phan Thiết - tỉnh Bình Thuận với giá chuyển nhượng 92 tỷ đồng và (b) Lô đất 26.265 m2 đất tại xã An Thạnh - huyện Bến Lức - tỉnh Long An với giá trị chuyển nhượng là 120 tỷ đồng. Hiện các lô đất này đang đứng tên Bà Trần Thị Thu Hương (bên liên quan) và Bà Đinh Thị Nhật Hạnh (Tổng Giám đốc) theo ủy quyền của Hội đồng quản trị. Đây là khoản Công ty đầu tư vào hai công ty con để đầu tư, phát triển kinh doanh các dự án bất động sản. Các công ty con đều trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến cấp quyền sử dụng đất và công tác chuẩn bị đầu tư dự án.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản T&T Homes	-	-	57,792,586,148	57,792,586,148
Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An	5,171,625,074	5,171,625,074	-	-
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghệ và Đô Thị T&T	3,343,541,863	3,343,541,863	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Nhân Quang	6,334,000,000	6,334,000,000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Ngọc Tân	2,501,730,000	2,501,730,000	-	-
Các nhà cung cấp khác	4,769,521,322	4,769,521,322	7,489,940,409	7,489,940,409
Cộng	22,120,418,259	22,120,418,259	65,282,526,557	65,282,526,557

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	19,576,788,863	-	20,788,364,483	(1,211,575,620)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,793,091,325	15,496,397,241	5,512,125,491	12,777,363,075
Thuế thu nhập cá nhân	3,337,217,520	13,169,735,820	12,873,182,514	3,633,770,826
Các khoản thuế, phí khác	-	6,768,634,661	6,768,634,661	-
Cộng	25,707,097,708	35,434,767,722	45,942,307,149	15,199,558,281
Trong đó:				
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	-			1,211,575,620
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	25,707,097,708			16,411,133,901

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí môi giới bất động sản	20,695,116,122	26,932,187,593
Trích trước lãi vay	12,888,940,458	13,176,504,288
Chi phí hỗ trợ lãi suất	-	11,748,420,779
Chi phí phải trả khác	550,000,000	180,000,000
Cộng	34,134,056,580	52,037,112,660

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	254,356,045,867	40,867,230,393
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	41,426,080	40,324,240
Thu hộ tiền đặt cọc từ người mua bất động sản	182,371,764,800	5,665,082,408
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (1)	23,800,354,559	23,800,354,559
Khách hàng thanh toán theo tiến độ	45,515,561,928	5,544,619,367
Nhận ký cược, ký quỹ	100,000,000	2,950,000,000
Phải trả ngắn hạn khác	2,526,938,500	2,866,849,819
Dài hạn	475,000,000	600,000,000
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	475,000,000	600,000,000
Cộng	254,831,045,867	41,467,230,393

(1) Số tiền Công ty Cổ phần Bất Động Sản Khải Minh Land chuyển về Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo Hợp đồng nguyên tắc về việc phát triển dự án và dịch vụ phân phối độc quyền dự án La Partenza số 01/HĐNT-DV/GHX-KHL-KML ký ngày 02/01/2020. Theo hợp đồng, Chủ đầu tư là Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh giao cho Công ty Cổ phần Bất Động Sản Khải Minh Land thực hiện thu chi, phân phối độc quyền dự án La Partenza (nay đổi tên thành Dự án Khải Hoàn Prime) và sẽ chuyển số tiền thu được về cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land quản lý; sau khi đã trừ các chi phí liên quan số còn lại sẽ được chuyển về cho Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh khi khách hàng, nhà đầu tư ký hợp đồng mua bán.

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	442,557,706,504	765,000,000,000
- Các khoản vay ngắn hạn (19.1)	202,556,706,504	165,000,000,000
- Trái phiếu thường đến hạn trả (19.2)	240,001,000,000	600,000,000,000
Dài hạn	590,457,000,000	240,000,000,000
- Trái phiếu thường (19.2)	490,000,000,000	240,000,000,000
- Các khoản vay dài hạn (19.1)	100,457,000,000	-
Cộng	1,033,014,706,504	1,005,000,000,000

19.1. Vay ngắn hạn

01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	165,000,000,000	165,000,000,000	92,788,000,000	55,231,293,496	202,556,706,504
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Đồng Đô	165,000,0s00,000	165,000,000,000	-	47,231,293,496	117,768,706,504
Vay cá nhân	-	-	92,788,000,000	8,000,000,000	84,788,000,000
Vay dài hạn	-	-	100,457,000,000	-	100,457,000,000
Vay cá nhân	-	-	100,457,000,000	-	100,457,000,000
Cộng	165,000,000,000	165,000,000,000	193,245,000,000	55,231,293,496	303,013,706,504

Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn

Hợp đồng	Hạn mức	Số dư 31/12/2024	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đồng Đô				
Số 01.069/2022/HĐTD-NH-PN/SHB.111400 ngày 23/2/2022 và các phụ lục hợp đồng	302,4 tỷ đồng	40.068.706.504 đồng	- Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày giải ngân - Mục đích 1: Vay để ký quỹ hợp đồng môi giới BĐS dự án Phố Nối - Mục đích 2: Vay để mua sỉ dự án - Mục đích 3: Vay để đảm bảo doanh thu tối thiểu theo hợp đồng môi giới	- TSĐB mục đích 1 là 28 BĐS tại dự án T&T Phố Nối theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01.069/2022/HĐTC-PN/SHB.111400 ngày 23/02/2022 ; - TSĐB mục đích 2 là toàn bộ sản phẩm dự kiến mua sỉ; - TSĐB mục đích 3 phần còn dư của 28 bất động sản đảm bảo mục đích 1 và các tài sản bổ sung khác nếu được chấp thuận
Số 12.026/2022/HĐTDNH-PN/SHB.11140 ngày 10/12/2022 và các hợp đồng	131 tỷ đồng	77700.000.000 đồng	- Thời hạn vay kể từ ngày giải ngân được kéo dài đến 14/12/2024 - Mục đích 1: Vay mua 28 BĐS dự án Millenia Long Hậu; Mục đích 2: Vay bù đắp đối với các BĐS mà công ty có vốn tự có hơn 30% hợp đồng thuộc 28 BĐS đã mua	- TSĐB là quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán nhà ở được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 12.026/2022/HĐTC-PN/SHB111400 ngày 10/12/2022
Vay cá nhân				
Hợp đồng vay vốn ký từng người	-	185.245.000.000 đồng	Thời hạn vay từ 12 tháng - 28 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: từ 9,5% - 11,5%/năm	Không có tài sản đảm bảo

19.2. Trái phiếu phát hành

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Kỳ hạn	Giá trị	Kỳ hạn
	VND	Năm	VND	Năm
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	240,001,000,000		600,000,000,000	
Trái phiếu KHGH2123001	240,001,000,000	3.5	300,000,000,000	2.5
Trái phiếu KHGH2123002	-	-	300,000,000,000	2.5
Trái phiếu dài hạn	490,000,000,000		240,000,000,000	
Trái phiếu KHGH2328001	240,000,000,000	5	240,000,000,000	5
Trái phiếu KHGH2429001	250,000,000,000	5	-	-
Cộng	730,001,000,000		840,000,000,000	

Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn thành việc mua lại trước hạn toàn bộ số dư trái phiếu KHGH2123001 còn số dư tại ngày 31/12/2024.

Chi tiết trái phiếu đã phát hành và còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123001 ngày 05/10/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300,000	1 triệu đồng	12%/năm; từ 05/04/2023 lãi suất là 13,5%/năm	Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần. Kỳ hạn trái phiếu được kéo dài thêm 12 tháng đến ngày 05/04/2024 và thanh toán lãi 1 tháng/lần.	Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án của Công ty	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123002 ngày 22/12/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300,000	1 triệu đồng	12%/năm; từ 22/06/2023 lãi suất là 13,5%/năm	Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần. Kỳ hạn trái phiếu được kéo dài thêm 12 tháng đến ngày 22/06/2024 và thanh toán lãi 2 tháng/lần.	Thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phân phối	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2328001 ngày 22/12/2021 ngày 28/09/2023	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	2,400	100 triệu đồng	13,5%/năm (12 tháng đầu tiên)	Kỳ hạn 60 tháng và thanh toán lãi 6 tháng/lần.	Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty	Có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023	4,494,352,050,000	13,054,455,000	632,440,368,034	5,139,846,873,034
Lợi nhuận trong năm	-	-	25,361,139,253	25,361,139,253
Tại ngày 01/01/2024	4,494,352,050,000	13,054,455,000	657,801,507,287	5,165,208,012,287
Lợi nhuận trong năm	-	-	54,626,254,024	54,626,254,024
Tại ngày 31/12/2024	4,494,352,050,000	13,054,455,000	712,427,761,311	5,219,834,266,311

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 thống nhất thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau: Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động với số tiền tối đa là 89.887.040.000 đồng (thời gian thực hiện do Hội đồng quản trị phê duyệt). Đến thời điểm này, Công ty chưa thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động.

Chi tiết vốn góp chủ sở hữu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
	VND		VND	
Ông Nguyễn Khải Hoàn	1,436,640,000,000	31.97%	1,436,640,000,000	31.97%
Bà Trần Thị Thu Hương	580,843,000,000	12.92%	570,843,000,000	12.70%
Cổ đông khác	2,476,869,050,000	55.11%	2,486,869,050,000	55.33%
Cộng	4,494,352,050,000	100%	4,494,352,050,000	100%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4,494,352,050,000	4,494,352,050,000
Phát hành cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần	-	-
Phát hành cổ phiếu từ cổ tức	-	-
Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	4,494,352,050,000	4,494,352,050,000
Cổ tức. Lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	449,435,205	449,435,205
- Cổ phiếu phổ thông	449,435,205	449,435,205
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	449,435,205	449,435,205
- Cổ phiếu phổ thông	449,435,205	449,435,205
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/CP)	10,000	10,000

21. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	143,816,900,576	78,580,970,094
Doanh thu chuyển nhượng hợp đồng mua bán BĐS	166,025,235,037	325,739,424,038
Cộng	309,842,135,613	404,320,394,132
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	73,790,046,052
Doanh thu thuần	309,842,135,613	330,530,348,080

Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (tính đến thời điểm còn là bên liên quan)	78,013,939,986	5,462,899,521
Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới	-	457,946,672
Cộng	78,013,939,986	5,920,846,193

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	101,233,331,373	42,745,665,072
Giá vốn chuyển nhượng hợp đồng mua bán BĐS	163,200,931,742	260,059,757,588
Cộng	264,434,263,115	302,805,422,660

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	2,253,565,396	2,662,783,337
Lãi cho vay, hợp tác kinh doanh	250,273,500,000	280,148,333,333
Cộng	252,527,065,396	282,811,116,670

Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	65,400,000,000	36,800,000,000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (tính đến thời điểm còn là bên liên quan)	101,528,000,000	115,196,666,667
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới (tính đến thời điểm còn là bên liên quan)	4,455,000,000	38,111,666,666
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	-	24,000,000,000
Cộng	171,383,000,000	214,108,333,333

24. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	120,136,402,415	116,785,060,087
Phí tư vấn phát hành trái phiếu	13,697,971,701	3,827,999,461
Chi phí tài chính khác	-	2,180,971,263
Cộng	133,834,374,116	122,794,030,811

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên	30,401,762,633	24,857,933,747
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	193,641,193	758,997,424
Chi phí khấu hao tài sản cố định	122,499,984	122,499,984
Chi phí thuê nhà, thuê văn phòng	10,429,193,045	9,989,682,932
Chi phí hỗ trợ lãi suất	629,522,276	65,183,662,420
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,252,720,641	17,193,043,267
Chi phí bằng tiền khác	1,627,166,790	1,937,558,169
Cộng	53,656,506,562	120,043,377,943

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	24,225,594,426	22,694,871,703
Chi phí vật liệu quản lý	233,020,977	399,391,769
Chi phí khấu hao tài sản cố định	422,519,841	316,600,056
Thuế, phí và lệ phí	38,000,000	38,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,404,079,379	8,863,603,163
Chi phí khác bằng tiền	98,301,300	111,650,865
Cộng	32,421,515,923	32,424,117,556
Trong đó: Thủ lao của ban kiểm soát	216,000,000	216,000,000

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2,047,698,915	1,581,541,262
Xử lý số dư công nợ	335,297,610	139,238,729
Các khoản khác	409,250,856	237,673,327
Cộng	2,792,247,381	1,958,453,318

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí phạt hành chính	6,370,043,519	2,635,571,692
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	4,272,445,913	364,946,550
Chi phí khác	49,647,977	24,230,125
Cộng	10,692,137,409	3,024,748,367

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	426,662,170	1,158,389,193
Chi phí nhân công	98,805,609,309	88,407,453,050
Chi phí khấu hao tài sản cố định	545,019,825	439,100,040
Chi phí dịch vụ mua ngoài	85,141,072,188	37,937,346,834
Chi phí khác	2,392,990,366	67,270,871,454
Cộng	187,311,353,858	195,213,160,571

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land	15,485,596,216	8,836,280,558
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Địa ốc An Pha	5,400,451	5,400,399
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Thịnh Phát	5,400,574	5,400,521
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	15,496,397,241	8,847,081,478

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	54,626,254,024	25,361,139,253
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	54,626,254,024	25,361,139,253
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	449,435,205	449,435,205
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	122	56

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trong vòng một năm	9,473,777,750	9,945,101,576
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	8,860,707,000	17,828,684,750
Cộng	18,334,484,750	27,773,786,326

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn	Thành viên góp vốn lớn của công ty này là chủ tịch HĐQT của Khải Hoàn Land
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	Công ty con của Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 22/11/2024
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới	Không còn là bên liên quan kể từ ngày 05/03/2024
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	Ông Đinh Hoàng Tâm là thành viên góp vốn của công ty này
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Cổ đông lớn, Chủ tịch HĐQT
Bà Trần Thị Thu Hương	Cổ đông lớn, Vợ ông Nguyễn Khải Hoàn
Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy	Chị gái ông Nguyễn Khải Hoàn
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	
Ông Đinh Hoàng Tâm	Anh trai bà Đinh Thị Nhật Hạnh

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (tính đến thời điểm là bên liên quan)		
- Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	3.600.000.000	400.000.000.000
- Nhận lại tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	90.000.000.000
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	105.161.181.824	139.600.000.000
- Dòng tiền chi hộ	-	32.002.000.000
- Dòng tiền thu hộ	-	7.785.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu		
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	30.300.000.000	13.000.000.000
- Đầu tư hợp tác kinh doanh	-	500.000.000.000
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh		
- Dòng tiền chi hộ	-	1.174.000.000
- Dòng tiền thu hộ	-	168.000.000.000
- Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	312.500.000.000	440.000.000.000
- Thu hồi hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	800.000.000.000
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	56.000.000.000
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới (tính đến thời điểm là bên liên quan)		
- Nhận lại tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.455.000.000	327.500.000.000
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	38.000.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc		1,759,895,527	3,518,849,463
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT	240,000,000	240,000,000
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT Tổng giám đốc	583,300,000	604,800,000
Ông Võ Công Sơn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 15/09/2023)	-	562,300,000
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 15/04/2024); Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/03/2024)	145,323,810	656,000,000
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	486,121,717	547,038,431
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập	120,000,000	120,000,000
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập	120,000,000	120,000,000
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/01/2023)	-	128,730,000
Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 28/04/2023)	-	325,541,075
Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16/03/2023)	-	214,439,957
Ông Trần Văn Đường	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/12/2024)	65,150,000	-
Thu nhập của Ban kiểm soát		512,013,900	623,352,048
Ông Hoàng Phương	Trưởng ban kiểm soát	96,000,000	96,000,000
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên	323,513,900	266,700,000
Ông Lê Văn Kiều	Thành viên (bổ nhiệm 15/04/2024)	42,500,000	-
Ông Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15/04/2024)	50,000,000	260,652,048
Cộng		2,271,909,427	4,142,201,511

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khách hàng	-	840,688,795
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	Không còn là bên liên quan	725,818,187
Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới	Không còn là bên liên quan	114,870,608
Phải thu khác		
Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy	185,013,121	185,013,121
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu		
- Phải thu khác ngắn hạn về lãi vay	65,000,000,000	29,900,000,000
- Phải thu về cho vay dài hạn	-	490,000,000,000
- Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh	1,110,000,000,000	500,000,000,000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land		
- Ký quỹ ngắn hạn	Không còn là bên liên quan	190,000,000,000
- Phải thu khác ngắn hạn về lãi hợp tác kinh doanh	Không còn là bên liên quan	18,356,666,667
- Phải thu dài hạn về hợp đồng hợp tác kinh doanh	Không còn là bên liên quan	1,844,000,000,000
- Phải trả khác liên quan đến các khoản chi hộ	Không còn là bên liên quan	23,800,354,559
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh		
- Phải thu khác ngắn hạn về tiền chi hộ dự án	60,598,404,304	60,0598,404,304
- Phải thu dài hạn về hợp đồng hợp tác kinh doanh	632,500,000,000	440,000,000,000
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới		
- Phải thu khác ngắn hạn về lãi hợp tác kinh doanh	Không còn là bên liên quan	22,580,000,000
- Phải thu dài hạn về hợp đồng hợp tác kinh doanh	Không còn là bên liên quan	773,000,000,000

34. THÔNG TIN KHÁC

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land đang thực hiện và hợp tác đối tác để phát triển các dự án đầu tư dự án: Dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (Tên thương mại nay là Khải Hoàn Prime) do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư. Quy mô dự án khoảng 2 hecta khoảng 1.296 căn hộ. Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.667 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đã có Giấy phép xây dựng và khởi công xây dựng dự án. Hiện nay, dự án đang hoàn thiện phần hầm và tiếp tục triển khai xây dựng phần thân trong năm tiếp theo.

Ngày 26/6/2021, Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T (tên cũ Công ty TNHH Phát triển đô thị và Khu công nghiệp T&T) (T&T Land) đã ký Hợp đồng hợp tác chiến lược số 79/2021/HĐHTCL/TTL-KHG, theo đó Tập đoàn và các đơn vị thành viên được T&T Land cam kết

Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

trở thành đại lý độc quyền phân phối, môi giới bán hàng toàn bộ các sản phẩm bất động sản tại các dự án mà T&T Land làm chủ đầu tư; được ưu tiên tham gia quyền hợp tác phát triển các dự án mới mà T&T Land là chủ đầu tư dự án với vai trò là nhà đầu tư trong liên danh đầu tư. Ngoài ra, T&T Land cũng cam kết tạo điều kiện để Tập đoàn Khải Hoàn và các đơn vị thành viên tiếp cận nguồn tài chính từ các tổ chức, cá nhân và ngân hàng thương mại mà T&T Land đang có quan hệ hợp tác. Đến thời điểm hiện tại hai bên tiếp tục thực hiện thỏa thuận hợp tác chiến lược nói trên.

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thuỳ

Khu Việt Nghĩa

Đinh Thị Nhật Hạnh





Dự án Tiêu biểu

Dự án Khải Hoàn Prime

Loại hình: Căn hộ, Shophouse

Diện tích: khoảng 02 ha

Quy mô: 1.296 sản phẩm Căn hộ và Shophouse

Nhà phát triển dự án: Khải Hoàn Land

Dự án nằm ngay mặt tiền đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè với 1.296 sản phẩm căn hộ và shophouse. Dự án cung cấp nhiều tiện ích chuẩn quốc tế như khu thể dục thể thao, khu vườn cây xanh và sân vườn thư giãn, nhà trẻ mẫu giáo, khu vui chơi trẻ em, thư viện và khu vực cộng đồng.

Dự án cũng nắm bắt xu hướng sống xanh bằng cách tạo ra một khu vườn xanh tươi đẹp và vườn treo nhiệt đới liên hoàn 3 tầng cây xanh. Các hành lang cũng được

trang trí bằng nhiều loại cây khác nhau, giúp làm sạch không khí, lọc bụi và cung cấp oxy sạch, tạo ra một vùng xanh bao quanh Khải Hoàn Prime, cách ly khỏi sự ồn ào của cuộc sống đô thị.

Thừa hưởng ưu thế từ vị trí đặc địa, tiện ích đẳng cấp cùng tiềm năng tăng giá vượt trội, dự án nhận được sự quan tâm của đông đảo Khách hàng, các nhà đầu tư khi mang đến không gian sống lý tưởng cùng cơ hội đầu tư bền vững tại Nam Sài Gòn.



Dự án Helos Coastal City

Loại hình: Căn hộ, Shophouse

Diện tích: 51,84 ha

Quy mô: Shophouse: Tổng 556 sản phẩm trong đó:
Biệt thự 141 căn; Shophouse 411 căn; và 2 tòa nhà

Chủ đầu tư Dự án: Khải Hoàn Land

Dự án Helios Coastal City nằm trong Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang, hiện trạng có rất đông khách du lịch nước ngoài lưu trú nơi đây, nên rất thuận lợi cho việc phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng. Vị trí đặc địa, không khí trong lành, xung quanh là rừng xanh hoang sơ tạo điều kiện cho cuộc sống gần gũi với thiên nhiên. Cộng hưởng cùng sự phát triển của khu vực với những dịch vụ công cộng đa dạng, dự án Helios Coastal hứa hẹn trở thành khu nghỉ dưỡng, du lịch cao cấp hàng đầu tại đảo Phú Quốc.



Khu đô thị Biển Gò Găng Long Sơn

Loại hình: khu đô thị thông minh

Tổng diện tích: khoảng 1.500 ha

Quy mô: đang triển khai quy hoạch - thiết kế

Khải Hoàn Land là Nhà phát triển 170 ha trong tổng diện tích khoảng 1.500 ha của Dự án

Khải Hoàn Land là Nhà phát triển Dự án Khu đô thị biển Gò Găng – Long Sơn, trực tiếp phát triển 02 Zone với diện tích 170 ha, trong tổng diện tích khoảng 1.500 ha. Dự án Khu đô thị biển Gò Găng – Long Sơn là đô thị cửa ngõ của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam của Việt Nam, trên hành lang các Đô thị Biển Việt Nam – là mặt tiền biển của siêu đô thị HCM – Trung tâm Kinh tế Tài Chính Văn Hóa của cả nước.

Dự án với 1 mặt giáp biển, 3 mặt giáp sông, sở hữu Sân bay cấp 3 Gò Găng, đầu nối trực tiếp Hệ thống cao tốc với TP.HCM, Biên Hòa – giao thông “THỦY BỘ KHÔNG” hoàn chỉnh đồng bộ. Mỗi giai đoạn ngoài các chức năng theo quy hoạch chính thì bên trong từng nội khu đều có đủ thành phần cơ cấu tạo nên đô thị BỀN VỮNG đáng sống nhất cho cư dân như y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ, công viên vui chơi giải trí, du lịch nghỉ dưỡng v.v



Khu đô thị mới và Tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới

Loại hình: khu đô thị kết hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng

Diện tích: khoảng 330ha

Quy mô: gần 10.000 sản phẩm đa dạng loại hình từ căn hộ, shophouse, biệt thự,... với các khu tiện ích như công viên chuyên đề, bệnh viện quốc tế và trường liên cấp quốc tế, sân golf ...

Nhà phát triển Dự án: Khải Hoàn Land

Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới là mô hình đô thị ở kết hợp nghỉ dưỡng, xây dựng như một thành phố thu nhỏ gắn với cảnh quan mặt nước, kết hợp công viên cây xanh, biển hồ nhân tạo, tạo hình ảnh không gian cảnh quan rộng rãi, thiết kế cảnh quan resort đẳng cấp và đầy đủ các tiện nghi ở – ăn – chơi – chăm sóc sức khỏe hiện đại. Nâng tầm chất lượng cuộc sống, cho phép cư dân có một cuộc sống thân thiện, gắn gũi với thiên nhiên nhưng vẫn đầy đủ tiện nghi.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng,
Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tel: 028 5411 0088 | Fax: 028.5411.0099

Mail: support@khaihoanland.vn | Hotline: 1900 088 859