

Số: 21/2025/CV-KĐ
No: 21/2025/CV-KĐ

Tp.HCM, ngày 03 tháng 4 năm 2025
Ho Chi Minh City, 3rd April 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

- Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Name of organization : Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company
 - Mã chứng khoán : KDH
Stock Code : KDH
 - Địa chỉ : Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Address : Room 1 and 2, Floor 11th SaiGon Centre, 67 Le Loi, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City
 - Điện thoại/Tel : 028 3820 8858 Fax: 028 3820 8859
 - Email : info@khangdien.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) trân trọng công bố:
Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“The Company”) respectfully announce:

 - Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc triệu tập cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty;
Board of Director Resolution of approving the convening of shareholders to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of the company;
 - Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
Documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/4/2025 tại đường dẫn: <https://www.khangdien.com.vn/>.
This information was published on the company's website on 03/4/2025, as in the link: https://www.khangdien.com.vn/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law./*

CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/LEGAL REPRESENTATIVE



VƯƠNG VĂN MINH

THÔNG BÁO
NOTIFICATION

V/v: Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Re: Convening of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”), mã số doanh nghiệp số 0302588596, địa chỉ trụ sở chính tại Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam triệu tập Quý cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**Đại hội**”) với nội dung như sau:

Pursuant to the applicable laws and the Company's Charter, the Board of Directors (“BOD”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), with business registration number 0302588596 and head office located at Rooms 1 and 2, 11th Floor, Saigon Centre, 67 Le Loi Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam, hereby convenes the esteemed Shareholders to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“the General Meeting”) with the following agenda:

A. Thời gian: 13:30 – Thứ Năm, ngày 24 tháng 4 năm 2025

Time: 13:30 – Thursday, April 24th, 2025

B. Địa điểm: Phòng Sapphire, Lầu 2 Khách sạn Lotte Sài Gòn

Số 2A - 4A Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Location: Sapphire Ballroom, 2nd Floor, Lotte Hotel Saigon,

No. 2A - 4A Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

C. Nội dung họp tại Đại hội/ Meeting Agenda at the General Meeting:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024;
Report on the performance of the Board of Directors in 2024;
2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024;
Report on business operations in 2024;
3. Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025;
Proposal for the business plan in 2025;
4. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024;
Proposal for profit distribution and fund appropriation plan in 2024;
5. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;
Proposal for share issuance to pay dividends in 2024;
6. Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024;
Report on the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024;
7. Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;
Proposal for the audited financial statements for 2024;
8. Tờ trình danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
Proposal for the list of auditing companies for financial statements in 2025;
9. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty;
Proposal for the employee stock ownership plan issuance;
10. Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán;
Audited report on changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024;



11. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025;

Report on remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025;

12. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

Other matters under the authority of the General Meeting of Shareholders (if any).

D. Tài liệu Đại hội được đăng tải trên Website của Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn>

Documents of the General Meeting are posted on the Company's Website at address: <https://www.khangdien.com.vn>

E. Thành phần tham dự Đại hội/ Participants of the General Meeting:

Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 27/3/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp. Trong trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội, người nhận ủy quyền phải xuất trình cho Ban Tổ chức Giấy ủy quyền hợp lệ trước khi khai mạc Đại hội, người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba (trừ trường hợp người nhận ủy quyền là tổ chức hoặc có thỏa thuận rõ cho phép ủy quyền lại và cần xuất trình Giấy ủy quyền gốc hoặc bản sao y hợp lệ khi tham dự Đại hội). Quý cổ đông có thể tham khảo mẫu Giấy ủy quyền được đăng tải trên Website của Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn>.

All shareholders whose names are on the shareholder list as of the last registration date of March 27th, 2025 provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation. In the case of authorization to attend the General Meeting, the authorized person must present a valid Power of Attorney to the Organizing Committee before the opening of the General Meeting. The authorized person may not delegate the authorization to a third party (except in cases where the authorized person is an organization or there is a clear agreement allowing re-authorization, in which case the original Power of Attorney or a valid certified copy must be presented when attending the General Meeting). Shareholders can refer to the sample Power of Attorney posted on the Company's website at: <https://www.khangdien.com.vn>.

- Quý cổ đông đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thư mời họp, CCCD/CC hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

Shareholders attending the General Meeting are kindly requested to bring the Meeting Invitation Letter, ID Card/Citizen Identity Card or Passport, and Power of Attorney (if applicable) to complete the registration procedures for attending the General Meeting.

- Thông tin chi tiết xin liên hệ: Bà Lê Thị Thùy Huế (Tel: 028.3820.8858 – Fax: 028.3820.8859 – Email: hue.le@khangdien.com.vn)

For more information, please contact: Ms. Le Thi Thuy Hue (Tel: 028.3820.8858 – Fax: 028.3820.8859 – Email: hue.le@khangdien.com.vn)

- Thông báo này thay cho Thư mời họp trong trường hợp Quý Cổ đông có quyền dự họp Đại hội nhưng chưa nhận được Thư mời.

This notice serves as the Meeting Invitation in case Shareholders entitled to attend the General Meeting have not received the Invitation.


CHỦ TỊCH HĐQT
 ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
 CHAIRWOMAN OF BOARD
 NHÀ ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
KHANG ĐIỀN
 QUẬN 1-TP. HỒ CHÍ MINH

Ma Tran Thanh Trang

MAI TRẦN THANH TRANG

11. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025;

Report on remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025;

12. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

Other matters under the authority of the General Meeting of Shareholders (if any).

D. Tài liệu Đại hội được đăng tải trên Website của Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn>

Documents of the General Meeting are posted on the Company's Website at address: <https://www.khangdien.com.vn>

E. Thành phần tham dự Đại hội/ Participants of the General Meeting:

Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 27/3/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp. Trong trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội, người nhận ủy quyền phải xuất trình cho Ban Tổ chức Giấy ủy quyền hợp lệ trước khi khai mạc Đại hội, người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba (trừ trường hợp người nhận ủy quyền là tổ chức hoặc có thỏa thuận rõ cho phép ủy quyền lại và cần xuất trình Giấy ủy quyền gốc hoặc bản sao y hợp lệ khi tham dự Đại hội). Quý cổ đông có thể tham khảo mẫu Giấy ủy quyền được đăng tải trên Website của Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn>.

All shareholders whose names are on the shareholder list as of the last registration date of March 27th, 2025 provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation. In the case of authorization to attend the General Meeting, the authorized person must present a valid Power of Attorney to the Organizing Committee before the opening of the General Meeting. The authorized person may not delegate the authorization to a third party (except in cases where the authorized person is an organization or there is a clear agreement allowing re-authorization, in which case the original Power of Attorney or a valid certified copy must be presented when attending the General Meeting). Shareholders can refer to the sample Power of Attorney posted on the Company's website at: <https://www.khangdien.com.vn>.

- Quý cổ đông đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thư mời họp, CCCD/CC hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

Shareholders attending the General Meeting are kindly requested to bring the Meeting Invitation Letter, ID Card/Citizen Identity Card or Passport, and Power of Attorney (if applicable) to complete the registration procedures for attending the General Meeting.

- Thông tin chi tiết xin liên hệ: Bà Lê Thị Thùy Huế (Tel: 028.3820.8858 – Fax: 028.3820.8859 – Email: hue.le@khangdien.com.vn)

For more information, please contact: Ms. Le Thi Thuy Hue (Tel: 028.3820.8858 – Fax: 028.3820.8859 – Email: hue.le@khangdien.com.vn)

- Thông báo này thay cho Thư mời họp trong trường hợp Quý Cổ đông có quyền dự họp Đại hội nhưng chưa nhận được Thư mời.

This notice serves as the Meeting Invitation in case Shareholders entitled to attend the General Meeting have not received the Invitation.



 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
 NHÀ
 KHANG ĐIỀN
 QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

MAI TRẦN THANH TRANG



CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG

HỘI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

AGENDA OF THE 2024 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Thời gian : 13:30 – Thứ Năm, ngày 24 tháng 4 năm 2025

Time : 13:30 – Thursday, April 24th 2025

Địa điểm : Phòng Sapphire, Lầu 2 Khách sạn Lotte Sài Gòn

2A-4A Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Location : Sapphire Ballroom, 2nd Floor, Lotte Hotel Saigon

No. 2A - 4A Ton Duc Thang, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Thời gian/ Time	Nội dung/Content
13:00 – 13:30	Đón khách, cổ đông đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 (“Đại hội”) <i>Reception of guests, shareholder registration for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“The General Meeting”)</i>
13:30 – 13:45	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự và tính hợp lệ của Đại hội <i>Report on the result of the eligibility verification of shareholders attending and the validity of The General Meeting</i>
	Phát biểu khai mạc Đại hội/Opening speech of The General Meeting
	Thông qua chương trình và nội dung Đại hội, Quy chế tham dự và biểu quyết tại Đại hội <i>Approve The General Meeting agenda, regulation on attending and voting at The General Meeting</i>
13:45 – 14:45	Bầu Đoàn chủ tọa, Thư ký và Ban Kiểm phiếu <i>Elect the Chairperson, Secretary and Vote Counting Committee</i>
	(1) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 <i>Report on the performance of the Board of Directors in 2024</i>
	(2) Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 <i>Report on business operations in 2024</i>
	(3) Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025 <i>Proposal for the business plan in 2025</i>
	(4) Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024 <i>Proposal for profit distribution and fund appropriation plan in 2024</i>
	(5) Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 <i>Proposal for share issuance to pay dividends in 2024</i>
	(6) Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024 <i>Report on the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024</i>
	(7) Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán <i>Proposal for the audited financial statements for 2024</i>
	(8) Tờ trình danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 <i>Proposal for the list of auditing companies for financial statements in 2025</i>
	(9) Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty <i>Proposal for the employee stock ownership plan issuance</i>
(10) Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán <i>Audited report on changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024</i>	



Thời gian/ Time	Nội dung/Content
	(11) Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025 <i>Report on remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025</i>
14:45 – 15:00	Thảo luận/ <i>Discussion</i>
15:00 – 15:10	Bỏ phiếu biểu quyết/ <i>Voting</i>
15:10 – 15:35	Giải lao và tiến hành kiểm phiếu/ <i>Tea Break and conduct counting votes</i>
15:35 – 16:00	Báo cáo kết quả kiểm phiếu/ <i>Report the voting result</i>
	Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 <i>Approval of Minutes of The General Meeting</i>
	Bế mạc Đại hội/ <i>Closing of The General Meeting</i>





**QUY CHẾ THAM DỰ VÀ BIỂU QUYẾT
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

*REGULATIONS ON ATTENDING AND VOTING
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
OF KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY*

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021 và các bản sửa đổi, bổ sung của luật này;

Pursuant to Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 approved by the XIV National Assembly on June 17, 2020, effective from January 1, 2021 and its amendments and supplements;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (“**Điều lệ**”).

Pursuant to the Charter of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company approved by the General Meeting of Shareholders (“Charter”).

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**Đại Hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) ban hành Quy chế tham dự và biểu quyết họp Đại Hội (“**Quy Chế**”) như sau:

The Organizing Committee of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“the General Meeting” or “the Meeting”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”) promulgates the Regulations on attending and voting at the Meeting (“Regulations”):

I. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH/PURPOSE OF PROMULGATION

- 1.1** Quy Chế này được ban hành nhằm quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham dự Đại Hội, các nguyên tắc và phương pháp biểu quyết thông qua các nội dung tại cuộc họp Đại Hội theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

The Regulations are promulgated to specify the rights and obligations of the parties attending the General Meeting, the principles and methods of voting to approve the contents at the General Meeting in accordance with the Law on Enterprises and Charter of the Company.

- 1.2** Đại Hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 27/3/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

The Meeting shall be conducted when the number of shareholders attending the meeting represents more than 50% of the total votes according to the Company's list of shareholders at the record date of March 27th, 2025 provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

II. PHẠM VI ÁP DỤNG/SCOPE OF APPLICATION

Quy Chế này được áp dụng để tham dự và biểu quyết thông qua các nội dung, các vấn đề nêu ra tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

The Regulations are applied to the attendance and voting for approval of the contents and issues raised at the Company's 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

III. NHIỆM VỤ CỦA CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI/DUTIES OF THE PARTIES ATTENDING THE MEETING

- 3.1 Chủ tọa, nhiệm vụ của Chủ tọa/Chairman and duties of the Chairman**

3.1.1 Chủ tọa là người chủ trì Đại Hội. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tọa Đại Hội.



The Chairman is the person who presides over the General Meeting. The Chairman of the Board of Directors of the Company shall be the Chairman of the General Meeting.

3.1.2 Nhiệm vụ của Chủ tọa/Duties of the Chairman

- Chủ trì Đại Hội;
Chair the General Meeting
- Hướng dẫn Đại Hội và Quý cổ đông, các đại biểu thảo luận;
Guide the General Meeting and shareholders and delegates in discussions
- Làm việc theo nguyên tắc tập thể tập trung dân chủ, tiến hành Đại Hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự.
Work according to the principle of democratic centralism, conduct the General Meeting in a due and orderly manner and reflect the wishes of the majority of shareholders or proxies.

3.2 Thư ký Đại Hội, nhiệm vụ của Thư ký Đại Hội/Secretary of the Meeting and duties of the Secretary:

3.2.1 Thư ký Đại Hội do Chủ tọa đề cử và được Đại Hội thông qua, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại Hội về nhiệm vụ của mình.

The Secretary of the General Meeting is nominated by the Chairman and approved by the General Meeting, and is responsible to the Chairman and the General Meeting for his or her duties.

3.2.2 Nhiệm vụ của Thư ký Đại Hội/Duties of the Secretary:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại Hội;
Record of the General Meeting's contents in full and in an honest manner;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Biên bản họp, Nghị quyết của Đại Hội và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
Assist the Chairman in announcing draft documents, conclusions, meeting minutes, resolutions of the General Meeting, and notices from the Chairman to shareholders upon request.

3.3 Ban kiểm phiếu, nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu/Vote Counting Committee and duties of the Vote Counting Committee:

3.3.1 Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại Hội thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể là cổ đông.

The Vote Counting Committee is nominated by the Chairman and approved by the General Meeting. Members of the Vote Counting Committee can be shareholders.

3.3.2 Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu bắt đầu từ khi được Đại Hội bầu ra và kết thúc nhiệm vụ sau khi hoàn tất biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu, gồm:

The duties of the Vote Counting Committee begin upon being elected by the General Meeting and end upon completion of the minutes and voting result announcement, including:

- Chuẩn bị phiếu biểu quyết;
Prepare voting -ballots;
- Hướng dẫn thể thức bỏ phiếu;
Give instructions on voting procedures;
- Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông;
Check and supervise the voting of shareholders and proxies;
- Thu và tổ chức kiểm phiếu;
Collect and organize vote counting;

CÔNG
CỐ
TỰ
KH
/N/

- Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại Hội;
Prepare the Minutes of vote counting and announce it before the General Meeting
- Giao lại Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu ghi nhận biểu quyết cho Chủ tọa Đại Hội.
Hand over the Minutes of vote counting and all voting records to the Chairman of the General Meeting.

3.4 Nhiệm vụ của các cổ đông tham dự Đại Hội/*Duties of shareholders attending the General Meeting:*

3.4.1 Điều kiện tham dự/*Participation conditions:*

Cổ đông sở hữu cổ phần biểu quyết hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần biểu quyết (theo danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 27/3/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp).

Shareholders who own voting shares or their proxies (according to the list of shareholders of the Company at the record date of March 27th, 2025 provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation).

3.4.2 Nhiệm vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại Hội:

Duties of eligible shareholders when attending the General Meeting:

- Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tới tham dự Đại Hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (CCCD/CC hoặc Hộ chiếu), Giấy ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y hợp lệ (đối với trường hợp là người đại diện theo ủy quyền) và Thư mời tham dự để kiểm tra tư cách cổ đông;
Each shareholder or their proxy attending the General Meeting must bring identification documents (Citizen ID card/ID card or Passport), original Power of Attorney or a valid copy (for proxy), and an Invitation to attend to verify shareholder status;
- Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp được nhận tài liệu dự họp bao gồm: tài liệu đọc, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết. Trên phiếu biểu quyết và thẻ biểu quyết có ghi mã số và số cổ phần sở hữu. Cổ đông có trách nhiệm thông báo ngay về các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông;
Each shareholder or proxy attending the Meeting will receive meeting documents including: reading materials, voting cards, voting ballots. On the voting ballot and voting card, the code and number of shares owned are specified. Shareholders are responsible for promptly reporting errors related to shareholder information;
- Trong quá trình diễn ra Đại Hội, cổ đông khi có nhu cầu cá nhân cần ra ngoài hội trường phải giữ trật tự để tránh làm phiền các cổ đông khác cũng như làm gián đoạn tiến trình Đại Hội và công việc của Chủ tọa;
During the General Meeting, shareholders who need to leave the hall must maintain order to avoid disturbing other shareholders or interrupting the General Meeting and the Chairman;
- Người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại Hội không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại Hội (trừ trường hợp người được ủy quyền là tổ chức hoặc có thỏa thuận rõ cho phép ủy quyền lại và cần xuất trình bản gốc Giấy ủy quyền hoặc bản sao y hợp lệ khi tham dự Đại Hội);
A shareholder proxy is not allowed to authorize a third person to attend the General Meeting (except where the proxy is an organization or there is a specific agreement allowing such authorization, in which case it is required to present the original Power of Attorney or a valid copy when attending the General Meeting);

- Trong thời gian diễn ra Đại Hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự;

During the General Meeting, shareholders must follow the instructions of the Chairman, maintain civility, and not cause disorder;

- Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp Đại Hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy Chế của Đại Hội. Trường hợp vi phạm Quy Chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b khoản 7 điều 146 Luật doanh nghiệp;

Shareholders or proxies attending the General Meeting must comply with the Regulations of the General Meeting. In case of violation of the Regulations, depending on the severity, the Chairman will consider and apply handling measures according to Point b, Clause 7, Article 146 of the Law on Enterprises;

- Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự Đại Hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký tham dự và tham gia biểu quyết tại Đại Hội, tuy nhiên hiệu lực của các kết quả biểu quyết trước đó không thay đổi.

Shareholders or proxies who attend the General Meeting later than the prescribed time have the right to register to attend and vote at the General Meeting; However, the validity of previous voting results remains unchanged.

IV. HƯỚNG DẪN BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI/INSTRUCTIONS FOR VOTING AT THE MEETING

4.1 Đối tượng thực hiện quyền biểu quyết/Subjects exercising voting rights:

Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết khi đã thực hiện đăng ký tham dự Đại Hội hợp lệ (theo danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 27/3/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp).

Shareholders owning voting shares or their proxies have the right to vote upon valid registration to attend the General Meeting (according to the list of shareholders of the Company at the record date of March 27th, 2025 provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation).

4.2 Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết/Voting cards, Voting ballots:

- 4.2.1 Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu biểu quyết đính kèm trong tài liệu Đại Hội và phát cho cổ đông tại bàn đăng ký tham dự Đại Hội.

Each shareholder or proxy is issued a voting card and a voting ballot attached to the Meeting documents and distributed to shareholders at the registration table to attend the Meeting.

- 4.2.2 Thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại Hội phát hành theo mẫu in sẵn ghi rõ họ và tên cổ đông, mã số cổ đông, số lượng cổ phần, số phiếu biểu quyết và có đóng dấu của Công ty.

Voting cards are issued by the Organizing Committee of the General Meeting in a prescribed form specifying the full name of the shareholder, shareholder code, number of shares, number of votes and stamped with the Company seal.

- 4.2.3 Phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại Hội phát hành theo mẫu in sẵn có đóng dấu của Công ty ghi rõ họ và tên cổ đông và/hoặc họ và tên đại diện theo ủy quyền, mã số cổ đông, số phiếu biểu quyết, các nội dung biểu quyết và phương thức biểu quyết: tán thành, không tán thành, không có ý kiến.

Voting ballots are issued by the Organizing Committee of the General Meeting in a prescribed form with the Company's seal, specifying the full name of the shareholder and/or proxy, shareholder code, number of votes, voting contents, and voting options: agree, disagree, no comment.

30
 1
 HN
 HD
 A
 1
 DI
 HC

4.3 Nguyên tắc và phương thức biểu quyết/Principles and voting procedures:

4.3.1 Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại Hội phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết thông qua như sau:

All issues in the agenda of the General Meeting must be publicly discussed and voted on by the General Meeting of Shareholders as follows:

- a. Đối với các nội dung thông qua Quy chế tham dự và biểu quyết; Chương trình Đại Hội, Nhân sự Chủ tọa đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Biên bản Đại Hội sẽ được cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết công khai theo sự hướng dẫn, điều khiển của Ban tổ chức Đại Hội;

For the approval of Regulations on attending and voting, the General Meeting Agenda, the Chairman, the Secretary, the Vote Counting Committee, and the Minutes of the General Meeting, shareholders shall vote by raising voting cards publicly under the guidance and control of the Organizing Committee of the General Meeting;

- b. Đối với các nội dung thông qua các Báo cáo, Tờ trình và các nội dung khác (trừ các nội dung đã nêu tại mục 4.3.1.a Điều này) sẽ được cổ đông biểu quyết thông qua bằng hình thức bỏ phiếu kín.

For the approval of Reports, Proposals and other contents (except for the contents stated in section 4.3.1.a of this Article), shareholders shall vote by secret ballot.

4.3.2 Cổ đông biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình bằng cách đánh dấu (X) hoặc (✓) vào các phương án: **Tán thành, không tán thành, không có ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên trên Phiếu biểu quyết.

Shareholders vote to approve the Reports and Proposals by marking (X) or (✓) in the options: Agree, disagree, or no comment for each voting content, then sign and write their full name on the voting ballots.

4.3.3 Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trường hợp cổ đông đến muộn thì hiệu lực của các kết quả biểu quyết trước đó không thay đổi.

Shareholders shall have the right to vote immediately after registration. In case a shareholder arrives late, the validity of previous voting results remains unchanged.

4.4 Phiếu biểu quyết không hợp lệ/A voting ballot is invalid in the following case

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty;
The voting ballot does not follow the Company's prescribed form;
- Phiếu không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
The voting ballot does not have signatures or specify the full name of the shareholder or proxy;
- Phiếu bị gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm nội dung biểu quyết;
The voting ballot was erased, corrected, or had voting content added;
- Tất cả các vấn đề biểu quyết không được lựa chọn hoặc lựa chọn nhiều hơn một phương án cho một vấn đề biểu quyết.

All voting issues are not selected or more than one option for a voting issue is selected.

4.5 Điều kiện để thông qua các nội dung tại cuộc họp/Conditions for approval of contents at the meeting

Các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội tán thành. Đối với các nội dung liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; việc tổ chức lại hay giải thể công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty được thông qua khi được

CHỖ
 CHỮ
 KÝ
 VÀ
 GHI
 HỌ
 TÊN



số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật doanh nghiệp.

The contents are considered approved by the General Meeting of Shareholders when approved by the number of shareholders representing 50% or more of the total voting shares of all shareholders attending and voting at the General Meeting. Content related to changing business lines; types of shares and total number of shares of each type; reorganization or dissolution of the company; investment projects or asset sales with a value of 35% or more of the total asset value recorded in the company's most recent financial report; changes to the company's organizational and management structure are considered approved when approved by the number of shareholders representing 65% or more of the total voting shares of all shareholders attending and voting at the General Meeting, except for the cases specified in Clauses 3, 4 and 6, Article 148 of the Law on Enterprises.

4.6 Kết quả biểu quyết/Voting results

Kết quả biểu quyết được ghi vào Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và công bố trước Đại Hội.

The voting results shall be recorded in the Minutes of the General Meeting of Shareholders and announced at the General Meeting

V. HIỆU LỰC/VALIDITY

Quy Chế này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty biểu quyết thông qua theo quy định./.

The Regulations take effect immediately upon approval of the Company's 2024 Annual General Meeting of Shareholders as prescribed./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



MAI TRẦN THANH TRANG

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
REPORT ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2024

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Căn cứ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”), Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) về tình hình hoạt động của HDQT năm 2024 và kế hoạch, định hướng năm 2025 như sau:

Pursuant to the applicable laws and the Charter of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), the Board of Directors (“BOD”) hereby submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) the report on the performance of the Board of Directors in 2024 and the plan and orientation for 2025 as follows:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024/OPERATION STATEMENT IN 2024

1. Cơ cấu của HDQT/Structure of the BOD

Tính đến ngày 31/12/2024, HDQT đương nhiệm của Công ty gồm có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập không điều hành, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên tham gia điều hành.

As of December 31st, 2024, the Company's current BOD consists of 05 members, including 01 independent non-executive member, 03 non-executive members and 01 executive member.

2. Các cuộc họp của HDQT/the BOD meetings

Trong năm 2024, HDQT đã tiến hành 35 cuộc họp và ban hành 35 Nghị quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HDQT.

In 2024, the BOD held 35 meetings and issued 35 Resolutions approving matters under the authority of the BOD in accordance with the regulations of the Law on Enterprise, the Company's Charter and the BOD' Operating Regulations.

3. Về công tác quản trị và công tác quản lý, điều hành Công ty/Administration and Management of the Company

Về công tác quản trị: Công tác quản trị luôn được HDQT chú trọng và nhận định đây là một trong những yếu tố đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty. Trong năm 2024, Công ty đã tuân thủ đúng quy định pháp luật về quản trị doanh nghiệp, thực hiện báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và báo cáo cho cả năm 2024 theo đúng quy định. Nội dung này được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn và công bố thông tin theo đúng quy định.

Administration: The BOD consistently emphasizes administration as a fundamental factor ensuring the sustainable development of the Company. In 2024, the Company strictly complied with the applicable laws on enterprise administration and submitted reports on the administration status for the first 6 months and the entire year of 2024 in accordance with regulations. These reports are published on the Company's website at: www.khangdien.com.vn and disclosed as prescribed by the law.



Công tác quản lý, điều hành Công ty: HĐQT luôn giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc đề cử vấn và định hướng cho hoạt động Công ty theo đúng chủ trương đã được ĐHCĐ thông qua. HĐQT đánh giá cao nỗ lực và tinh thần trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện các định hướng và chủ trương của HĐQT.

Company management and operation: The BOD always supervises the management and operation of the Board of Management to advise and guide the Company's operations in accordance with the policies approved by the GMS. The BOD highly appreciates the efforts and sense of responsibility of the Board of Management in implementing the directions and policies of the BOD.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT/Remuneration, operating expenses and other benefits of the BOD

Trong năm 2024, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên và thư ký HĐQT là 480.000.000 đồng. Thù lao và lương của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và được đăng tải trên Website Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn.

In 2024, the total remuneration paid by the Company to the members and secretary of the BOD was 480,000,000 VND. The remuneration and salary of each member of the BOD is shown in the Notes to the audited 2024 Financial Statements and is posted on the Company's Website at: www.khangdien.com.vn.

5. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc/Activities of independent members of the BOD and results of independent members' assessment of the activities of the BOD and the Board of Management

a. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT/Activities of independent members of the BOD

- Trong năm qua, thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, cùng phản biện, đóng góp ý kiến những vấn đề đưa ra thảo luận tại từng cuộc họp của HĐQT và tham gia biểu quyết theo quy định.

During the past year, independent members of the BOD attended all meetings of the BOD, commented and contributed opinions on issues discussed at each meeting of the BOD and participated in voting according to regulations.

- Tại các buổi họp của HĐQT, thành viên độc lập HĐQT cùng với các thành viên trong HĐQT đã đưa ra ý kiến phản biện khách quan, độc lập nhằm đảm bảo tính đa chiều, minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.

At the meetings of the BOD, independent members of the BOD with members of the BOD gave objective and independent feedback to ensure multi-dimensionality and transparency in the Company's administrative activities.

b. Đánh giá về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc/Evaluate on the performance of the BOD and the Board of Management:

- Trong năm qua, HĐQT đã tiến hành 35 cuộc họp, các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ cùng thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết các vấn đề một cách khách quan để đưa ra quyết định phù hợp và tối ưu nhất cho Công ty theo chủ trương đã được ĐHCĐ thông qua.

In the past year, the BOD held 35 meetings, which were conducted in accordance with the procedures, the applicable laws and the Company's Charter. The members of the BOD attended in full, discussed, contributed opinions and voted on issues objectively to make the most appropriate and optimal decisions for the Company according to the policy approved by the GMS.

LƯU
 SỔ
 CỔ
 PHẦN
 KH
 AN

- HĐQT đã giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, đồng thời đã đưa ra nhiều ý kiến đóng góp với vai trò cố vấn trong công tác quản trị giúp cho bộ máy Công ty được vận hành hiệu quả.

The BOD has supervised the operations of the Board of Management and has provided many comments as an advisor in the administration to help the Company's apparatus operate effectively.

- Các Kiểm soát viên đã tham dự cuộc họp của HĐQT và đã cùng thảo luận, nêu ý kiến đóng góp với từng nội dung một cách khách quan, độc lập.

The members of the Board of Supervisors attended the BOD meeting and discussed and contributed opinions on each content objectively and independently.

6. Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ (“Bộ phận KTNB”) – tiểu ban thuộc HĐQT/Activities of the Internal Audit Unit (“Internal Audit Unit”) – a subcommittee of the BOD:

Trong năm qua, Bộ phận KTNB đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ thông qua các công việc như sau:

During the past year, the Internal Audit Unit has properly performed its functions and tasks through the following tasks:

- Thiết lập chương trình kiểm tra chi tiết và thực hiện kiểm tra theo Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024 được HĐQT thông qua.

Establish a detailed audit program and conduct audits according to the 2024 Internal Audit Plan approved by the BOD.

- Báo cáo HĐQT về kết quả kiểm toán nội bộ, các kiến nghị cần thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện các kiến nghị của năm liền kề trước đó.

Report to the BOD on internal audit results, recommendations to be implemented and report on the implementation status of recommendations of the previous year.

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra kết quả thực hiện các kiến nghị kiểm toán nội bộ sau kiểm toán.

Monitor, urge and check the implementation results of internal audit recommendations after the audit.

- Đánh giá rủi ro, lập và trình HĐQT phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025.

Assess risks, prepare and submit to the BOD for approval of the internal audit plan for 2025.

- Đề xuất sửa đổi, bổ sung Quy chế kiểm toán nội bộ và ban hành Quy trình kiểm toán nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế.

Propose amendments and supplements to the Internal Audit Regulations and issue Internal Audit Procedures in accordance with the actual situation.

Ngoài ra, các thành viên của Bộ phận KTNB thường xuyên cập nhật quy định pháp luật liên quan, tự bồi dưỡng kiến thức, tích lũy kinh nghiệm nhằm nâng cao năng lực chuyên môn.

In addition, members of the Internal Audit Unit regularly update relevant laws, self-improve knowledge, and accumulate experience to improve professional capacity.

7. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và Người điều hành khác/Results of supervision of the Chief Executive Officer and other Executives

- Tổng Giám đốc và Người điều hành khác đã có sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

The Chief Executive Officer and other Executives have closely and effectively coordinated in running the Company's business operations.

- Tổng Giám đốc đã thực hiện các công việc liên quan đến phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, phát hành cổ phiếu trả cổ tức

năm 2023 cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty theo đúng chủ trương đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua.

The Chief Executive Officer has performed work related to the issuance of private shares to professional securities investors, issued shares to pay dividends in 2023 to existing shareholders and issued shares under the employee stock ownership plan with the policy approved by the GMS and the BOD.

- Tổng Giám đốc đã thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định pháp luật.

The Chief Executive Officer has performed the Company's information disclosure obligations in accordance with the applicable laws.

- Các quyết định của Tổng Giám đốc và Người điều hành khác luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Nghị quyết của HĐQT và Điều lệ Công ty.

Decisions of the Chief Executive Officer and other Executives always comply with the provisions of laws, Resolutions of the BOD and the Company's Charter.

8. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty/Report on Company's business performance

Trong năm 2024, tổng doanh thu thuần đạt 3.279 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 810 tỷ đồng, đạt 103% kế hoạch lợi nhuận đề ra. Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế tăng trưởng so với năm 2023, trong đó doanh thu thuần tăng 57% và lợi nhuận sau thuế tăng 13%. Đây là kết quả thể hiện sự quyết tâm của Ban Tổng Giám đốc và Cán bộ Công nhân viên Công ty.

In 2024, total net revenue reached 3,279 billion VND and profit after tax reached 810 billion VND, reaching 103% of the profit plan. Net revenue and profit after tax increased compared to 2023, in which net revenue increased by 57% and profit after tax increased by 13%. This result demonstrates the determination of the Board of Management and the Company's staff.

9. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người liên quan của thành viên HĐQT; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch/Report on transactions between the Company, subsidiaries, companies in which the Company hold control more than 50% of charter capital with members of the BOD and related persons of members of the BOD; transactions between the Company and companies in which members of the BOD are founding members or business managers within the last 3 years before the time of transaction.

- Trong năm 2024 không phát sinh giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên HĐQT (ngoại trừ thù lao và lương được thể hiện trong thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán).

In 2024, no transactions occurred between the Company, its subsidiaries, companies in which the Company holds control of more than 50% of the charter capital, and members of the BOD and related persons of members of the BOD (except for remuneration and salaries disclosed in the notes to the audited 2024 Financial Statements).

- Trong năm 2024 không phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

In 2024, no transactions occurred between the Company, its subsidiaries, and BOD members or related persons except for remuneration and salary disclosed in the audited 2024 Financial Statements.

10. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/Report on transactions between the Company and related persons of the Company or between the Company

59
Y
AN
NH
IA
GE
PH

and major shareholders, insiders, and related persons of insiders

Trong năm 2024, Công ty có phát sinh các hợp đồng, giao dịch vay, cho vay; các Hợp đồng, giao dịch bảo lãnh giữa Công ty với người có liên quan là các công ty con theo Nghị quyết số 01/2024/NQ_HĐQT ngày 05/01/2024. Chi tiết các giao dịch này cũng được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

In 2024, the Company engaged in contracts, loans, and guarantees with subsidiaries in accordance with Resolution No. 01/2024/NQ_HĐQT dated January 5th, 2024. Details of these transactions are disclosed in the 2024 Corporate Governance Report and Audited Separate Financial Statements of the Company.

II. CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2025

PLANS AND ORIENTATIONS OF THE BOD IN 2025

Năm 2025, HĐQT vẫn kiên định với mục tiêu phát triển ổn định, bền vững dựa trên nền tảng pháp lý minh bạch, cấu trúc tài chính vững chắc, qua đó, HĐQT có định hướng như sau:

In 2025, the BOD remains steadfast in its goal of stable and sustainable development based on a transparent legal foundation and solid financial structure. Accordingly, the BOD has the following orientations:

- Tiếp tục xây dựng và duy trì nền tảng pháp lý minh bạch, vững chắc làm trọng tâm cho mọi hoạt động của Công ty; Nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp hướng đến sự phát triển bền vững, lâu dài.

Continue to build and maintain a transparent and solid legal foundation as the focus for all activities of the Company; Improve the quality of corporate governance towards sustainable and long-term development.

- Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch tài chính của mỗi dự án; làm việc với ngân hàng, tổ chức tài chính để tối ưu việc huy động, sử dụng, quản lý hiệu quả các nguồn vốn; Duy trì cấu trúc vốn tối ưu, hệ số nợ trong mức an toàn nhằm đảm bảo khả năng tự chủ tài chính và không bị ảnh hưởng khi thị trường có biến động.

Closely control the financial plan of each project; work with banks and financial institutions to optimize the mobilization, use and effective management of capital sources; Maintain optimal capital structure, debt ratio within safe levels to ensure financial autonomy and not be affected when the market fluctuates.

- Phát triển các dòng sản phẩm ở nhiều phân khúc để đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường. Bên cạnh đó, thị dòng sản phẩm bất động sản khu công nghiệp dự kiến sẽ được triển khai trong năm 2025.

Develop product lines in many segments to meet diverse market needs. In addition, the industrial park real estate product line is expected to be deployed in 2025.

- Phối hợp với các Cơ quan chức năng thực hiện công tác bồi thường, hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án hiện có để chuẩn bị triển khai xây dựng và kinh doanh cho các năm tiếp theo; Thực hiện hoạt động hợp tác, liên doanh, liên kết với các đối tác tiềm năng, có uy tín trong và ngoài nước để phát triển dự án.

Coordinate with competent authorities to carry out compensation work, complete legal procedures for existing projects to prepare for construction and business implementation in the following years; Carry out cooperation, joint ventures and associations with potential and reputable partners at home and abroad to develop projects.

- Sắp xếp cơ cấu tổ chức Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong công tác quản lý, điều hành; xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả; bồi dưỡng và phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa nhằm đáp ứng giai đoạn phát triển cho những năm tiếp theo.

Reorganize the Company's organizational structure in a streamlined and efficient manner; promote the application of technology in management and operation; build a professional

and effective working environment; train and develop a team of successor personnel to meet the development stage for the following years.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2024 và các kế hoạch, định hướng của HĐQT trong năm 2025, kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Above is the BOD' Operation Report in 2024 and the BOD' plans and orientations in 2025, respectfully submits to the GMS for consideration and approval./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOD



Nơi nhận/Receiving place:

- Như trên/As above;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2025.
Save the records of the GMS in 2025.

MAI TRẦN THANH TRANG



BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024
REPORT ON BUSINESS OPERATION IN 2024

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Ban Tổng Giám Đốc ("**Ban TGD**") Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền ("**Công ty**") xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2024 như sau:

The Board of Management ("BOM") of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company ("the Company") would like to report to the General Meeting of Shareholders ("GMS") on the business operation in 2024 as follows:

1. Báo cáo và đánh giá về hoạt động kinh doanh/Report and evaluate on business operation

1.1. Tình hình kinh doanh chung/General business situation

Năm 2024, thị trường bất động sản nhà ở Việt Nam có những dấu hiệu phục hồi và phát triển tích cực. Nhu cầu mua nhà ở tăng cao, đặc biệt là ở các thành phố lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, nơi có tốc độ đô thị hóa nhanh. Do đó, các dự án nhà ở và căn hộ chung cư đã thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư và người mua nhà. Trong bối cảnh đó, Công ty Khang Điền vẫn nỗ lực duy trì hoạt động ổn định, kiên định với mục tiêu kinh doanh dựa trên nền tảng pháp lý minh bạch, cơ cấu tài chính an toàn và đạt được các kết quả như sau:

In 2024, Vietnam's residential real estate market showed signs of recovery and positive development. The demand for housing increased, especially in big cities such as Hanoi and Ho Chi Minh City, where urbanization is rapid. Therefore, housing and apartment projects have attracted the attention of investors and homebuyers. In that context, the Company still strives to maintain stable operations, steadfast in its business goals based on a transparent legal foundation, a safe financial structure and achieved the following results:

Việc xây dựng và bàn giao căn hộ Dự án chung cư The Privia cho khách hàng
/Construction and handover of apartment in The Privia apartment project to customers

The Privia là dự án chung cư tọa lạc tại mặt tiền đường An Dương Vương, quận Bình Tân với quy mô 1.043 căn hộ nằm trong khu dân cư hiện hữu, sầm uất. Dự án được ra mắt cuối năm 2023 và bán hết trong Quý I/2024. Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc xây dựng dự án cùng toàn bộ các công trình hạ tầng, tiện ích cảnh quan, tạo sự đồng bộ cho tổng thể dự án và bắt đầu bàn giao căn hộ cho khách hàng từ tháng 10/2024, sớm hơn so với kế hoạch dự kiến. Hiện Công ty đã thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận và bàn giao Giấy chứng nhận cho một số khách hàng và dự kiến sẽ hoàn tất việc bàn giao Giấy chứng nhận cho khách hàng trong Quý III/2025. Kết quả kinh doanh của The Privia khẳng định giá trị thương hiệu của Công ty: pháp lý minh bạch, sản phẩm chất lượng và bàn giao sản phẩm theo đúng tiến độ cam kết.

The Privia is an apartment project located on the frontage of An Duong Vuong Street, Binh Tan District with a scale of 1,043 apartments in an existing, bustling residential area. The project was launched at the end of 2023 and sold out in the first quarter of 2024. During the year, the Company completed the construction of the project along with all infrastructure works, landscape utilities,



creating synchronization for the overall project and started handing over apartments to customers from October 2024, earlier than planned. Currently, the Company has completed the procedures for applying for a Certificate and handing over the Certificate to a number of customers and is expected to complete the handover of the Certificate to customers in the third quarter of 2025. The business results of The Privia affirm the Company's brand value: transparent legality, quality products and handing over products on schedule as committed.

Triển khai xây dựng hai dự án nhà ở quy mô 6 ha và 5,8 ha tại Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, TP. HCM hợp tác với Tập đoàn Keppel (Singapore) sẽ là nguồn cung sản phẩm chủ lực cho năm 2025/Deploying the construction of two housing projects of 6 hectares and 5.8 hectares in Binh Trung Dong Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City in cooperation with Keppel Group (Singapore) will be the main source of product supply for 2025.

Hai dự án nhà ở gồm hơn 200 căn nhà liên kế và biệt thự và khoảng 600 căn hộ chung cư tọa lạc tại Phường Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức. Với thiết kế sang trọng, đẳng cấp, Dự án vinh dự được nhận giải thưởng “Dự án kết nối thiên nhiên xuất sắc nhất” (Best Nature Integrated Development Awards) và “Dự án nhà ở thấp tầng cao cấp xuất sắc nhất” (Best High-end Housing Development Awards) tại giải thưởng bất động sản Việt Nam (Vietnam Property Awards) 2024.

Two housing projects including more than 200 townhouses and villas and about 600 apartments located in Binh Trung Dong Ward, Thu Duc City. With a luxurious and classy design, The project was honored to receive the “Best Nature Integrated Development Awards” and “Best High-end Housing Development Awards” at the Vietnam Property Awards 2024.

Công ty đang triển khai xây dựng hoàn tất các công trình hạ tầng, tiện ích cảnh quan và nhà ở, tạo sự đồng bộ cho tổng thể dự án. Hiện các dự án này đang thực hiện các thủ tục theo quy định để đủ điều kiện mở bán trong năm 2025.

The company is completing the construction of infrastructure, landscape facilities and housing, creating uniformity for the overall project. Currently, these projects are carrying out procedures according to regulations to be eligible for sale in 2025.

Ngoài ra, Công ty tiếp tục tập trung công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai các dự án hiện có/In addition, the Company continues to focus on compensation work, premise clearance, and completion of legal procedures to implement existing projects.

1.2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh/Business plan implementation status:

Đơn vị: Tỷ đồng/Unit: Billion VND

CHỈ TIÊU <i>Items</i>	KẾ HOẠCH NĂM 2024 <i>2024 plan</i>	THỰC HIỆN NĂM 2024 <i>2024 actual</i>	HOÀN THÀNH <i>Completed</i>
Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	3.900	3.279	84%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	790	810	103%

Đến cuối năm, tổng doanh thu thuần ghi nhận 3.279 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 810 tỷ đồng, đạt 103% kế hoạch lợi nhuận đề ra.

By the end of the year, total net revenue recorded 3,279 billion VND and after-tax profit reached 810 billion VND, reaching 103% of the profit plan.

2. Báo cáo và đánh giá về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh/Report and evaluate on financial status and business results

2.1. Kết quả kinh doanh/Business results

Đơn vị: Tỷ đồng/Unit: Billion VND

CHỈ TIÊU <i>Items</i>	2023	2024	SO SÁNH 2024 & 2023 <i>Compare 2024 & 2023</i>	
			TĂNG/GIẢM <i>Increase/Decrease</i>	%
Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	2.088	3.279	1.191	57%
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	1.069	1.051	-18	-2%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	716	810	94	13%

Trong năm 2024, Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đều tăng trưởng so với năm 2023, trong đó doanh thu thuần tăng 57% và lợi nhuận sau thuế tăng 13%. Kết quả kinh doanh này đóng góp phần lớn từ việc bàn giao căn hộ thuộc dự án chung cư The Privia.

In 2024, both net revenue and profit after tax increased compared to 2023, in which net revenue increased by 57% and profit after tax increased by 13%. This business result is largely contributed by the handover of apartments in The Privia apartment project.

- 2.2. Tài sản:** Quy mô tài sản tiếp tục tăng, cho đến cuối năm 2024, tổng tài sản Công ty đạt 30.758 tỷ đồng, tăng 16% so với cùng kỳ năm trước. Đóng góp cho mức tăng này chủ yếu tăng từ các khoản mục: các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho. Chi tiết biến động cơ cấu tài sản như sau:

Assets: Asset scale continues to increase, by the end of 2024, the Company's total assets reached 30,758 billion VND, an increase of 16% over the same period last year. Contributions to this increase mainly come from items: short-term receivables and inventories. Details of changes in asset structure are as follows:

Đơn vị: Tỷ đồng/Unit: Billion VND

CHỈ TIÊU <i>Items</i>	2023	2024	Tỷ trọng <i>Proportion</i>	SO SÁNH 2024 & 2023 <i>Compare 2024 & 2023</i>	
				TĂNG/GIẢM <i>Increase/Decrease</i>	%
Tiền và tương đương tiền <i>Cash and cash equivalents</i>	3.729	3.096	10%	-633	-17%
Khoản phải thu <i>Receivables</i>	1.831	3.018	10%	1.187	65%
Hàng tồn kho <i>Inventories</i>	18.787	22.178	72%	3.391	18%
Tài sản dài hạn <i>Long-term assets</i>	1.744	1.914	6%	170	10%
Tài sản khác <i>Other assets</i>	390	552	2%	162	42%
TỔNG TÀI SẢN <i>TOTAL ASSETS</i>	26.481	30.758	100%	4.277	16%

- **Khoản mục tiền và tương đương tiền:** đạt mức 3.096 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 10% trong cơ cấu tài sản. Lượng tiền cuối năm giảm nhẹ so với năm 2023 tuy nhiên vẫn được duy trì ở mức tương đối cao nhằm đảm bảo tính thanh khoản của Công ty.

Cash and cash equivalents: reached 3,096 billion VND, accounting for 10% of the total asset. The cash at the end of the year decreased slightly compared to 2023 but was still maintained at a relatively high level to ensure the Company's liquidity.

- **Khoản phải thu:** Tăng 1.187 tỷ đồng tương ứng 65% so với năm 2023. Khoản phải thu chủ yếu là các khoản phải thu từ khách hàng theo tiến độ thu tiền, các khoản trả trước để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả trước chi phí xây dựng.

Receivables: Increased by 1,187 billion VND, corresponding to 65% compared to 2023. Receivables are mainly receivables from customers according to payment progress, prepayments for receiving land use rights transfer and prepayments for construction costs.

- **Hàng tồn kho:** Đến cuối năm 2024, hàng tồn kho đạt 22.178 tỷ đồng, tăng 3.391 tỷ tương ứng 18% so với cùng kỳ năm trước, chiếm tỷ trọng 72% trong tổng tài sản. Giá trị khoản mục này tăng chủ yếu do ghi nhận từ các dự án đang triển khai xây dựng và giải phóng mặt bằng như: dự án Bình Trung, dự án Tân Tạo, dự án 11A, hai dự án nhà ở quy mô 6 ha và 5,8 ha tại Phường Bình Trung Đông hợp tác với Keppel ...

Inventories: By the end of 2024, inventories reached 22,178 billion VND, an increase of 3,391 billion VND, corresponding to 18% over the same period last year, accounting for 72% of total assets. The value of this item increased mainly due to recognition from projects under construction and premise clearance such as: Binh Trung project, Tan Tao project, 11A project, two housing projects of 6 hectares and 5.8 hectares in Binh Trung Dong Ward in cooperation with Keppel ...

Về mặt cơ cấu tổng tài sản, hàng tồn kho, tiền và các khoản phải thu, chiếm tỷ trọng 92% trên tổng tài sản. Cơ cấu này phù hợp với đặc thù ngành kinh doanh bất động sản thể hiện sự cân đối, hợp lý và an toàn.

In terms of total assets structure, inventories, cash and receivables account for 92% of total assets. This structure aligns with the specific characteristics of the real estate business, demonstrating balance, rationality and safety.

- 2.3. Nguồn vốn:** Tương ứng với sự gia tăng của tổng tài sản, tổng nguồn vốn của Công ty đến cuối năm 2024 đạt 30.758 tỷ đồng, tăng 4.277 tỷ đồng tương ứng 16% so với năm trước. Cơ cấu nguồn vốn có sự biến động theo hướng giảm tỷ trọng nợ ngắn hạn, duy trì tỷ trọng nợ vay dài hạn và tăng vốn chủ sở hữu. Trong đó, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng 63% trong tổng nguồn vốn trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành tổng tài sản Công ty. Điều này thể hiện định hướng của Công ty luôn hướng đến một cơ cấu vốn an toàn, tự chủ tài chính cao.

Capital: Corresponding to the increase in total assets, the Company's total capital by the end of 2024 reached 30,758 billion VND, an increase of 4,277 billion VND, corresponding to 16% compared to the previous year. The capital structure has fluctuated in the direction of reducing the proportion of short-term liabilities, maintaining the proportion of long-term liabilities and increasing equity. In which, equity accounts for 63% of the total capital, becoming the main source of capital in forming the Company's total assets. This demonstrates the Company's orientation towards a safe capital structure and high financial autonomy.

Đơn vị: Tỷ đồng/Unit: Billion VND

CHỈ TIÊU Items	2023	2024	Tỷ trọng Proportion	SO SÁNH 2024 và 2023 Compare 2024 & 2023	
				TĂNG/GIẢM Increase/Decrease	%
Nợ ngắn hạn Short-term liabilities	5.346	4.182	14%	-1.164	-22%
Nợ dài hạn Long-term liabilities	5.612	7.122	23%	1.510	27%
Vốn chủ sở hữu Owner's equity	15.523	19.454	63%	3.931	25%
TỔNG NGUỒN VỐN Total capital	26.481	30.758	100%	4.277	16%

- **Nợ phải trả/Liabilities:**

- **Nợ ngắn hạn:** có giá trị 4.182 tỷ đồng, giảm 1.164 tỷ tương ứng giảm 22% so với năm trước. Mức giảm này chủ yếu do giảm từ khoản mục Người mua trả tiền trước do Công ty kết chuyển ghi nhận doanh thu tương ứng các căn hộ dự án chung cư The Privia đã được bàn giao cho khách hàng, cùng với việc đã thanh toán toàn bộ các khoản vay ngắn hạn ngân hàng trong năm của Công ty.

Short-term liabilities: valued at 4,182 billion VND, down 1,164 billion VND, corresponding to a decrease of 22% compared to the previous year. This decrease is mainly due to a decrease in the item Prepayments from Buyers due to the Company transferring to revenue's recognition corresponding to the apartments of The Privia apartment project that have been handed over to customers, along with the Company's payment of all short-term bank loans during the year.

- **Nợ dài hạn:** có giá trị 7.122 tỷ đồng, tăng 1.510 tỷ tương ứng tăng 27% so với năm trước, chủ yếu do tăng các khoản vay dài hạn nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn cho việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cũng như triển khai xây dựng các dự án. Việc gia tăng nợ vay trong giới hạn an toàn để tài trợ các dự án là hoàn toàn phù hợp với mục tiêu tăng trưởng và phát triển bền vững của Công ty trong tương lai nhằm tối đa hóa lợi ích các cổ đông.

Long-term liabilities: valued at 7,122 billion VND, increased by 1,510 billion VND, corresponding to an increase of 27% compared to the previous year, mainly due to an increase in long-term loans to supplement capital for compensation work, premise clearance and project implementation. The increase in debt within safe limits to finance projects is completely consistent with the Company's objectives of sustainable growth and development in the future to maximize shareholder's benefits.

- **Vốn chủ sở hữu:** đạt 19.454 tỷ đồng, tăng 3.931 tỷ đồng tương ứng 25% so với cùng kỳ để tiếp tục đáp ứng nhu cầu mở rộng phát triển của Công ty. Mức tăng này chủ yếu đóng góp từ: lợi nhuận đạt được của năm 2024 cùng với đợt tăng vốn do phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu cho người lao động theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty. Với tỷ trọng 63% trong tổng nguồn vốn, vốn chủ sở hữu trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành tổng tài sản Công ty.

Own's Equity: reached 19,454 billion VND, an increase of 3,931 billion VND, corresponding to 25% over the same period to continue to meet the Company's expansion needs. This increase is mainly contributed by: the profit achieved in 2024 along with the capital increase due to the issuance of private shares and the issuance of shares to employees under the employee stock ownership plan. With a proportion of 63% in total capital, equity becomes the main source of capital in forming the Company's total assets.

2.4. Các chỉ tiêu tài chính/Key financial ratios:

	Năm 2023 2023	Năm 2024 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/Solvency ratios		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/Current ratio	4,63	6,90
+ Hệ số thanh toán nhanh/Quick ratio	1,11	1,59
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/Capital structure ratios		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản/Debt/Total assets Ratio	0,41	0,37
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu/Debt/equity Ratio	0,71	0,58
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/Operational efficiency ratios		
+ Vòng quay hàng tồn kho/Inventory turnover	0,03	0,07
+ Vòng quay tổng tài sản/Total assets turnover	0,08	0,11
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/Profitability ratios		

+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần <i>Profit after tax/net revenue ratio</i>	34%	25%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu <i>Profit after tax/ equity ratio</i>	5%	5%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản <i>Profit after tax/ total assets ratio</i>	3%	3%
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần <i>Operating profit/ net revenue ratio</i>	54%	34%

- **Khả năng thanh toán:** Tăng so với năm 2023 cho thấy Công ty luôn đảm bảo tính thanh khoản cao để sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh toán đến hạn cũng như phục vụ cho việc triển khai, đầu tư, xây dựng các dự án phục vụ cho kế hoạch kinh doanh cho những năm tiếp theo của Công ty.

Solvency ratios: Increased compared to 2023, showing that the Company always ensures high liquidity to be ready to meet payment needs as well as serve the implementation, investment, and construction of projects serving the Company's business plan for the following years.

- **Cơ cấu vốn:** Hệ số nợ giảm so với cùng kỳ năm trước cho thấy Công ty luôn định hướng tự chủ tài chính để không phụ thuộc vào vốn vay. Hệ số nợ /tổng tài sản duy trì dưới 0,5 và hệ số nợ /vốn chủ sở hữu luôn dưới 1 nhằm đảm bảo mục tiêu cơ cấu tài chính an toàn.

Capital structure ratios: The debt ratio decreased compared to the same period last year, showing that the Company always aims for financial autonomy so as not to depend on borrowed capital. The debt/total assets ratio is maintained below 0.5 and the debt/ equity ratio is always below 1 to ensure the goal of a safe financial structure.

- **Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động:** Các chỉ số đều tăng so với cùng kỳ đến từ dự án The Privia hoàn tất xây dựng và bàn giao căn hộ cho khách hàng, điều này giúp nâng cao hiệu quả sử dụng hàng tồn kho và tổng tài sản của Công ty.

Operational efficiency ratios: All indicators increased compared to the same period from The Privia project completing construction and handing over apartments to customers, which improved the efficiency of inventory use and total assets of the Company.

- **Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời:** Vẫn đảm bảo khả năng tăng trưởng tốt với hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần (ROS) đạt 25%; hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA) và hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE) lần lượt đạt 3% và 5% không thay đổi so với cùng kỳ năm trước dù tổng tài sản và vốn chủ sở hữu trong năm tăng nhưng Công ty vẫn đảm bảo mức lợi nhuận tăng trưởng tương ứng.

Profitability ratios: Still ensuring good growth with the profit after tax/net revenue ratio (ROS) reaching 25%; the profit after tax /total assets ratio (ROA) and the profit after tax / equity ratio (ROE) respectively reaching 3% and 5% unchanged compared to the same period last year, although total assets and equity increased during the year, the Company still ensured corresponding profit growth.

Công ty luôn duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh, nguồn vốn sử dụng để tạo ra tài sản chủ yếu là nguồn vốn chủ sở hữu. Lượng tiền mặt lớn giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định. Nợ vay ngân hàng luôn được giữ ở mức an toàn, thể hiện ở hệ số nợ/vốn chủ sở hữu luôn nhỏ hơn 1. Ngoài ra, Công ty không ngừng gia tăng quỹ đất với chi phí hợp lý, đảm bảo nguồn lực tạo ra doanh thu và lợi nhuận ổn định trong thời gian tới nhằm tối ưu hóa lợi ích cho các cổ đông.

The Company always maintains a sound financial structure, the capital used to create assets is mainly equity. A large amount of cash helps the Company maintain stable operations. Bank loans are always kept at a safe level, reflected in the debt/equity ratio always being less than 1. In addition, the Company constantly increases its land bank at reasonable costs, ensuring resources to generate stable revenue and profit in the future to optimize benefits for shareholders.

H. C. U. S. A.
 11 MINN.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động kinh doanh của Ban TGD trong năm 2024.

Above is the entire contents of The Report on Business Operation of the BOM in 2024.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Respectfully submit to the GMS for consideration and approval./.

Nơi nhận/ Receiving place:

- Như trên/ As above;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2025.
Save the records of the GMS in 2025.



VƯƠNG VĂN MINH



TỜ TRÌNH
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025
PROPOSAL FOR THE BUSINESS PLAN IN 2025

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”), chi tiết như sau:

The Board of Directors (“BOD”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for consideration and approval of the 2025 business plan of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), details as follows:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025/Business plan in 2025:

Năm 2025, Công ty tiếp tục đặt mục tiêu hoạt động kinh doanh ổn định, hiệu quả làm nhiệm vụ trọng tâm và triển khai kế hoạch kinh doanh cụ thể như sau:

In 2025, the Company continues to set the goal of stable and efficient business operations as its core task and implements the following specific business plan:

- Hoàn tất xây dựng và triển khai kinh doanh hai dự án quy mô 6 ha và 5,8 ha tại phường Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh khi đủ điều kiện theo quy định;
Complete the construction and implement business of two projects of 6 hectares and 5.8 hectares in Binh Trung Dong ward, Thu Duc city, Ho Chi Minh city when meeting the prescribed conditions;
- Hoàn tất bàn giao nhà, cấp giấy chứng nhận cho cư dân tại Dự án chung cư The Privia, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh;
Completed handover of houses and issued certificates to residents at The Privia Apartment Project, Binh Tan District, Ho Chi Minh City;
- Triển khai xây dựng Dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng tại Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh;
Deploy the construction of the Le Minh Xuan Industrial Park Expansion Project in Binh Chanh District, Ho Chi Minh City;
- Đẩy mạnh phát triển, mở rộng các quỹ đất, hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án hiện có chuẩn bị cho việc triển khai xây dựng và kinh doanh trong các năm tiếp theo.
Accelerate the development and expansion of land funds, complete legal procedures of existing projects to prepare for construction and business implementation in the following years.

Căn cứ định hướng nêu trên, Công ty dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

Pursuant to aforementioned strategic direction, the Company’s proposed business plan for 2025 is as follows:

STT/No.	Chỉ tiêu/Items	Năm 2025 2025
1	Doanh thu/Revenue	3.800 Tỷ đồng 3,800 billion VND
2	Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	1.000 Tỷ đồng 1,000 billion VND
3	Cổ tức dự kiến/Expected dividends	10%



2. **Về cơ cấu danh mục tài sản Công ty và các công ty con/About the structure of the Company's asset portfolio and its subsidiaries**

ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT Công ty quyết định chi tiết việc cơ cấu lại danh mục tài sản Công ty và các công ty con (bao gồm việc ký Hợp đồng, liên kết, hợp tác, mua, bán tài sản với các đối tác trong và ngoài nước) theo đúng quy định và thực hiện các công việc cần thiết để đạt được kết quả kinh doanh đề ra.

The GMS authorizes/gives authority to the BOD of the Company to decide in detail on restructuring the Company's asset portfolio and its subsidiaries (including signing contracts, partnerships, cooperation, buying and selling assets with domestic and foreign partners) in accordance with regulations and to carry out necessary tasks to achieve the proposed business results.

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

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/ Receiving place:

- Như trên/ As above;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2025.
Save the records of the GMS in 2025.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD



MAI TRẦN THANH TRANG



TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ TRÍCH LẬP
CÁC QUỸ NĂM 2024

*PROPOSAL FOR PROFIT DISTRIBUTION AND FUND
APPROPRIATION PLAN IN 2024*

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”), Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024, chi tiết như sau:

Pursuant to the 2024 business performance results of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), the Board of Directors (“BOD”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for approval of the profit distribution and funds appropriation plan in 2024, details as follows:

1. Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024:

Profit distribution and fund appropriation plan in 2024

STT/No.	Chỉ tiêu/Items	Số tiền/(Ngàn VNĐ) Amount/(Thousand VND)
1	Lợi nhuận giữ lại các năm trước <i>Retained earnings from previous years</i>	2.807.396.908
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán <i>Profit after tax in 2024 according to Audited Financial Statements</i>	810.413.554
3	Phân phối lợi nhuận <i>Profit Distribution</i>	1.051.663.238
	Quỹ khen thưởng - phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế năm 2024) <i>Bonus and Welfare Fund (5% of profit after tax in 2024)</i>	40.520.678
	Chi trả cổ tức năm 2024 là 10% bằng cổ phiếu (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu) <i>Dividend payments in 2024 is 10% in shares (shareholders owning 100 shares will receive a dividend of 10 shares)</i>	1.011.142.560
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (1+2-3) <i>Remaining retained earnings after setting appropriate funds (1+2-3)</i>	2.566.147.224

2. ĐHĐCĐ thống nhất ủy quyền/giao quyền cho:

The GMS unanimously authorizes/gives authority to:

- Tổng Giám đốc quyết định việc chi Quỹ khen thưởng - phúc lợi phù hợp với quy định;
The Chief Executive Officer decides on the spending of the Bonus and Welfare Fund in accordance with regulations;



- HĐQT quyết định thời điểm thích hợp để thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 theo đúng quy định.

The BOD shall decide the appropriate time to issue shares to pay dividends for 2024 in accordance with regulations.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua./.

Respectfully submit to the GMS for consideration and approval./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



Nơi nhận/Receiving place:

- Như trên/As above;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2025.
Save the records of the GMS in 2025.

MAI TRẦN THANH TRANG



TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2024
PROPOSAL FOR SHARE ISSUANCE TO PAY DIVIDENDS IN 2024

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông hiện hữu, chi tiết như sau:

Pursuant to the 2024 business results of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), the Board of Directors (“BOD”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for approval of the plan to issue shares to pay dividends in 2024 to existing shareholders, details as follows:

1. Phương án phát hành/Issuance plan:

1. Tên cổ phiếu: <i>Name of share</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền <i>Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company' Share</i>
2. Loại cổ phiếu: <i>Share type</i>	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng <i>Common share, unrestricted transfer</i>
3. Mệnh giá cổ phiếu: <i>Share par value</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>10,000 VND/share</i>
4. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: <i>Total number of shares issued</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
5. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: <i>Total number of outstanding shares</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
6. Tổng số cổ phiếu quỹ: <i>Total number of treasury shares</i>	0 cổ phiếu <i>0 share</i>
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: <i>Number of shares expected to be issued</i>	101.114.256 cổ phiếu <i>101,114,256 shares</i>
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: <i>Total of issuance value at par value</i>	1.011.142.560.000 đồng <i>1,011,142,560,000 VND</i>
9. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): <i>Issuance rate (number of shares expected to be issued/number of outstanding shares)</i>	10% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành (Mỗi cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu mới) <i>10% of total outstanding shares at the time of issuance (Each shareholder whose name is on the Company's shareholder list on the last registration date provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation owning 100 shares will receive a dividend of 10 new shares)</i>



<p>10. Nguồn vốn phát hành: <i>Issued capital</i></p>	<p>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến ngày 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán <i>Accumulated undistributed profit after tax as of December 31st, 2024 according to the Company's Audited Financial Statements.</i></p>
<p>11. Đối tượng phát hành: <i>Objects of issuing</i></p>	<p>Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp <i>Existing shareholders whose names are on the Company's shareholder list on the last registration date provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation</i></p>
<p>12. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: <i>Plan for handling fractional shares and odd shares</i></p>	<p>Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh dưới 01 (một) đơn vị sẽ được hủy bỏ, không được phát hành <i>Shares issued to pay dividends will be rounded down to the nearest unit. Odd shares of less than 01 (one) unit will be cancelled and will not be issued.</i></p>
<p>13. Thời gian dự kiến phát hành: <i>Expected issue time</i></p>	<p>Dự kiến trong năm 2025. ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản thông báo nhận được tài liệu báo cáo phát hành của Công ty <i>Expected in 2025. The GMS authorizes/gives authority to the BOD to decide the appropriate time to implement after the State Securities Commission of Viet Nam issues a written notice of receipt of the Company's issuance report documents.</i></p>



2. **Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty về vốn điều lệ, cổ phần căn cứ trên kết quả thực tế phát hành/Increase charter capital and modify the Company's Charter on charter capital and shares based on actual issuance results.**
 - Thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định;
Carry out procedures to increase the Company's charter capital at the Competent authorities according to regulations;
 - Sửa đổi Khoản 1 Điều 6 Điều lệ của Công ty theo kết quả thực tế của việc phát hành.
Modify Clause 1, Article 6 of the Company's Charter according to the actual results of the issuance.
3. **Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành căn cứ trên kết quả thực tế phát hành/Deposit and list additional newly issued shares based on actual issuance results**
Thực hiện điều chỉnh tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối cho các cổ đông. Theo đó, toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định pháp luật hiện hành.
Adjust the total number of shares issued to match the actual number of shares distributed to shareholders. Accordingly, all newly issued shares will be registered for depository and additional listing according to the applicable laws.
4. **ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT Công ty quyết định, triển khai thực hiện các công việc liên quan để hoàn tất việc phát hành như sau/The GMS authorizes/gives authority to the BOD of the Company to decide and implement related tasks to complete the issuance as follows:**

- 4.1. Triển khai phương án phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn việc/*Implement the issuance plan, including but not limited to:*
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án phát hành, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu của Công ty được thực hiện và hoàn tất theo đúng quy định;
Carry out necessary procedures to implement the issuance plan, including supplementing, editing, and completing documents as required by State management agency to ensure that the issuance of shares to pay dividends to existing shareholders of the Company is carried out and completed in accordance with regulations;
 - Quyết định thời điểm thích hợp thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và thực hiện các công việc khác có liên quan để hoàn thành việc phát hành.
Decide on the appropriate time to issue shares to pay dividends and perform other related tasks to complete the issuance.
- 4.2. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung: Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để hoàn tất việc đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo quy định.
Registration for depository and additional listing: Prepare documents, carry out necessary procedures and work to complete the registration for depository and additional listing for the entire number of additional shares issued according to regulations.
- 4.3. Thực hiện các thủ tục: đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ trong Điều lệ của Công ty theo quy định sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
Carry out the following procedures: register changes to the charter capital on the Company's Certificate of Enterprise Registration at the Competent authorities; amend provisions related to charter capital in the Company's Charter as prescribed after completing the issuance of shares to pay dividends.
- 4.4. Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/giao quyền lại cho Tổng Giám đốc và/hoặc các Cán bộ quản lý của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.
Depending on each specific case, the BOD is authorized/gives authority to the Chief Executive Officer and/or the Company's managers employees to perform one or more of the above specific tasks according to regulations.

Trên đây là toàn bộ nội dung Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

Above is the entire contents of the Proposal for share issuance to pay dividends in 2024.

Kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua./.

Respectfully submit to the GMS for consideration and approval./.

Nơi nhận/Receiving place:

- Như trên/As above;
- Lưu HS ĐHCĐ 2025.
Save the records of the GMS in 2025.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

Chủ tịch HĐQT
Chairman of the BOD



MAI TRẦN THANH TRANG





TP. HCM, ngày 03 tháng 4 năm 2025

HCMC, April 03rd, 2025

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ THẨM ĐỊNH
CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
REPORT ON THE PERFORMANCE AND EVALUATION OF
THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2024

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Ban Kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) về kết quả hoạt động, thẩm định năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của BKS như sau:

The Board of Supervisors (“BOS”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”) would like to report to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) on the performance and evaluation in 2024 and the operation plan in 2025 of the BOS as follows:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT/REPORT ON OPERATION OF THE BOARD OF SUPERVISORS

1. Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát/Members and structure of the Board of Supervisors
Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra để thực hiện các hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Danh sách thành viên BKS như sau:

The Board of Supervisors consists of 03 members elected by the GMS to carry out inspection and supervision activities in accordance with the provisions of law and the Company's Charter. The list of the BOS's members is as follows:

STT/No.	Thành viên BKS /Member of the BOS	Chức danh/Position
1	Ông/Mr. Nguyễn Phương Nam	Trưởng BKS/Head
2	Bà/Ms. Vương Hoàng Thảo Linh	Kiểm soát viên/Member
3	Bà/Ms. Lê Thị Thùy Trang	Kiểm soát viên/Member

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát/Remuneration, operating expenses and other benefits of the Board of Supervisors

BKS được nhận thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, chi tiết như sau:

The BOS receives remuneration according to the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, details as follows:

- Trưởng BKS: 10.000.000 đồng/tháng
Head of the BOS: 10,000,000 VND/month
- Kiểm soát viên: 5.000.000 đồng/tháng
Member of the BOS: 5,000,000 VND/month

Trong năm 2024, tổng mức thù lao chi trả cho các thành viên BKS là 240.000.000 đồng.

In 2024, the total remuneration paid to members of the BOS is 240,000,000 VND.

Thù lao của từng thành viên BKS được thể hiện trong phần thuyết minh của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán và đã được đăng tải trên Website Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn.



The remuneration of each member of the BOS is presented in the notes to the Audited Consolidated Financial Statements in 2024 and has been posted on the Company's Website at: www.khangdien.com.vn.

3. Tổng kết các cuộc họp và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát/Summary of meetings and conclusions and recommendations of the Board of Supervisors.

➤ **Các cuộc họp của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2024, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của tất cả các thành viên, chi tiết như sau:

In 2024, the BOS held 04 meetings with full participation of all members, details as follows:

STT/ No.	Số Biên bản/ Minutes No.	Ngày/Date	Nội dung cuộc họp/Meeting content	Tỷ lệ thông qua/ Approv al rate
1	01/2024/BBH _BKS	25/3/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý I/2024 và rà soát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty; <i>Check the implementation of the BOD' Resolutions in the first quarter of 2024 and review the Company's performance of information disclosure obligations;</i> - Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính ("BCTC") riêng và hợp nhất năm 2023; <i>Review and evaluate on the separate and consolidated Financial Statements ("FS") in 2023;</i> - Kiểm tra tình hình chuẩn bị cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2024; <i>Check the preparation for the 2024 Annual GMS;</i> - Lập và hoàn thiện báo cáo kết quả hoạt động và kiểm tra, giám sát của BKS năm 2023; <i>Set up and complete the report on the results of operations and inspection and supervision of the BOS in 2023;</i> - Kiểm tra tình hình thực hiện các dự án của Công ty. <i>Check the implementation of the Company's projects</i> 	100%
2	02/2024/BBH _BKS	24/6/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty; <i>Check the implementation of the Resolution of the Company's GMS;</i> - Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý II/2024 và rà soát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty; <i>Check the implementation of the BOD' Resolutions in the second quarter of 2024 and review the Company's performance of information disclosure obligations;</i> - Kiểm tra, thẩm định BCTC riêng và hợp nhất Quý I/2024. <i>Check and evaluate on the separate and consolidated FS for the first quarter of 2024.</i> 	100%

15/03/2024

3	03/2024/BBH_BKS	16/9/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Giám sát HĐQT trong việc triển khai các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; và rà soát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty; <i>Supervise the BOD in implementing the contents approved by the GMS, including the issuance of private shares to professional securities investors; and review the Company's implementation of information disclosure obligations;</i> - Kiểm tra, thẩm định BCTC riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024; <i>Check and evaluate on the separate and consolidated FS for the first 6 months of 2024;</i> - Giám sát việc ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH PwC (Việt Nam) về việc kiểm toán BCTC năm 2024. <i>Supervise the signing of the Contract with PwC Vietnam Co., Ltd on the audit of the 2024 FS.</i> 	100%
4	04/2024/BBH_BKS	16/12/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý IV/2024 bao gồm việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông hiện hữu, phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty; và rà soát tình hình thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty; <i>Check the implementation of the BOD' Resolutions in the fourth quarter of 2024, including the issuance of shares to pay dividends in 2023 to existing shareholders, issuance of shares under the employee stock ownership plan; and review the implementation of the Company's information disclosure obligations;</i> - Kiểm tra, thẩm định BCTC riêng và hợp nhất Quý III/2024. <i>Check and evaluate on the separate and consolidated FS for the third quarter of 2024.</i> 	100%

➤ **Kết luận và kiến nghị của Ban kiểm soát/Conclusion and recommendations of the Board of Supervisors:**

- Các cuộc họp của BKS được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS; nội dung được đưa ra thảo luận và kết quả cuộc họp được tất cả thành viên BKS biểu quyết tán thành.
The meetings of the BOS are conducted in accordance with the applicable laws, the Company's Charter and the BOS Operating Regulations; the contents discussed and the results of the meeting are approved by all members of the BOS.
- Các nội dung về kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty đã được các Kiểm soát viên thảo luận trên tinh thần khách quan, độc lập nhằm đảm bảo lợi ích tối đa của Công ty và cổ đông.
The contents of inspection and supervision of the Company's activities have been discussed by members of the BOS in an objective and independent spirit to ensure maximum benefits for the Company and shareholders.
- Để nâng cao hiệu quả hoạt động, mỗi Kiểm soát viên thường xuyên cập nhật quy định pháp luật, giám sát hệ thống quản trị nội bộ để kịp thời đưa ra nhận định, kiến nghị các biện pháp phòng ngừa rủi ro đảm bảo cho hoạt động của Công ty luôn ổn định và bền vững.

KẾT QUẢ KIỂM SOÁT
 NGÀY 16/12/2024
 H. HA

To improve operational efficiency, each member of the BOS regularly updates the applicable laws and monitors the internal management system to promptly make assessments and recommendations on risk prevention measures to ensure the Company's operations are always stable and sustainable.

4. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên/Evaluate on performance of the Board of Supervisors and members

Trong năm 2024, BKS đã thực hiện đầy đủ việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của BKS. Đối với các hoạt động trọng yếu của Công ty, BKS luôn chú trọng việc kiểm tra, giám sát trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật và chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua.

In 2024, the BOS fully inspected and supervised the Company's operations in accordance with its functions and duties as prescribed by applicable laws, the Company's Charter, and the BOS's Operating Regulations. For the Company's key operations, the BOS always focuses on inspection and supervision on the basis of compliance with the applicable laws and policies approved by the GMS.

BKS đã tham gia các cuộc họp của HĐQT để giám sát HĐQT trong việc triển khai các kế hoạch, định hướng của ĐHĐCĐ nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông.

The BOS attended the meetings of the Board of Directors to supervise the BOD in implementing the plans and directions of the GMS to ensure the interests of shareholders.

Trưởng BKS và các Kiểm soát viên đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình thông qua việc kiểm tra, giám sát, qua đó giúp cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc ("**Ban TGD**") nhận diện các rủi ro để có các giải pháp phù hợp nhằm đảm bảo an toàn cho hoạt động của Công ty.

*The head and members of the BOS have fulfilled their duties well through inspection and supervision, thereby helping the BOD and the Board of Management ("**BOM**") identify risks in order to have appropriate solutions to ensure the safety of the Company's operations.*

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC/RESULTS OF SUPERVISION OF PERFORMANCE OF THE BOD, BOARD OF MANAGEMENT AND OTHER EXECUTIVES

Trong năm 2024, BKS thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS, theo đó, kết quả giám sát của BKS như sau:

In 2024, the BOS performed its functions and duties in accordance with the applicable laws, the Company's Charter and the BOS's Operating Regulations. Accordingly, the BOS's monitoring results were as follows:

- HĐQT đã triển khai đầy đủ các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty theo đúng quy định.

The BOD has fully implemented the contents approved by the GMS, including the issuance of private shares to professional securities investors, issuance of shares to pay dividends in 2023 to existing shareholders and issuance of shares under the employee stock ownership plan in accordance with regulations.

- Công tác lập Báo cáo tài chính của Công ty đã được Ban TGD và người điều hành khác thực hiện theo đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán của doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.

The preparation of the Company's Financial Statements has been carried out by the BOM and other executives in accordance with Vietnamese accounting standards, the enterprise's accounting regime and relevant laws.

- Việc công bố thông tin của Công ty được HĐQT giám sát thực hiện, qua đó việc công bố thông tin của Công ty luôn được Ban TGD, người điều hành khác phối hợp thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch, chính xác.

The Company's information disclosure is supervised by the BOD, thereby the Company's information disclosure is always coordinated by the BOM and other executives in accordance with the applicable laws, ensuring transparency and accuracy.

Trong quá trình hoạt động, BKS đánh giá HĐQT, Ban TGD và người điều hành khác luôn tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

During its operations, the BOS assessed that the BOD, the BOM and other executives always complied with the applicable laws, the Charter and Internal regulations on Company governance.

III. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG/RESULTS OF ASSESSMENT OF COORDINATION BETWEEN THE BOARD OF SUPERVISORS, THE BOARD OF DIRECTORS, THE BOARD OF MANAGEMENT AND SHAREHOLDERS

- Trong quá trình hoạt động, BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban TGD trong việc triển khai các chủ trương đã được ĐHCĐ thông qua, nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao;
During its operations, the BOS has closely coordinated with the BOD and the BOM in implementing policies approved by the GMS, but still maintained its independence in performing assigned functions and task;
- HĐQT và Ban TGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS; BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
The BOD and the BOM have coordinated and facilitated the inspection and supervision activities of the BOS; the BOS has been provided with full information and documents in accordance with the applicable laws, the Company's Charter and the Internal Regulations on Company Governance;
- Trong năm 2024, BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành của HĐQT và Ban TGD.
In 2024, the BOS did not receive any comments from shareholders on issues related to the management and operation of the BOD and the BOM.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH VỀ BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CÔNG TY/RESULTS OF SUPERVISION AND EVALUATION OF INCOME STATEMENTS, FINANCIAL STATEMENTS AND REPORTS ON COMPANY MANAGEMENT AND OPERATION

- 1. Kết quả giám sát, thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh/Results of supervision and evaluation of income statements**
- BKS nhất trí với các nội dung về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2024 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:
The BOS agrees with the contents of the Company's business results in 2024 with the key indicators as follows:

Đơn vị tính: Tỷ đồng/Unit: Billion VND

CHỈ TIÊU <i>Items</i>	Năm 2024 <i>2024</i>	SO VỚI NĂM 2023 <i>Compared to 2023</i>	
		TĂNG/GIẢM <i>Increase/Decrease</i>	% TĂNG/GIẢM <i>%Increase/Decrease</i>
Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	3.279	1.191	57%
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	1.051	- 18	-2%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ <i>Profit after tax attributable to Shareholders of the Company</i>	810	94	13%

TỔNG QUẢN LÝ

- Cho đến hết năm 2024, BKS không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. BKS đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

By the end of 2024, the BOS had not detected any unusual cases in the Company's business operations. The BOS assesses that the Company's business operations comply with the applicable laws and the Company's Charter.

- Bên cạnh các chỉ tiêu đã đạt được trong năm 2024, BKS cũng đánh giá cao sự nỗ lực của HĐQT và Ban TGD trong công tác quản lý, điều hành, góp phần tạo nên sự phát triển ổn định, bền vững của Công ty trong năm vừa qua.

In addition to the targets achieved in 2024, the BOS also highly appreciates the efforts of the BOD and the BOM in management and operation, contributing to the stable and sustainable development of the Company in the past year.

2. Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo tài chính/ Results of supervision and evaluation of Financial Statements

Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty, BKS đánh giá như sau:

According to the Company's Audited Financial Statements for 2024, the BOS assesses as follows:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

The 2024 Financial Statements fully reflect the Company's business performance and financial situation.

- Các chính sách và chế độ kế toán doanh nghiệp đang áp dụng tại Công ty đúng theo các chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành.

The accounting policies and the corporate accounting system currently applied at the Company are in accordance with accounting standards and the applicable laws.

- Xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp luật hiện hành.

In all material respects, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's business and financial position as at December 31st, 2024, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the corporate accounting system and the applicable laws.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 (BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán):

Some basic financial indicators in the 2024 Financial Statements (audited consolidated financial statements for 2024):

CHỈ TIÊU <i>Items</i>	2022	2023	2024
KHẢ NĂNG THANH TOÁN/SOLVENCY RATIOS			
Hệ số thanh toán ngắn hạn /Current ratio	5,85	4,63	6,90
Hệ số thanh toán nhanh /Quick ratio	2,30	1,11	1,59
CƠ CẤU VỐN/CAPITAL STRUCTURE RATIOS			
Hệ số nợ/tổng tài sản/Debt/Total assets Ratio	0,45	0,41	0,37
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu/Debt/ equity Ratio	0,83	0,71	0,58
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG/OPERATIONAL EFFICIENCY RATIOS			
Vòng quay hàng tồn kho/Inventory turnover	0,12	0,03	0,07
Vòng quay tổng tài sản/Total assets turnover	0,14	0,08	0,11
KHẢ NĂNG SINH LỜI/PROFITABILITY RATIOS			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần <i>Profit after tax/net revenue ratio</i>	38%	34%	25%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản <i>Profit after tax/ total assets ratio</i>	5%	3%	3%



CHỈ TIÊU <i>Items</i>	2022	2023	2024
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu <i>Profit after tax/ equity ratio</i>	9%	5%	5%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần <i>Operating profit/net revenue ratio</i>	34%	54%	34%

3. Kết quả giám sát, thẩm định báo cáo công tác quản lý, điều hành Công ty/Results of supervising and evaluating reports on management and operation actions of the Company

Báo cáo về công tác quản lý, điều hành Công ty đã phản ánh đúng tình hình hoạt động của Công ty. Theo đó, công tác quản lý, điều hành của Ban TGDĐ đã được HĐQT giám sát chặt chẽ để cố vấn và định hướng cho hoạt động Công ty luôn tuân thủ đúng quy định pháp luật. BKS đánh giá cao sự nỗ lực, tinh thần trách nhiệm của Ban TGDĐ trong công tác quản lý, điều hành Công ty, qua đó các chủ trương đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua được thực hiện, triển khai đúng quy định pháp luật. Bên cạnh đó, nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty đã được Ban TGDĐ triển khai thực hiện đúng quy định pháp luật, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

Report on the management and operation of the Company has accurately reflected the Company's operations. Accordingly, the management and operation of the BOM has been closely supervised by the BOD to advise and guide the Company's operations to always comply with the applicable laws. The BOS highly appreciates the efforts and sense of responsibility of the BOM in the management and operation of the Company, thereby the policies approved by the GMS and the BOD have been implemented and implemented in accordance with the applicable laws. In addition, the Company's information disclosure obligations have been implemented by the BOM in accordance with the applicable laws, ensuring publicity and transparency.

V. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY, CÔNG TY CON, CÔNG TY KHÁC DO CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT TRÊN 50% VỐN ĐIỀU LỆ VỚI THÀNH VIÊN HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA ĐỐI TƯỢNG ĐÓ; GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÔNG TY TRONG ĐÓ THÀNH VIÊN HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC LÀ THÀNH VIÊN SÁNG LẬP HOẶC LÀ NGƯỜI QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP TRONG THỜI GIAN 03 NĂM GẦN NHẤT TRƯỚC THỜI ĐIỂM GIAO DỊCH/ REPORT ON ASSESSMENT OF TRANSACTIONS BETWEEN THE COMPANY, SUBSIDIARIES, OTHER COMPANIES IN WHICH THE COMPANY CONTROLS MORE THAN 50% OF THE CHARTER CAPITAL WITH MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER, OTHER EXECUTIVES AND RELATED PERSONS OF SUCH ENTITIES; TRANSACTIONS BETWEEN THE COMPANY AND A COMPANY IN WHICH THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER, OR OTHER EXECUTIVES ARE FOUNDING MEMBERS OR ENTERPRISE MANAGERS IN THE LAST 3 YEARS PRIOR TO THE TIME OF THE TRANSACTION

Trong năm 2024 không có phát sinh giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của đối tượng đó (ngoại trừ thù lao được thể hiện trong thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán).

In 2024, there will be no transactions between the Company, subsidiaries, other companies in which the Company controls more than 50% of the charter capital with members of the BOD, the Chief Executive Officer, other executives of the Company and related persons of that entity (except for remuneration shown in the notes to the Audited 2024 Financial Statements).

Trong năm 2024 không có phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

In 2024, there will be no transactions between the Company and companies in which members of the BOD, the Chief Executive Officer, or other executives of the Company are founding members or business managers within the last 3 years prior to the transaction.

Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty trong năm 2024 đã được kiểm tra chặt chẽ, thuyết minh đầy đủ trên báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị năm 2024, cũng như được công bố trên website của Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn theo quy định hiện hành, đồng thời BKS không phát hiện sự bất thường trong các giao dịch này.

Transactions between the Company and its related parties in 2024 have been closely examined and fully explained in the Audited 2024 Financial Statements and the Report on governance situation in 2024, as well as published on the Company's website at: www.khangdien.com.vn according to the applicable laws, and the BOS has not detected any irregularities in these transactions.

VI. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2025/ ACTIVITIES ORIENTATION OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2025

Trên cơ sở tình hình hoạt động của Công ty, BKS đưa ra định hướng hoạt động như sau:

Based on the Company's operations, the BOS has set out the following activity orientation:

- Giám sát HĐQT và Ban TGD trong việc thực các chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua;
Supervise the BOD and the BOM in implementing the policies approved by the GMS;
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD trong việc quản lý và điều hành Công ty theo đúng quy định pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT và Điều lệ Công ty;

Supervise the activities of the BOD and the BOM in managing and operating the Company in accordance with the applicable laws, Resolutions of the GMS, Resolutions of the BOD and the Company's Charter;

- Kiểm tra, thẩm định nội dung các Báo cáo tài chính của Công ty, đánh giá về các số liệu cùng với sự phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán, chính sách tài chính theo quy định pháp luật.

Check and evaluate on the content of the Company's Financial Statements, evaluate on the figures in accordance with accounting standards, regimes, and financial policies as prescribed by the applicable laws.

- Rà soát người nội bộ; người có liên quan, các đối tượng khác; các hợp đồng, giao dịch của người nội bộ, người có liên quan, các đối tượng khác theo quy định pháp luật phải báo cáo, công bố thông tin; Rà soát, kiểm tra và đánh giá tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và đưa ra các kiến nghị phù hợp để hoạt động Công ty được ổn định và phát triển bền vững.

Review internal people; related people, other subjects; contracts, transactions of internal people, related people, other subjects as prescribed by the applicable laws must report, disclose information; Reviewing, checking and evaluating the effectiveness of the internal control system, internal audit, risk management and making appropriate recommendations for stable and sustainable company operations.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động, thẩm định năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

Above is the Report of the Board of Supervisors on the results of operations, evaluation in 2024, and the operating plan in 2025.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Respectfully submit to the GMS for consideration and approval./.

TM. BAN KIỂM SOÁT

ON BEHALF OF THE BOARD OF SUPERVISORS

Trưởng Ban kiểm soát

Head of the Board of Supervisors

Nơi nhận/ Receiving place:

- Như trên/ As above;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2025
Save the records of the GMS in 2025.

NGUYỄN PHƯƠNG NAM

TỜ TRÌNH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024 ĐÃ KIỂM TOÁN
PROPOSAL FOR THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS FOR 2024

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) đã được kiểm toán ngày 21/3/2025 bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam) và được công bố tại website của Công ty và của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Pursuant to the 2024 Financial Statements of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), which was audited on 21/3/2025 by PwC Vietnam Co., Ltd., and published on the Company's website and the Ho Chi Minh City Stock Exchange's website.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the audited Financial Statements for 2024 of the Company.

Trân trọng !.

Best regards!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
Chủ tịch HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOD



Nơi nhận/ Receiving place:

- *Như trên/ As above;*
- *Lưu HS ĐHĐCĐ 2025.*
Save the records of the GMS in 2025.

MAI TRẦN THANH TRANG



Số/No.: 08/2025/TTr_BKS

TP. HCM, ngày 03 tháng 4 năm 2025
HCMC, April 03rd, 2025

TỜ TRÌNH
DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025
*PROPOSAL FOR THE LIST OF AUDITING COMPANIES FOR
FINANCIAL STATEMENTS IN 2025*

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Sau khi xem xét năng lực, uy tín của các công ty kiểm toán độc lập, Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) danh sách 4 (bốn) công ty kiểm toán dưới đây:

After evaluating the competence and reputation of independent auditing companies, the Board of Supervisors (“BOS”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) the following list of four (4) audit companies:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam/Ernst & Young Vietnam Co., Ltd;
2. Công ty TNHH PwC (Việt Nam)/PwC (Vietnam) Co., Ltd;
3. Công ty TNHH KPMG/KPMG Co., Ltd;
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam/Deloitte Vietnam Co., Ltd.

Ban kiểm soát kính trình ĐHCĐ thông qua danh sách bốn công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong bốn công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

The BOS respectfully submits to the GMS for approval the list of four auditing companies and authorizes the Board of Directors to decide on selecting one of the four auditing companies mentioned above to audit the Company's 2025 Financial Statements.

Trân trọng !.

Best Regards!.

TM. BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF THE BOARD OF SUPERVISORS

Trưởng Ban kiểm soát
Head of the Board of Supervisors

NGUYỄN PHƯƠNG NAM

Nơi nhận/Receiving place:

- *Như trên/As above;*
- *Lưu HS ĐHCĐ 2025.*
Save the records of the GMS in 2025.

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN
CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY
PROPOSAL FOR THE EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PLAN ISSUANCE

Kính gửi/To: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Để ghi nhận sự đóng góp của người lao động, tạo động lực và sự gắn kết giữa người lao động và Công ty, cũng như thu hút nhân tài và giữ chân những cán bộ, nhân viên có năng lực, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHDCĐ**”) xem xét, thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động Công ty cụ thể như sau:

*To recognize the contributions of employees, create motivation and connection between employees and the Company, as well as attract talent and retain competent officers and employees, the Board of Directors (“**BOD**”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (the “**Company**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for consideration and approval of the employee stock ownership plan issuance as follows:*

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH/ISSUANCE PLAN

1. Tổ chức phát hành: <i>Issuing organization:</i>	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền <i>Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company</i>
2. Tên cổ phiếu: <i>Share Name:</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (<i>Mã chứng khoán: KDH</i>) <i>Shares of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (ShareCode: KDH)</i>
3. Loại cổ phiếu: <i>Share type</i>	Cổ phiếu phổ thông <i>Common shares</i>
4. Mệnh giá cổ phiếu: <i>Share par value:</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>10,000 VND/share</i>
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: <i>Total number of shares issued:</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
6. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: <i>Total number of shares currently outstanding:</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
7. Tổng số cổ phiếu quỹ <i>Total number of treasury shares:</i>	0 cổ phiếu <i>0 share</i>
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: <i>Number of shares expected to be issued:</i>	9.960.000 cổ phiếu; chiếm 0,985% tổng số cổ phiếu đang lưu hành <i>9,960,000 shares; representing 0.985% of the total number of shares currently outstanding</i>
9. Giá phát hành: <i>Issue price:</i>	14.000 đồng/cổ phiếu <i>14,000 VND/share</i>
10. Đối tượng phát hành: <i>Issuance recipients:</i>	HĐQT và người lao động của Công ty và nhóm các Công ty con (“ CBNV ”)

	<i>The BOD and employees of the Company and its subsidiaries (Employee”)</i>
11. Tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình và nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng CBNV <i>Standards for employees participating in the program and principles for determining the number of shares allocated to each Employee</i>	<p>Tiêu chuẩn người lao động tham gia đợt phát hành dựa vào hai tiêu chí sau: <i>Standards for employees participating in the issuance are based on the following two criteria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Chức vụ/<i>position</i> – Mức độ đóng góp/<i>level of contribution</i> <p>Chi tiết Tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình và nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng CBNV được đính kèm Tờ trình này. <i>Standards detail for employees to participate in the program and principles for determining the number of shares allocated to each Employee are attached to this Proposal.</i></p>
12. Thời gian thực hiện: <i>Implementation time:</i>	<p>Dự kiến trong năm 2025. ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm thích hợp để thực hiện, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản thông báo nhận được tài liệu báo cáo phát hành của Công ty <i>Expected in 2025. The GMS authorizes/gives authority to the BOD to decide the appropriate time to implement, after the State Securities Commission of Vietnam issues a written notice of receipt of the Company's issuance report documents.</i></p>
13. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết: <i>Handling of undistributed shares:</i>	<p>Sau khi kết thúc thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu, nếu CBNV không mua hết số lượng cổ phiếu phân phối, ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định việc tiếp tục phân phối cho Đối tượng phát hành tại mục I.10 nêu trên với mức giá không thấp hơn 14.000 đồng/cổ phiếu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật <i>After the deadline for registration and payment for share purchase ends, if employees do not purchase all the distributed shares, the GMS authorizes/gives authority to the BOD to decide on continued distribution to the issuance recipients in Section I.10 above at a price not lower than 14,000 VND/share and ensures compliance with the applicable laws.</i></p>
14. Hạn chế chuyển nhượng: <i>Transfer restrictions:</i>	<p>Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (ngày kết thúc thu tiền mua cổ phiếu của người lao động) <i>Shares issued under the employee stock ownership plan will be subject to transfer restrictions for 01 (one) year from the end date of the issuance (the end date of collecting money to purchase shares from employees).</i></p>
15. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ: <i>Approvals related to changes in charter capital:</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt phát hành; <i>Approve the increase of the Company's charter capital according to the results of the issuance;</i> – Phê duyệt việc sửa đổi liên quan vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành; <i>Approve the amendment related to charter capital in the Company's Charter according to the results of the issuance;</i> – Phê duyệt việc thay đổi nội dung vốn điều lệ, số cổ phần trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả

30/11
 CÔNG
 TƯ
 KI
 QUẢN

	<p>đợt phát hành. <i>Approve changes to charter capital and number of shares on the Certificate of Enterprise Registration according to the issuance results.</i></p>
<p>16. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty: <i>Approvals related to changes in the number of outstanding shares of the Company:</i></p>	<p>Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và (ii) Thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (“HSX”) để ghi nhận toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành. <i>Approval of (i) Adjustment of information on the number of securities registered at Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”) and (ii) Change of registration for listing of shares at Ho Chi Minh City Stock Exchange (“HSX”) to record the entire number of additional shares issued according to the results of the issuance.</i></p>
<p>17. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: <i>Plan for using capital raised from the issuance:</i></p>	<p>Bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty. <i>Additional working capital for the Company.</i></p>

II. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN/IMPLEMENTATION

Để hoàn tất việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động Công ty, HĐQT ủy quyền/giao quyền cho HĐQT Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ để tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

To complete the implementation of the employee stock ownership plan issuance, the GMS authorizes/gives authority to the BOD based on their functions and duties to organize the implementation, including but not limited to the following tasks:

- HĐQT căn cứ theo các tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình đã được HĐQT thông qua để quyết định chi tiết các tiêu chí và danh sách người lao động tham gia chương trình, số lượng cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng dựa trên nguyên tắc xác định đã được HĐQT thông qua;
Pursuant to the employee eligibility standards approved by the GMS, the BOD shall determine the specific criteria, finalize the list of eligible employees participating in the program, and allocate shares to each employee in accordance with the principles approved by the GMS;
- Quyết định thời gian thực hiện việc phát hành; Quyết định nội dung và ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động trong Công ty (“Quy Chế ESOP”);
Decide on the implementation timeline for the share issuance; Decide on the content and promulgate employee stock ownership plan policy (“ESOP Policy”);
- Quyết định phương án phát hành chi tiết và xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) theo phương án phát hành;
Decide on the detailed issuance plan and handle undistributed shares (if any) according to the issuance plan;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài (nếu có);
Decide on a plan to ensure that the issuance of shares meets the regulations on foreign ownership ratio (if any);
- Bổ sung, sửa đổi và hoàn chỉnh các nội dung của phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động Công ty theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bảo đảm hoàn tất việc phát hành và tuân thủ quy định của pháp luật;

NG
 PH
 VÀ KI
 NH
 IANT
 7-7F

Supplement, amend and complete the contents of the employee stock ownership plan issuance as required by competent State agencies to ensure completion of the issuance and compliance with the applicable laws;

- Ký kết các hợp đồng, các văn bản và tài liệu liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động Công ty;

Sign contracts, documents related the employee stock ownership plan issuance;

- Thực hiện thủ tục liên quan đến việc đăng ký thay đổi nội dung liên quan vốn điều lệ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;

Carry out procedures related to registration of changes in charter capital content on the Certificate of Enterprise Registration at the competent State agency and amend provisions related to charter capital in the Company's Charter according to the results of the issuance;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký thay đổi niêm yết cổ phiếu tại HSX và điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại VSDC cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành;

Carry out necessary procedures to register changes in stock listing at HSX and adjust information on the number of securities registered at VSDC for the entire number of additional shares issued according to the results of the issuance;

- Sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động trong Công ty để bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty;

Use the proceeds from the issuance of shares under the employee stock ownership plan to supplement the Company's working capital;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động trong Công ty để hoàn tất việc phát hành phù hợp quy định pháp luật.

Carry out necessary procedures related to the issuance of shares under the employee stock ownership plan to complete the issuance in accordance with the applicable laws.

Trên đây là toàn bộ nội dung phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty. Kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua./.

Above is the entire content of the plan to issue shares under the employee stock ownership plan. Respectfully submit to the GMS for consideration and approval./.

Nơi nhận/Receiving place:

- Như trên/As above;
- Lưu HS ĐHCĐ 2025.
Save the records of the GMS in 2025.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOARD
KHANG ĐIỀN
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NHÀ
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH



MAI TRẦN THANH TRANG

Y
AN
HT
A
DI
HC

**NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH SỐ CỔ PHIẾU PHÂN PHỐI CHO TỪNG CBNV THAM GIA
CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY**

(Đính kèm Tờ trình số 09/2025/TTr_HĐQT ngày 03/4/2025)

*THE PRINCIPLES FOR DETERMINING THE NUMBER OF SHARES ALLOCATED TO EACH
EMPLOYEE PARTICIPATING IN THE EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PLAN*

(Attached is the Propose No. 09/2025/TTr_HĐQT April 03rd, 2025)

1. TIÊU CHÍ 1 – PHÂN BỐ THEO CHỨC VỤ

CRITERION 1- ALLOCATION BASED ON POSITION

STT/ No.	Chức vụ/Position	Tiêu chí 1/Criterion 1
		Số lượng cổ phiếu phân bổ cố định theo chức vụ <i>Fixed share allocation based on position</i>
1	Hội đồng Quản trị <i>The Board of Directors</i>	500.000 cổ phiếu/người <i>500,000 shares/person</i>
2	Ban Tổng Giám đốc <i>The Board of Management</i>	400.000 cổ phiếu/người <i>400,000 shares/person</i>
3	Kế toán trưởng/Giám đốc/Phó Giám đốc <i>Chief Accountant/Director/Deputy Director</i>	
	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>	300.000 cổ phiếu/người <i>300,000 shares/person</i>
	Giám đốc <i>Director</i>	50.000 cổ phiếu/người <i>50,000 shares/person</i>
	Phó Giám đốc <i>Deputy Director</i>	30.000 cổ phiếu/người <i>30,000 shares/person</i>
4	Trưởng Phòng/Phó Phòng <i>Head of Department/ Deputy Head of Department</i>	
	Trưởng Phòng <i>Head of Department</i>	20.000 cổ phiếu/người <i>20,000 shares/person</i>
	Phó Phòng <i>Deputy Head of Department</i>	15.000 cổ phiếu/người <i>15,000 shares/person</i>
5	Chuyên viên/Nhân viên <i>Specialist/Staff</i>	
	Chuyên viên <i>Specialist</i>	8.000 cổ phiếu/người <i>8,000 shares/person</i>
	Nhân viên <i>Staff</i>	5.000 cổ phiếu/người <i>5,000 shares/person</i>

S.//
 JAN
 EN
 CHỈ

2. TIÊU CHÍ 2 – PHÂN BỐ THEO MỨC ĐỘ ĐÓNG GÓP

CRITERION 2- ALLOCATION BASED ON LEVEL OF CONTRIBUTION

SỐ LƯỢNG PHÂN BỐ THEO MỨC ĐỘ ĐÓNG GÓP = Điểm đóng góp (a) * Số lượng cổ phiếu phân bổ cho 01 điểm đóng góp (b)

THE NUMBER OF SHARES ALLOCATED BASED ON LEVEL OF CONTRIBUTION = Contribution points (a) * number of shares allocated per contribution point (b)

STT /No.	Chức vụ/Position	Tiêu chí 2/Criterion 2	
		Số lượng cổ phiếu phân bổ theo mức độ đóng góp The number of shares allocated based on level of contribution	Số lượng cổ phiếu phân bổ cho 01 điểm đóng góp (b) Number of shares allocated per contribution point (b)
1	Hội đồng Quản trị The Board of Directors	Điểm đóng góp theo khung điểm từ 0 đến 10 điểm Contribution points based on a scale from 0 to 10 points.	100.000 cổ phiếu/người 100,000 shares/person
2	Ban Tổng Giám đốc The Board of Management		50.000 cổ phiếu/người 50,000 shares/person
3	Kế toán trưởng/Giám đốc/Phó Giám đốc Chief Accountant/Director/Deputy Director		
	Kế toán trưởng Chief Accountant		40.000 cổ phiếu/người 40,000 shares/person
	Giám đốc Director		15.000 cổ phiếu/người 15,000 shares/person
	Phó Giám đốc Deputy Director		12.000 cổ phiếu/người 12,000 shares/person
4	Trưởng Phòng/Phó Phòng Head of Department/Deputy Head of Department		
	Trưởng Phòng Head of Department		4.000 cổ phiếu/người 4,000 shares/person
	Phó Phòng Deputy Head of Department		2.000 cổ phiếu/người 2,000 shares/person
5	Chuyên viên/Nhân viên Specialist/Staff		
	Chuyên viên Specialist	1.000 cổ phiếu/người 1,000 shares/person	
	Nhân viên Staff	500 cổ phiếu/người 500 shares/person	

Như vậy/Thus:

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÂN BỐ = SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÂN BỐ THEO TIÊU CHÍ 1 (CHỨC VỤ) + SỐ LƯỢNG PHÂN BỐ THEO TIÊU CHÍ 2 (MỨC ĐỘ ĐÓNG GÓP)

THE NUMBER OF SHARES ALLOCATED = THE NUMBER OF SHARES ALLOCATED BASE ON CRITERION 1 (POSITION) + THE NUMBER OF SHARES ALLOCATED BASE ON CRITERION 2 (LEVEL OF CONTRIBUTION)



BÁO CÁO
THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN, SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2024 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
AUDITED REPORT ON CHANGES IN CAPITAL USAGE PLAN AND PROCEEDS FROM THE
PRIVATE SHARE OFFERING IN 2024

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Năm 2024, Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản tại Nghị quyết số 01/2024/NQ_ĐHĐCĐ ngày 13/3/2024 (“**Nghị quyết số 01/2024/NQ_ĐHĐCĐ**”) và Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) đã triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết nêu trên. Ngày 10/7/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“**UBCKNN**”) phát hành văn bản số 4288/UBCK-QLCB thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

In 2024, the General Meeting of Shareholders (“GMS”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”) approved the plan to offer private shares in the form of collecting written opinions in Resolution No. 01/2024/NQ_ĐHĐCĐ dated March 13th, 2024 (“Resolution No. 01/2024/NQ_ĐHĐCĐ”) and the Board of Directors (“BOD”) initiated the project to offer private shares in accordance with the above Resolution. On July 10th, 2024, the State Securities Commission of Viet Nam (“SSC”) issued Document No. 4288/UBCK-QLCB announcing that it had received a complete application for offering private shares from the Company.

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ_ĐHĐCĐ, thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT: “*Quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích, phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích, phương án sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất*”.

According to Resolution No. 01/2024/NQ_ĐHĐCĐ, the GMS authorizes the BOD to: “Decide in detail the purpose and capital usage plan, choose alternative purposes and capital usage plan if necessary, balance and use capital in accordance with the Company’s investment and business activities to ensure effective use of capital and the interests of shareholders on the principle that the value change is less than 50% of the amount received from the offering. After adjusting the purpose and capital usage plan, the BOD will report to the GMS at the nearest meeting.

Ngày 26/7/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 24/2024/NQ_HĐQT thông qua điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Ngày 01/8/2024, Công ty đã thực hiện báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho UBCKNN và đến ngày 12/8/2024, UBCKNN đã phát hành văn bản số 5074/UBCK-QLCB về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

On July 26th, 2024, the BOD issued Resolution No. 24/2024/NQ_HĐQT approving the adjustment of the plan to use the proceeds from the private share offering. On August 1st, 2024, the Company reported the results of the private share offering to the SSC, and on August 12th, 2024, the SSC issued Document No. 5074/UBCK-QLCB regarding receipt of the document reporting the results of the Company’s private share offering.





Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán ngày 31/10/2024 bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam), Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 3.000.000.024.000 đồng.

Pursuant to the Audited Capital Usage Report dated October 31st, 2024, by PwC (Vietnam) Co., Ltd, the Company has used up all the proceeds from the private share offering of 3,000,000,024,000 VND.

Nội dung các Nghị quyết về chào bán cổ phiếu riêng lẻ, điều chỉnh phương án sử dụng số tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán nêu trên đã được công bố trên website của Công ty và của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

The contents of the Resolutions on private share offerings, adjustments to the plan for use of the proceeds from the private share offering, and the audited Report on capital usage mentioned above have been announced on the Company's website and the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được và Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được đã kiểm toán của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024.

The BOD respectfully submits the GMS to consider and approve the Report on audited capital usage situation and proceeds from the 2024 private share offering.

Trân trọng !.

Best regards !.

Nơi nhận/ Receiving place:

- Như trên/ As above;
- Lưu HS ĐHCĐ 2025.
Save the records of the GMS in 2025.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

Chủ tịch HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOD



MAI TRẦN THANH TRANG



BÁO CÁO
CHI TRẢ THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2024 VÀ ĐỀ XUẤT MỨC THÙ LAO NĂM 2025
REPORT ON REMUNERATION PAYMENTS TO THE BOARD OF DIRECTORS AND THE
BOARD OF SUPERVISORS IN 2024 AND THE PROPOSED
REMUNERATION LEVELS FOR 2025

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua báo cáo về việc chi trả thù lao HDQT và Ban Kiểm soát (“**BKS**”) năm 2024 và thông qua mức thù lao dự kiến năm 2025 như sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“**the Company**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for approval of the Report on remuneration payment to the Board of Directors and the Board of Supervisors (“**BOS**”) in 2024 and the proposed expected remuneration levels for 2025 as follows:*

1. Báo cáo việc chi trả thù lao HDQT và BKS năm 2024/Report on remuneration payment to the BOD and the BOS in 2024

Trong năm 2024, tổng thù lao chi trả cho các thành viên và thư ký HDQT là 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng) và tổng thù lao chi trả cho các thành viên BKS là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng cộng thù lao của thành viên HDQT, thư ký HDQT và BKS là 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng).

In 2024, the total remuneration paid to the members and secretary of the BOD is 480,000,000 VND (Four hundred and eighty million VND), and the total remuneration paid to the members of the BOS is 240,000,000 VND (Two hundred and forty million VND). The total remuneration of the members of the BOD, the Secretary of the BOD, and the BOS is 720,000,000 VND (Seven hundred and twenty million VND).

Ngoài ra, trong năm 2024, các thành viên HDQT và Ban Điều hành được thưởng 2% trên lợi nhuận sau thuế 810.413.554.000 đồng (Tám trăm mười tỷ bốn trăm mười ba triệu năm trăm năm mươi bốn ngàn đồng), tương ứng với số tiền thưởng là 16.208.271.080 đồng (Mười sáu tỷ hai trăm lẻ tám triệu hai trăm bảy mươi một ngàn không trăm tám mươi đồng) (theo Nghị quyết số 02/2024/NQ_ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024 đã được ĐHĐCĐ thông qua). Số tiền này sẽ được HDQT và Ban TGD tiếp tục sử dụng cho các hoạt động từ thiện, nhân đạo, an sinh xã hội và sẽ quyết định chi vào thời điểm thích hợp.

In addition, in 2024, members of the BOD and the Board of Management will receive a bonus of 2% on the profit after tax of 810,413,554,000 VND (Eight hundred and ten billion four hundred and thirteen million five hundred and fifty-four thousand VND), corresponding to a bonus of 16,208,271,080 VND (Sixteen billion two hundred and eight million two hundred and seventy-one thousand and eighty VND) (according to Resolution No. 02/2024/NQ_ĐHĐCĐ dated April 23, 2024 approved by the GMS). This amount will continue to be used by the BOD and the Board of Management for charitable, humanitarian, and social welfare activities and will be decided to be spent at the appropriate time.

2. Đề xuất mức thù lao HDQT và BKS năm 2025/Proposed remuneration levels for the BOD and the BOS in 2025

Thù lao thành viên HDQT và BKS sẽ thực nhận trong năm 2025 được đề xuất như sau:



The remuneration of the members of the BOD and the BOS to be actually received in 2025 is proposed as follows:

Mức thù lao HĐQT/BOD remuneration rates:

- Chủ tịch HĐQT : **15.000.000 đồng/tháng**
Chairwoman of the BOD : 15,000,000 VND/ month
- Thành viên HĐQT : **10.000.000 đồng/tháng**
Member of the BOD : 10,000,000 VND/ month
- Thư ký HĐQT : **5.000.000 đồng/tháng**
Secretary of the BOD : 5,000,000 VND/ month

Mức thù lao BKS/BOS remuneration rates:

- Trưởng BKS : **10.000.000 đồng/tháng**
Head of the BOS : 10,000,000 VND/ month
- Thành viên BKS : **5.000.000 đồng/tháng**
Member of the BOS : 5,000,000 VND/ month

Mức thù lao này không thay đổi so với mức thù lao năm 2024.

These remuneration rates are unchanged from the 2024 remuneration rates.

Ngoài ra, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc thưởng 2% lợi nhuận sau thuế năm 2025 cho các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

In addition, the BOD proposes for consideration and approval by the GMS to award 2% of the profit after tax in 2025 to members of the BOD and the Board of Management.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua./

Respectfully submit to the GMS for consideration and approval./



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

Chủ tịch HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOD



MAI TRẦN THANH TRANG

Nơi nhận/Receiving place:

- Như trên/As above;
- Lưu HS ĐHCĐ 2025
Save the records of the GMS in 2025.



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
 THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

PHIẾU BIỂU QUYẾT
 VOTING BALLOT

Mã số cổ đông :
 Shareholder code

Họ và tên cổ đông :
 Full name of Shareholder

Họ và tên người nhận ủy quyền :
 Full name of shareholder's proxy

Số cổ phần sở hữu :
 Number of shares owned

Số cổ phần được ủy quyền :
 Number of proxy shares

Tổng số phiếu biểu quyết :
 Total number of votes

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024

Report on the performance of the Board of Directors in 2024

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024

Report on business operations in 2024

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



3. Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025

Proposal for the business plan in 2025

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



4. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024

Proposal for profit distribution and fund appropriation plan in 2024

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



5. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024

Proposal for share issuance to pay dividends in 2024

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



6. Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024

Report on the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



7. Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

Proposal for the audited financial statements for 2024

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



8. Tờ trình danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Proposal for the list of auditing companies for financial statements in 2025

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



9. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty

Proposal for the employee stock ownership plan issuance

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



10. Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán

Audited report on changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



11. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025

Report on remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025

Tán thành/Agree

Không tán thành/Disagree

Không có ý kiến/No comment



Ghi chú/Notes:

Vui lòng đánh dấu "X" hoặc "✓" vào ô lựa chọn.

Please tick "X" or "✓" in the desired box.

TP.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025

HCMC, April 24th 2025

CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG

SHAREHOLDER/REPRESENTATIVE

(Ký tên, ghi rõ họ và tên)

(Signature, full name)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY



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

TP. HCM, ngày ... tháng ... năm 2025
HCMC,, 2025

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

DRAFT RESOLUTION
THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025 OF
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020 and its guiding documents;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019 and its guiding documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
Pursuant to the Charter of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company as approved by the General Meeting of Shareholders;
- Căn cứ Biên bản họp số: .../2025/BBH_ĐHĐCĐ ngày .../.../2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“Đại hội”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”);
Pursuant to the Meeting Minutes No. .../2025/BBH_ĐHĐCĐ dated .../.../2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“the General Meeting”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”);



QUYẾT NGHỊ:
RESOLUTION:

Điều 1. Thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2025/BC_HĐQT ngày 03/4/2025 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 1. Approval of the content of Report No. 01/2025/BC_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the performance of the Board of Directors in 2024 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 2. Thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2025/BC_BTGDĐ ngày 03/4/2025 về hoạt động kinh doanh năm 2024 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 2. Approval of the content of Report No. 02/2025/BC_BTGDĐ dated April 3, 2025 regarding business operations in 2024 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 3. Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2025/TTr_HĐQT ngày 03/4/2025 về kế hoạch kinh doanh năm 2025 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 3. Approval of the content Proposal No. 03/2025/TTr_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the business plan in 2025 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 4. Thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2025/TTr_HĐQT ngày 03/4/2025 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 4. Approval of the content Proposal No. 04/2025/TTr_HĐQT dated April 3, 2025 regarding profit distribution and fund appropriation plan in 2024 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 5. Thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2025/TTr_HĐQT ngày 03/4/2025 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 5. Approval of the content Proposal No. 05/2025/TTr_HĐQT dated April 3, 2025 regarding share issuance to pay dividends in 2024 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 6. Thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2025/BC_BKS ngày 03/4/2025 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 6. Approval of the content Report No. 06/2025/TTr_BKS dated April 3, 2025 regarding the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 7. Thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2025/TTr_HĐQT ngày 03/4/2025 về báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 7. Approval of the content Proposal No. 07/2025/TTr_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the audited financial statements for 2024 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 8. Thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2025/TTr_BKS ngày 03/4/2025 về danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 8. Approval of the content Proposal No. 08/2025/TTr_BKS dated April 3, 2025 regarding the list of auditing companies for financial statements in 2025 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 9. Thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2025/TTr_HĐQT ngày 03/4/2025 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 9. Approval of the content Proposal No. 09/2025/TTr_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the employee stock ownership plan issuance with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 10. Thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2025/BC_HĐQT ngày 03/4/2025 về thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 10. Approval of the content of Report No. 10/2025/BC_HĐQT dated April 3, 2025 regarding changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 11. Thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2025/BC_HĐQT ngày 03/4/2025 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025 với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 11. Approval of the content of Report No. 11/2025/BC_HĐQT dated April 3, 2025 regarding remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025 with an approval rate of% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

Điều 12. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Article 12. This Resolution shall take effect from the date of signing.



Điều 13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Article 13. The Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Management, and all Shareholders of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company are responsible for implementing this Resolution.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

Nơi nhận/Receiving place:

- Như điều 13;
- As stated in Article 13;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2025.
- Save the records of the GMS in 2025.*

MAI TRẦN THANH TRANG

