

Số/No.: 02/2025/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2025

Ho Chi Minh City, dated March ... 2025

DỰ THẢO
DRAFT

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

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

2024 OPERATION REVIEW

1. Về kết quả hoạt động 2024

Regarding 2024 operation results

1.1. Tổng quan về thị trường

Market Overview

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

In 2024, the world situation continued to evolve complexly, rapidly and unpredictably with numerous risks and instabilities: increasingly fierce strategic competition among major powers, escalating geopolitical tensions and military conflicts in some countries, affecting peace and stability in the world, weakening the trade, investment, production and consumption systems. However, the world economy is showing signs of recovery and is gradually stabilizing as global trade in goods improves, inflationary pressures are gradually decreasing, financial conditions are continuing to loosen, and labor supply is increasing.

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

Despite many difficulties resulting from the general situation of the world as well as the impact of natural disasters and extreme weather, Vietnam's economy in 2024 was still on the path of recovery; in addition, inflation was controlled stably, and interest rates remained low creating the premise for industries and fields to achieve many positive results as well as momentum for growth in the following years.

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

Vietnam's real estate market in 2024 showed numerous signs of improvement as the progress of resolving legal issues is accelerated (although the North and Central regions were still more prominent than the South) in combination with support from macro policies resulting in the fact that the market liquidity has returned, and investors have launched many diverse real estate products on the market and offered many preferential policies and flexible payment policies for customers. Combined with the new legal regulations related to the real estate sector being issued and taking effect (Land Law, Housing Law and Real Estate Trading Law taking effect in 2024) and signs of market recovery, it can be said that 2024 is a pivotal year for the growth of the real estate market in the coming time.

1.2. Kết quả kinh doanh năm 2024

2024 Business results

Mặc dù thị trường bất động sản tại Việt Nam đã có những khởi sắc đáng kể vào nửa cuối năm 2024, tuy nhiên thị trường bất động sản phía bắc vẫn là nơi diễn ra các hoạt động giao dịch bất động sản mạnh mẽ. Nhưng bằng những nỗ lực mạnh mẽ kết hợp với những chiến lược kinh doanh hiệu quả, linh hoạt mà Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đề ra, đặc biệt là sự đoàn kết của toàn thể cán bộ nhân viên (“CBNV”), Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Khải Hoàn Land” hoặc “Tập đoàn” hoặc “KHG”) đã và đang duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, có sự tăng trưởng tích cực, khả quan hơn so với năm trước.

Although the real estate market in Vietnam has had significant improvements in the second half of 2024, the Northern real estate market was still the place where strong real estate transactions took place. However, thanks to strong efforts combined with effective and flexible business strategies set forth by the Board of Directors and the Board of Management, especially the solidarity of all employees ("EE."), Khai Hoan Land Group Joint Stock Company ("Khai Hoan Land" or "Group" or "KHG") has been maintaining stable business operations, with positive growth being more optimistic than the previous year.

Theo đó, tổng kết năm 2024 Khải Hoàn Land đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

Accordingly, in 2024, Khai Hoan Land achieved the following business results:

ĐVT: Tỷ đồng

Unit: Billion VND

Chỉ tiêu	Kết quả Năm 2023	Kết quả Năm 2024	So sánh năm 2024 với năm 2023
----------	------------------	------------------	-------------------------------

<i>Target</i>	<i>2023 Results</i>	<i>2024 Results</i>	<i>Comparison of 2024 and 2023</i>	
			<i>Giá trị Value</i>	<i>Tỷ lệ Ratio</i>
1. Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	330,53	309,84	(20,69)	(6,26%)
2. Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	25,32	56,71	31,35	123,61%
3. Vốn chủ sở hữu <i>Equity</i>	5.165,15	5.221,92	56,71	1,10%

a) Các yếu tố tạo nên sự khởi sắc của Tập đoàn:

Factors contributing to the Group's success:

- Đổi mới mạnh mẽ trong hệ thống kinh doanh của Tập đoàn: Trong năm 2024 vừa qua, Tập đoàn Khải Hoàn Land đã có sự thay đổi tích cực trong cơ cấu tổ chức khi các công ty thành viên của Tập đoàn được nâng cao vai trò và giá trị thương hiệu, đạt được kết quả kinh doanh vô cùng ấn tượng trong thời gian ngắn.

Strong innovation in the Group's business system: In 2024, Khai Hoan Land Group had positive changes in its organizational structure when the Group's member companies enhanced their roles and brand values, achieving extremely impressive business results in a short time.

- Chiến lược kinh doanh linh hoạt: Tập đoàn đã xác định cần có chiến lược kinh doanh lâu dài và thích nghi linh hoạt theo sự biến động liên tục của thị trường. Theo đó, tùy theo từng thời kỳ và giai đoạn của thị trường mà Tập đoàn đã có những điều chỉnh về chiến lược kinh doanh để kịp thời thích ứng với bối cảnh kinh tế nói chung, thị trường bất động sản nói riêng.

Flexible business strategy: The Group has identified the need for a long-term business strategy and flexible adaptation to the continuous fluctuations of the market. Accordingly, depending on each period and stage of the market, the Group has made adjustments to its business strategy to promptly adapt to the economic context in general and the real estate market in particular.

- Duy trì hoạt động kinh doanh, chú trọng phát triển đội ngũ kinh doanh, chuẩn bị phương án, phân tích kế hoạch kinh doanh bám sát thực tế. Khuyến khích đội ngũ kinh doanh tìm kiếm tiếp cận khách hàng tiềm năng, đánh giá thị trường khách quan và toàn diện. Từ đó có bước phát triển đột phá khi thị trường khởi sắc trong năm tiếp theo.

It maintained business operations, focused on developing the sales team, prepared plans, and analyzed business plans closely following reality. It encouraged the sales team to seek out potential customers and evaluate the market objectively and comprehensively. Therefore, there would be a breakthrough development when the market starts to recover in the following year.

- Sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính: Cùng với việc kiểm soát, tiết kiệm triệt để chi tiêu như trong năm 2023, Tập đoàn cũng có thêm nhiều biện pháp sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính nhằm tối ưu hoạt động kinh doanh, đem lại hiệu quả sử dụng vốn.

Effective use of financial resources: Along with controlling and thoroughly saving expenses as in 2023, the Group also had many measures to effectively use financial resources to optimize business operations, bringing about capital efficiency.

- Tiếp tục chọn lọc, hợp tác phát triển, phân phối các dự án bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp của các đối tác, các chủ đầu tư uy tín.

It continued to select, cooperate in developing and distributing real estate projects in the mid- and high-end segments of reputable partners and investors.

- Xây dựng hệ thống phân phối, đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản (K.I.S).

It built a distribution system, promoted recruitment and training of real estate investment management experts (KIS).

- Kiện toàn bộ máy nhân sự của Tập đoàn. Tích cực và quyết liệt trong việc tái cơ cấu lại bộ máy nhân sự của Tập đoàn và các công ty con theo hướng tinh gọn nhưng đạt hiệu quả và năng suất cao.

It strengthened the Group's human resources as well as actively and resolutely restructuring the Group's and its subsidiaries' human resources in a streamlined manner while achieving high efficiency and productivity.

- Nâng cao uy tín và nhận diện thương hiệu thông qua nâng cấp đội ngũ và tăng cường độ phủ trên truyền thông, CSR, ...

It enhanced reputation and brand recognition through team upgrade and increased media coverage, CSR, etc.

- Tiếp tục áp dụng hiệu quả công nghệ thông tin vào hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành để nâng cao hiệu suất công việc. Tích hợp nền tảng công nghệ nhằm tối ưu hóa hoạt động vận hành thông qua các website <https://khaihoanland.vn>, HROnline.

It continued to effectively apply information technology to business, management and operations to improve work efficiency. Meanwhile, the Group integrated technology platforms to optimize operations through websites. <https://khaihoanland.vn>, HROnline app.

b) Những mặt tích cực đã đạt được:

Positive aspects achieved:

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

Maintaining stable business operations, the first step towards returning to growth

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

It maintained internal resources and a stable human resource management system and focused on cultivating necessary skills to promote the development of potential human resources.

- Duy trì hoạt động kinh doanh ổn định ngay trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều biến động.

It maintained stable business operations even in the context of a volatile real estate market.

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

Effectively strengthening the organization and expanding the business system:

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

Implementing the new orientation, in 2024, the Group strengthened the business system by dividing the main roles and functions of member companies in the Group system, including:

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

Khai Hoan Land was still the core unit in the system, promoting the strategy of increasing land funds, making efforts to complete legal procedures of the project on the land funds it holds to implement investment projects. In addition, Khai Hoan Land also actively promoted its role as a Project Developer with major investors, and sought new projects for development cooperation.

- Tiếp tục duy trì hệ thống sàn kinh doanh không có lương cứng để tiếp tục phân phối bất động sản chiến lược cho nhiều dự án quy mô lớn trên thị trường. Cộng thêm mạng lưới phân phối và tệp khách hàng chất lượng kế thừa từ Khải Hoàn Land, hệ thống sàn này đang tiếp tục gia tăng tiềm lực và ngày càng nâng cao giá trị thương hiệu trên thị trường.

It continued to maintain the trading floor system without non-fixed salary to continue distributing strategic real estate for many large-scale projects in the market. In addition to the distribution network and quality customer base inherited from Khai Hoan Land, this system has been continuing to increase its potential and increasingly enhance its brand value in the market.

- Bên cạnh đó, Tập Đoàn đã xây dựng hệ thống sàn kinh doanh với chế độ trả lương cứng "cao vượt mức", hỗ trợ data khách hàng từ Marketing, chia sẻ hoa hồng hấp dẫn. Hệ thống sàn này đã và đang khẳng định năng lực kinh doanh hiệu quả khi làm nên hàng loạt thành tích ấn tượng tại nhiều dự án nổi tiếng, sở hữu lực lượng chuyên viên môi giới đông đảo, hùng hậu.

In addition, the Group has built a trading floor system with a "exceedingly high" fixed salary regime, supported customer data from Marketing, and shared attractive commissions. This trading floor system has been affirming its effective business capacity by making a series of impressive achievements in many famous projects, possessing a large and powerful force of brokerage specialists.

Bên cạnh việc kiện toàn vai trò, chức năng của các thành viên, Tập đoàn cũng tiếp tục mở rộng hệ thống kinh doanh thông qua việc khai trương hàng loạt các chi nhánh quy mô tập

trung tại các quận, huyện, thành phố tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận để phát triển đội ngũ K.I.S (Khai Hoan Land Investment Specialist) truyền thống của Tập đoàn.

In addition to perfecting the roles and functions of its members, the Group also continued to expand its business system through the opening of a series of large-scale branches in districts, towns and cities in Ho Chi Minh City and neighboring provinces to develop the Group's traditional K.I.S (Khai Hoan Land Investment Specialist) team.

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

Thereby, the Group has achieved remarkable results in expanding its business system.

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

Ensuring finance for investment activities, maintaining financial structure with low debt level:

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

In 2024, Khai Hoan Land carried out many financial restructuring activities to ensure financial resources to invest in activities and projects that are highly appreciated for their efficiency.

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

Mobilized capital as well as debt repayment period were balanced in accordance with revenue from project operations while ensuring safety and rationality in financial structure.

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

The Group has restructured its assets, capital sources and the quality of its receivables/payables, in order to create resources and momentum for the Group's development in the coming time.

Tiếp tục mở rộng quỹ đất

Continuing to expand land funds

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

It continued to seek and develop land funds in Ho Chi Minh City and neighboring provinces such as Ba Ria - Vung Tau, Phu Quoc, Vinh Long, Long An, etc.

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

It selected and cooperated with investors through the form of association, project development cooperation, M&A, etc.

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

It speeded up the completion of legal procedures and construction progress to quickly meet the conditions to continue selling products according to the provisions of law.

Cải thiện môi trường làm việc

Improving the working environment

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

Identifying human resources is always the core issue in the Group's long-term development strategy. Therefore, over the past year, the Group has continuously improved the quality of the management system, while enhancing the management capacity of the leadership team. It regularly trained and improved professional skills, shared experiences to the Group's human resources to become stronger and develop significantly.

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

It always implemented and complied with the provisions of the law, as well as the employee management system. It also carried out propaganda, education, and update the law to all employees of the Group.

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

It arranged appropriate personnel according to capacity, improved the quality of human resources to ensure meeting the rapid growth rate of the Group.

Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động vì cộng đồng

Continuing to promote community activities

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

In particular, implementing social activities and spreading humanistic values is the mission that the Group always pursues. In 2024, the Group continued to promote volunteer activities for the community with the desire to share and support the poor, studious children, individuals in difficult circumstances, people affected by storms and floods, etc., to shoulder social responsibility. The Group has coordinated with numerous state

authorities and socio-political organizations to organize volunteer activities with the participation of a large number of employee, typically including Khai Hoan Bookcase, O Dong Booth, Warm Love, timely supporting and giving gifts to people affected by Typhoon Yagi, etc. In particular, the Group encouraged employees to enhance their responsibility to protect the environment, through environmental activities such as picking up trash, cleaning canals and ditches that are polluted with waste, etc. in the Khai Hoan Land Green Journey program series.

2. Đánh giá của HĐQT

Assessment of Board of Directors

2.1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Assessment of the Board of Directors on the operation of the Board of Management

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

In 2024, it continued to witness the efforts and attempts to promote the role and responsibility in management and operation of the Board of Management when constantly making many proposals and business plans in line with the fluctuating market situation in order to well implement the policies and strategies assigned by the Board of Directors, gradually improving business management capacity. According to assessment of the Board of Directors, all members of the Board of Management have tried to fulfill their responsibilities well. The Board of Management has effectively and reasonably implemented the resolutions and decisions of the Board of Directors. It was proactive and serious in work, and closely followed the actual situation to have solutions and proposals in line with the Resolution of the General Meeting of Shareholders.

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

The contents of the work performed by the Board of Management are as follows:

- Dưới định hướng HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ, thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành. Ban Tổng Giám đốc đã triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng chiến lược dài hạn, đồng thời nâng cao công tác quản lý, quản trị rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Under the direction of the Board of Directors, the Board of Management has complied with and performed well the supervision of management and operations. The Board of Management has implemented business operations according to long-term strategic orientation, while improving management, risk management and risk control.

- Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Tập đoàn. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về

chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành.

The structure of the Board of Management are appropriate to the tasks and characteristics of the Group. The members of the Board of Management are all qualified, capable and qualified, fully trained in expertise, knowledgeable in the assigned fields and have many years of experience in management and operation.

- Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc và định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc trong tháng và đề ra kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc đều đáp ứng các nhiệm vụ mang tính thách thức, đòi hỏi tốc độ nhanh chóng và sâu sát khi thị trường biến động liên tục.

The General Director has clearly assigned tasks to the Deputy General Directors and held monthly meetings to evaluate the results of the work performed in the month and to set out the work plan for the next period. The General Director and Deputy General Directors all met the challenging tasks, requiring quick speed and close attention when the market is constantly changing.

- Triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã luôn bám sát Nghị quyết của HĐQT, định kỳ mỗi quý báo cáo đánh giá tình hình kinh doanh của quý trước và xây dựng kế hoạch, giải pháp cho quý tiếp theo để báo cáo HĐQT; tuân thủ đúng Điều lệ Tập đoàn, quy định của pháp luật. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm.

Implementing well the Resolutions of the Board of Directors, the Board of Management has always closely followed the Resolutions of the Board of Directors, quarterly reported to assess the business situation of the previous quarter and developed plans and solutions for the next quarter to report to the Board of Directors; strictly complied with the Group's Charter and legal regulations. In addition to discussing and exchanging at regular meetings and other meetings of the Board of Management, the Board of Directors also regularly exchanged other information on the strategic situation, business performance, implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders and goals set by the General Meeting of Shareholders for the year.

- Trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý, điều hành của mình, nỗ lực đề xuất điều chỉnh chiến lược kinh doanh - tổ chức thực hiện các điều chỉnh chiến lược kinh doanh mà HĐQT đề ra, thích ứng với sự thay đổi của thị trường trong từng giai đoạn.

In the context of the fluctuating real estate market, the Board of Management has performed its management and operation role well, made efforts to propose adjustments to business strategies – organized the implementation of business strategy adjustments proposed by the Board of Directors, and adapted to market changes in each period.

- Chỉ đạo và triển khai thực hiện mở rộng hệ thống kinh doanh về cả quy mô lẫn chất lượng, thông qua việc nâng cao vai trò các thương hiệu thành viên của Tập đoàn hay việc thành

lập các chi nhánh quy mô tập trung trực thuộc Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong việc xây dựng và phát triển hệ thống sàn giao dịch bất động sản tập trung; chủ động trong việc tiếp cận các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu thị trường và bước đầu cho thấy đã có chuyển biến tốt.

It directed and carried out the expansion of the business system in both scale and quality, through enhancing the role of the Group's member brands or establishing centralized branches under the Group. The Board of Management has been proactive in building and developing a centralized real estate trading floor system; proactive in approaching new products suitable to market needs and initially showing positive changes.

- Kiểm soát việc chấp hành và tuân thủ các nghĩa vụ về công bố thông tin của Tập đoàn tại Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật. Nâng cao chất lượng công tác tổ chức và quản lý Tập đoàn phù hợp với quy mô kinh doanh.

It controlled the implementation and compliance with the Group's information disclosure obligations at the Stock Exchange in accordance with the law. It improved the quality of the Group's organization and management in accordance with the business scale.

- Hiểu rõ những thuận lợi và khó khăn của Tập đoàn nên Ban Tổng Giám đốc đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát hiệu quả mọi hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, ban hành các chính sách thu hút khách hàng; chính sách lương thưởng nhằm tạo động lực cho nhân viên nâng cao năng suất làm việc, ...
- *Understanding the advantages and disadvantages of the Group, the Board of Management has been flexible in managing business operations, and has issued internal documents within its authority to effectively control all business operations of the Group, issued policies to attract customers, salary and bonus policies to motivate employees to improve work productivity, etc.*
- Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Tập đoàn, cũng như tổ chức và triển khai các hoạt động ý nghĩa cho CBNV Tập đoàn.

The Board of Management has also coordinated with the Trade Union to take good care of the material and spiritual life of the Group's employees, as well as organizing and implementing meaningful activities for the Group's employees.

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

Assessment on coordination among the Board of Directors, the Board of Management and the Board of Supervisors

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát có sự phối hợp thống nhất, nhịp nhàng và thường xuyên. Các bên luôn nỗ lực để làm tốt vai trò của mình, phát huy hiệu quả của công tác phối hợp để hướng tới mục tiêu chung là duy trì, phát triển hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

The Board of Directors, the Board of Management and the Board of Supervisors have a unified, smooth and regular coordination. All parties always strive to perform their roles well, promote the effectiveness of coordination to achieve the common goal of maintaining and developing the Group's business operations.

- Với vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, HĐQT đã tích cực trong công tác quản trị, chỉ đạo và giám sát sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời có những chiến lược, chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh nhằm tạo điều kiện cho công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả.

With its role, tasks and powers, the Board of Directors has been active in governance, directing and closely monitoring the operation of the Board of Management, promptly developing strategies and directing the resolution of arising issues to create conditions for the Board of Management to operate effectively.

- Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát tham gia các buổi họp HĐQT theo yêu cầu để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, kiểm tra tính hợp lý, trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động của Tập đoàn.

The Board of Management and the Board of Supervisors attended meetings of the Board of Directors as required to grasp the Group's business performance, verified the reasonableness, honesty and level of prudence in the management and operation of the Group's operations.

- Ban Tổng Giám đốc thường xuyên theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính, vận hành của Tập đoàn và kịp thời báo cáo để HĐQT xem xét, đưa ra các chỉ đạo, chiến lược phù hợp. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng có nhiều đề xuất điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn.

The Board of Management regularly and closely monitored the Group's business, financial and operational activities and promptly reported to the Board of Directors for consideration and appropriate direction and strategies. Meanwhile, the Board of Management also had many proposals to adjust business strategies to suit each stage.

- HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ theo quy định của pháp luật và điều lệ Tập đoàn đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Tập đoàn.

The Board of Directors and the Board of Supervisors supervised the Board of Directors and the Board of Management in their management and operation of the Group in accordance with the provisions of law and the Group's charter.

- Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác giám sát quy trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông, giám sát thực hiện các nội dung của Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; giám sát việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Bên cạnh đó, với sự thay thế thành viên Ban kiểm soát có chuyên môn về kế toán, Ban kiểm soát đã có sự tăng cường năng lực giám sát, kiểm soát hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính và nâng cao năng lực quản lý rủi ro.

The Board of Supervisors has performed well in supervising the process of organizing the General Meeting of Shareholders, supervising the implementation of the contents of the Resolutions approved by the General Meeting of Shareholders; supervising the issuance of Resolutions and decisions of the Board of Directors, and the management operations of the Board of Management. In addition, with the replacement of a member of the Board of Supervisors with accounting expertise, the Board of Supervisors has enhanced its capacity

to supervise and control business and financial operations and improve its risk management capacity.

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát phối hợp kiểm tra tình hình tài chính và các báo cáo tài chính của Tập đoàn đảm bảo tính minh bạch, phản ánh hợp lý và kịp thời theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Tập đoàn, nâng cao lợi ích cổ đông và các bên liên quan.

The Board of Directors, the Board of Management and the Board of Supervisors coordinated to inspect the financial situation and financial reports of the Group to ensure transparency, reasonable and timely reflection in accordance with the provisions of law and the internal regulations of the Group, enhancing the interests of shareholders and stakeholders.

- HĐQT và Ban kiểm soát phối hợp thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính Tập đoàn.

The Board of Directors and the Board of Supervisors coordinated to inspect the reasonableness, legality and honesty in the management and operation of business operations and in the organization of accounting, statistics and preparation of financial reports of the Group.

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

Report on failure to issue ESOP to employees

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

At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders held on April 15, 2024, the General Meeting of Shareholders passed the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders, including the content of approving the plan to issue ESOP to employees.

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

However, in order to adjust the ESOP issuance scheme, regulations and plans to employees in accordance with the Group's operating situation, the Board of Directors has not yet implemented the plan to issue ESOP to employees.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

OPERATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. Đánh giá chung

General assessment

Hoạt động của HĐQT trong năm 2024 là vẫn đưa ra chiến lược cho việc cấu trúc, mở rộng hệ thống kinh doanh, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc chú trọng thực hiện mạnh mẽ, quyết liệt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 cũng như đảm bảo tất cả các Nghị quyết, Quyết định, chỉ đạo của HĐQT, Chủ tịch HĐQT được thực thi nghiêm chỉnh. Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 09 phiên họp và ban hành các nghị

quyết dựa trên sự thống nhất của các thành viên HĐQT. Ngoài ra, trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh, HĐQT thường xuyên trao đổi và lấy ý kiến các thành viên một cách dân chủ, công khai và có trách nhiệm để chỉ đạo kịp thời, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Trong đó, HĐQT đã:

The Board of Directors' operations in 2024 continued to develop strategies for structuring and expanding the business system, supervising and directing the Board of Management to focus on strongly and resolutely implementing the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders as well as ensuring all Resolutions, Decisions and directions of the Board of Directors and the Chairman of the Board of Directors to strictly implement. In 2024, the Board of Directors held 09 meetings and issued resolutions based on the consensus of the Board of Directors' members. In addition, in the process of operating business operations, the Board of Directors regularly exchanged and consulted with members in a democratic, public and responsible manner to promptly direct and support the Board of Management to successfully complete assigned tasks. In particular, the Board of Directors has:

- Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị Tập đoàn và công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời;

Complied with current legal regulations related to corporate governance and disclose full and timely information on business operations to shareholders, management authorities and stakeholders on the basis of transparency, accuracy and timeliness;

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thành công vào ngày 15/04/2024;

Chaired, directed and successfully organized the 2024 Annual General Meeting of Shareholders on April 15, 2024;

- Tổ chức, chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính giữa niên độ;

Organized and strictly directed the implementation of the annual financial reporting and mid-year financial reporting regime;

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã được ban hành; kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh;

Supervised the implementation of resolutions issued by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors; inspected the operations of the Board of Directors in business operations;

- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Tập đoàn;

Strengthened supervision of risk prevention and compliance of the Group;

- Tăng cường giám sát các hoạt động truyền thông và công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời.

Strengthened supervision of communication activities and information disclosure to ensure transparency, accuracy and timeliness.

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

Remuneration, operating expenses and other benefits of the Board of Directors

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được thông qua, HĐQT đã chi trả thù lao cho HĐQT với tổng số tiền là 825.000.000 VND (không phát sinh chi phí hoạt động, các lợi ích khác cho HĐQT). Trong đó, thù lao của từng thành viên HĐQT như sau:

In order to implement the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the Board of Directors has paid remuneration to the Board of Directors with a total amount of VND 825,000,000 (no operating expenses or other benefits for the Board of Directors). In which, the remuneration of each member of the Board of Directors is as follows:

STT No.	Họ và tên Full name	Chức danh Title	Thù lao Remuneration (VND)	Ghi chú Note
1	Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of BOD</i>	240.000.000	
2	Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairwoman of BOD</i>	180.000.000	
3	Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT <i>Member of BOD</i>	120.000.000	
4	Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT <i>Member of BOD</i>	120.000.000	
5	Phạm Thị Hoà	Thành viên HĐQT <i>Member of BOD</i>	120.000.000	
6	Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT <i>Member of BOD</i>	45.000.000	Miễn nhiệm ngày/ <i>Dismissed on</i> 15/04/2024
Tổng cộng/ Total			825.000.000	

3. Các cuộc họp và nghị quyết ban hành của HĐQT trong năm

Meetings and resolutions issued by the Board of Directors during the year

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

In 2024, the Board of Directors regularly held regular and extraordinary meetings to promptly provide directions and guidances for the Group's business operations based on the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

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

Members of the Board of Directors attended 09 meetings and decided to approve the Minutes/Resolutions related to the Group's business operations issued during the year.

Chi tiết về các cuộc họp, Quý Cổ đông/Nhà đầu tư vui lòng xem Phụ lục số 01 đính kèm Báo cáo này hoặc tại Báo cáo thường niên năm 2024 được đăng tải trên website của Tập đoàn: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>.

For details of the meetings, Shareholders/Investors please see Appendix No. 01 attached to this Report or the 2024 Annual Report posted on the Group's website: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>.

4. Báo cáo về giao dịch với các bên liên quan

Report on transactions with related parties

Trong năm 2024, không phát sinh giao dịch giữa Tập đoàn, công ty con, công ty do Tập đoàn nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Tập đoàn với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp 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 was no transactions among the Group, subsidiaries, companies in which the Group controls 50% or more of the charter capital with members of the Board of Directors, CEO, other executives of the enterprise and related persons of such entity; transactions between the Group and companies in which members of the Board of Directors, CEO, other executives of the enterprise are founding members or managers of the enterprise within the 3 most recent years prior to the time of the transaction.

5. Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT và kết quả đánh giá của Thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT:

Operations of Independent Members of the Board of Directors and the assessment results of the Independent Members on the operations of the Board of Directors

- Thành viên độc lập HĐQT luôn tham gia các cuộc họp HĐQT để hoạch định, phản biện, kiểm soát mục tiêu, kế hoạch kinh doanh, góp ý các quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Tập đoàn.

Independent members of the Board of Directors always attended the Board of Directors meetings to plan, review, control business goals and plans, and contribute to regulations and operating policies to ensure the common interests of the Group.

- Nhận diện các điểm chưa hoàn thiện về quản trị doanh nghiệp và có những phản hồi, kiến nghị các giải pháp cho HĐQT.

It identified shortcomings in corporate governance and provided feedback and recommendations for solutions to the Board of Directors.

- Trực tiếp trao đổi, giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc để đưa ra kiến nghị trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong Tập đoàn.

It directly discussed and supervised the Board of Directors and the Board of Management to make recommendations on the management and operation of business operations in the Group.

- Giám sát các đơn vị trong Tập đoàn thực hiện việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Tập đoàn, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

It supervised units within the Group to comply with legal regulations, Group's charter, and internal regulations on corporate governance.

- Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con. Giám sát, đánh giá việc tuân thủ quy định về quản trị công ty của các công ty con.

It checked and assessed the financial statements of the Group and its subsidiaries; monitored and assessed the compliance with corporate governance regulations of subsidiaries.

- Đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Tập đoàn.

It assessed the implementation of the Group's business objectives.

Kết quả đánh giá của Thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:

Assessment results of the Independent Members on the operations of the Board of Directors

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

The operations of the Board of Directors and the Board of Management in 2024 were organized and implemented in compliance with the Group's Charter, the Regulations on organization and operation of the Board of Directors and in accordance with current legal regulations, fully implementing the contents of the Resolution of the General Meeting of Shareholders and the contents approved by the General Meeting of Shareholders, specifically:

- Các vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định tại Điều 153 Luật doanh nghiệp 2020 và tại Điều lệ Tập đoàn, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp xem xét, thông qua và ban hành các quyết định làm cơ sở: (i) triển khai công tác quản lý, điều hành và kiểm soát hoạt động Tập đoàn, (ii) báo cáo ĐHĐCĐ theo đúng nhiệm vụ được giao.

Regarding issues within the authority and obligations of the Board of Directors as prescribed in Article 153 of the Law on Enterprises 2020 and the Group's Charter, the Board of Directors held meetings to review, approve and issue decisions as a basis for: (i) implementing the management, operation and control of the Group's operations, (ii) reporting to the General Meeting of Shareholders in accordance with the assigned tasks.

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024, ngoài việc chưa thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động ra thì các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 tập trung đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ Điều lệ Tập đoàn, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quản trị Tập đoàn.

According to the Board of Directors' 2024 operation plan, in addition to not implementing the plan to issue ESOP to employees, the Board of Directors' work in 2024 focused on complying with the Resolution of the General Meeting of Shareholders and complying with the Group's Charter, Governance Regulations and standard practices on Group governance.

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn.

The meetings of the Board of Directors were convened and conducted with specific schedules, carefully prepared documents, in accordance with the principles. The content of the meetings was discussed, commented on, and assessed fully and carefully by the members of the Board of Directors to provide the best directions and solutions for the Group.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý, ... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

Issues related to business strategy, financial strategy, corporate culture, management system development, etc. were all discussed and closely controlled between the Board of Directors and the Board of Management.

- Quá trình thực thi hoạt động của Tập đoàn được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

The Group's operations were carried out according to a clear decentralization regime, and risks were always analyzed and identified promptly to ensure stability, safety, compliance with legal regulations, and achieve the plans set forth by the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders.

- Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Tập đoàn rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cân trọng.

All members of the Board of Directors have a deep sense of responsibility and high professionalism. Therefore, the assigned responsibilities in protecting the Group's interests were very clear and each member performs their role carefully.

- Các thành viên HĐQT tích cực tham gia cùng Ban Tổng giám đốc xây dựng văn hóa doanh nghiệp, lấy nguồn nhân lực là trung tâm của phát triển bền vững.

Members of the Board of Directors actively participated with the Board of Management in building corporate culture, taking human resources as the center of sustainable development.

- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Tập đoàn, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Tập đoàn tuyệt đối tôn trọng.

The Board of Directors has proposed many effective and timely solutions to help the Board of Management overcome a number of challenges in the process of operating the Group, effectively implementing supervision and control to ensure the legal compliance criteria that the Group absolutely respects.

- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động nhằm xây dựng văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược của Tập đoàn trong giai đoạn 2021 - 2026.

The Board of Directors has joined the Board of Management in implementing activities to build corporate culture. Thanks to creative methods, the Board of Directors has performed well in its role as a companion in building sustainable values for the business in the Group's strategy for the period 2021 - 2026.

- Không phát hiện trường hợp nào HĐQT có vấn đề thiếu trung thực hoặc xung đột lợi ích với Tập đoàn.

No cases of dishonesty or conflict of interest with the Group were detected by the Board of Directors.

6. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Tập đoàn chưa thành lập tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

Subcommittees of the Board of Directors: The Group has not established a subcommittee under the Board of Directors.

7. Đào tạo về quản trị doanh nghiệp

Training on Business Administration

Tập đoàn khuyến khích và tạo điều kiện để các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký tập đoàn, các cán bộ quản lý và Ban Trợ lý tham gia các khóa đào tạo, hội thảo về quản trị doanh nghiệp.

The Group encourages and facilitates members of the Board of Directors, members of the Board of Management, members of the Board of Supervisors, the Group Secretary, managers and assistants to participate in training courses and seminars on corporate governance.

Thường xuyên cập nhật thông tin quản trị tối ưu, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản trị nội bộ nhằm tăng hiệu quả vận hành của Tập đoàn.

Regularly update optimal management information, apply information technology to internal management to increase the Group's operational efficiency.

8. Tình hình phát hành trái phiếu trong năm 2024

Bond issuance in 2024

Tháng 04/2024, trước biến động của thị trường nói chung và ngành bất động sản nói riêng Tập đoàn đã thông qua việc kéo dài kỳ hạn gói trái phiếu KHGH2123001 giá trị 300 tỷ đồng tới tháng 04/2025.

In April 2024, facing fluctuations in the market in general and the real estate industry in particular, the Group approved the extension of the term of the KHGH2123001 bond package worth VND 300 billion to April 2025.

Tháng 06/2024, Tập đoàn đã phát hành thành công gói trái phiếu KHGH2328001 giá trị 250 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm, được triển khai dựa trên Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 28/09/2023 của HĐQT về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ (trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng, được chào bán riêng lẻ với tổng giá trị tối đa là 840 tỷ đồng).

In June 2024, the Group successfully issued the KHGH2328001 bond package worth VND 250 billion with a term of 5 years, implemented based on Resolution No. 06/2023/NQ-HĐQT dated September 28, 2023 of the Board of Directors on the issuance of private bonds (non-convertible bonds, without warrants, secured by a credit institution's payment guarantee, offered privately with a maximum total value of VND 840 billion).

Tháng 12/2024, Tập đoàn đã hoàn tất mua lại trước hạn 20% số lượng trái phiếu KHGH2123001 đang lưu hành, tương đương số tiền mua lại trước hạn là 59,99 tỷ đồng;

In December 2024, the Group completed the early buyback of 20% of the outstanding KHGH2123001 bonds, equivalent to the early buyback amount of VND 59.99 billion;

Bên cạnh đó, cuối năm 2024, Tập Đoàn đã hoàn tất việc mua lại trước hạn một phần gói trái phiếu KHGH2123001 với số tiền 59,999 tỷ đồng. Đầu năm 2025, Tập Đoàn đã mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu còn lại của gói trái phiếu KHGH2123001 với số tiền 240,001 tỷ đồng (thông qua 3 đợt mua lại trước hạn vào tháng 1, tháng 2 và tháng 3 năm 2025). Qua đó cho thấy Tập đoàn luôn có những giải pháp tài chính hiệu quả cũng như luôn đảm bảo nguồn vốn cho việc phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

In addition, at the end of 2024, the Group completed the early buyback of a part of the KHGH2123001 bond package with an amount of VND 59,999 billion. In early 2025, the Group bought back all remaining bonds of the KHGH2123001 bond package with an amount of VND 240,001 billion (through 3 early buybacks in January, February and March 2025). This shows that the Group always has effective financial solutions as well as always ensures capital for development in the next stages.

III. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC CỦA HĐQT NĂM 2025

PLAN AND STRATEGIC ORIENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

Trong năm 2025, HĐQT vẫn chủ trương đề ra các mục tiêu, chiến lược phát triển Tập đoàn theo hướng gia tăng quy mô tập trung và đảm bảo hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh trên cơ sở kiểm soát và hạn chế các rủi ro kinh doanh theo định hướng chiến lược kinh doanh 05 năm của Tập đoàn từ năm 2021 đến năm 2026. Qua đó, duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định, chuẩn bị nguồn lực, tạo tiền đề để phát triển vượt bậc trong thời gian tới:

In 2025, the Board of Directors still advocates setting out the Group's development goals and strategies towards increasing the scale of concentration and ensuring high efficiency in business operations on the basis of controlling and limiting business risks according to the Group's 5-year business strategy from 2021 to 2026. Thereby, it maintains stable business operations, prepares resources, and creates a premise for outstanding development in the coming time:

1. Kế hoạch kinh doanh:

Business plan:

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên vị thế mới với các chính sách linh hoạt và phù hợp; đồng thời, tạo ra dòng tiền đều và ổn định để Tập đoàn từng bước duy trì vị thế là Nhà phát triển dự án và Môi giới bất động sản hàng đầu thị trường.

Increase revenue and profit in a new position with flexible and suitable policies; meanwhile, create a steady and stable cash flow so that the Group may gradually maintain its position as a leading Project Developer and Real Estate Broker in the market.

Mảng phân phối/môi giới bất động sản:**Real estate distribution/brokerage sector:**

Duy trì hợp tác có chọn lọc với các chủ đầu tư uy tín trong và ngoài nước như Vinhomes, Masterise Homes, Keppeland, T&T Group, GS E&C, Gamuda Land, CapitaLand, Phú Long, Khang Điền, Kusto Home, ... để phân phối các phân khúc sản phẩm chất lượng đến khách hàng và đối tác của Tập đoàn. Đồng thời, mở rộng hệ thống sàn phân phối trên cả nước để phục vụ cho hoạt động bán hàng với các chủ đầu tư lớn trên toàn quốc.

Maintain selective cooperation with prestigious domestic and foreign investors such as Vinhomes, Masterise Homes, Keppeland, T&T Group, GS E&C, Gamuda Land, CapitaLand, Phu Long, Khang Dien, Kusto Home, etc. to distribute quality product segments to the Group's customers and partners, and expand the distribution floor system nationwide to serve sales operations with major investors nationwide.

Mảng tự phát triển (chủ đầu tư):**Self-development sector (investor):**

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

Continue to complete legal procedures to implement the Group's projects on a land funds of more than 1,000 hectares in Ho Chi Minh City, Long An, Phu Quoc, Ba Ria - Vung Tau, Vinh Long, etc.

Mảng hợp tác phát triển:**Development cooperation sector:**

Tiếp tục hợp tác phát triển với các tập đoàn, chủ đầu tư danh tiếng, uy tín để triển khai các dự án có quy mô lớn tại nhiều tỉnh thành trên cả nước.

Continue to cooperate with reputable and prestigious corporations and investors to implement large-scale projects in many provinces and cities across the country.

Theo đó, Tập đoàn tiếp tục hợp tác với các chủ đầu tư có quỹ đất lớn, tiềm năng để làm đơn vị phát triển dự án nhằm phát huy thế mạnh là nhà phát triển dự án của mình, cũng như đem lại nguồn hàng, nguồn thu, lợi nhuận cao. Đồng thời, Tập đoàn tập trung thực hiện mua sỉ các sản phẩm tại các dự án tiềm năng để bán lẻ/chuyển nhượng lại nhằm mang lại nguồn doanh thu, lợi nhuận lớn.

Accordingly, the Group continues to cooperate with investors whose large and potential land funds to become project developers in order to promote its strengths as project developers, and bring in high sources of goods, revenue and profits. While, the Group

focuses on purchasing wholesale products at potential projects for retail/transfer to bring in large sources of revenue and profits.

2. Truyền thông thương hiệu:

Brand communication:

Tiếp tục quảng bá và phát triển thương hiệu Khải Hoàn Land ngày càng rộng khắp, trong đó xây dựng thương hiệu về đội ngũ K.I.S (Khai Hoan Land Investment Specialist) - Chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản, nhằm gia tăng nhận diện thương hiệu Khải Hoàn Land trong ngành bất động sản cũng như mức độ nhận diện cổ phiếu KHG trên sàn giao dịch chứng khoán Việt Nam.

Continue to promote and develop the Khai Hoan Land brand more and more widely, including building the brand of the K.I.S team (Khai Hoan Land Investment Specialist) - Real estate investment management experts, to increase the recognition of the Khai Hoan Land brand in the real estate industry as well as the recognition of KHG shares on the Vietnam Stock Exchange.

Bên cạnh đó, Tập Đoàn cũng chú trọng truyền thông, quảng bá các thương hiệu thành viên, hệ thống sàn không lương, hệ thống sàn có lương cứng, nhằm gia tăng độ nhận diện thương hiệu, thu hút nguồn nhân sự; qua đó, từng bước nâng cao giá trị thương hiệu Khải Hoàn Land.

Moreover, the Group also focuses on communication and promotion of member brands, non-salary floor systems, and fixed-salary floor systems, to increase brand awareness and attract human resources; thereby, it gradually enhances the brand value of Khai Hoan Land.

3. Hệ thống quản lý, bộ máy nhân sự:

Management system, human resources:

Tiếp tục kiện toàn hệ thống quản lý, kinh doanh:

Continuing to improve management and business systems:

Tiếp tục thực hiện kiện toàn hệ thống quản lý theo hướng chuyên nghiệp và bền vững. Duy trì Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát với số lượng nhân sự phù hợp để quản lý, vận hành và kiểm soát xuyên suốt; đảm bảo sự minh bạch, công bằng và được quản trị rủi ro chặt chẽ.

Continue to professionally and sustainably improve the management system. Maintain the Board of Directors and Board of Supervisors with appropriate personnel to manage, operate and control throughout; ensure transparency, fairness and strict risk management.

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

Apply technology to management and sales systems to maintain continuous operations, meet customer needs and the Group's continuous development.

Song song với việc đào tạo nguồn nhân sự hùng hậu và lớn mạnh về số lượng, vững mạnh về chất lượng, trong năm 2024, Tập đoàn tiếp tục gia tăng quy mô nhân sự thông qua việc mở rộng hệ thống kinh doanh, thành lập mới các chi nhánh có quy mô tập trung trải dài khắp các tỉnh thành trên cả nước.

In parallel with training a large and growing human resource in quantity and strong in quality, in 2024, the Group will continue to increase its human resource scale through expanding its business system and establishing new branches with concentrated scale spread across provinces and cities across the country.

Bên cạnh đó, Tập Đoàn tiếp tục kiện toàn, mở rộng hệ thống kinh doanh hướng đến mục tiêu xây dựng hệ sinh thái vững mạnh, phát huy đúng chức năng và cộng hưởng sức mạnh tổng hòa của các công ty thành viên.

In addition, the Group continues to improve and expand its business system towards the goal of building a strong ecosystem, promoting the proper functions and resonating the combined strength of member companies.

Xây dựng đào tạo chuyên môn bộ máy nhân sự doanh nghiệp:

Building professional training for corporate human resources:

Thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo hội nhập văn hóa cho nhân viên trong Tập đoàn, tập trung vào các chương trình đào tạo và phát triển năng lực cho đội ngũ nguồn nhân lực theo định kỳ; thường xuyên kiểm tra giám sát, báo cáo kết quả đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ theo từng vị trí. Từ đó giúp đội ngũ CBNV thay đổi tư duy, phát triển năng lực bản thân.

Regularly organize cultural integration training programs for employees in the Group, focusing on training programs and capacity development for human resources periodically; regularly monitor and report on professional and technical training results for each position. Thereby, it helps employees change their mindset and develop their own capacity.

4. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

Building corporate culture:

Tiếp tục lan tỏa và phát triển văn hóa doanh nghiệp trên nền tảng “văn hóa đọc” – văn hóa đặc trưng của Tập đoàn cũng như đề cao tinh thần trách nhiệm vì sự phát triển chung của cộng đồng thông qua chuỗi chương trình “Tủ sách Khải Hoàn” nhằm hướng tới những giá trị phát triển bền vững, góp phần thay đổi tư duy, phát triển năng lực của đội ngũ CBNV trong Tập đoàn.

Continue to spread and develop corporate culture on the basis of "reading culture" - the typical culture of the Group and promote the sense of responsibility for the common development of the community through the "Khai Hoan Bookcase" program series aiming at sustainable development values, contributing to changing the mindset and developing the capacity of the Group's staff.

Đồng thời, với sự chung tay của toàn thể cán bộ nhân viên, Tập đoàn tiếp tục hình thành và phát triển văn hoá tương thân tương ái, vì cộng đồng, vì môi trường thông qua các chương trình giúp đỡ, hỗ trợ người nghèo, trẻ em hiếu học, những cá nhân có hoàn cảnh khó khăn, chuỗi chương trình Hành trình xanh Khải Hoàn Land, ...

At the same time, with the cooperation of all employees, the Group continues to form and develop a culture of solidarity for the community and for the environment through programs to help and support the poor, studious children, individuals in difficult circumstances, the Khai Hoan Land Green Journey program series, etc.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

Respectfully report to the General Meeting of Shareholders./.

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

ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

PHỤ LỤC SỐ 01
DANH SÁCH CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2024
APPENDIX NO. 01
LIST OF RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS ISSUED IN 2024

STT No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision Number	Ngày Date	Nội dung Description	Tỷ lệ thông qua Approval rating
1.	01/2024/NQ-HĐQT	05/02/2024	Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 <i>Regarding the organization of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
2.	02/2024/NQ-HĐQT	01/03/2024	Về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu bằng văn bản <i>Regarding the obtaining written opinions from bondholders</i>	100%
3.	03/2024/NQ-HĐQT	03/04/2024	Về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu KHG12101 <i>Regarding changes to the terms and conditions of bond KHG12101</i>	100%
4.	04/2024/NQ-HĐQT	06/05/2024	Về việc điều chỉnh tiến độ dự án Helios Coastal City <i>Regarding the adjustment of the progress of Helios Coastal City project</i>	100%
5.	04A/2024/NQ-HĐQT	15/05/2024	Về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu bằng văn bản <i>Regarding the obtaining written opinions from bondholders</i>	100%
6.	05/2024/NQ-HĐQT	24/07/2024	Về việc phê duyệt đăng ký giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ <i>Regarding approval of registration for trading of private corporate bonds</i>	100%

STT <i>No.</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision Number</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Description</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rating</i>
7.	06/2024/NQ-HĐQT	24/07/2024	Về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu KHG12101 bằng văn bản <i>Regarding the written opinion of KHG12101 bond holders</i>	100%
8.	05/2024/NQ-HĐQT	19/11/2024	Về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn <i>Regarding approval of the plan to early buyback of bonds</i>	100%
9.	07/2024/NQ-HĐQT	26/12/2024	Về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn <i>Regarding approval of the plan to early buyback of bonds</i>	100%