

Số/No.: .../2025/BC-KHL

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

*Ho Chi Minh City, dated March ... 2025*

**DỰ THẢO  
DRAFT**

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024** **2024 REPORT ON OPERATION OF BOARD OF MANAGEMENT**

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

*Vietnam's real estate market in 2024 has shown more signs of improvement than those of the previous year when market liquidity increased slightly, but there are still many challenges for businesses in the industry.*

Linh hoạt ứng biến trước mọi diễn biến của thị trường, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn Khải Hoàn Land” hoặc “Tập đoàn” hoặc “Khải Hoàn Land” hoặc “KHG”) luôn nỗ lực giữ vững cơ cấu tổ chức ổn định, duy trì hoạt động kinh doanh diễn ra xuyên suốt, tạo tiền đề quan trọng cho sự phát triển vượt bậc trong những năm tiếp theo.

*Flexibly responding to all market developments, Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as “Khai Hoan Land Group” or “Group” or “Khai Hoan Land” or “KHG”) always strives to maintain a stable organizational structure, maintain continuous business operations, creating an important premise for outstanding development in the following years.*

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

*With the sustainable development strategy as well as the goals and orientations approved by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, the Board of Management has proposed a reasonable implementation plan and adjusted the business plan to suit the market period with many positive signs but still unpredictable developments.*

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

*In particular, the main tasks that the Board of Management must solve are to continue restructuring and expanding the scale of business operations; restructuring the portfolio of investment projects, arranging the priority of projects to have appropriate investment and business implementation plans; balancing corporate financial resources, maintaining cash flow as well as preparing plans and resources to ensure long-term development.*

## **I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024**

### **2024 OPERATION REVIEW**

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

*Although it has overcome the most difficult period, the real estate market in 2024 still had many fluctuations, forcing Khai Hoan Land to constantly innovate, constantly improve, and adjust its business plan to best suit each stage. Specifically:*

- Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn năm 2024, Tập đoàn đã nỗ lực để đạt được doanh thu thuần là 309,84 tỷ đồng.

*In 2024, the Group's business operations strived to achieve net revenue of VND 309.84 billion.*

- Trong năm 2024, tỷ lệ chi phí quản lý và bán hàng trên doanh thu thuần (SGA to sales) đạt ở mức 27,78%, đạt tỷ lệ trung bình so với mức 12-42% trong giai đoạn 2017-2023. Do chi phí bán hàng giảm mạnh nên tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay tăng, đạt 61,52% so với mức 45,61% năm 2023. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 của Tập đoàn đạt 80,62 tỷ đồng.

*In 2024, the SGA to sales ratio reached 27.78%, an average rate compared to 12-42% in the period 2017-2023. Due to a sharp decrease in sales expenses, the ratio of profit before tax and interest increased, reaching 61.52% compared to 45.61% in 2023. The Group's net profit from business operations in 2024 reached VND 80.62 billion.*

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

*As a strategic partner of large and prestigious investors in the market such as: Vingroup, Masterise Homes, Kepple Land, T&T Group, GS E&C, CapitaLand, Phu Long, Khang Dien, Kusto Home, Son Kim Land, etc. Khai Hoan Land Group is always in the top of excellent agents, as well as leading the real estate brokerage market share in the market.*

## **II. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

### **FINANCIAL SITUATION ASSESSMENT**

#### **1. Đối với tình hình tài sản**

*Regarding the asset situation*

Tính đến hết năm 2024, tổng tài sản của Tập đoàn đạt 6.593,79 tỷ đồng, tăng 3,18% so với đầu năm (với giá trị 6.390,73 tỷ đồng). Trong đó, cơ cấu tài sản thay đổi, tài sản ngắn hạn chiếm từ 29% trong năm 2023 giảm còn 26% trong năm 2024, tài sản dài hạn chiếm từ 71% trong năm 2023 tăng lên 74% trong năm 2024.

*By the end of 2024, the Group's total assets reached VND 6,593.79 billion, an increase of 3.18% compared to the beginning of the year (with a value of VND 6,390.73 billion). In particular, the asset structure changed; of which, short-term assets accounted for 29% in 2023, down to 26% in 2024, long-term assets accounted for 71% in 2023, up to 74% in 2024.*

## **2. Đối với tình hình nguồn vốn**

### ***Regarding the capital situation***

- Nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày 31/12/2024 là 1.371,87 tỷ đồng chiếm 20,78% trong tổng cơ cấu tổng nguồn vốn, điều này cho thấy mức độ an toàn tài chính của Tập đoàn luôn ở mức cao.

*The Group's liabilities as of December 31, 2024 were VND 1,371.87 billion, accounting for 20.78% of the total capital structure, which shows the level of safety. The Group's overall financial position is always high.*

- Trong năm 2024, vốn chủ sở hữu của Tập đoàn từ 5.165,21 tỷ đồng tại thời điểm đầu năm đã tăng lên thành 5.221,92 tỷ đồng ở thời điểm cuối năm, do lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn trong năm tăng thêm 56,71 tỷ đồng.

*In 2024, the Group's equity increased from VND 5,165.21 billion at the beginning of the year to VND 5,221.92 billion at the end of the year, due to the Group's after-tax profit in the year increasing by VND 56.71 billion.*

- Trong năm 2024, Tập đoàn tiếp tục phát hành thành công gói trái phiếu trị giá 250 tỷ đồng để thực hiện các hoạt động hợp tác đầu tư Dự án Cao ốc căn hộ (tên thương mại là Khai Hoan Prime).

*In 2024, the Group continued to successfully issue a bond package worth VND 250 billion to carry out investment cooperation activities for the Apartment Building Project (commercial name as Khai Hoan Prime).*

- 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.

### 3. Phát triển quỹ đất

#### *Land funds development*

- Về chiến lược phát triển quỹ đất, trong năm 2024, Tập đoàn vẫn duy trì việc phát triển quỹ đất lên đến hơn 1.000 ha, đủ để triển khai trong vòng 10 năm tới, bao gồm các dự án chủ đạo như dự án Khai Hoan Prime tại TP. Hồ Chí Minh, dự án Helios tại Phú Quốc, dự án Khu đô thị mới Gò Găng tại Vũng Tàu và nhiều dự án khác ở tỉnh thành lân cận. Quỹ đất mà Tập đoàn đang nắm giữ không chỉ có diện tích lớn mà còn sở hữu địa thế đẹp, vị trí chiến lược thuộc các khu vực trọng yếu cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo sự thuận lợi trong việc kết nối hạ tầng kỹ thuật. Trong đó, dự án Khai Hoan Prime tại TP. Hồ Chí Minh do Tập đoàn hợp tác phát triển hiện đã và đang được triển khai thi công xây dựng.

*Regarding the land funds development strategy, in 2024, the Group continued to develop a land funds of more than 1,000 hectares which is enough to be deployed within the next 10 years, including key projects such as Khai Hoan Prime project in Ho Chi Minh City, Helios project in Phu Quoc, Go Gang New Urban Area project in Vung Tau and many other projects in neighboring provinces. The land funds that the Group is holding not only has a large area but also possesses beautiful terrain, strategic locations in key areas for the socio-economic development needs of the locality, ensuring convenience in connecting technical infrastructure. In particular, the Khai Hoan Prime project in Ho Chi Minh City, which is being developed in cooperation with the Group, is currently under construction.*

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

*Moreover, the Group continued to work with localities such as Ho Chi Minh City, Ba Ria - Vung Tau, Phu Quoc, Vinh Long, Long An, etc. to continue increasing land funds in the coming time.*

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

*In 2024, the Group continued to maintain its development orientation/goals, affirming its position as a Project Developer and Real Estate Broker with promising land funds in the areas of Long An, Phu Quoc, Ba Ria - Vung Tau and neighboring provinces of Ho Chi Minh City. The Group continued to promote and complete legal steps to quickly put projects into construction.*

### III. BÁO CÁO VỀ NHỮNG CẢI TIẾN TRONG CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

#### **REPORT ON IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, MANAGEMENT POLICIES**

**1. Mở rộng hệ thống kinh doanh, cải tiến chiến lược bán hàng phù hợp với từng giai đoạn**

***Expanding business system, improving sales strategy suitable for each stage***

- Trong năm 2024 vừa qua, Tập đoàn Khải Hoàn Land đã có sự đổi mới mạnh mẽ trong hệ thống kinh doanh khi các công ty thành viên trong Tập đoàn được mở rộng, nâng cao vai trò - giá trị thương hiệu và uy tín trên thị trường.

*In 2024, Khai Hoan Land Group has had a strong innovation in its business system when member companies in the Group were expanded, enhancing their role - brand value and reputation in the market.*

- Bên cạnh đó, Khải Hoàn Land tập trung mạnh mẽ vào những sản phẩm bất động sản phù hợp với thị hiếu của thị trường, đáp ứng sự quan tâm của khách hàng hiện nay, đặc biệt là những sản phẩm bất động sản “hàng hiệu”, phân khúc hạng sang. Điều này góp phần khẳng định năng lực kinh doanh và giá trị thương hiệu của Khải Hoàn Land trên thị trường.

*In addition, Khai Hoan Land focused strongly on real estate products that suit the market's tastes, meeting the interests of current customers, especially "branded" real estate products, luxury segments. This contributed to affirming the business capacity and brand value of Khai Hoan Land in the market.*

- Hiểu rõ, nắm bắt thông tin khách hàng, phân loại đối tượng khách hàng nhằm triển khai chiến lược bán hàng hiệu quả, phù hợp.

*It understood and captured customer information, classified customer groups to implement effective and appropriate sales strategies.*

- Kết hợp phát triển các kênh truyền thông tiếp thị truyền thống và truyền thông trên các nền tảng điện tử, mạng xã hội để gia tăng độ nhận diện và tiếp cận tốt nguồn khách hàng tiềm năng.

*It combined the development of traditional marketing communication channels and communication on electronic platforms and social networks to increase recognition and reach potential customers.*

**2. Tăng cường các chính sách quản lý nhằm kiểm soát rủi ro hoạt động**

***Strengthening management policies to control operational risks***

- Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban, đơn vị tăng cường vai trò kiểm tra, kiểm soát, thường xuyên phối hợp với nhau để rà soát các quy trình, quy định hiện hành nhằm kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo vận hành hệ thống một cách nhịp nhàng, hiệu quả.

*The Board of Management has directed departments and units to strengthen their inspection and control roles, regularly coordinate with each other to review current procedures and regulations in order to promptly adjust them to suit the actual situation, ensuring smooth and effective system operation.*

- Chú trọng vai trò kiểm soát nội bộ, giám sát nội bộ, giúp nhận diện và phòng ngừa rủi ro phát sinh.

*It focused on the role of internal control and internal supervision to help identify and prevent risks from arising.*

- Thúc đẩy hoạt động tối ưu hoá chi phí đồng thời tối đa hoá hoạt động kinh doanh.

*It drove cost optimization while maximizing business performance.*

### **3. Phát triển nguồn nhân lực**

#### ***Human resource development***

#### **a. Chuẩn bị nội lực cho sự đột phá trong tương lai**

##### ***Preparing internal strength for future breakthroughs***

- Tổ chức lại bộ máy nhân sự, trong đó, cơ cấu lại các vị trí và vai trò của các thành viên Tập đoàn phù hợp năng lực, nhiệt huyết của người lao động tương xứng với sự phát triển của Tập đoàn.

*It reorganized the human resources apparatus, including restructuring the positions and roles of the Group's members to match the capacity and enthusiasm of the employees commensurate with the Group's development.*

- Nhằm kiện toàn bộ máy nhân sự, trong năm, Tập đoàn đã tuyển dụng và bổ sung kịp thời nguồn nhân lực cho hầu hết các phòng/ban và hệ thống sàn giao dịch để đảm bảo hoạt động kinh doanh được diễn ra thông suốt.

*In order to perfect the human resources apparatus, during the year, the Group recruited and promptly supplemented human resources for most departments/offices and the trading floor system to ensure smooth business operations.*

- Với chiến lược phát triển bền vững, Tập đoàn vẫn tích cực tuyển dụng nhân sự, nhất là nhân sự trong hệ thống sàn giao dịch, sẵn sàng nguồn lực cho sự bứt phá trong thời gian tới.

*With a sustainable development strategy, the Group has been still actively recruiting personnel, especially personnel in the trading floor system, preparing resources for a breakthrough in the coming time.*

#### **b. Mở rộng và phát triển chất lượng nguồn nhân lực**

##### ***Expanding and developing human resource quality***

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

*The Group has developed a strategy and plan to improve the quality of human resources to meet long-term development requirements. It built a system of trading floor system with fixed salaries to expand and develop human resources, in line with the development strategy in the coming time.*

- Trong năm, Khai Hoàn Land tiếp tục triển khai nhiều chương trình đào tạo dành cho đội ngũ cán bộ, nhân viên trong hệ thống kinh doanh với đội ngũ giảng viên có bề dày kinh nghiệm trong và ngoài hệ thống. Bên cạnh các chương trình đào tạo hội nhập cho nhân sự mới, đào tạo chuyên sâu dự án, Tập đoàn cũng đã triển khai các chương trình đào tạo thiết

thực cho đội ngũ nhân sự như: đào tạo Digital, đào tạo Tiktoker chuyên nghiệp, đào tạo kỹ thuật quay dựng video quảng cáo chuyên nghiệp, đào tạo liên kết thi chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, ...

*During the year, Khai Hoan Land continued to implement many training programs for employees in the trading floor system with a team of lecturers with extensive experience inside and outside the system. In addition to integration training programs for new employees and in-depth project training, the Group has also implemented practical training programs for its employees such as: Digital training, professional Tiktoker training, professional video editing and filming training, joint training for real estate brokerage practice certificates, etc.*

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

*By constantly improving and enhancing the professional qualifications and skills of the employees - this is a step to prepare all employees to keep up with changes and developments in the organization's structure in the future and improve the organization's performance through indicators such as innovation in profits, capital turnover, and market leadership.*

**c. Chính sách lương và phúc lợi:**

***Salary and benefits policy:***

Nhằm cạnh tranh thu hút nhân tài mới và tăng tính gắn bó của đội ngũ nhân sự hiện nay, Tập đoàn không ngừng cải tiến chính sách tiền lương và phúc lợi nâng cao hơn so với mức trung bình của thị trường:

*In order to compete to attract new talent and increase the loyalty of the current employees, the Group constantly improves salary and benefits policies to be higher than the market average:*

Trong năm 2024, Tập đoàn vẫn duy mức phí hoa hồng sơ cấp trọn đời lên đến 84% cho K.I.S (Khải Hoàn Land Investment Specialist). Đồng thời, các chính sách về mức phí trách nhiệm, lương, thưởng cho hệ thống kinh doanh cũng được duy trì, không chỉ khuyến khích đội ngũ nhân sự an tâm làm việc, đồng hành, gắn bó lâu dài với sự phát triển của Tập đoàn; mà còn thu hút thêm nguồn nhân lực mới để đáp ứng việc mở rộng hệ thống.

*In 2024, the Group maintained a lifetime primary commission fee of up to 84% for K.I.S (Khai Hoan Land Investment Specialist). At the same time, policies on responsibility fees, salaries, and bonuses for the trading floor system have been also maintained, not only to encourage the employees to work with peace of mind, accompany and stick with the Group's development for a long time; but also to attract new human resources to meet the system expansion.*

**d. Chính sách thưởng:**

***Bonus policy:***

Tập đoàn đã cải tiến và áp dụng chính sách tiền thưởng dựa trên kết quả đánh giá năng lực và hiệu quả làm việc của từng cá nhân có nhiều đóng góp tích cực với mục đích tạo thêm động lực, phát huy tối đa năng lực và hiệu quả làm việc của đội ngũ nhân sự.

*The Group has improved and applied a bonus policy based on the results of evaluating the capacity and performance of each individual with numerous positive contributions aiming to create more motivation and maximize the capacity and performance of the employees.*

Ngoài ra, Tập đoàn cũng áp dụng chính sách ưu đãi đặc biệt đối với người lao động như:

*In addition, the Group also applies special incentive policies for employees such as:*

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

*Reward employees with the option to purchase real estate products invested/developed by Khai Hoan Land at a preferential price.*

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

*In November 2024, the Group granted the second batch of share ownership certificates to employees who were awarded ESOP in 2022.*

Trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động. Tuy nhiên, do cần 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 nên Tập đoàn vẫn chưa thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động.

*In 2024, the General Meeting of Shareholders approved the plan to issue ESOP to employees. However, due to the need 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.*

**e. Những cải tiến về chính sách phát triển nguồn nhân lực:**

***Improvements in human resource development policy:***

- Triển khai định hướng mới, trong năm 2024, Tập Đoàn tiến hành kiện toàn bộ máy của hệ thống sản kinh doanh khi phân chia vai trò, chức năng chính của các công ty thành viên trong hệ thống Tập đoàn, trong đó Khải Hoàn Land vẫn là đơn vị nòng cốt trong hệ thống, đẩy mạnh chiến lược gia tăng quỹ đất, nỗ lực hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án trên quỹ đất đang nắm giữ để triển khai đầu tư các dự án cũng như 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.

*Implementing the new orientation, in 2024, the Group completed the apparatus of the business system when dividing the main roles and functions of member companies in the Group system, in which Khai Hoan Land is still the core unit in the system, promoting the strategy of increasing land funds, striving to complete legal procedures of projects on the land funds it holds to deploy investment projects as well as actively promoting the role of Project Developer with major investors, while finding new projects for development cooperation.*



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

*In addition to continuing to maintain the trading floor system without non-fixed salary to continue distributing strategic real estate for many large-scale projects in the market, 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. Thereby, the Group has achieved very remarkable results when expanding the business system.*

- Tiếp tục nâng cấp, bổ sung hệ thống chính sách nhân sự với chế độ đãi ngộ, phúc lợi tốt như: Khám sức khỏe định kỳ, mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe, bảo hiểm nhân thọ cho cán bộ nhân viên (CBNV), tổ chức các hoạt động và tặng quà nhân dịp sinh nhật, Tết Nguyên đán, Tết thiếu nhi, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, thăm hỏi ốm đau bệnh tật, chương trình du lịch cho CBNV và người thân, ...

*It continued to upgrade and supplement the human resource policy system with good treatment and welfare regimes such as: Periodic health check-ups, purchasing health insurance, life insurance for employees, organizing activities and giving gifts on the occasion of birthdays, Lunar New Year, Children's Day, Mid-Autumn Festival, International Women's Day, visiting the sick, travel programs for employees and relatives, etc.*

- Xây dựng cụ thể lộ trình thăng tiến cho mỗi vị trí công việc, chế độ tăng lương sẽ được xét theo định kỳ hoặc đánh giá dựa trên hiệu quả công việc. Tập đoàn cũng có các chính sách khen thưởng hàng quý, hàng năm, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể dựa trên kết quả kinh doanh đạt được. Chính sách khen thưởng, phúc lợi của Tập đoàn bao gồm: Thưởng theo thành tích cá nhân cuối năm dựa trên đánh giá kết quả làm việc (đánh giá KPIs); thưởng vượt chỉ tiêu; thưởng về việc thể hiện nổi bật giá trị cốt lõi; thưởng lễ; thưởng thâm niên,... thông qua các hình thức thăng chức, tiền mặt, ...

*It developed a specific promotion road-map for each job position, periodical salary review or assessment based on work performance. The Group also has quarterly, annual, and special reward policies for individuals and groups based on achieved business results. The Group's reward and welfare policies include: Year-end individual performance bonuses based on work performance assessment (KPI assessment); exceeding targets; bonuses for outstanding demonstration of core values; holiday bonuses; seniority bonuses, etc. through forms of promotions, cash, etc.*

- Song song đó, Tập đoàn cũng tập trung xây dựng môi trường làm việc năng động, cầu tiến, sáng tạo và gắn kết.

*Meanwhile, the Group also focused on building a dynamic, progressive, creative and cohesive working environment.*

- Không những thế, Tập đoàn luôn khuyến khích, duy trì và phát triển văn hoá đọc sách, tinh thần tự học - tự trau dồi kiến thức của mỗi nhân viên qua nhiều hình thức: nhân viên cũ hướng dẫn nhân viên mới, đồng nghiệp cùng nhau trao đổi chuyên môn, lãnh đạo chia sẻ kinh nghiệm cho nhân viên, ...

*Not only that, the Group always encouraged, maintained and developed the reading culture, the spirit of self-study - self-improvement of knowledge of each employee through many forms: old employees' instruction to new employees, expertise exchange among colleagues, experiences share with employees by leaders, etc.*

#### **4. Phát triển thương hiệu:**

##### ***Brand development:***

- Phát triển thương hiệu thông qua dự án – sản phẩm bằng cách hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ với các đối tác phân phối để đẩy mạnh quảng bá thương hiệu chủ đầu tư song song với thương hiệu dự án.

*It developed brand through projects and products by supporting and closely coordinating with distribution partners to promote the investor brand in parallel with the project brand.*

- Phát triển thương hiệu thông qua các hoạt động thiện nguyện vì cộng đồng như: Hành trình xanh Khải Hoàn Land, Tủ sách Khải Hoàn, Ghế đá danh ngôn, Hiến máu nhân đạo, thăm hỏi và tặng quà cho các hộ nghèo, cận nghèo, hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn TP. HCM,...

*It developed the brand through volunteer activities for the community such as: Khai Hoan Land Green Journey, Khai Hoan Bookcase, Famous Quotes Stone Bench, Blood Donation, visiting and giving gifts to poor, near-poor, and disadvantaged households in Ho Chi Minh City, etc.*

- Bên cạnh đó, chiến dịch truyền thông trực tuyến đa kênh cũng được triển khai mạnh mẽ như: báo chí, Facebook, Youtube, Tiktok, ..., đưa hình ảnh Khải Hoàn Land tiếp cận công chúng và giới trẻ, các khách hàng tiềm năng trong tương lai.

*In addition, a multi-channel online communication campaign was also strongly deployed such as: press, Facebook, Youtube, Tiktok, etc., bringing the image of Khai Hoan Land to the public and young people, potential customers in the future.*

- Phát triển thương hiệu thông qua việc quảng bá thương hiệu cá nhân của lực lượng K.I.S. Khơi dậy tinh thần cống hiến mạnh mẽ, sức trẻ, sự sáng tạo và niềm tự hào của lực lượng hùng hậu K.I.S sẵn sàng chinh phục mọi mục tiêu.

*It developed the brand through promoting the personal brand of K.I.S force, and aroused the strong spirit of dedication, youth, creativity and pride of the K.I.S force to be ready to conquer all goals.*

#### **5. Áp dụng công nghệ tạo hiệu quả kinh doanh**

##### ***Application of technology to create business efficiency***

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

*To develop with the digital era and anticipate the growing trend of information technology, the Group has developed and launched a comprehensive technology application to support its human resources. The application brings together the dedication and experience of the entire Group system and a team of leading technology experts. It is expected that this application will be introduced to the market in 2025.*

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

*With a dynamic spirit, innovative mindset and proactive seizure of every opportunity, the Group is always flexible in adapting to every situation to continuously grow.*

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

*Khai Hoan Land is proud to be one of the few pioneering enterprises applying high technology to the real estate sector, contributing to increasingly professionalizing the management and operation process as well as improving the efficiency of sales activities.*

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

*Along with the orientation of constantly learning, applying and exploiting new technologies in business operations, the Group's Leadership always focuses on effectively combining technology and traditional trading floors, because people are still the key factor operating this tool.*

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2024. Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc sẽ tiếp tục đề ra các biện pháp duy trì ổn định hoạt động kinh doanh cũng như có các phương án, mục tiêu tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận vượt bậc so với năm 2024, tạo đà phát triển vượt bậc trong thời gian tới nhằm gia tăng quyền lợi cổ đông và các nhà đầu tư chiến lược đã tin tưởng, đồng hành cùng Tập đoàn.

*Above is the 2024 Report on operation of Board of Management. In 2025, the Board of Management will continue to propose measures to maintain stable business operations and have plans and targets for revenue and profit growth exceeding that of 2024, creating momentum for outstanding development in the coming time to increase the interests of shareholders and strategic investors who have trusted and accompanied the Group.*

Với quyết tâm hoàn thành các mục tiêu đã đề ra, Tập đoàn Khải Hoàn Land rất mong Quý Cổ đông tiếp tục đồng hành và chia sẻ cùng Chúng tôi trong những chặng đường phát triển tiếp theo.

*With the determination to complete the set goals, Khai Hoan Land Group hopes that Shareholders will continue to accompany and share with us in the next stages of development.*

Mọi thông tin chi tiết, Quý cổ đông và toàn thể Đại hội đồng cổ đông vui lòng xem tại website của Tập đoàn, tài liệu và các báo cáo trình đại hội để biết nhiều hơn các thông tin chi tiết.

*For more information, shareholders and the entire General Meeting of Shareholders please visit the Group's website, documents and reports presented at the meeting.*

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

*Respectfully report to the General Meeting of Shareholders./.*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**GENERAL DIRECTOR**

**ĐINH THỊ NHẬT HẠNH**