



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

QUOC CUONG JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Trà Bá, TP. Pleiku, Gia Lai.

Address : Nguyen Chi Thanh, Tra Ba Ward, Pleiku District, Gia Lai Province

Điện thoại/Tel: (0269) 3820 061- Fax: (0269) 3820 549

Website: www.quoccuonggialai.com.vn

Số : 01/BC/HĐQT-QCG

Tp HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2025

Ho Chi Minh City, April 25, 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS
AT THE ANNUAL SHAREHOLDERS' MEETING IN 2025

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông và Quý vị khách mời
Dear: Shareholders' General Meeting and Esteemed Guests

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai, Tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông và Quý vị khách mời lời chào trân trọng nhất cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

On behalf of the Board of Directors and the Executive Board of Quoc Cuong Gia Lai Joint Stock Company, I would like to extend my respectful greetings and best wishes for health, happiness, and success to all our valued shareholders and distinguished guests.

HĐQT trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo của HĐQT với các nội dung chủ yếu như sau:

The Board of Directors presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the report of the Board of Directors with the following main contents:

I/ Tình hình hoạt động của HĐQT năm 2024

Board of Directors in 2024

1. Thành viên Hội đồng quản trị/ Information about Board Members

- Trong năm 2024, HĐQT công ty hoạt động gồm có 4 thành viên, trong đó có 2 thành viên HĐQT điều hành, 2 thành viên độc lập HĐQT không điều hành :

In 2024, the company's Board of Directors will consist of 4 members, including 2 executive board members and 2 independent non-executive board members:

STT No.	Thành viên HĐQT Board Member	Chức vụ Position	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập Start/End Date as Board Member/Independent Board
------------	------------------------------------	---------------------	--

			Member	
			Ngày bổ nhiệm Appointment Date	Ngày miễn nhiệm Dismissal Date
1	Ông Lại Thế Hà <i>Mr. Lai The Ha</i>	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc <i>Chairman cum Deputy CEO</i>	29/6/2022 <i>June 29, 2022</i>	
2	Ông Lại Thế Hiền <i>Mr. Lai The Hien</i>	Thành viên HĐQT Board Member	23/5/2023 May 23, 2023	Thành viên không điều hành <i>Non-executive Board Member</i>
3	Ông Nguyễn Quốc Cường <i>Mr. Nguyen Quoc Cuong</i>	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc <i>Board Member cum CEO</i>	30/7/2024 <i>July 30, 2024</i>	
4	Bà Hà Thị Thu Thủy <i>Ms. Ha Thi Thu Thuy</i>	Thành viên HĐQT Board Member	30/7/2024 <i>July 30, 2024</i>	Thành viên không điều hành <i>Non-executive Board Member</i>

2. Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2024 / Board Meetings in 2024 :

STT No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
1	065/NQ-HĐQT <i>065/NQ-HDQT</i>	28/3/2024 <i>March 28, 2024</i>	Thông qua chủ trương chuyển nhượng 31.39% cổ phần tại Công ty CP Quốc Cường Liên Á <i>Approval of the transfer of 31.39% shares in Quoc Cuong Lien A Joint Stock Company</i>
2	164/QĐ-HĐQT <i>164/QD-HDQT</i>	16/4/2024 <i>April 16, 2024</i>	Về việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ năm 2024 <i>Extension of time for organizing the 2024 Annual General Meeting</i>
3	085/NQ-HĐQT <i>085/NQ-HDQT</i>	8/5/2024 <i>May 8, 2024</i>	Về việc chốt danh sách cổ đông tham dự đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 <i>Finalizing shareholder list for the 2024 Annual General Meeting</i>

4	02/NQ-HĐQT <i>02/ NQ-HDQT</i>	20/5/2024 <i>May 20, 2024</i>	Về việc chuyển nhượng dự án và các tài sản khác thuộc dự án nhà máy thủy điện Ayun Trung và IAGRAI 2 – Gia Lai <i>Transfer of project and other assets related to Ayun Trung and IAGRAI 2 Hydropower Plant Project - Gia Lai</i>
5	86/NQ-HĐQT.QCG <i>86/NQ-HDQT.QCG</i>	08/6/2024 <i>June 8, 2024</i>	Thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 <i>Approval of documents for the 2024 Annual General Meeting</i>
6	196/ NQ-HĐQT <i>196/ NQ-HDQT</i>	19/6/2024 <i>June 19, 2024</i>	Thông qua việc trình ĐHĐCĐ 2024 phê duyệt bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 <i>Approval of the submission to AGM 2024 for approval of additional Board member election for 2022-2027 term</i>
7	22.7/QĐ-HĐQT <i>22.7/QD-HDQT</i>	22/7/2024 <i>July 22, 2024</i>	Bổ sung nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 lần 2 và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty <i>Additional agenda items for the 2nd 2024 Annual General Meeting and change of legal representative</i>
8	29/NQ-HĐQT.QCG <i>29/ NQ-HDQT.QCG</i>	02/12/2024 <i>December 2, 2024</i>	Thông qua thay đổi đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. <i>Approval of change in audit firm for 2024 financial statements</i>

3. Các hoạt động của HĐQT/ *Activities of the Board of Directors*

3.1 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Board of Directors' Assessment of the Company's Activities, including assessment related to environmental and social responsibilities

Năm 2024 tiếp tục là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong cả nước. Trên tinh thần tuân thủ quy định Điều lệ Công ty, pháp luật chuyên ngành, Hội đồng Quản trị đã thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, định hướng, xây dựng chiến lược phát triển một cách cẩn trọng nhưng vẫn đảm bảo tính linh hoạt phù hợp với thị trường, giữ cho hoạt động của Công ty luôn ổn định. Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị doanh nghiệp, thực hiện báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và báo cáo cho cả năm 2024 theo đúng quy định. Nội dung này được công bố thông tin theo đúng quy định và đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.quoccuonggialai.com.vn.

The year 2024 continued to be a challenging year for real estate businesses nationwide. In adherence to the Company's Charter and specialized legal regulations, the Board of Directors has conducted corporate governance, orientation, and development strategy formulation prudently while ensuring flexibility to adapt to the market, maintaining the Company's operational stability. Throughout 2024, the Company fully complied with corporate governance regulations, submitting reports on corporate governance for the first six months and the entire year of 2024 as required. This content has been disclosed and posted on the Company's website in accordance with regulations, in www.quoccuonggialai.com.vn.

Ngoài việc tập trung duy trì sự ổn định trong kinh doanh, HĐQT cũng chú trọng duy trì các chính sách cộng đồng thiện nguyện của Ban Giám đốc nhằm nâng cao chất lượng sống của người dân còn khó khăn, chung tay vì sự phát triển của cộng đồng xã hội.

In addition to focusing on maintaining business stability, the Board of Directors also emphasized sustaining the Board of Management's community outreach policies aimed at improving the living standards of people facing hardship and contributing to the development of the social community.

3.2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/ Board Supervision of Executive Management:

Thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (“Công ty”), quy chế quản trị của Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành, HĐQT thực hiện các công việc :

In accordance with Quoc Cuong Gialai Joint Stock Company's Charter, corporate governance regulations, internal management rules, and current laws, the Board performed the following:

- Tổ chức giám sát thực hiện các Dự án do Công ty làm Chủ đầu tư và góp vốn đầu tư;
Supervise project implementation for Company-invested projects
- Tổ chức chỉ đạo và giám sát thực hiện việc tuân thủ các chế độ, nguyên tắc báo cáo tài chính năm 2024, các báo cáo quý, báo cáo giữa niên độ và báo cáo thường niên;
Direct and monitor compliance with financial reporting requirements for 2024
- Chủ trì, tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 lần 2 vào ngày 30/7/2024.

Preside over and successfully organize the 2nd Annual General Meeting of Shareholders in 2024 on July 30, 2024.

- Kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong các hoạt động kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu trong kế hoạch đề ra.

Inspect and supervise the activities of the Executive Board in business activities to improve business efficiency and complete the targets in the plan.

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ đã ban hành. Xem xét, đánh giá kết quả kinh doanh của năm 2023, 2024 so với kế hoạch đề ra.

Supervise the implementation of the Resolutions of the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders. Review and evaluate business results for 2023 and 2024 compared to the set plan.

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.
Supervise and direct information disclosure to ensure transparency and timeliness according to regulations.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến Quản trị công ty.
Monitor compliance with current laws related to Corporate Governance.

3.3 Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Independent Board Member Report

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định để nắm bắt điều chỉnh kịp thời phương án hoạt động cho Ban giám đốc nhằm hoàn thành các nhiệm vụ, thực thi các Nghị quyết của HĐQT nhằm đạt mục tiêu Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
The Board held regular meetings as required to timely adjust operational plans for the Executive Board to complete tasks and implement Board resolutions to achieve approved AGM objectives
- Thường xuyên giám sát, cử thành viên tham gia các cuộc họp của Ban Giám đốc, đóng góp ý kiến vào các Quyết định của Ban giám đốc.
Regularly supervise and assign members to participate in meetings of the Board of Directors, contributing opinions to the Decisions of the Board of Directors.
- Cập nhật kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con, công ty liên kết, đưa ra chỉ đạo kịp thời cho Ban giám đốc, nâng cao hiệu quả công tác điều hành, hướng tới hoàn thành các chỉ tiêu của kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHĐCĐ đã thông qua.
Timely update on business operations of the Company and its subsidiaries and affiliates, providing timely direction to the Executive Board, improving management efficiency toward meeting business targets approved by the AGM
- Các thành viên HĐQT thường xuyên tương tác, chia sẻ kinh nghiệm với các phòng ban và các bộ phận liên quan của Công ty trong các hoạt động, mục tiêu bám sát kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
Board members regularly interact and share experience with company departments and relevant units in activities, closely following plans approved by the AGM
- Các nghị quyết của HĐQT và hoạt động của các thành viên HĐQT tuân thủ Điều lệ Công ty, quy chế quản trị, quy chế hoạt động của HĐQT và theo quy định của pháp luật.
Board resolutions and member activities comply with Company Charter, governance regulations, Board operating procedures, and legal requirements

3.4. Đánh giá việc thực hiện các nội dung nghị quyết đại hội 2024 đã thông qua

Evaluate the implementation of the contents of the resolution passed at the 2024 congress.

+ Kết quả kinh doanh 2024/ *Results of business operations in the year 2024 :*

DVT : triệu đồng/ million VND

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm 2023 Year 2023	Năm 2024 Year 2024	Chênh lệch Difference	Tỷ lệ % so với năm 2023 Compared to implemen-tation
-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	---

				2023
A	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(3)=(2)/(1)
1. Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	432.354	729.152	296.798	168,65
- Doanh thu bất động sản/ <i>Real estate revenue</i>	208.606	510.587	301.981	244,76
- Doanh thu bán hàng/ <i>Sales revenue</i>	3.357	685	(2.672)	20,41
- Doanh thu bán điện/ <i>Electricity sales revenue</i>	151.681	139.028	(12.653)	91,66
- Doanh thu bán cao su/ <i>Rubber sales revenue</i>	68.708	78.851	10.143	114,76
2. Doanh thu tài chính/ <i>Financial revenue</i>	633	20.100	19.467	3.175,36
3. Doanh thu khác/ <i>Other revenue</i>	9.343	26.157	16.814	279,96
4. Lợi nhuận gộp/ <i>Gross profit</i>	82.933	187.087	104.154	225,59
5. Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	5.030	98.141	93.111	1.951,11
5. Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	3.187	81.960	78.773	2.571,70
6. Vốn chủ sở hữu/ <i>Equity</i>	4.341.806	4.576.542	234.736	105,41
7. Tổng tài sản/ <i>Total assets</i>	9.567.136	8.884.619	(682.517)	92,87
8. ROA	0,033	0,922		
9. ROE	0,073	1,791		

+ Lựa chọn đơn vị kiểm toán/ *Selection of the Auditing Firm* :

Ngày 13/11/2024, Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam (đơn vị đã ký Hợp đồng kiểm toán số 311/2024/HDKT-DFK ngày 07/8/2024 về việc cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024) đã không còn đáp ứng yêu cầu kiểm toán cho Công ty có lợi ích công chúng theo nội dung văn bản số 7641/UBCK-GSDC của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và ngày 15/11/2024, Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam cũng đã gửi công văn số 0211/2024/CV-DFK về việc thanh lý hợp đồng kiểm toán đã ký.

On November 13, 2024, DFK Vietnam Auditing Company Limited (the entity that signed the Audit Contract No. 311/2024/HDKT-DFK on August 7, 2024, for the provision of 2024 financial statement audit services) no longer met the requirements for auditing public interest entities according to Document No. 7641/UBCK-GSDC of the State Securities Commission. On November 15, 2024, DFK Vietnam Auditing Company Limited also issued Official Letter No. 0211/2024/CV-DFK regarding the termination of the signed audit contract.

Do đó HĐQT thông qua việc thanh lý Hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam.

Therefore, the Board of Directors approved the termination of the Audit Contract with DFK Vietnam Auditing Company Limited.

Theo ủy quyền của đại hội đồng cổ đông tại Nghị quyết ngày 30/7/2024, HĐQT đã làm việc với các Công ty kiểm toán và quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty là CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY, có địa chỉ Tầng 5, tòa B2, Roman Plaza, đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam; VP Hồ Chí Minh : Lầu 4, 63B Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam, đơn vị được UBCK Nhà Nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024.

As authorized by the General Meeting of Shareholders in the Resolution dated July 30, 2024, the Board of Directors engaged with auditing firms and decided to select UHY Auditing and Consulting Company Limited as the auditor for the Company's 2024 financial statements. The company is located at 5th Floor Building B2, Roman Plaza, To Huu Street, Dai Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam; Ho Chi Minh City Branch: 4th Floor, 63B Calmette, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam. This entity is approved by the State Securities Commission to conduct audits for public interest entities in the securities sector in 2024.

+ **Chi trả thù lao** : Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT theo quy định phù hợp tình hình thực tế.

Remuneration Payment: *The Company has paid remuneration to members of the Board of Directors in accordance with regulations and aligned with actual circumstances.*

+ **Kết quả phát hành trái phiếu trong năm 2024** : Trong năm 2024, công ty không thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Results of Bond Issuance in 2024: *In 2024, the company did not issue corporate bonds.*

4. Phương hướng hoạt động 2025 / Operational Direction for 2025

Hội đồng Quản trị đưa ra kế hoạch và định hướng trong năm 2025 như sau:

The Board of Directors outlines the following plans and directions for 2025:

+ Tiếp tục xây dựng hoàn thiện nền tảng pháp lý minh bạch, vững chắc làm trọng tâm cho mọi hoạt động của Công ty, hướng đến sự phát triển ổn định, lâu dài.

Continue to develop and perfect a transparent and solid legal framework as the cornerstone for all Company activities, aiming for stable and long-term development.

+ Tiếp tục hướng đến các hoạt động hợp tác, liên doanh, liên kết (đa dạng về hình thức) với các đối tác phù hợp, có uy tín trong và ngoài nước để phát triển dự án phù hợp với thị trường và nguồn lực sẵn có của Công ty.

Continue to pursue cooperative, joint venture, and partnership activities (in diverse forms) with suitable and reputable domestic and international partners to develop projects in line with market demands and the Company's available resources.

+ Chú trọng việc quản trị dòng tiền tại Công ty nhằm đảm bảo khả năng tự chủ tài chính.

Cải tiến, áp dụng các biện pháp khoa học công nghệ nâng cao năng suất cao su, năng suất người lao động trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Focus on managing cash flow within the Company to ensure financial autonomy. Improve and apply scientific and technological measures to enhance rubber tapping productivity and labor productivity across the Company's operational areas

HDQT, Ban Điều Hành cùng toàn thể nhân viên công ty luôn cố gắng, vững chí đồng hành trong bất kỳ hoàn cảnh nào để tạo ra các giá trị tốt nhất cho cổ đông, đối tác, gia tăng giá trị doanh nghiệp, hướng đến sự phát triển ổn định lâu dài bằng uy tín và chất lượng sản phẩm đến tay khách hàng.

The Board of Directors, the Executive Board, and all Company employees consistently strive and remain steadfast in all circumstances to generate the best value for shareholders and partners, enhance corporate value, and pursue stable and long-term development through the credibility and quality of products delivered to customers.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị về các hoạt động và kết quả kinh doanh trong năm 2024, phương hướng hoạt động năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Above is the complete report of the Board of Directors regarding activities and business results in 2024, as well as the operational direction for 2025, submitted for the General Meeting of Shareholders to review and approve.

Kính chúc Quý vị cổ đông, Quý vị khách mời sức khỏe, thành công. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Wishing esteemed shareholders and guests good health and success. May the meeting be a great success.

Trân trọng.

Sincerely.

**TM. Hội đồng Quản trị/ On The behalf of the bod
Chủ tịch/Chairman**

Lai The Ha