

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

2024 PERFORMANCE REPORT OF INDEPENDENT BOARD MEMBERS OF THE AUDIT COMMITTEE

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú - Invest

To: Annual General Meeting of Shareholders in 2025

Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 approved on June 17, 2020 and guiding documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest được thông qua ngày 04/11/2024;
Pursuant to the Charter of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company approved on November 04, 2024;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban kiểm toán được thông qua ngày 04/8/2021;
Pursuant to the Regulation on organization and operation of the Audit Committee approved on 04/8/2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam ngày 28/03/2025;
Pursuant to the Company's Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for 2024 audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. on 28/03/2025;

Ủy ban kiểm toán (“UBKT”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong UBKT năm 2024 như sau:

The Audit Committee reports to the General Meeting of Shareholders the activities of independent members of the Board of Directors in the Audit Committee in 2024 as follows:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2024

ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2024

1. Tổ chức UBKT

Organization of the Audit Committee

- UBKT được thành lập ngày 16/06/2021 theo Nghị quyết số 1606/2021/NQ-

ĐHĐCĐ của Hội đồng quản trị sau khi thông qua Đại hội đồng cổ đông năm 2021.
The Audit Committee was established on 16/06/2021 under Resolution No. 1606/2021/NQ-DHĐCHD of the Board of Directors after approving the 2021 General Meeting of Shareholders.

- Danh sách thành viên UBKT bao gồm:
The list of members of the Audit Committee includes:

| STT/ No. | Họ và tên/ Full name | Chức vụ trong UBKT/ Position in the audit committee | Vai trò trong HĐQT/ Position in Board of Director |
|-------------|--|--|--|
| 1 | Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i> | Chủ tịch UBKT <i>Chairman of the Audit Committee</i> | Thành viên HĐQT độc lập <i>Independent Member of the Board of Directors</i> |
| 2 | Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i> | Phó Chủ tịch UBKT <i>Vice Chairman of the Audit Committee</i> | Thành viên HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i> |

2. Hoạt động của UBKT

Activities of the Audit Committee

Trong năm 2024, trên cơ sở các yêu cầu về quản trị Công ty và chức năng nhiệm vụ của UBKT, UBKT đã xây dựng chương trình, kế hoạch hành động và triển khai các hoạt động cụ thể như sau:

In 2024, on the basis of the requirements of the Company's governance and the functions and tasks of the Audit Committee, the Audit Committee has developed a program, action plan and implemented specific activities as follows:

a. Các cuộc họp UBKT và các kết luận, kiến nghị của UBKT

Meetings of the Audit Committee and conclusions and recommendations of the Audit Committee

- Trong năm 2024, UBKT đã tổ chức 02 (hai) cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của cả hai thành viên, các thành viên đã trao đổi và thống nhất với 100% biểu quyết được tán thành các nội dung của cuộc họp.

In 2024, the Audit Committee held 02 (two) meetings with the full participation of both members, the members discussed and agreed with 100% of the votes approved of the contents of the meeting.

- UBKT đã họp và thông qua kế hoạch kiểm tra, kiểm toán, nghe báo cáo, đánh giá kết quả kiểm tra kiểm toán theo kế hoạch. Đồng thời trên cơ sở các kết quả kiểm toán và các đánh giá dựa trên kinh nghiệm của UBKT, UBKT đã có những nhìn nhận và tư vấn cho HĐQT đặc biệt trong vấn đề hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, hệ thống quản trị rủi ro như tăng cường hiệu quả chức năng quản trị rủi ro.

The Audit Committee has met and approved the plan for inspection, audit, listening to reports, and evaluating the results of the audit as planned. At the same time, based on the audit results and evaluations based on the experience of the Audit Committee, the Audit Committee has made special observations and advice

to the Board of Directors, especially in the issue of improving the internal control system, the risk management system such as enhancing the effectiveness of the risk management function.

- Lưu ý HĐQT, BĐH trong việc đánh giá và quản trị các loại rủi ro chính, có khả năng ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty như rủi ro pháp lý và rủi ro tài chính cũng như kiến nghị cụ thể các giải pháp giảm thiểu các loại rủi ro này như quản trị tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu, thường xuyên đánh giá tính thanh toán, khả năng trả nợ để đảm bảo cơ cấu tài chính lành mạnh, bền vững.

Maintain high vigilance in the Board of Directors and the Executive Board in assessing and managing the main types of risks that may affect the Company's operations such as legal risks and financial risks as well as recommending specific solutions to mitigate these types of risks such as managing the debt/equity ratio, etc regularly assess solvency, debt repayment ability to ensure a healthy and sustainable financial structure.

b. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính 2024, lựa chọn đơn vị kiểm toán, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty.

Supervision results for the 2024 financial statements, selection of auditing units, operation situation, financial situation of the Company.

- Trên cơ sở đề xuất, báo cáo của Ban điều hành và đơn vị chuyên môn, UBKT đã đánh giá, lựa chọn và đề xuất HĐQT phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán vào ngày 12/7/2024.

Based on the proposals and reports of the Board of Directors and professional units, the Audit Committee has evaluated, selected and proposed the Board of Directors to approve the auditing unit of the 2024 Financial Statements, Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. and the Company signed the audit contract on July 12, 2024.

- Ủy ban Kiểm toán thực hiện giám sát việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm. Trên cơ sở các Báo cáo tài chính được Ban điều hành lập với cam kết tuân thủ các chuẩn mực kế toán, các quy định của Pháp luật và được Công ty kiểm toán độc lập Ernst & Young Việt Nam kiểm toán, UBKT đánh giá tính độc lập và tính trung thực, hợp lý trong công tác kế toán tài chính theo các chuẩn mực, chế độ, quy định hiện hành để đảm bảo thông tin công bố trung thực, minh bạch, đảm bảo lợi ích của cổ đông.

The Audit Committee shall supervise the preparation of the interim financial statements and the annual financial statements. On the basis of the Financial Statements prepared by the Executive Board with a commitment to comply with accounting standards, the provisions of the Law and audited by the Independent Auditing Firm Ernst & Young Vietnam Co., Ltd, the Audit Committee assesses the independence, honesty and reasonableness in financial accounting according to the standards, current regimes and regulations to ensure truthful and transparent information disclosure and ensure the interests of shareholders.

Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2024 theo BCTC hợp nhất đã được kiểm toán:
Some financial indicators in 2024 according to the audited consolidated financial statements:

ĐVT: Tỷ đồng
Unit: billion VND

| TT/ No. | Chỉ tiêu/ Indicators | Năm 2023 Year 2023 | Năm 2024 Year 2024 | Tăng/ giảm Increase/decrease |
|--------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|---|
| 1 | Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i> | 1.865,0 | 1.897,3 | 1,7% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i> | 450,8 | 303,9 | (33%) |
| 3 | Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu (EPS) (VND/CP) / <i>Earnings per share (EPS)</i> (VND/share) | 1.709 | 1.112 | (35%) |

- Trong năm 2024, với bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, UBKT đã theo dõi, đánh giá sát sao tình hình hoạt động của Công ty, đặc biệt là tình hình tài chính, trong đó việc quản trị vốn và an toàn tài chính là trọng tâm. UBKT đã triệu tập cuộc họp với BDH để nghe BDH báo cáo về tình hình tài chính, tình hình quản trị vốn, việc thực hiện kế hoạch kinh doanh. UBKT đã có những khuyến nghị tới BDH với các nội dung tập trung vào các giải pháp nhằm gia tăng an toàn vốn, tăng hiệu quả hoạt động, hiệu quả quản trị tài chính.

In 2024, as real estate market become more difficult than ever, the Audit Committee has closely monitored and evaluated the Company's operation, especially the financial situation, in which capital management and financial safety are the focus. The Audit Committee convened a meeting with the Executive Board to listen to the Board of Directors' report on the financial situation, capital management situation, and the implementation of the business plan. The Audit Committee has made recommendations to the Executive Board with contents focusing on solutions to increase capital safety, increase operational efficiency, and financial management efficiency.

- UBKT kiến nghị tới HĐQT và lưu ý tới BDH trong việc quản trị hiệu quả, tăng cường giám sát việc triển khai các dự án đầu tư đặt biệt là tại các dự án đã có thời gian triển khai dài hoặc đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án, đảm bảo thu hồi giá trị các khoản đã đầu tư để phát triển dự án. UBKT cũng lưu ý BDH thực hiện các biện pháp tăng cường quản trị rủi ro tài chính đặc biệt cần hoàn thiện hệ thống quy định về các biện pháp thu hồi công nợ và tài sản đảm bảo nhằm đảm bảo khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu, tạm ứng.

The Audit Committee recommends to the Board of Directors and reminds the Executive Board to effectively manage and strengthen supervision of the implementation of investment projects, especially projects that have been implemented for a long time or area in the process of completing legal procedures

to ensure the investment efficiency of the project, ensuring the recovery of the value of investments for project development. The Audit Committee also reminds the Executive Board to implement measures to strengthen financial risk management, especially the need to complete the system of regulations on debt collection measures and collateral to ensure the ability to recover receivables and advances.

- UBKT khuyến nghị BDH luôn đảm bảo mọi hoạt động tuân thủ các quy định của Pháp luật, đặc biệt là đối với các hoạt động liên quan tới đầu tư, tài chính, kế toán và nghĩa vụ thuế. Đồng thời lưu ý BDH chuẩn bị sẵn phương án giải trình, các hồ sơ để chứng minh tính phù hợp, tuân thủ đối với những hoạt động hay vấn đề có thể có nhiều cách diễn giải khác nhau như trách nhiệm trả nợ, các giao dịch chuyển nhượng và nghĩa vụ thuế...nhằm đảm bảo không chỉ tuân thủ Pháp luật mà còn hướng tới bảo vệ lợi ích tối đa cho Công ty và Cổ đông.

The Audit Committee recommends that the Executive Board always ensure that all activities comply with the provisions of the Law, especially for activities related to investment, finance, accounting and tax obligations. At the same time, it remind the Executive Board to prepare a plan of explanation and documents to prove the suitability and compliance for activities or issues that can have many different interpretations such as debt repayment responsibilities, transfer transactions and tax obligations... to ensure not only compliance with the Law but also to protect the maximum interests of the Company and Shareholders.

- Ngoài ra, UBKT cũng đã kiến nghị tới HĐQT, BDH chú trọng, tăng cường liên kết với các đối tác có năng lực và nguồn lực để phát triển các dự án theo chiến lược đã được HĐQT phê duyệt, thực hiện chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ hướng tới phát triển khu đô thị thông minh, phát triển xanh, bền vững.

In addition, the Audit Committee also advise the Board of Directors and the Executive Board to focus and strengthen links with capable and resourceful partners to develop projects according to the strategy approved by the Board of Directors, carry out book conversion and apply technology towards developing smart urban areas, green and sustainable development.

c. Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro của Công ty

Evaluation of the Company's internal control and risk management system

- Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở là một phần của hệ thống quản trị, vận hành của Công ty. Hệ thống văn bản quản trị được rà soát, xây dựng và cải tiến theo nguyên tắc phù hợp quy định và yêu cầu quản trị của Công ty. Trong quá trình đánh giá hệ thống, UBKT đã đề nghị gia tăng việc đánh giá, nhìn nhận rủi ro từ các đơn vị trực tiếp thực hiện để kịp thời đề xuất những cải tiến nhằm hoàn thiện hệ thống kiểm soát và quản trị rủi ro.

The internal control and risk management system is a built-in part of the Company's management and operation system. The management document system is reviewed, developed and improved according to the principle of conformity with regulations and management requirements of the Company. In the process of evaluating the system, the Audit Committee has proposed to increase the

assessment and risk recognition from the units directly implementing to promptly propose improvements to improve the risk control and management system.

- UBKT đánh giá, giám sát hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro trong hoạt động của Công ty thông qua các chương trình kiểm toán nội bộ, kiểm soát nội bộ, đánh giá việc tuân thủ hệ thống quy định nội bộ, đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống quy phạm nội bộ, khuyến nghị các cải tiến hệ thống như bổ sung các nội dung Quy định, bổ sung hoặc tăng cường hiệu quả các chốt kiểm soát trên Quy trình nhằm tăng hiệu quả kiểm soát và giảm thiểu rủi ro cho Công ty. Qua đó tổng hợp và tư vấn cho HĐQT, BĐH nắm được nhằm cải tiến hệ thống, gia tăng hiệu quả hoạt động và kiểm soát, quản trị, phòng ngừa và ứng phó rủi ro.

The Audit Committee evaluates and monitors the effectiveness of the internal control system and risk management in the Company's operations through internal audit and internal control programs, evaluates compliance with the internal regulations system, evaluates the suitability and effectiveness of the internal regulations system, recommends system improvements such as supplementing the contents of the Regulations, supplementing or enhancing the effectiveness of control points on the Process to increase control efficiency and minimize risks for the Company. Thereby, synthesizing and advising the Board of Directors and the Executive Board to understand and improve the system, increase operational efficiency and control, management, prevention and response to risks.

- Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty cũng được hoàn thiện, cải tiến thông qua việc xem xét các đề xuất cải tiến nhằm tăng hiệu quả vận hành, tăng hiệu quả các chốt kiểm soát bởi các phòng Ban, đơn vị vận hành, đơn vị đầu mối quản lý hệ thống văn bản quản trị. Ủy ban kiểm toán sẽ tiếp tục theo dõi, đánh giá và đưa ra các tư vấn, định hướng nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Công ty.

The Company's internal control system has also been completed and improved through reviewing improvement proposals to increase operational efficiency and the effectiveness of control points by departments, operating units, and focal units managing the administrative document system. The Audit Committee will continue to monitor, evaluate and provide advice and guidance to improve the Company's internal management system.

d. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban điều hành của Công ty

Supervision report of the Board of Directors and the Executive Board of the Company

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của UBKT theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan, UBKT đã thực hiện hoạt động giám sát đối với HĐQT, BĐH như sau:

Within its scope of responsibilities, functions and powers of the Audit Committee as prescribed in the Company Charter, in compliance with the provisions of the Enterprise Law, the Securities Law and other relevant legal documents, the Audit Committee has carried out supervision activities for the Board of Directors and Executive Board as follows:

- Giám sát việc ban hành các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với thẩm quyền của HĐQT và nội dung của các Nghị quyết này tuân thủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và Pháp luật;
Supervise the issuance of Resolutions of the Board of Directors in accordance with the authority of the Board of Directors and the content of these Resolutions in compliance with the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Company's Charter and the Law;
- Giám sát việc tuân thủ các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty để đảm bảo nâng cao tính chủ động trong hoạt động của các Phòng/Ban/Đơn vị, giảm nội nghiệp và tránh chồng chéo trong giải quyết công việc, từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động và quản trị của Công ty;
Monitor compliance with the Company's internal regulations and rules to ensure increased proactiveness in the operations of Departments/ Divisions/ Units, reduce internal work and avoid overlap in handling work, thereby improving the Company's operational and management efficiency;
- Đánh giá, yêu cầu BĐH lưu ý tăng cường quản trị rủi ro tài chính, nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro trong bối cảnh thị trường chung của ngành còn nhiều yếu tố không thuận lợi.
Evaluate and require the Board of Directors to pay attention to strengthening financial risk management, improving the efficiency of risk management in the context that the general market of the industry still has many unfavorable factors.
- Giám sát quá trình và kết quả thực hiện mục tiêu SXKD năm 2024 của Công ty;
Supervise the process and results of the implementation of the Company's production and business goals in 2024;
- Giám sát BĐH trong việc thực hiện tuân thủ chỉ đạo và các văn bản Quy phạm nội bộ do HĐQT ban hành;
Supervise the Executive Board in implementing compliance with instructions and internal regulations issued by the Board of Directors;

e. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT và HĐQT, Ban điều hành
Coordination of activities between the Audit Committee and the Board of Directors and Executive Board

Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT và HĐQT, Ban điều hành đảm bảo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật, quy định nội bộ và vì lợi ích chung của Công ty.
The coordination between the Audit Committee and the Board of Directors and the Executive Board ensures compliance with the law, internal regulations and for the common interests of the Company.

UBKT và HĐQT, BĐH duy trì mối quan hệ phối hợp trên nguyên tắc vì sự phát triển bền vững, tối ưu lợi ích lâu dài cho Công ty và Cổ đông trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các Quy chế của Công ty. Cụ thể:

The Audit Committee and the Board of Directors and the Executive Board maintain a cooperative relationship based on the principle of sustainable

development, optimizing long-term benefits for the Company and Shareholders while maintaining compliance with the provisions of the Law, the Charter, and the Company's Regulations. Specifically:

- UBKT tham dự và tham gia ý kiến trong các cuộc họp của HĐQT và BDH định kỳ/đột xuất theo yêu cầu, các ý kiến của UBKT được HĐQT và BDH tiếp nhận và phản hồi đầy đủ.

The Audit Committee attends and gives opinions in regular/extraordinary meetings of the Board of Directors and the Executive Board as requested. The opinions of the Audit Committee are fully received and responded to by the Board of Directors and the Executive Board.

- UBKT đã nhận diện và tư vấn cho HĐQT về các rủi ro trọng yếu cần được lưu ý quản trị cũng như nhu cầu tăng cường tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động Quản trị rủi ro tại Công ty.

The Audit Committee has identified and advised the Board of Directors on key risks that need to be managed, as well as the need to strengthen the organization and improve the effectiveness of Risk Management activities at the Company.

- Thông qua hoạt động kiểm toán, đánh giá, UBKT đưa ra các khuyến nghị đối với BDH nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị, tăng cường hiệu quả các chốt kiểm soát, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Through auditing and evaluation activities, the Audit Committee makes recommendations to the Board of Directors to improve the management system, increase the effectiveness of control points, and improve the Company's operational efficiency.

- Ban Điều hành đáp ứng kịp thời các yêu cầu thông tin, phối hợp phục vụ công tác giám sát của UBKT.

The Executive Board promptly responds to information requests and coordinates with the Supervisory Board in serving the supervision work.

f. Đánh giá giao dịch với các bên liên quan

Review of related party transactions

Trên cơ sở xem xét và đánh giá các thông tin BDH cung cấp về việc theo dõi, thực hiện và công bố thông tin giao dịch các bên liên quan tới HĐQT và UBKT, UBKT đánh giá Công ty đã tuân thủ các Quy định về giao dịch và công bố thông tin giao dịch với các bên liên quan của Công ty, đảm bảo phù hợp lợi ích của Công ty và cổ đông.

Based on the review and evaluation of the information provided by the Board of Directors on the monitoring, implementation and disclosure of transaction information of related parties to the Board of Directors and the Audit Committee, the Audit Committee assesses that the Company has complied with the Regulations on transactions and disclosure of transaction information with related parties of the Company, ensuring compliance with the interests of the Company and shareholders.

g. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT

Compensation, operating expenses and other benefits of the Audit Committee

Thù lao, chi phí hoạt động của các thành viên UBKT phù hợp với tính chất công việc và chức năng nhiệm vụ, và các nội dung quy định về thù lao Thành viên HĐQT của Công ty. Thông tin chi tiết về thù lao các thành viên UBKT năm 2024 như nội dung đã được trình bày tại BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2024 của Công ty.

The remuneration and operating expenses of the Audit Committee members are consistent with the nature of the work and functions, and the provisions on remuneration of the Company's Board of Directors. Detailed information on the remuneration of the Audit Committee members in 2024 is as presented in the Company's audited consolidated financial statements in 2024.

II. KIẾN NGHỊ CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

RECOMMENDATIONS OF THE AUDIT COMMITTEE

Trong năm 2025, tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh trên cơ sở thận trọng và đánh giá tình hình chung của thị trường để đảm bảo được kế hoạch sản kinh doanh năm 2025 và kế hoạch phát triển bền vững, UBKT kiến nghị tới HĐQT, BĐH một số nội dung như sau:

In 2025, continue to maintain business operations on a cautious basis and assess the general market situation to ensure the 2025 business plan and sustainable development plan. The Audit Committee recommends to the Board of Directors and Executive Board the following contents:

- Kiểm soát chặt chẽ, sát sao lộ trình/kế hoạch thực thi chiến lược năm 2024-2033 đã được HĐQT, BĐH phê duyệt.

Closely monitor and supervise the implementation roadmap/plan for the 2024-2033 strategy approved by the Board of Directors and Executive Board.

- Tuân thủ và giám sát việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty;

Comply with and monitor compliance with State policies and laws and the Company's Charter;

- Giám sát việc tuân thủ Hệ thống quản trị, tuân thủ các Quy chế, Quy trình, Quy định trong công tác vận hành, tập trung vào các hoạt động cốt lõi.

Monitor compliance with the Management System, compliance with Regulations, Procedures, and Rules in operations, focusing on core activities.

- Tập trung, nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, kiểm toán nội bộ;

Focus on improving the effectiveness of internal inspection and audit work;

- Công ty xây dựng kế hoạch đảm bảo kinh doanh liên tục (BCP), trong đó đảm bảo nguồn nhân lực chủ chốt kế thừa.

The company develops a business continuity plan (BCP), which ensures the succession of key personnel.

- Nâng cao vai trò, chức năng quản trị rủi ro, bổ sung nhân sự chuyên trách nhằm xây dựng, tăng cường hiệu quả quản trị rủi ro của Công ty.

Enhance the role and function of risk management, add specialized personnel to build and enhance the effectiveness of the Company's risk management.

- Đề xuất HĐQT chỉ đạo và lưu ý BDH tiếp tục triển khai hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị qua đó hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, bố trí nguồn lực để hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro cho Công ty nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.

Proposing the Board of Directors to direct and remind the Board of Management to continue implementing and perfecting the management document system, thereby perfecting the internal control system, allocating resources to complete the risk management system for the Company to increase the operational efficiency of the internal control and risk management system.

- Cần phân tích, nhận diện và đánh giá rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển dự án từ đó có các biện pháp kiểm soát, quản trị, giảm thiểu và xử lý rủi ro. Trong đó lưu ý về các nhóm rủi ro tài chính, pháp lý và thị trường. Đây là những nội dung cần được HĐQT và BDH quan tâm đầy đủ và kịp thời, đặc biệt trước những thách thức mới của thị trường tài chính, bất động sản và những thay đổi pháp lý có liên quan.

It is necessary to analyze, identify and evaluate risks in production, business and project development activities, thereby having measures to control, manage, minimize and handle risks. In particular, note the financial, legal and market risk groups. These are the contents that need to be fully and promptly paid attention to by the Board of Directors and the Executive Board, especially in the face of new challenges in the financial and real estate markets and related legal changes.

- Về việc quản trị rủi ro tài chính, UBKT lưu ý tới HĐQT và BDH khi huy động vốn cần luôn lưu ý thực hiện theo đúng các quy định của Pháp luật. Khuyến nghị BDH sớm triển khai các nội dung đã được đơn vị kiểm toán độc lập Ernst & Young và/hoặc UBKT khuyến nghị nhằm tăng cường các biện pháp quản trị cụ thể, kịp thời và báo cáo kết quả thực hiện tới HĐQT và UBKT.

Regarding financial risk management, the Audit Committee reminds the Board of Directors and the Executive Board to always pay attention to complying with the provisions of the Law when raising capital. It is recommended that the Executive Board promptly implement the contents recommended by the independent auditor Ernst & Young and/or the Audit Committee to strengthen specific and timely management measures and report the implementation results to the Board of Directors and the Audit Committee.

- Nhóm rủi ro pháp lý và rủi ro thị trường cần được lưu ý đánh giá khi quyết định đầu tư dự án để ra quyết định đầu tư phù hợp, đảm bảo an toàn tài chính và hiệu quả hoạt động.

Legal risks and market risks need to be carefully assessed when deciding to invest in a project to make appropriate investment decisions, ensuring financial safety and operational efficiency.

- Khi thực hiện hoàn thiện các Quy trình, hệ thống kiểm soát nội bộ, cần lưu ý bổ sung, cải tiến các chốt chặn kiểm soát, siết chặt hệ thống kiểm soát tài chính. Đảm bảo tài chính được cân đối, tỷ lệ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu ở mức phù hợp, Kế hoạch dòng tiền ra phù hợp với dòng tiền vào đáng tin cậy, được theo dõi thường xuyên và điều chỉnh kịp thời, phù hợp.

When completing the internal control procedures and systems, it is necessary to pay attention to adding and improving control checkpoints and tightening the financial control system. Ensure that finances are balanced, the Liability/Equity ratio is at an appropriate level, the cash outflow plan is consistent with the reliable cash inflow, is monitored regularly and adjusted promptly and appropriately.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2025

PROJECTED ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2025

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn của UBKT theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ, quy chế hoạt động của UBKT;

Continue to fully perform the responsibilities and powers of the Inspection Committee in accordance with the provisions of law, charter and operating regulations of the Inspection Committee;

- Đánh giá và đề xuất lựa chọn, giám sát tính độc lập của đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC giữa niên độ và BCTC năm, nhằm mục tiêu BCTC thể hiện trung thực hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, tài sản của Công ty, tuân thủ Chuẩn mực và quy định hiện hành.

Evaluate and propose the selection and supervision of the independence of the auditing unit performing the audit of the interim financial statements and annual financial statements, aiming at the financial statements to fairly and correctly represent the Company's financial situation and assets in all material aspects, in compliance with current standards and regulations.

- Tập trung xem xét, đánh giá nhằm phát hiện, cảnh báo các rủi ro trọng yếu, để Công ty kịp thời áp dụng các biện pháp quản trị, phòng ngừa;

Focus on reviewing and evaluating to detect and warn of important risks, so that the Company can promptly apply management and prevention measures;

- Tham gia góp ý, đề xuất nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro bao gồm khung quản trị rủi ro, chính sách quản trị rủi ro trọng yếu, quy trình, quy định quản trị rủi ro, công cụ đánh giá, báo cáo... nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ;

Participate in consulting and giving suggestions to improve the risk management system including risk management framework, key risk management policies, risk management processes and regulations, assessment tools, reports, etc. to continue to improve the effectiveness of the risk management and internal control system;

- Giám sát, đánh giá tình hình thực hiện các kiến nghị và khuyến nghị của UBKT/Ban kiểm soát nội bộ.

Monitor and evaluate the implementation of recommendations and suggestions of the Internal Audit Committee/Internal Supervisory Board.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT, kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Above is the Activity Report of the independent member of the Board of Directors in the Audit Committee, respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders.

Trân trọng báo cáo./.

Best regards./.

CT. ỦY BAN KIỂM TOÁN

CHAIRMAN OF THE AUDIT COMMITTEE

(đã ký)

(signed)

Trịnh Thanh Hải

Trinh Thanh Hai