

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

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 Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly on June 17, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly on 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
Pursuant to the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động ngày 04/11/2024 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest.
Pursuant to the Charter of operation dated 04/11/2024 of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company.

Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest xin được báo cáo Đại hội cổ đông về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2024 như sau:

The Board of Directors of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company would like to report to the General Meeting of Shareholders on the governance and operating results of the Board of Directors of the Company in 2024 as follows:

I. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2024
Summary of governance activities in 2024

1. Công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động kinh doanh:
Governing and supervision of business activities:

Năm 2024 trải qua trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục quá trình phục hồi với tốc độ chậm cùng các tiềm ẩn rủi ro kéo dài liên quan đến biến động địa chính trị, diễn biến khó lường của các chỉ số kinh tế vĩ mô. Với phương châm bản lĩnh, linh hoạt, kịp thời cùng năng lực

kinh nghiệm trong điều hành của Chính phủ và tinh thần quyết liệt, chủ động đương đầu với khó khăn của cộng đồng doanh nghiệp, kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu phục hồi tương đối ấn tượng. Đối với lĩnh vực bất động sản, năm 2024 là một năm có nhiều chuyển biến tích cực ở hầu hết các khía cạnh, trong đó phục hồi mạnh mẽ nhất là phân khúc căn hộ, chung cư, trải khắp cả 3 miền từ Bắc tới Nam. Trong năm, hệ thống pháp luật được đồng bộ cải cách đối với các văn bản luật và dưới luật liên quan đến thị trường Bất động sản, tiêu biểu là Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở... từ đó tiếp tục củng cố sự phát triển bền vững và căn bản của thị trường.

The year 2024 was a year of recovery for the world economy, albeit at a slow pace with potential risks related to geopolitical fluctuations and unpredictable developments of macroeconomic indicators. With the Government's motto of bravery, flexibility, timeliness, and experience in administration and the spirit of drastic and proactive coping with difficulties of the business community, Vietnam's economy has shown relatively impressive signs of recovery. For the real estate sector, 2024 is a year with many positive changes in most aspects, of which the strongest recovery is the apartment and apartment segment, spread across all 3 regions from North to South. During the year, the legal system was synchronously reformed for legal documents and laws related to the real estate market, such as the Law on Land, the Law on Real Estate Business, the Law on Housing, etc. thereby continuing to strengthen the sustainable and fundamental development of the market.

Trong bối cảnh trên, Hội đồng quản trị luôn sát sao theo dõi các biến động của thị trường thế giới, trong nước, từ đó kịp thời chỉ đạo, bàn bạc cùng Ban điều hành đưa ra các giải pháp giúp công ty giữ vững sự ổn định và nắm bắt thời cơ thúc đẩy hoạt động kinh doanh. Bám sát các mục tiêu năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông giao phó, Văn Phú – Invest tiếp tục tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án bất động sản đô thị tại các địa bàn trọng điểm như Hà Nội, Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đồng Nai... Đồng thời, công ty tiếp tục mở rộng kinh doanh các dự án bất động sản nghỉ dưỡng, với dấu mốc quan trọng là việc Công ty ký kết hợp tác chiến lược với Ascott International Management Vietnam – tập đoàn quản lý vận hành khách sạn và khu căn hộ hàng đầu thế giới cho dự án LaSong Sầm Sơn. Tiếp nối hành trình 20 năm phát triển với triết lý phát triển bất động sản “vị nhân sinh”, Văn Phú - Invest dành trọn lòng chuyên tâm xây dựng tiêu chuẩn sản phẩm, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ nhằm chuẩn hóa, tối ưu chi phí, bảo vệ môi trường và đảm bảo sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tế của khách hàng. Đây không chỉ là cam kết về chất lượng mà còn là cách mà người Văn Phú thể hiện sự chuyên tâm trong việc kiến tạo giá trị sống. Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng vào công tác quản trị, tiếp tục triển khai các sáng kiến theo lộ trình Chiến lược phát triển doanh nghiệp đã đề ra, đồng thời không ngừng cải tiến, nâng cao hệ thống quản trị theo hướng tinh gọn tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Having regard to the above context, Board of Directors always closely monitors the fluctuations of the world and domestic markets, thereby promptly directing and discussing with the Executive Board to come up with solutions to help the company maintain stability and seize opportunities to promote business activities. Sticking to the 2024 goals assigned by the General Meeting of Shareholders, Van Phu – Invest continues to focus on completing legal procedures for urban real estate projects in key areas such as Hanoi, Ho Chi Minh,

Hai Phong, Dong Nai, etc. At the same time, the company continues to expand its business in resort real estate projects, with an important milestone being the signing of a strategic cooperation agreement with Ascott International Management Vietnam – the world's leading hotel and apartment management group for the LaSong Sam Son project. Continuing the 20-year development journey with the philosophy of real estate development "human-centered", Van Phu - Invest devotes itself to building product standards, researching and applying technology to standardize, optimize costs, protect the environment and ensure that products are suitable for the actual needs of customers. This is not only a commitment to quality but also a way for Van Phu people to show their dedication in creating life values. In addition, the Company always focuses on governance, continues to implement initiatives according to the set corporate development strategy roadmap, and constantly improves and enhances the management system in the direction of streamlining to create a solid foundation for the sustainable development of the business.

Uy tín và thương hiệu của Công ty ngày càng được nâng cao và được ghi nhận thông qua các giải thưởng như:

The Company's prestige and brand have been increasingly enhanced and recognized through awards such as:

- Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2023 (VNR500)
Top 500 Largest Enterprises in Vietnam in 2023 (VNR500)
- Top 10 Chủ đầu tư ngành Bất động sản năm 2024
Top 10 Real Estate Investors in 2024
- Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam
Top 100 Best Workplaces in Vietnam

Năm 2024, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành triển khai các giải pháp phù hợp nhằm thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, tập trung vào các mục tiêu trọng tâm sau:

In 2024, the Board of Directors has directed the Executive Board to take appropriate measures to carry out the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, focusing on the following key objectives:

- Giữ vững sự ổn định, hướng tới phát triển bền vững trong lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, tuân thủ định hướng chiến lược của Công ty trong bối cảnh kinh tế thế giới và Việt Nam chịu ảnh hưởng từ những biến động địa chính trị và diễn biến khó lường của các chỉ số kinh tế vĩ mô.
Maintain stability, towards sustainable development in the core business field, comply with the Company's strategic orientation in the context of the world economy and Vietnam affected by geopolitical fluctuations and unpredictable developments of macroeconomic indicators.
- Tối đa hóa hiệu quả tài chính thông qua việc lựa chọn đầu tư, ưu tiên nguồn lực hoàn thiện pháp lý các dự án tại các địa bàn trọng điểm, đảm bảo phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn.

Maximize financial efficiency through investment selection, prioritizing resources to legally complete projects in key areas, ensuring conformity with long-term development strategies.

- Nắm bắt kịp thời nhịp phục hồi của thị trường thúc đẩy công tác kinh doanh, bàn giao sản phẩm đến khách hàng nhằm đảm bảo kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.

Promptly catch up with the market recovery pace, promote business and successful hand over products to customers to ensure revenue and profit plans.

- Mở rộng đầu tư, hợp tác với các đối tác uy tín, gia tăng cơ hội phát triển bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

Expand investment, cooperate with reputable partners, increase opportunities for sustainable development and improve competitiveness in the market.

- Chuẩn hóa tiêu chuẩn sản phẩm, đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng công nghệ nhằm tối ưu chi phí, bảo vệ môi trường và đáp ứng tốt nhất nhu cầu thực tế của khách hàng.

Standardize product standards, promote research and application of technology to optimize costs, protect the environment and best meet the actual needs of customers.

- Nâng cao hiệu quả công tác quản trị nội bộ, tối ưu hiệu suất vận hành thông qua việc triển khai các sáng kiến theo lộ trình Chiến lược phát triển doanh nghiệp; cải tiến hệ thống quản trị theo hướng tinh gọn, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Improve the efficiency of internal corporate governance, optimize operational efficiency through the implementation of initiatives according to the roadmap of the Enterprise Development Strategy; improve the management system in the direction of streamlining, creating a solid foundation for the sustainable development of the Company.

Dưới sự chỉ đạo kịp thời của Hội đồng Quản trị thông qua các nghị quyết, cùng với công tác giám sát chặt chẽ Ban Điều hành trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh tương đối tích cực, với doanh thu hoàn thành 68% và lợi nhuận sau thuế đạt 87% kế hoạch năm, cụ thể như sau:

Under the timely direction of the Board of Directors through resolutions, along with the close supervision of the Executive Board in the implementation of the 2024 business plan, the Company has achieved relatively positive business results, with revenue completed by 68% and profit after tax reaching 87% of the year plan. Specifically, as follows:

ĐVT: tỷ đồng
Unit: billion VND

STT/ No.	Chỉ tiêu / Goals	BCTC hợp nhất/ Consolidated Financial statement	BCTC riêng/ Separated Financial statement
1	Tổng tài sản/ Total assets	11.138,5	7.963,5
2	Nợ phải trả / Liabilities	6.064,4	3.017,5
3	Vốn chủ sở hữu / Owner's equity	5.074,1	4.946,0
4	Tổng doanh thu / Total revenue	1.897,3	1.857,4
5	Lợi nhuận trước thuế / Profit before tax	340,4	396,7
6	Lợi nhuận sau thuế / Profit after tax	303,9	360,7
7	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ/ Profit after tax of parent company	328,5	360,7

Mặc dù doanh thu và lợi nhuận 2024 của Văn Phú - Invest chưa đạt kế hoạch đặt ra do thị trường phục hồi chậm hơn dự kiến, tuy nhiên, các chỉ số tài chính của Văn Phú - Invest đã được cải thiện tích cực.

While Van Phu - Invest's revenue and profit in 2024 have not met the set plan due to the slower than expected market recovery, the Company's financial indicators have shown significant positive improvements.

Uy tín của Văn Phú - Invest trên thị trường bất động sản và thị trường tài chính tiếp tục được duy trì và ghi nhận tích cực. Công ty không phát sinh tình trạng chậm bàn giao sản phẩm hoặc nợ quá hạn tại các tổ chức tín dụng, qua đó thể hiện năng lực tài chính ổn định và cam kết thực hiện với khách hàng, đối tác và nhà đầu tư. Đây là kết quả của việc kiên định theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, đồng thời linh hoạt ứng phó với biến động của thị trường. Những yếu tố này chính là nền tảng vững chắc để Văn Phú - Invest tiếp tục phát triển mạnh mẽ và bứt phá trong giai đoạn tới.

The prestige of Van Phu - Invest in the real estate market and financial market continues to be maintained and positively recognized. The company does not incur delays in product delivery or overdue debts at credit institutions, thereby demonstrating stable financial capacity and commitment to customers, partners and investors. This is the result of consistently pursuing a sustainable development strategy, and at the same time flexibly responding to market fluctuations. These factors are a solid foundation for Van Phu - Invest to continue to develop strongly and make a breakthrough in the coming period.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều Hành

Evaluation of the Board of Directors on the activities of the Executive Board

Ban Điều hành đã chủ động bám sát diễn biến thị trường, tình hình kinh tế vĩ mô cũng như các chỉ đạo của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị, từ đó triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được thông qua. Hội đồng Quản trị ghi nhận và đánh giá cao những nỗ lực của Ban Điều hành trong công tác điều hành, thể hiện qua một số kết quả nổi bật như sau:

The Executive Board has actively monitored the market developments, the macroeconomic situation as well as the directions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, thereby implementing the approved production and business plan for 2024. The Board of Directors recognizes and appreciates the efforts of the Executive Board in the management work, as shown by some outstanding results as follows:

- Ban Điều hành đã kịp thời triển khai các giải pháp tối ưu chi phí hoạt động thông qua việc phân loại dự án, ưu tiên hoàn thiện pháp lý cho các dự án sắp hoàn thành tại các địa bàn tiềm năng, đồng thời triển khai các giải pháp tối ưu hóa thi công nhưng vẫn đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư. Trong năm, Văn Phú – Invest tiếp tục tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án tại Hà Nội, Hồ Chí Minh Thanh Hóa, Hải Phòng, Đồng Nai. Hoạt động thi công xây lắp tiếp tục giữ nhịp ổn định, duy trì tiến độ thi công các dự án trọng điểm tại Bắc Giang, Thanh Hóa đảm bảo chất lượng và tiến độ cam kết với khách hàng

The Executive Board has promptly implemented solutions to optimize operating costs through project classification, prioritizing legal completion for projects that are about to be completed in potential areas, and at the same time implementing solutions to optimize construction while still ensuring progress and investment efficiency. During the year, Van Phu – Invest continued to focus on completing legal procedures for projects in Hanoi, Ho Chi Minh City, Thanh Hoa, Hai Phong, and Dong Nai. Construction and installation activities continue to maintain a stable rhythm, maintaining the construction progress of key projects in Bac Giang and Thanh Hoa to ensure quality and progress committed to customers

- Ban Điều hành đã đẩy mạnh nghiên cứu, ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý vận hành hệ thống cũng như phát triển sản phẩm nhằm chuẩn hóa sản phẩm, tối ưu chi phí, từng bước nâng cao chất lượng trải nghiệm khách hàng.

The Executive Board has promoted research and application of technology to the management and operation of the system as well as product development in order to standardize products, optimize costs, and gradually improve the quality of customer experience.

- Ban Điều hành đã chủ động chỉ đạo các giải pháp linh hoạt trong công tác kinh doanh - bán hàng, góp phần cải thiện tích cực hiệu quả hoạt động của Công ty. Cụ thể, sức khỏe tài chính của doanh nghiệp tiếp tục được củng cố, thể hiện qua mức tăng trưởng nhẹ của doanh thu, dư nợ vay giảm 15%, hàng tồn kho giảm 20% và số dư tiền mặt gia tăng trong bối cảnh một số chỉ tiêu kế hoạch chưa hoàn thành như kỳ vọng, với doanh thu đạt 68% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 87% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

The Executive Board has proactively directed flexible solutions in business and sales, contributing to positively improving the Company's operational efficiency. Specifically, the financial health of the enterprise continued to be strengthened, reflected in the slight growth of revenue, outstanding loans decreased by 15%, inventory decreased by 20% and cash balance increased despite having some planned targets not completed as expected, with revenue reaching 68% of the plan and profit after tax reaching 87% of the plan approved by the General Meeting of Shareholders.

- Ban điều hành đã chỉ đạo sát sao, nghiên cứu các cơ hội M&A dự án, gồm cả mua và bán. Trong năm 2024 Văn Phú - Invest đã thực hiện M&A dự án mới tại Quảng Bình phù hợp với chiến lược phát triển của công ty.

The Executive Board has closely directed and studied project M&A opportunities, including buys and sells. In 2024, Van Phu - Invest has implemented an M&A of a new project in Quang Binh in line with the company's development strategy.

- Ban Điều Hành đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định liên quan đến quản trị công ty niêm yết, công bố thông tin theo quy định pháp luật.

The Executive Board has fully complied with and implemented regulations related to the governance of listed companies and information disclosure in accordance with the law.

- Ban Điều Hành đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

The Executive Board has fully complied with the provisions of the Law and the Company's Charter in the process of operating the Company's production and business activities;

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Activities of the Board of Directors:

3.1. Thành viên và cơ cấu của hội đồng quản trị : 08 thành viên

Members and structure of the Board of Directors: 08 members

TT/ No.	Thành viên HĐQT/ Members of the Board of Directors	Chức vụ/ Position	Ngày bổ nhiệm/ Date of appointment	Ngày miễn nhiệm/ Date of dismissal
1	Ông Tô Như Toàn <i>Mr. To Nhu Toan</i>	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the Board of Directors</i>	15/5/2020	
2	Bà Nguyễn Diệu Tú <i>Ms. Nguyen Dieu Tu</i>	Phó Chủ tịch HĐQT/ <i>Vice Chairman of the Board of Directors</i>	15/5/2020	
3	Ông Tô Như Thắng <i>Mr. To Nhu Thang</i>	Phó Chủ tịch HĐQT/ <i>Vice Chairman of the Board of Directors</i>	26/4/2022	
4	Ông Phạm Hồng Châu <i>Mr. Pham Hong Chau</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>	15/5/2020	
5	Ông Triệu Hữu Đại <i>Mr. Trieu Huu Dai</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>	26/4/2022	

6	Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>	29/6/2021	
7	Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i>	Thành viên độc lập HĐQT/ <i>Independent Member of the Board of Directors</i>	15/5/2020	
8	Ông Nguyễn Thái Sơn <i>Mr. Nguyen Thai Son</i>	Thành viên độc lập HĐQT/ <i>Independent Member of the Board of Directors</i>	27/12/2023	

3.2. Các hoạt động chung/ *General activities:*

- **Đánh giá các cuộc họp HĐQT/ *Evaluation of Board meetings:***

Trong năm 2024, tổng số cuộc họp của HĐQT là: 20 (*Chi tiết các cuộc họp đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2024 của Công ty*). Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ và Pháp luật. Các nội dung họp HĐQT đều được các thành viên trao đổi và bàn bạc cụ thể và chi tiết. Tại các cuộc họp này, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, cụ thể:

In 2024, the total number of meetings of the Board of Directors is: 20 (Details of meetings have been publicly announced in the Company's 2024 Governance Report). The meetings of the Board of Directors are conducted openly and transparently, strictly complying with the provisions of the Charter and the Law. The contents of the Board of Directors meeting were discussed and discussed specifically and in detail by the members. At these meetings, the Board of Directors approved many important policies for the Company's activities and development orientations, specifically:

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống các tài liệu văn bản quản trị nội bộ của Công ty, cập nhật, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định và quy trình nội bộ của Công ty.
Develop and complete a system of internal governance documents of the Company, update, amend and supplement the Company's internal statutes, regulations and processes.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
Organizing the Annual General Meeting of Shareholders in 2024.
- Thông qua chủ trương đầu tư, hợp tác, triển khai các Dự án hiện tại và phát triển các Dự án mới của Công ty.
Through the policy of investment, cooperation, implementation of existing projects and development of new projects of the Company.
- Phê duyệt chủ trương phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ để huy động vốn cho các Dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Gói trái phiếu ra công chúng này đã hoàn thành phát hành trong năm 2024.

Approving the policy of the plan to issue individual bonds to raise capital for the Company's projects and production and business activities. This package of bonds to the public has been completed in 2024.

- **Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:** Chi tiết các giao dịch đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2024 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty.

Reports on transactions between companies, subsidiaries or companies controlled by public companies with more than 50% or more of charter capital and members of the Board of Directors and related persons of such members; transactions between the company and the company in which a member of the Board of Directors is a founding member or business manager in the last 03 years prior to the time of transaction: Details of transactions that have been publicly announced in the Company's 2024 Governance Report and 2024 Audited Financial Statement.

- **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**
Activities of each member of the Board of Directors:

- Ông Tô Như Toàn – Chủ tịch HĐQT: phụ trách các hoạt động chung của HĐQT, thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng chiến lược, quản trị liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư các dự án, kế hoạch, phát triển thương hiệu và đầu tư phát triển của Công ty.

Mr. To Nhu Toan – Chairman of the Board of Directors: in charge of the general activities of the Board of Directors, performing the duties and powers of the Chairman of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Charter and Internal Regulations of the Company and giving opinions, strategic orientations, and governance related to the preparation for investment in projects, etc planning, brand development and development investment of the Company.

- Bà Nguyễn Diệu Tú – Phó Chủ tịch HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Phó Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác phê duyệt ý tưởng quy hoạch của các dự án đầu tư trong hệ thống.

Ms. Nguyen Dieu Tu – Vice Chairman of the Board of Directors: performs the duties and exercises the powers of the Vice Chairman of the Board of Directors in accordance with the Charter and Internal Regulations of the Company and gives opinions, orientations and management related to the approval of planning ideas of investment projects in the system.

- Ông Tô Như Thắng – Phó Chủ tịch HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác thực thi chiến lược phát triển doanh nghiệp, tài chính, quan hệ cổ đông, kinh doanh, và quản lý sau đầu tư.

Mr. To Nhu Thang – Vice Chairman of the Board of Directors: perform the duties and exercises the powers of the Member of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Charter and Internal Regulations of the Company and give opinions, orientations and management related to the implementation of the corporate development strategy, finance, shareholder relations, business, and post-investment management.

- Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác hợp tác quốc tế.

Mr. Pham Hong Chau – Member of the Board of Directors: performs the duties and exercises the powers of the Member of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Charter and Internal Regulations of the Company and gives opinions, orientations and governance related to international cooperation.

- Ông Triệu Hữu Đại – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty, đưa ra các ý kiến, định hướng quản trị liên quan đến hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp dự án được phân công và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Mr. Trieu Huu Dai – Member of the Board of Directors: performs the duties and exercises the powers of the Member of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Charter and Internal Regulations of the Company, gives opinions and management orientations related to the operational efficiency of the assigned project enterprises and administers the daily business activities of the Company.

- Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác quản trị nội bộ, công tác kiểm toán nội bộ, phát triển nguồn nhân lực, hành chính – tổng hợp và các công việc khác có liên quan của HĐQT.

Ms. Do Thi Thanh Phuong – Member of the Board of Directors: perform the duties and powers of the Member of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Charter and Internal Regulations of the Company and give opinions, orientations and governance related to internal governance, internal audit, etc develop human resources, administration – general and other relevant tasks of the Board of Directors.

Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

Independent members of the Board of Directors:

- Ông Trịnh Thanh Hải, Ông Nguyễn Thái Sơn – Thành viên độc lập HĐQT (được bầu từ ngày 27/12/2023): thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên độc lập HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.

Mr. Trinh Thanh Hai, Mr. Nguyen Thai Son – Independent Member of the Board of Directors (elected from 27/12/2023): perform the duties and powers of the Independent Member of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Charter and Internal Regulations of the Company.

- **Kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT:**

Results of the evaluation of independent members of the Board of Directors on the activities of the Board of Directors:

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.

The Board of Directors has held periodic and extraordinary meetings in accordance with the Charter and the regulations on organization and operation of the Board of Directors.

- HĐQT ban hành các Nghị quyết, Quyết định nhằm quản lý tốt tình hình hoạt động của Công ty đặc biệt đối với các giao dịch với người có liên quan; bám sát mục tiêu Đại hội cổ đông đề ra, gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gắn với định hướng chiến lược cũng như chủ trương của Công ty về từng vấn đề.

The Board of Directors promulgates Resolutions and Decisions to well manage the Company's operation, especially for transactions with related persons; closely follow the goals set by the General Meeting of Shareholders, associated with the Company's production and business activities, associated with the Company's strategic orientation as well as the Company's policy on each issue.

- HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

The Board of Directors has supervised the activities of the Executive Board in implementing the Resolutions of the General Meeting of Shareholders.

3.3. Hoạt động giám sát của HĐQT

Supervisory activities of the Board of Directors

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ, các Quy chế, Quy định của Công ty và Pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT gồm:

In accordance with the provisions of the Charter, Internal Governance Regulations, the Company's Regulations and current laws, the supervisory activities of the Board of Directors include:

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được đề ra bởi HĐQT và ĐHĐCĐ.

Supervise the operation of production and business, ensuring compliance with the strategic orientation set out by the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders.

- Giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua các hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT.
Supervise the activities of the Executive Board through internal audit and risk management activities of the Audit Committee under the Board of Directors.
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.
Chairing, directing and successfully organizing the Annual General Meeting of Shareholders in 2024.
- Các thành viên HĐQT trực tiếp tham gia Hội đồng quản trị/công tác quản lý/điều hành của các công ty con/công ty thành viên.
Members of the Board of Directors directly participate in the Board of Directors/management/administration of subsidiaries/member companies.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.
Supervise and direct the disclosure of information with the goal of ensuring transparency and timeliness in accordance with regulations.

3.4. Hoạt động phát hành trái phiếu

Bond issuance activities

Năm 2024 đánh dấu lần đầu tiên Văn Phú - Invest thực hiện phát hành trái phiếu ra công chúng với quy mô 650 tỷ đồng. Lô trái phiếu đã nhận được sự quan tâm lớn từ thị trường, với khối lượng đặt mua cao gấp đôi so với lượng phát hành, thể hiện niềm tin mạnh mẽ của nhà đầu tư đối với năng lực tài chính, uy tín và chiến lược phát triển của Công ty. Kết quả này đặc biệt có ý nghĩa trong bối cảnh thị trường trái phiếu còn nhiều biến động, càng khẳng định vị thế và mức độ tín nhiệm cao của Văn Phú - Invest trên thị trường tài chính.

2024 marks the first time that Van Phu - Invest has issued bonds to the public with a scale of VND 650 billion. The bond lot has received great attention from the market, with the order volume twice as high as the issuance volume, demonstrating investors' strong confidence in the Company's financial capacity, prestige and development strategy. This result is especially meaningful in the context of the volatile bond market, further affirming the position and high level of credibility of Van Phu - Invest in the financial market.

Được trình bày tại Phụ lục 01: Báo cáo hoạt động Phát hành trái phiếu kèm theo báo cáo này.
Presented in Appendix 01: Report on bond issuance activities attached to this report.

3.5. Hoạt động của các Ủy ban trực thuộc HĐQT

Activities of Committees under the Board of Directors

3.5.1. Ủy Ban Kiểm toán

Audit Committee

Được trình bày tại Phụ lục 02: Báo cáo của Ủy ban kiểm toán kèm theo báo cáo này.

Presented in Appendix 02: Report of the Audit Committee attached to this report.

3.5.2. Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ

Personnel and Remuneration Committee

Được trình bày tại Phụ lục 03: Báo cáo của Ủy ban Nhân sự và Đãi ngộ kèm theo báo cáo này.

Presented in Appendix 03: Report of the Personnel and Remuneration Committee attached to this report.

3.5.3. Ủy Ban Đầu tư

Investment Committee

Được trình bày tại Phụ lục 04: Báo cáo của Ủy ban Đầu tư kèm theo báo cáo này

3.6. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và thành viên HĐQT

Remuneration and operating expenses of the Board of Directors and members of the Board of Directors

Thù lao thực hiện trong năm 2024 của HĐQT là 1.340.000.000 đồng, trong đó:

The remuneration settled in 2024 for the Board of Directors is VND 1,340,000,000, of which:

- Thù lao của Chủ tịch HĐQT là: 240.000.000 đồng;

The remuneration of the Chairman of the Board of Directors is: 240,000,000 VND;

- Thù lao của Thành viên HĐQT (07 thành viên) là: 1.100.000.000 đồng.

Remuneration of Members of the Board of Directors (07 members) is: 1,100,000,000 VND.

Ngoài ra, các thành viên HĐQT được hưởng các chế độ đãi ngộ khác như bảo hiểm sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ, các phụ cấp ... theo quy định của Công ty.

In addition, members of the Board of Directors are entitled to other remuneration regimes such as health insurance, periodic health check-ups, allowances, etc. according to the Company's regulations.

Chi tiết thù lao của các thành viên HĐQT được trình bày tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty.

Details of remuneration of members of the Board of Directors are presented in the Company's 2024 audited financial statements.

II. Phương hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị

2025 operational orientation of the Board of Directors

1. **Hoạt động sản xuất, kinh doanh:** Văn Phú – Invest tích cực chuyên tâm trong phát triển sản phẩm bất động sản nhà ở và khu đô thị, tiếp tục mở rộng quy mô quỹ đất tại địa bàn chiến lược, đặc biệt trọng điểm tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời tập trung triển khai và kinh doanh các dự án trọng tâm tại nhiều tỉnh thành lớn như Hà Nội, Hải Phòng, ...

Production and business activities: *Van Phu – Invest is actively dedicated to developing residential real estate products and urban areas, continuing to expand the scale of the land fund in strategic areas, especially in Hanoi and Ho Chi Minh City. At the same time, it focuses on implementing and trading key projects in many large provinces and cities such as Hanoi, Hai Phong, ...*

2. **Hoạt động quản trị doanh nghiệp:** Văn Phú – Invest tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị theo định hướng chiến lược phát triển doanh nghiệp đảm bảo phù hợp với thông lệ quản trị công ty niêm yết; Chỉ đạo việc tuân thủ các quy định của Ủy ban chứng khoán, đặc biệt thực hiện đúng quy định về Công bố thông tin; Tiếp tục triển khai chuỗi các sáng kiến chiến lược để từng bước hiện thực hóa mục tiêu phát triển doanh nghiệp giai

đoạn 2023 – 2032; Chú trọng đẩy mạnh công tác chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh, tích hợp AI vào công tác quản lý và điều hành, nhằm tối ưu hóa quy trình vận hành, gia tăng sức cạnh tranh trong bối cảnh toàn cầu đang chuyển dịch theo hướng số hóa và phát triển bền vững.

Corporate governance activities: *Van Phu – Invest continues to improve the governance model in the direction of corporate development strategy to ensure compliance with the governance practices of listed companies; Direct the compliance with the regulations of the Securities Commission, especially strictly comply with the regulations on information disclosure; Continue to implement a series of strategic initiatives to gradually realize the goal of business development in the period of 2023 – 2032; Focus on promoting digital transformation, applying technology to production and business activities, integrating AI into management and administration, in order to optimize operational processes and increase competitiveness in the context of the global shift towards digitalization and sustainable development.*

3. **Hoạt động quản trị nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp:** Tập trung vào công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực nhằm nâng cao năng lực của cán bộ nhân viên đảm bảo nhân sự trình độ chuyên môn phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển Công ty. Đẩy mạnh xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp nhằm tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và giàu bản sắc, từ đó lan tỏa các giá trị cốt lõi và nâng cao tinh thần trách nhiệm, sáng tạo trong toàn hệ thống.

Human resource management and corporate culture: *Focus on training and developing human resources to improve the capacity of employees to ensure professional qualifications in accordance with the Company's development plans and strategies. Promote the construction and development of corporate culture to create a professional, cohesive and identity-rich working environment, thereby spreading core values and improving the sense of responsibility and creativity throughout the system.*

Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

Goals for business plan in 2025 are as follows:

ĐVT: tỷ đồng

Unit: billion VND

STT/ No.	Chỉ tiêu/ Goals	Hợp nhất/ Consolidated
1	Tổng doanh thu trong đó: <i>Total revenue of which:</i>	2.450
	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản <i>Revenue from real estate transfer</i>	1.590
2	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	450
3	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	350



Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

The above is the report of the Board of Directors of the Company to be submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH
CHAIRMAN
(Đã ký)

Tô Như Toàn
To Nhu Toan

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định thông qua tại Đại hội.

Note: This document may be amended and supplemented appropriately and submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval at the General Meeting of Shareholders

PHỤ LỤC 01/APPENDIX 01**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**
REPORT ON BOND ISSUANCE ACTIVITIES**1. Thông tin về các gói trái phiếu còn dư nợ của VPI tại thời điểm 31/12/2024:***Information about VPI's outstanding bond packages as of 31/12/2024:*

STT/ No.	Mã trái phiếu/ Bond Code	Giá trị lưu hành theo mệnh giá tại 31/12/2024/ Circulating value at par value as of 31/12/2024	Mua lại TP trước hạn trong kỳ/ Early redemption of Bonds during the period	Ngày đáo hạn TP/ Bond Maturity Date	Lãi thanh toán/ Interest payments	Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm)/ Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm)	Loại hình lãi suất/ Interest Rate Type	Ngày đăng ký TP lần đầu tại VSDC/ Bond registration date for the first time at VSDC	Ngày đăng ký giao dịch tại HNX/ Registration date for trading at HNX
1	VPIB2225001	240.800.000.000	2.500.000.000	28/04/2025	25.066.606.844	10.50%	Cố định/ Fixed interest rate	27/9/2023	13/10/2023
2	VPIH2426001	150.000.000.000	-	27/6/2024	8.272.602.739	11%	Kết hợp/ Compound interest	23/7/2024	21/8/2024
3	VPIH2427002	250.000.000.000	-	30/12/2027	-	11%	Kết hợp/ Compound interest	19/02/2025	Chưa thực hiện xong/ not finished yet

Trong năm 2024 có các trái phiếu sau đã tất toán dư nợ:

In 2024, there are the following bonds that have settled their outstanding balances:

- VPIB2124001: đáo hạn 225 tỷ ngày 01/04/2024.
VPIB2124001: Maturity of 225 billion VND on 01/04/2024.
- VPIB2124002: đáo hạn 178.9 tỷ ngày 15/04/2024.
VPIB2124002: Maturity of 178.9 billion on 15/04/2024.
- VPIH2124003: đáo hạn 690 tỷ đồng và được chuyển đổi thành 29.650.192 cổ phiếu.
VPIH2124003: maturity of VND 690 billion and converted into 29,650,192 shares.

2. Trái phiếu phát hành ra công chúng VPI124001:*Bonds issued to the public VPI124001:***2.1 Thông tin chung/ General Information:**

STT/ no.	Mã trái phiếu/ Bond Code	Giá trị lưu hành theo mệnh giá tại 31/12/2024/ Circulating value at par value as of 31/12/2024	Mua lại TP trước hạn trong kỳ/ Early redemption of Bonds during the period	Ngày đáo hạn TP/ Bond Maturity Date	Lãi thanh toán/ Interest payments	Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm)*/ Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm)*	Loại hình lãi suất/ Interest Rate Type	Ngày đăng ký TP lần đầu tại VSDC/ Bond registration date for the first time at VSDC
1	VPI124001	650.000.000.000	-	31/01/2027	35,652,044,997	11%		13/10/2024

(*) Lãi suất kết hợp lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, được xác định như sau:

(*) *The interest rate is a combination of fixed interest rate and floating interest rate, which is determined as follows:*

- Lãi Suất cố định áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là: 11% (mười một phần trăm)/năm.

The fixed interest rate applied to the first 02 (two) Interest Periods is: 11% (eleven percent)/year.

- Lãi Suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là lãi suất thả nổi và được xác định theo công thức sau:

The interest rate applied to the subsequent Interest Periods after the first 02 (two) Interest Periods is the floating interest rate and is determined according to the following formula:

Lãi Suất = Lãi Suất Tham Chiếu + 4% (bốn phần trăm)/năm.

Interest Rate = Reference Interest Rate + 4% (four percent)/year.

Trong mọi trường hợp và phù hợp quy định của pháp luật (nếu có), nếu Lãi Suất xác định cho bất kỳ Kỳ Tính Lãi nào sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính toán dựa trên công thức nêu trên mà nhỏ hơn 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm thì Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đó được xác định là 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm.

In all cases and in accordance with the provisions of law (if any), if the Interest Rate determined for any Interest Period after the first 02 (two) Interest Periods is calculated based on the above formula and is less than 9.5% (nine point five percent)/year, the Interest Rate applicable to that Interest Period is determined to be 9.5% (nine point five percent)/year.

2.2 Mục đích sử dụng vốn:

Purpose of use of capital:

- Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố:

Project progress according to the announced plan:

Theo bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ chức phát hành ngày 29/12/2023, được Ủy ban chứng khoán cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 06/GCN-UBCK ngày 10/01/2024:

According to the prospectus of the issuer's public offering of bonds dated 29/12/2023, issued by the Securities Commission with a certificate of registration for offering No. 06/GCN-UBCK dated 10/01/2024:

Căn cứ phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành đã được thông qua tại Nghị quyết số 1809/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 và Nghị quyết số 2811/NQ-HĐQT ngày 28/11/2023 của Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành về việc phê duyệt Phương án chào bán trái phiếu ra công chúng, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu để góp thêm vốn vào các công ty con của Tổ Chức Phát Hành, chi tiết như sau:

Pursuant to the plan to use the proceeds from the Issuer's offering approved in Resolution No. 1809/NQ-HDQT dated 18/09/2023 and Resolution No. 2811/NQ-HDQT dated 28/11/2023 of the Board of Directors of the Issuer on approving the plan for public offering of bonds, The Issuer intends to use the proceeds from the Bond offering to contribute additional capital to the Issuer's subsidiaries, as follows:

STT/ No.	Nội dung/ Content	Số tiền dự kiến sử dụng / Estimated amount to be used (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến/ Estimated capital use time
1	Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình <i>Contribute more capital to Van Phu Resort – Loc Binh Co., Ltd.</i>	150.000.000.000 (Một trăm năm mươi tỷ Đồng) (One hundred and fifty billion VND)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024 <i>Quarter 4/2023 – Quarter 1/2024</i>
2	Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ <i>Contributing more capital to Van Phu - Giang Vo Co.,LTD</i>	500.000.000.000 (Năm trăm tỷ Đồng) (Five hundred billion VND)	Quý 4/2023 – Quý 1/2024 <i>Quarter 4/2023 – Quarter 1/2024</i>

- Theo Nghị quyết số 2003/NQ-HĐQT ngày 20/03/2024 của Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành về việc thông qua chủ trương điều chỉnh Phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu Ra Công Chúng Năm 2023, công văn số 509/VCBS ngày 24/04/2024 về kết quả lấy ý kiến Chủ sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest (đợt CBRCC phát hành ngày 31/01/2024), và đồng thời Tổ Chức Phát Hành đã báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán theo Báo cáo số 17/BC-VPI ngày 20/03/2024:

According to Resolution No. 2003/NQ-HĐQT dated 20/03/2024 of the Board of Directors of the Issuer on approving the policy of adjusting the capital use plan, the proceeds from the public offering of Bonds in 2023, Official Letter No. 509/VCBS dated 24/04/2024 on the results of collecting opinions on bondholders of Van Phu Investment Joint Stock Company – Invest (CBRCC issued on 31/01/2024), and at the same time, the Issuer has reported to the Securities Commission according to Report No. 17/BC-VPI dated 20/03/2024:

Mục đích sử dụng vốn/ Purpose of use of capital	Số tiền dự kiến sử dụng/ Estimated amount to be used (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến/ Estimated capital use time
Góp Thêm Vốn Vào Công Ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ <i>Contributing more capital to Van Phu - Giang Vo Co.,LTD</i>	650.000.000.000 (Sáu trăm năm mươi tỷ Đồng) (Six hundred and fifty billion VND)	Từ Quý 4/2023 đến Quý 2/2024 <i>From Quarter 4/2023 to Quarter 2/2024</i>

2.3 Tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu:

The use of proceeds from bond issuance:

Đến hết ngày 31/12/2024 tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành như sau:

By the end of December 31, 2024, the progress of using capital/proceeds from the offering/issuance is as follows:

STT/ No.	Nội dung/ Content	Số tiền/ Amount
1	Góp thêm vốn vào Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ **	650.000.000.000

	<i>Contributing more capital to Van Phu – Giang Vo Investment Company Limited**</i>	
	Tổng chi đến ngày 31/12/2024 <i>Total expenditure until 31/12/2024</i>	650.000.000.000
	Kế hoạch chi <i>Spending plan</i>	650.000.000.000
	Số tiền chưa sử dụng đến ngày 31/12/2024 <i>Unused amount until 31/12/2024</i>	-

** Công ty thực hiện góp vốn vào công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ (“VPGV”) ngày 06/02/2024 và 25/04/2024. Ngày 07/02/2024 và 25/04/2024, VPGV thực hiện góp vốn vào Công ty CP Union Success Việt Nam (“UNS”). UNS thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền chậm nộp tiền thuê đất và các khoản khác của dự án Trung Tâm thương mại, văn phòng, chung cư và biệt thự cao cấp bán và cho thuê; khách sạn 5 sao và khu ẩm thực chợ đêm tại xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

** *The Company contributed capital to Van Phu – Giang Vo Company Limited ("VPGV") on 06/02/2024 and 25/04/2024. On 07/02/2024 and 25/04/2024, VPGV made a capital contribution to Union Success Vietnam Joint Stock Company ("UNS"). UNS pays land use levy, late payment interest on land rent and other amounts of commercial centers, offices, apartments and high-class villas for sale and lease; 5-star hotel and night market food court in Thuy Duong commune, Thuy Nguyen district, Hai Phong city.*

Báo cáo kiểm toán chi tiết việc sử dụng số vốn thu được từ đợt chào bán sẽ được đính kèm cùng báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

The detailed audit report on the use of capital raised from the offering will be attached to the report at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

PHỤ LỤC 02/ APPENDIX 02

BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE

1. Các hoạt động chủ yếu của UBKT

1. Main activities of the Audit Committee

Các hoạt động chủ yếu của UBKT trong năm 2024:

Main activities of the Audit Committee in 2024:

- Giám sát hoạt động của Ban KSNB thực hiện các chương trình kiểm toán, kiểm soát nội bộ, đảm bảo tuân thủ theo quy định, theo văn bản quản trị nội bộ của Công ty đã ban hành.

Supervise the operation of the Internal Supervisory Board to implement internal audit and control programs, ensure compliance with regulations, according to the Company's internal management documents issued

- Tham dự, được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan các cuộc họp của HĐQT, BDH. Tham gia ý kiến với HĐQT, BDH trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của UBKT.

Attending, being provided with full information related to the meetings of the Board of Directors and the Executive Board. Participate in consultations with the Board of Directors and the Executive Board within the scope of responsibilities and powers of the Audit Committee.

- Đánh giá, giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ thông qua Ban KSNB, tham gia giám sát, kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp nhằm đảm bảo các hoạt động nghiệp vụ tuân thủ Pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty, các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT. Trong năm 2024, Ban KSNB đã hoàn thành các chương trình kiểm toán, kiểm soát nội bộ theo kế hoạch đã được phê duyệt.

Evaluate and supervise the internal control system through the Internal Supervisory Board, participate in supervising and controlling the activities of the enterprise to ensure that all business activities shall comply with the Law, the Company's Charter, and comply with Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. In 2024, the Internal Supervisory Board has completed internal audit and control programs according to the approved plan.

- Đánh giá việc tuân thủ các quy định về trình bày Báo cáo tài chính và công bố thông tin các Báo cáo tài chính ban hành định kỳ theo quy định.

Assess compliance with regulations on presentation of Financial statements and disclosure of information on Financial statements issued periodically as prescribed.

- Đánh giá và đề xuất, trình HĐQT phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm theo quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của UBKT trên cơ sở đề xuất, báo cáo của Ban điều hành và đơn vị chuyên môn.

Evaluate, propose and submit to the Board of Directors for approval the selection of the auditing unit for the Annual Financial Statements in accordance with the Regulation on Organization and Operation of the Audit Committee on the basis of proposals and reports of the Executive Board and professional units.

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các văn bản của HĐQT, Ban điều hành (“BDH”), đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Oversee legal procedures and orders for promulgating documents of the Board of Directors and the Executive Board, ensure compliance with the provisions of the Law and the Company's Charter.

UBKT có chủ trương và hoạt động nhằm duy trì môi trường minh bạch, thuận lợi cho hoạt động kiểm toán của các tổ chức kiểm toán độc lập, cũng như hoạt động thanh tra, kiểm tra của các cơ quan Nhà nước.

The Audit Committee has policies and activities to maintain a transparent and favorable environment for audit activities of independent audit organizations, as well as inspection and examination activities of State agencies.

2. Thông tin về thành viên UBKT

2. Information of the Members of the Audit Committee

STT No.	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of the Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Date of Appointment as a Member of the Audit Committee</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualifications</i>
1	Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i>	Chủ tịch UBKT <i>President of the Audit Committee</i>	04/08/2021	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh <i>Master of Business Administration</i>
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i>	Phó Chủ tịch UBKT <i>Vice president of the Audit Committee</i>	04/08/2021	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>

3. Cuộc họp của UBKT

STT No.	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of the Audit Committee</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of Meetings Attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Meeting attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting Rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for not attending the meeting</i>
1	Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i>	2	100%	100%	-
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	2	100%	100%	-

	<i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i>				
--	------------------------------------	--	--	--	--

4. Hoạt động giám sát của UBKT với HĐQT, BĐH và cổ đông

4. Supervisory activities of the Audit Committee with the Board of Directors, Executive Board and shareholders

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 như sau:

Within the scope of responsibilities, functions and powers of the Audit Committee as prescribed in the Company's Charter, complying with the provisions of the Law on Enterprises, the Law on Securities and other relevant legal documents, the Audit Committee has carried out the following supervision activities:

- 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;

Supervise the compliance with the Company's Charter and Regulations to improve initiatives in the operation of Offices/Departments/Units, reduce internal work and avoid overlap in handling procedures, thereby improving the Company's operational efficiency and governance;

- 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 ensure the the Board of Directors commit to strengthen financial risk management and improve the efficiency of risk management in the context that the general market of the industry still has many unfavorable factors.

- Thực hiện giám sát việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm. 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 trên cơ sở các Báo cáo tài chính được Ban điều hành lập với cam kết tuân thủ các chuẩn mực, các quy định của Pháp luật và được Công ty kiểm toán độc lập có uy tín kiểm toán.

To supervise the preparation of the mid-year financial statements and the annual financial statements. The People's Committee assesses the independence, honesty and reasonableness in financial accounting in accordance with current standards, regimes and regulations to ensure truthful

and transparent information disclosure, ensuring the interests of shareholders on the basis of financial statements prepared by the Board of Directors with a commitment to comply with standards, the provisions of the law and audited by a reputable independent auditing firm.

- 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 BDH 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 complying with the directions and internal regulations issued by the Board of Directors;

5. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, BDH

5. The coordination of activities between the Audit Committee and the Board of Directors and the Executive Board

UBKT và HĐQT, BDH 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, the Board of Directors, and the Executive Board maintain a cooperative relationship on the principle of sustainable development, optimizing long-term benefits for the Company and Shareholders on the basis of complying 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 participates in periodic/irregular meetings of the Board of Directors and the Executive Board as requested, the opinions of the Audit Committee are received and fully responded to by the Board of Directors and the Executive Board.

- UBKT 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 identifies and advises the Board of Directors on key risks that need to be noted in governance as well as the need to strengthen the organization and improve the efficiency 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 audit and evaluation activities, the Audit Committee makes recommendations to the Executive Board to improve the management system, enhance the efficiency of control points, and improve the efficiency of the Company's operations.

- 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 requirements, coordinates to serve the supervision of the People's Committee

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

Evaluate and propose the Board of Directors to approve the selection of the auditing unit for the 2024 financial statements on the basis of proposals and reports of the Executive Board and professional units: The Company has selected and signed a contract with an independent auditing unit, Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. on July 12, 2024.

PHỤ LỤC 02/ APPENDIX 02

BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN *REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE*

1. Các hoạt động chủ yếu của UBKT

1. Main activities of the Audit Committee

Các hoạt động chủ yếu của UBKT trong năm 2024:

Main activities of the Audit Committee in 2024:

- Giám sát hoạt động của Ban KSNB thực hiện các chương trình kiểm toán, kiểm soát nội bộ, đảm bảo tuân thủ theo quy định, theo văn bản quản trị nội bộ của Công ty đã ban hành.

Supervise the operation of the Internal Supervisory Board to implement internal audit and control programs, ensure compliance with regulations, according to the Company's internal management documents issued

- Tham dự, được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan các cuộc họp của HĐQT, BĐH. Tham gia ý kiến với HĐQT, BĐH trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của UBKT.

Attending, being provided with full information related to the meetings of the Board of Directors and the Executive Board. Participate in consultations with the Board of Directors and the Executive Board within the scope of responsibilities and powers of the Audit Committee.

- Đánh giá, giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ thông qua Ban KSNB, tham gia giám sát, kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp nhằm đảm bảo các hoạt động nghiệp vụ tuân thủ Pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty, các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT. Trong năm 2024, Ban KSNB đã hoàn thành các chương trình kiểm toán, kiểm soát nội bộ theo kế hoạch đã được phê duyệt.

Evaluate and supervise the internal control system through the Internal Supervisory Board, participate in supervising and controlling the activities of the enterprise to ensure that all business activities shall comply with the Law, the Company's Charter, and comply with Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. In 2024, the Internal Supervisory Board has completed internal audit and control programs according to the approved plan.

- Đánh giá việc tuân thủ các quy định về trình bày Báo cáo tài chính và công bố thông tin các Báo cáo tài chính ban hành định kỳ theo quy định.

Assess compliance with regulations on presentation of Financial statements and disclosure of information on Financial statements issued periodically as prescribed.

- Đánh giá và đề xuất, trình HĐQT phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm theo quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của UBKT trên cơ sở đề xuất, báo cáo của Ban điều hành và đơn vị chuyên môn.

Evaluate, propose and submit to the Board of Directors for approval the selection of the auditing unit for the Annual Financial Statements in accordance with the

Regulation on Organization and Operation of the Audit Committee on the basis of proposals and reports of the Executive Board and professional units.

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các văn bản của HĐQT, Ban điều hành (“BDH”), đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Oversee legal procedures and orders for promulgating documents of the Board of Directors and the Executive Board, ensure compliance with the provisions of the Law and the Company's Charter.

UBKT có chủ trương và hoạt động nhằm duy trì môi trường minh bạch, thuận lợi cho hoạt động kiểm toán của các tổ chức kiểm toán độc lập, cũng như hoạt động thanh tra, kiểm tra của các cơ quan Nhà nước.

The Audit Committee has policies and activities to maintain a transparent and favorable environment for audit activities of independent audit organizations, as well as inspection and examination activities of State agencies.

2. Thông tin về thành viên UBKT

2. Information of the Members of the Audit Committee

STT No.	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of the Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Date of Appointment as a Member of the Audit Committee</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualifications</i>
1	Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i>	Chủ tịch UBKT <i>President of the Audit Committee</i>	04/08/2021	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh <i>Master of Business Administration</i>
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i>	Phó Chủ tịch UBKT <i>Vice president of the Audit Committee</i>	04/08/2021	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>

3. Cuộc họp của UBKT

STT <i>No.</i>	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of the Audit Committee</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of Meetings Attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Meeting attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting Rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for not attending the meeting</i>
1	Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i>	2	100%	100%	-
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phuong <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i>	2	100%	100%	-

4. Hoạt động giám sát của UBKT với HĐQT, BDH và cổ đông

4. Supervisory activities of the Audit Committee with the Board of Directors, Executive Board and shareholders

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 như sau:

Within the scope of responsibilities, functions and powers of the Audit Committee as prescribed in the Company's Charter, complying with the provisions of the Law on Enterprises, the Law on Securities and other relevant legal documents, the Audit Committee has carried out the following supervision activities:

- 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;
Supervise the compliance with the Company's Charter and Regulations to improve initiatives in the operation of Offices/Departments/Units, reduce internal work and avoid overlap in handling procedures, thereby improving the Company's operational efficiency and governance;
- Đánh giá, yêu cầu BDH 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 ensure the the Board of Directors commit to strengthen financial risk management and improve the efficiency of risk management in the context that the general market of the industry still has many unfavorable factors.

- Thực hiện giám sát việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm. 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 trên cơ sở các Báo cáo tài chính được Ban điều hành lập với cam kết tuân thủ các chuẩn mực, các quy định của Pháp luật và được Công ty kiểm toán độc lập có uy tín kiểm toán.

To supervise the preparation of the mid-year financial statements and the annual financial statements. The People's Committee assesses the independence, honesty and reasonableness in financial accounting in accordance with current standards, regimes and regulations to ensure truthful and transparent information disclosure, ensuring the interests of shareholders on the basis of financial statements prepared by the Board of Directors with a commitment to comply with standards, the provisions of the law and audited by a reputable independent auditing firm.

- 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 BDH 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 complying with the directions and internal regulations issued by the Board of Directors;

5. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, BDH

5. The coordination of activities between the Audit Committee and the Board of Directors and the Executive Board

UBKT và HĐQT, BDH 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, the Board of Directors, and the Executive Board maintain a cooperative relationship on the principle of sustainable development, optimizing long-term benefits for the Company and Shareholders on the basis of complying 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 participates in periodic/irregular meetings of the Board of Directors and the Executive Board as requested, the opinions of the Audit Committee are received and fully responded to by the Board of Directors and the Executive Board.
- UBKT 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 identifies and advises the Board of Directors on key risks that need to be noted in governance as well as the need to strengthen the organization and improve the efficiency 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 audit and evaluation activities, the Audit Committee makes recommendations to the Executive Board to improve the management system, enhance the efficiency of control points, and improve the efficiency of the Company's operations.

- 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 requirements, coordinates to serve the supervision of the People's Committee

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

Evaluate and propose the Board of Directors to approve the selection of the auditing unit for the 2024 financial statements on the basis of proposals and reports of the Executive Board and professional units: The Company has selected and signed a contract with an independent auditing unit, Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. on July 12, 2024.

PHỤ LỤC 03/ APPENDIX 03

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG ỦY BAN NHÂN SỰ VÀ ĐÃI NGỘ *REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE PERSONNEL AND REMUNERATION COMMITTEE*

1. Các hoạt động chủ yếu của Ủy ban Nhân sự và đãi ngộ

Main activities of the Personnel and Remuneration Committee

Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ trực thuộc HĐQT được thành lập theo Nghị quyết số 0304A/NQ-HĐQT ngày 03/04/2023, Quyết định số 90/QĐ-VPI ngày 04/05/2023 và Quyết định số 126/QĐ-VPI ngày 30/06/2023.

The Personnel and Remuneration Committee under the Board of Directors was established under Resolution No. 0304A/NQ-HDQT dated 03/04/2023, Decision No. 90/QĐ-VPI dated 04/05/2023 and Decision No. 126/QĐ-VPI dated 30/06/2023.

Sau khi thành lập, Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ đã kiện toàn nhân sự, hoàn thiện cơ cấu tổ chức, quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 3006-2/NQ-HĐQT ngày 30/06/2023.

After its establishment, the Personnel and Remuneration Committee has consolidated personnel, completed the organizational structure, organizational and operational regulations of the Personnel and Remuneration Committee approved in Resolution No. 3006-2/NQ-HDQT dated June 30, 2023.

Trong năm 2024, Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ đã tổ chức 02 cuộc họp có một số hoạt động chủ yếu như sau:

In 2024, the Personnel and Remuneration Committee has held 02 meetings with some main activities as follows:

- Tham mưu, tư vấn cho HĐQT và thông qua phương án triển khai mô hình quản lý tập trung nội bộ Hệ thống Văn Phú theo Quyết định số 29-1/QĐ-VPI ngày 15/04/2024 của Tiểu ban Chiến lược nguồn nhân lực và hệ thống quản trị nhân sự.

Advise and advise the Board of Directors and approve the plan to implement the internal centralized management model of the Van Phu System according to Decision No. 29-1/QĐ-VPI dated April 15, 2024 of the Subcommittee on Human Resources Strategy and Human Resource Management System.

- Rà soát và điều chỉnh kịp thời chính sách chế độ cho người lao động, phù hợp với thị trường và khả năng đáp ứng của Công ty.

Review and promptly adjust policies and regimes for employees, in accordance with the market and the Company's ability to improvise.

- Tham mưu, tư vấn cho HĐQT về kế hoạch đào tạo và phát triển đội ngũ lãnh đạo năm 2024, xem xét mức độ phù hợp của kế hoạch đào tạo với kế hoạch sản xuất kinh doanh tổng thể, dài hạn có liên quan.

Advise and consult the Board of Directors on the training and development plan for the leadership team in 2024, consider the suitability of the training plan with the relevant overall and long-term production and business plans.

- Phối hợp trao đổi với đơn vị nghiệp vụ về định hướng phát triển văn hóa doanh nghiệp của Công ty.

Coordinate with professional units to discuss the company's corporate culture development orientation.

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các khuyến nghị, góp ý của Ủy Ban/các Tiểu ban đối với hoạt động có liên quan của Công ty trong phạm vi và quyền hạn của Ủy Ban.

Monitor and urge the implementation of recommendations and comments of the Committee/Subcommittees on relevant activities of the Company within the scope and authority of the Committee.

PHỤ LỤC 04 /APPENDIX 04

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG ỦY BAN ĐẦU TƯ

REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE INVESTMENT COMMITTEE

Các hoạt động chủ yếu của Ủy Ban đầu tư

Main activities of the Investment Committee

Ủy ban Đầu tư trực thuộc HĐQT được thành lập theo Nghị quyết số 0304A/NQ-HĐQT ngày 03/4/2023, Quyết định số 90/QĐ-VPI ngày 04/5/2023 và Quyết định số 125/QĐ-VPI ngày 30/6/2023.

The Investment Committee under the Board of Directors was established under Resolution No. 0304A/NQ-HDQT dated April 3, 2023, Decision No. 90/QĐ-VPI dated May 4, 2023 and Decision No. 125/QĐ-VPI dated June 30, 2023.

Sau khi thành lập, Ủy ban Đầu tư đã kiện toàn nhân sự là thành viên của Ủy ban, hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban Đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 3006-1/NQ-HĐQT ngày 30/6/2023.

After its establishment, the Investment Committee has consolidated personnel who are members of the Committee, completed the organizational and operational structure and regulations of the Investment Committee approved in Resolution No. 3006-1/NQ-HDQT dated June 30, 2023.

Trong năm 2024, Ủy ban Đầu tư đã có một số hoạt động chủ yếu như sau:

The Investment Committee's main activities in 2024 includes:

- Về công tác nghiên cứu và phát triển: Đối với chiến lược sản phẩm, Ủy ban đã chỉ đạo các tiểu ban chuyên môn triển khai nghiên cứu và xây dựng chiến lược phát triển sản phẩm bất động sản nhằm mục tiêu đáp ứng nhu cầu thị trường. Đồng thời, Ủy ban cũng tập trung vào việc chỉ đạo nghiên cứu và xây dựng chiến lược phát triển quỹ đất.

Regarding research and development: For product strategies, the Committee has directed specialized subcommittees to conduct research and develop real estate product development strategies to meet market demand. At the same time, the Committee also focuses on directing research and developing strategies for land fund development.

- Về công tác M&A: Ủy ban đã chỉ đạo việc nghiên cứu, theo dõi và tham gia vào các hoạt động mua bán và sáp nhập (M&A) đối với một số dự án.

Regarding M&A: The Commission has directed the research, monitoring and participation in mergers and acquisitions (M&A) activities for a number of projects.

- Về công tác nghiên cứu định hướng đầu tư dự án: Ủy ban đã chỉ đạo xem xét, phê duyệt thông qua định hướng đầu tư một số dự án.

Regarding the study of project investment orientations: The Committee has directed to consider and approve investment orientations for several projects.