CÔNG TY CỔ PHẦN
QUỐC CƯỜNG GIA LAI
QUOC CUONG GIA LAI
JOINT STOCK COMPANY
Số/*No.***: 04/BC-BKS**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 06 năm 2026
Ho Chi Minh City, June 17, 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
REPORT OF THE BOARD OF SUPERVISORS
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TO THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính thưa Quý cổ đông/ *Dear Shareholders*!

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau/ *Pursuant to the Law on Enterprises, the Company's Charter, and the Operating Regulations of the Board of Supervisors, the Board of Supervisors hereby submits to the General Meeting of Shareholders the report on the results of operations in 2025 and the operational plan for 2026 as follows*:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025/ *ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2025*

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát việc quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc; giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/ *In 2025, the Board of Supervisors, consisting of 03 members, fully performed its supervisory function over the management and administration of the Board of Directors and the Board of Management; and monitored compliance with the law, the Company's Charter, and the Resolutions of the General Meeting of Shareholders*.

Ban Kiểm soát thường xuyên theo dõi tình hình tài chính, quản trị doanh nghiệp, công tác công bố thông tin, quản lý tài sản và việc thực hiện các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật/ *The Board of Supervisors regularly monitored the financial situation, corporate governance, information disclosure, asset management, and the fulfillment of the Company's obligations in accordance with the law*.

Thông qua việc kiểm tra, giám sát và trao đổi với Ban điều hành, Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty theo đúng thẩm quyền, kịp thời triển khai các giải pháp nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn/ *Through inspection, supervision, and discussions with the Board of Management, the Board of Supervisors noted that the Board of Directors and the Board of Management operated the Company within their authority and promptly implemented solutions to stabilize production and business activities amidst a challenging market environment*.

II. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025/ *APPRAISAL OF THE 2025 FINANCIAL STATEMENTS*

Ban Kiểm soát đã xem xét Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY/ *The Board of Supervisors has reviewed the 2025 Financial Statements, which were independently audited by UHY Auditing and Consulting Company Limited*.

Trên cơ sở báo cáo của đơn vị kiểm toán độc lập và kết quả kiểm tra của Ban Kiểm soát, Ban Kiểm soát nhận thấy Báo cáo tài chính năm 2025 đã được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành/ *Based on the report of the independent auditor and the results of the Board of Supervisors's inspection, the Board of Supervisors finds that the 2025 Financial Statements have been prepared in accordance with Vietnamese accounting standards, the Vietnamese accounting system, and current legal regulations*.

Các chỉ tiêu tài chính phản ánh tương đối trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại thời điểm kết thúc năm tài chính/ *The financial indicators reflect, in all material respects, the financial position, business performance, and cash flows of the Company as of the end of the fiscal year*.

Ban Kiểm soát đã theo dõi việc ghi nhận khoản doanh thu khoảng 903 tỷ đồng và lợi nhuận khoảng 223 tỷ đồng chuyển sang năm 2026, đồng thời nhận thấy việc ghi nhận phụ thuộc vào việc đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật, qua đó tăng tính minh bạch và củng cố niềm tin của cổ đông/ *The Board of Supervisors has monitored the recognition of approximately 903 VND billion in revenue and approximately 223 VND billion in profit deferred to 2026, and notes that such recognition is contingent upon full compliance with accounting standards and legal regulations, thereby enhancing transparency and strengthening shareholder confidence*.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025/ *EVALUATION OF 2025 OPERATIONAL RESULTS*

Năm 2025, mặc dù thị trường bất động sản và môi trường kinh doanh còn nhiều khó khăn, Công ty đã đạt được nhiều kết quả tích cực thông qua việc đẩy mạnh tiêu thụ hàng tồn kho, tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý một số tài sản/ *In 2025, despite the significant challenges in the real estate market and the business environment, the Company achieved positive results by accelerating inventory liquidation, restructuring the investment portfolio, and disposing of certain assets*.

Ban Kiểm soát ghi nhận việc Ban điều hành đã triển khai nhiều giải pháp nhằm cải thiện dòng tiền, giảm nghĩa vụ nợ và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực/ *The Board of Supervisors acknowledges that the Board of Management implemented various solutions to improve cash flow, reduce debt obligations, and enhance the efficiency of resource utilization*.

Bên cạnh những kết quả đạt được, Ban Kiểm soát cũng lưu ý một số vấn đề cần tiếp tục quan tâm trong thời gian tới/ *In addition to the achieved results, the Board of Supervisors notes several issues that require continued attention in the coming period*:

- ✓ Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện pháp lý các dự án trọng điểm để sớm đưa vào kinh doanh/ *Accelerate the completion of legal procedures for key projects to bring them into business operations soon*;
- ✓ Tăng cường quản trị dòng tiền và kiểm soát chi phí/ *Strengthen cash flow management and cost control*;
- ✓ Tiếp tục giảm áp lực nợ vay, nâng cao khả năng thanh toán/ *Continue to reduce debt pressure and improve solvency*;
- ✓ Chủ động xử lý các tồn tại liên quan đến các dự án và các nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật/ *Proactively address outstanding issues related to projects and financial obligations in accordance with the law*;
- ✓ Tăng cường minh bạch thông tin đối với các khoản doanh thu và lợi nhuận sẽ được ghi nhận trong các kỳ tiếp theo/ *Enhance transparency regarding revenue and profit to be recognized in subsequent periods*.

IV. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC/ *EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT*

Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng quản trị, ban hành các nghị quyết phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty/ *The Board of Supervisors finds that the Board of Directors has properly performed its governance function and issued resolutions in accordance with the law and the Company's Charter*.

Ban Tổng Giám đốc đã chủ động điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các giải pháp tái cơ cấu tài chính, thúc đẩy hợp tác đầu tư và xử lý các khó khăn phát sinh nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty và cổ đông/ The Board of Management has proactively managed production and business *activities, implemented financial restructuring solutions, promoted investment cooperation, and addressed arising difficulties to ensure the interests of the Company and its shareholders*.

Các quyết định điều hành cơ bản được thực hiện đúng thẩm quyền và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty/ *Executive decisions were generally executed within the scope of authority and in alignment with the Company's development orientation*.

V. KIẾN NGHỊ/ R*ECOMMENDATIONS*

Để nâng cao hiệu quả hoạt động trong năm 2026, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc/ *To improve operational efficiency in 2026, the Board of Supervisors recommends that the Board of Directors and the Board of Management*:

1. Tiếp tục tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án trọng điểm để tạo nguồn doanh thu ổn định/ *Continue to focus on completing legal procedures for key projects to generate stable revenue sources*.

2. Xây dựng kế hoạch quản trị rủi ro và dòng tiền phù hợp với diễn biến thị trường/ *Develop risk and cash flow management plans suitable for market developments*.

3. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, xử lý hàng tồn kho và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn/ *Accelerate debt collection, inventory liquidation, and improve capital efficiency*.

4. Tăng cường công bố thông tin đầy đủ, minh bạch và kịp thời nhằm bảo đảm quyền lợi của cổ đông/ *Enhance full, transparent, and timely information disclosure to ensure shareholder rights*.

5. Tiếp tục tìm kiếm các đối tác chiến lược để hợp tác phát triển dự án, nâng cao giá trị doanh nghiệp và tạo nguồn lực tài chính cho Công ty/ *Continue to seek strategic partners for project development cooperation, enhance corporate value, and create financial resources for the Company*.

VI. KẾT LUẬN/ *CONCLUSION*

Ban Kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động của Công ty trong năm 2025/ *The Board of Supervisors highly appreciates the efforts of the Board of Directors and the Board of Management in managing the Company's operations in 2025*.

Với những giải pháp đã đề ra cùng sự đồng thuận của cổ đông, Ban Kiểm soát tin tưởng Công ty sẽ từng bước tháo gỡ khó khăn, cải thiện tình hình tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững trong thời gian tới/ *With the proposed solutions and the consensus of shareholders, the Board of Supervisors believes that the Company will gradually overcome difficulties, improve its financial position, enhance operational efficiency, and achieve sustainable development in the coming time*.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo này/ *The Board of Supervisors respectfully submits this Report to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval*.

Xin trân trọng cảm ơn/ *Sincerely thank you*!

TM. BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF THE BOARD OF SUPERVISORS

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
HEAD OF THE BOARD OF SUPERVISORS

Đào Quang Diệu