

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

(V/v Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022)

(With reference to the result of the 2021 Business Performance and 2022 Business Plan)

#### PHẦN A / Section A

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2021

Report on the 2021 Business Performance

#### I. Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) trong năm 2021 / The activities of the Board of Directors (BOD) in 2021

##### 1. Thông tin về thành viên HĐQT/Information about the members of the BOD:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ BOD members	Chức vụ/ Position (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành) (Independent members of the BOD, Non- executive members of the BOD)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập The date becoming/ceasing to be the member of the BOD	
			Ngày bổ nhiệm Date of appointment	Ngày miễn nhiệm Date of dismissal
1	Ông/Mr. Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT/Chairman	30/11/2017	
2	Ông/Mr. Masao Kamibayashiyama	Phó chủ tịch HĐQT/Deputy Chairman	08/10/2019	
3	Ông/Mr. Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT/Member	30/11/2017	
4	Ông/Mr. Jess Rueloekke	Thành viên độc lập HĐQT/Independent Member	12/11/2020	
5	Ông/Mr. Lê Thanh Phong	Thành viên HĐQT/Member	03/06/2020	
6	Bà/Ms. Nguyễn Thị Diệu Phuong	Thành viên độc lập HĐQT/Independent Member	03/06/2020	
7	Ông/Mr. Trần Lương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/Member	12/11/2020	

## 2. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the BOD:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ BOD members	Số buổi họp HĐQT tham dự/ Number of meetings attended by BOD	Tỷ lệ tham dự họp/ Attendance rate	Lý do không tham dự họp/ Reasons for absence
1	Ông/Mr. Lê Đức Nghĩa	13/13	100%	
2	Ông/Mr. Masao Kamibayashiyama	13/13	100%	
3	Ông/Mr. Nguyễn Minh Tuấn	13/13	100%	
4	Ông/Mr. Lê Thanh Phong	13/13	100%	
5	Bà/Ms. Nguyễn Thị Diệu Phương	13/13	100%	
6	Ông/Mr. Jess Rueloekke	13/13	100%	
7	Ông/Mr. Trần Lương Thanh Tùng	13/13	100%	

## 3. Hoạt động giám sát của HĐQT nói chung và hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc (BTGD)/Supervising the overall activities of the Group and the Board of Management (BOM) by the BOD:

Vai trò, chức năng và quyền hạn của HĐQT được quy định tại Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán, Điều Lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Theo đó, HĐQT đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc (“TGD”) và BTGD trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và HĐQT trong năm 2021 như sau:

*The roles, functions and rights of the BOD are stipulated in the Law on Enterprises, the Law on Securities, the Charter of the Company, the Regulation on operation of the BOD and the Internal regulations on corporate governance. Accordingly, the BOD has inspected and supervised the activities of the General Director and the BOM in managing the company operation and implementing the resolutions of the General Meeting of Shareholders (the “GMS”) and the resolution of the BOD in 2021 which was as follows:*

### 3.1. Phương thức giám sát / Supervisory method:

HĐQT thực hiện việc giám sát BTGD trong việc tổ chức, triển khai và thực hiện các nghị quyết của HĐQT thông qua các cuộc họp và các hoạt động kiểm tra giám sát thường xuyên đối với các nhiệm vụ cụ thể được phân công. Tại các cuộc họp, HĐQT đều soát xét tình hình thực hiện các nghị quyết, tình hình SXKD của quý và lũy kế, thảo luận và quyết định thông qua các nghị quyết để TGD và BTGD làm cơ sở triển khai thực hiện. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông qua phần mềm họp trực tuyến, thư điện tử và điện thoại với thành viên BTGD về các nội dung, vấn đề quan tâm giám sát.

*The BOD supervised the BOM in the implementation of the BOD's Resolutions through the meeting of the BOD and the frequently activities of the BOD members with specific tasks assigned. At all BOD meetings, the BOD always reviewed how the BOM implemented the BOD's Resolutions, the business performance of*

*the quarter and year-to-date, discussed and approved issues so that the General Director and the BOM would carry them accordingly. In addition, the BOD usually discusses with the BOM through online communication software, telephone, email related to interested issues under supervision.*

### **3.2. Kết quả giám sát / Supervisory result:**

Với những kết quả đạt được trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện tổng kết, thảo luận và đánh giá: TGD và BTGD đã có nỗ lực to lớn và thực hiện rất tốt nhiệm vụ được giao trong năm 2021, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, BTGD đã làm tốt công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện tốt việc phòng chống dịch Covid-19, đảm bảo việc làm, an toàn sức khỏe cho nhân viên và kinh doanh có trách nhiệm cao với các bên liên quan.

*With the performance achieved in FY2021, the BOD summarized, discussed and concluded that the General Director and the BOM tried their best effort to achieve the good results as assigned, strictly complied with the Company's internal policies and current regulations. The BOM performed well in day-to-day business operations as well as implementing well the prevention of Covid-19 pandemic, ensuring stable employment, employee's health and be highly responsible to other stakeholders.*

### **3.3. Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2021/BOD's Resolutions/Decisions in 2021:**

HĐQT xem xét và phê duyệt định hướng chiến lược, chính sách quản trị rủi ro, kế hoạch kinh doanh hàng năm và tầm nhìn 3 đến 5 năm; hạn mức tín dụng; phát hành cổ phiếu; chi trả cổ tức; các khoản đầu tư có giá trị lớn; các khoản đầu tư hình thành công ty con, công ty liên doanh liên kết; giao dịch với các bên liên quan... Trong năm 2021, HĐQT đã thông qua các Nghị quyết/Quyết định với nội dung và tỷ lệ biểu quyết thông qua cụ thể như sau:

*The BOD reviewed and approved strategic orientation, risk management policies, annual business plan with 3 to 5-year vision; credit line; issuance of new shares; dividend payment; large value investments; investments in the formation of subsidiaries, joint ventures and affiliates; transactions with related parties... In 2021, the BOD approved the resolutions/decisions with the specific contents and voting rate as follows:*

<b>Stt No.</b>	<b>Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.</b>	<b>Ngày Date</b>	<b>Nội dung Content</b>	<b>Tỷ lệ thông qua Approval rate</b>
1	01-2021/NQ-GAC	11/01/2021	Thông qua ngân sách đầu tư để đầu tư vào một số dự án bất động sản tiềm năng. <i>To approve the investment budget to invest in potential real estate projects.</i>	100%
2	02-2021/NQ-GAC	05/02/2021	Thông qua ngân sách đầu tư để đầu tư/ủy thác đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp. <i>To approve the investment budget to invest in corporate bonds.</i>	100%

3	03-2021/NQ-GAC	19/02/2021	<p>Thông qua việc công ty vay ngắn hạn số tiền 102 tỷ đồng với thời hạn vay 6 tháng.</p> <p><i>To approve that the Company will borrow a short-term loan with the amount of VND 102 billion in 6 months period.</i></p>	100%
4	04-2021/NQ-GAC	23/03/2021	<p>Thông qua kế hoạch triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2021.</p> <p><i>To approve the schedule for the 2021 Annual General Shareholder Meeting</i></p>	100%
5	05-2021/NQ-GAC	15/04/2021	<p>Thông qua ngân sách đầu tư để mua cổ phần của Công ty cổ phần Địa ốc Thăng Lợi.</p> <p><i>To approve the investment budget to purchase shares of Thang Loi Real Estate., JSC.</i></p>	100%
6	06-2021/NQ-GAC	20/04/2021	<p>Thông qua kế hoạch chi trả tạm ứng cổ tức lần 2 năm 2020 bằng tiền mặt.</p> <p><i>To approve on the second advance dividend payment plan for 2020.</i></p>	100%
7	08-2021/NQ-GAC	01/07/2021	<p>Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam.</p> <p><i>To approve the credit limit at Shinhan Bank Vietnam.</i></p>	100%
8	09-2021/NQ-GAC	11/08/2021	<p>Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 8.</p> <p><i>To approve the credit limit at Vietinbank – Branch No. 8.</i></p>	100%
9	10-2021/NQ-GAC	08/9/2021	<p>Thông qua kế hoạch triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021.</p> <p><i>To approve the schedule for the 2021 Extraordinary General Shareholder Meeting.</i></p>	100%
10	11A-2021/NQ-GAC	20/10/2021	<p>Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) – Chi nhánh KCN Sóng Thần.</p> <p><i>To approve the credit limit at Agribank – Song Than Branch.</i></p>	100%

11	11-2021/NQ-GAC	27/10/2021	Thông qua việc bổ sung 01 người đại diện theo pháp luật. <i>Approval on the additional Legal Representative.</i>	100%
12	13-2021/NQ-GAC	02/12/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 12-2021/NQ-GAC và thông qua hồ sơ phát hành. <i>Approval on the implementation of the plan to issue shares according to the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 12-2021/NQ-GAC and the dossier of issuance.</i>	100%
13	14-2021/NQ-GAC	29/12/2021	1. Thông qua việc triển khai phương án trả/tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021. <i>Approval on the implementation of the plan to pay/advance dividend by shares in 2021.</i> 2. Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa. <i>To approve the plan to ensure the additional shares to the public offering meet the maximum foreign ownership ratio.</i> 3. Thông qua việc triển khai chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. <i>Approval of the implementation of the plan to use capital obtained from the issuance of shares for existing shareholders.</i>	100%

**3.4. Hoạt động giám sát các giao dịch của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ**  
*/ Supervision of transactions of insiders and related parties*

Trong năm 2021, danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ được cập nhật thường xuyên. Công ty cũng thực hiện việc công bố thông tin và báo cáo cơ quan quản lý theo quy định.

*In 2021, the list of insiders and related parties was updated regularly. The Company also made information disclosure and reported to the authorities in accordance with the regulations.*

Việc công bố thông tin và thực hiện giao dịch của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ đối với việc giao dịch cổ phiếu của Công ty cũng được thực hiện đúng và đầy đủ. Không

có trường hợp nào của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ bị phạt bởi cơ quan quản lý.

*The disclosure of information and execution of transactions by insiders and related parties for trading shares of the Company were also done properly and fully. There was no case of insiders and related parties being penalized by the authorities.*

Chi tiết danh sách và giao dịch của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ, vui lòng xem tại các Phụ lục đính kèm Báo cáo quản trị công ty theo link đính kèm:

*For details of the list and transactions of insiders and related parties, please see the attached appendices on the Report of the corporate governance via the following link:*

<https://www.ancuong.com/pdf/2021.01.28%20website%20BAO%20CAO%20QUAN%20TRI.pdf>

## II. Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh (SXKD)

*Result of the 2021 Business performance*

### 1. Kết quả thực hiện SXKD năm 2021/ *Result of the 2021 business performance*

#### **Kết quả hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”)**

*Result of the 2021 consolidated business performance of An Cuong Wood - Working JSC (“the Group”)*

*ĐVT: tỷ đồng / Unit: VND billion*

Chỉ tiêu <i>Items</i>	Năm 2019 <i>FY2019</i>	Năm 2020 <i>FY2021</i>	Năm 2021 <i>FY2021</i>	Tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước <i>YoY</i>	
				2020 so với 2019 <i>2020 vs. 2019</i>	2021 so với 2020 <i>2021 vs. 2020</i>
Tổng tài sản <i>Total Assets</i>	4.179,5	4.453,1	4.982,9	6,5%	11,9%
Vốn chủ sở hữu <i>Owners' Equity</i>	3.370,7	3.516,7	3.776,8	4,3%	7,4%
Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	4.434,5	3.753,6	3.293,5	-15,4%	-12,3%
Lợi nhuận từ HĐKD <i>Operating profit</i>	549,5	559,0	541,9	1,7%	-3,1%
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	554,5	561,7	546,4	1,3%	-2,7%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	486,4	492,0	451,3	1,1%	-8,3%

*(Nguồn: ACG / Sources: ACG)*

Tính chung cả năm 2021, Doanh thu hợp nhất của Công ty đạt 3.293,5 tỷ đồng (giảm 12,3% so với năm 2020 và đạt 67,6% kế hoạch năm 2021). Nhờ vào việc chủ động cắt giảm chi phí và tập trung vào các đơn hàng có biên lợi nhuận tốt, Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty đạt 451 tỷ đồng (chỉ giảm 8,3% so với năm 2020 và đạt 81,9% kế hoạch cả năm 2021).

*In 2021, the Group's consolidated net revenue reached VND 3.293,5 billion (decreased 12.3% YoY and reaching 67.6% of the full year target). Because the Group cut cost proactively and focused on orders with favorable margins, profit after tax of the Group reached VND 451 billion (only decreased 8.3% YoY, reaching 81.9% of the full year target).*

Đây là kết quả đáng khích lệ trong điều kiện dịch bệnh Covid-19 diễn biến hết sức phức tạp dẫn đến các hoạt động phòng chống dịch nghiêm ngặt đã được các địa phương trên cả nước áp dụng. Đây cũng là kết quả hoạt động tốt khi so sánh với các công ty cùng ngành. Nhìn chung, với chiến lược đúng đắn, sự chuẩn bị kỹ càng và phản ứng nhanh nhạy đối với rủi ro sự kiện, Công ty đã chủ động giảm thiểu rủi ro đối tác đối với các khách hàng có độ rủi ro cao và tập trung nhiều hơn vào việc quản trị chi phí. Các khoản mục chi phí đều được quản trị rất tốt, cả biên lợi nhuận gộp và biên lợi nhuận ròng đều được cải thiện so với cùng kỳ năm trước, lần lượt đạt 27,2% (so với mức 27,1% của năm 2020) và 13,7% (so với mức 13,1% của năm 2020).

*This result was an encouraging result in the context of the complicated development of the Covid-19 pandemic, leading to strict pandemic prevention activities applied by local authorities across the country. Such result was also a good performance when compared to peers. In general, with the right strategies, careful preparation and quick response to event risks, the Group proactively minimized counterparty risks from high-risk customers and focused more on cost management. Both COGS and expenses items were managed quite well and both gross profit margin and net profit margin improved over the same period last year, reaching 27.2% (compared to 27.1% in 2020) and 13.7% (compared to 13.1% in 2020), respectively.*

## **2. Cổ tức và trích lập các quỹ / Dividend and Funds**

### **2.1 Cổ tức / Dividend**

Trong năm 2021, Công ty mẹ đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức đợt 2 năm 2020 bằng tiền với tỷ lệ 12% mệnh giá cổ phần, tương ứng mỗi cổ phần nhận được 1.200 đồng.

*In 2021, the Parent Company finalized the list of shareholders to pay 2<sup>nd</sup> dividend of 2020 in cash at the rate of 12% at par value, equivalent to VND 1,200 per share.*

Trong quý 1 năm 2022, Công ty mẹ đã chốt danh sách cổ đông để tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2021 với tỷ lệ 5% mệnh giá cổ phần, tương ứng mỗi cổ phần nhận được 500 đồng.

*In Q1 2022, the Parent Company finalized the list of shareholders to pay the first advanced dividend of 2021 in cash at the rate of 5% at par value, equivalent to VND 500 per share.*

Trong tháng 4 năm 2022, Công ty mẹ đã thực hiện chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 2:1 (cổ đông nắm giữ hai cổ phiếu được nhận một cổ phiếu phát hành mới).

*In April 2022, the Parent Company finalized the list of shareholders to pay the stock dividend at the rate of 2:1 (shareholders holding two shares will receive one new issued share).*

### **2.2 Trích lập các quỹ / Funds**

Căn cứ Nghị quyết ĐHCĐ số 07-2021/NQ-GAC ngày 20 tháng 5 năm 2021 và Nghị quyết của ĐHCĐ bất thường năm 2021 số 12-2021/NQ-GAC ngày 22 tháng 11 năm 2021, Công ty mẹ đã trích lập các quỹ như sau:

Based on GMS's Resolution No. 07-2021/NQ-GAC dated 20<sup>th</sup> May 2021 and the Resolution of the 2021 Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) No.12-2021/NQ-GAC dated 22 November 2021, the Parent Company made provision of funds as follows:

- **Quỹ đầu tư phát triển:** trích 03% lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo Tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét của Công ty, tương đương 36.472.674.044 đồng.

*Investment and Development Fund: Deducting 03% of net income according to the 2020 Audited Consolidated Financial Statements and the reviewed consolidated financial statements of the Group for the 6-months period ended 30 June 2021, equivalent to VND 36,472,674,044.*

- **Quỹ khen thưởng phúc lợi:** trích 05% lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo Tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét của Công ty, tương đương 21.883.604.426 đồng.

*Bonus and welfare fund: deducting 05% of net income according to the 2020 Audited Consolidated Financial Statements and the reviewed consolidated financial statements of the Group for the 6-months period ended 30 June 2021, equivalent to VND 21,883,604,426.*

Trong năm 2021, ĐHĐCĐ đã phê chuẩn việc chuyển một phần Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ khen thưởng phúc lợi để chi trả cho các chi phí liên quan đến phòng chống dịch COVID-19 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 12-2021/NQ-GAC ngày 22 tháng 11 năm 2021 với số tiền là 39.590.000.000 đồng.

*In 2021, the GMS approved the transfer of a portion of the investment and development fund to the bonus and welfare fund to pay for expenses relating to the COVID-19 prevention in accordance with the Resolution of the 2021 EGM No.12-2021/NQ-GAC dated 22 November 2021 with an amount of VND 39,590,000,000.*

- **Hoạt động thiện nguyện:** trích 5.000.000.000 đồng cho hoạt động thiện nguyện.

*Charity fund and social activities: deducting VND 5,000,000,000 for Charity fund and social activities.*

### 3. Tình hình tăng/giảm vốn / Increasing/Decreasing Capital

Trong năm 2021, theo Quyết định số 154-2021/QĐ-GAC ngày 13 tháng 1 năm 2021 của Chủ tịch HĐQT, Công ty đã thực hiện mua lại 6.500 cổ phiếu được phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) của người lao động đã nghỉ việc với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07A/2021/NQ-GAC ngày 20 tháng 5 năm 2021, ĐHĐCĐ đã thông qua quyết định giảm 65.000.000 đồng vốn điều lệ tương ứng với 6.500 cổ phiếu đã thực hiện mua lại.

*Pursuant to the Chairman of the BOD's Decision No. 154-2021/QĐ-GAC dated 13 January 2021, the Company repurchased 6,500 shares which were issued under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP) from the employees quitting their job, at the price of VND 10,000 per share. According to Resolution of the GMS No. 07A/2021/NQ-GAC dated 20 May 2021, the GMS approved to reduce the Company's charter capital by an amount of VND 65,000,000 corresponding to 6,500 shares that were bought back from employees.*

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện bán 285.000 cổ phiếu quỹ đã mua lại trong năm 2020 theo Quyết định của HĐQT số 96-2021/QĐ-GAC ngày 14 tháng 9 năm 2021. Thặng dư vốn cổ phần thu được từ việc bán cổ phiếu quỹ là 10.832.823.647 đồng.



In 2021, the Company sold 285,000 treasury shares bought back in 2020 in accordance with the BOD's Decision No. 96-2021/QĐ-GAC dated 14 September 2021. The treasury share premium was VND 10,832,823,647.

#### 4. Lĩnh vực tài chính / Financial domain

##### 4.1 Hoạt động tài chính / Financial activities

Trong năm 2021, Công ty có sự thay đổi chiến lược thông qua việc đẩy mạnh hoạt động tài chính và hoạt động đầu tư. Việc chuyển đổi chiến lược này đã được ĐHCĐ thường niên thông qua và được cụ thể hóa bằng những hoạt động như thường xuyên tìm kiếm các cơ hội đầu tư hiệu quả, an toàn và cộng hưởng với ngành nghề kinh doanh cốt lõi; thực hiện nghiên cứu, phân tích, đánh giá, thẩm định, đàm phán và tiến hành các hoạt động đầu tư và M&A. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc thực hiện chiến lược vừa gửi tiết kiệm có thời hạn dài với lãi suất tốt vừa vay vốn lưu động với thời hạn ngắn và lãi suất thấp nhằm tận dụng chênh lệch lãi suất do chênh lệch kỳ hạn. Lợi nhuận từ hoạt động tài chính đã có sự tăng trưởng mạnh, đóng góp phần quan trọng trong cơ cấu lợi nhuận của Công ty và trở thành một trong hai “cỗ máy” quan trọng tạo ra lợi nhuận cho Công ty. Các khoản đầu tư tiêu biểu trong năm 2021 và Quý 1 năm 2022 bao gồm:

*In 2021, the Group had a strategic change by promoting financial and investment activities. This strategic transformation was approved by the GMS and concretized by activities such as regularly seeking investment opportunities that are effective, safe and resonate with the core business; conduct research, analysis, evaluation, appraisal, negotiation and conduct investment and M&A activities. In addition, the Group continued to implement the arbitrage strategy between long term deposits with favorable interest rates and short term working capital loans with lower interest rates to take advantage of interest rate gap due to differences in terms. Financial income increased strongly, making an important contribution to the net profit structure of the Group and has become one of the two important "machines" to generate profits for the Group. Typical investments in 2021 and Q1 2022 included:*

- Mua 12,97% cổ phần với giá trị đầu tư là 119.200.000.000 đồng và trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bất Động Sản Thăng Lợi.

*Acquired 12.97% stakes with the investment value of VND 119,200,000,000 and become a strategic partner of Thang Loi Group Real Estate JSC.*

- Mua 30% cổ phần với giá trị đầu tư là 394 tỷ đồng và trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Central Hill (Central Hill), đồng thời Central Hill trở thành công ty liên kết của Công ty.

*Acquired 30% stakes with the investment value of VND 394 billion and become a strategic partner of Central Hill Real Estate JSC (Central Hill). At the same time, Central Hill has become an affiliate company of the Group.*

- Đầu tư 285.052.830.311 đồng vào dự án NovaWorld Phan Thiết.

*Invested VND 285,052,830,311 in NovaWorld Phan Thiet.*

- Ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp với giá trị ủy thác là 156.017.700.000 đồng.

*Entrusted VinaCapital Fund Management JSC to invest in corporate bonds with the entrustment value of VND 156,017,700,000.*

Hoạt động tài chính trong năm 2021 đạt kết quả tốt, cụ thể như sau:

The performance of financial activities in 2021 was good, accordingly:

- Doanh thu tài chính (DTTC) của Công ty đạt 154 tỷ đồng, tăng 40,4% so với năm 2020 và đạt 114,4% kế hoạch năm 2021.

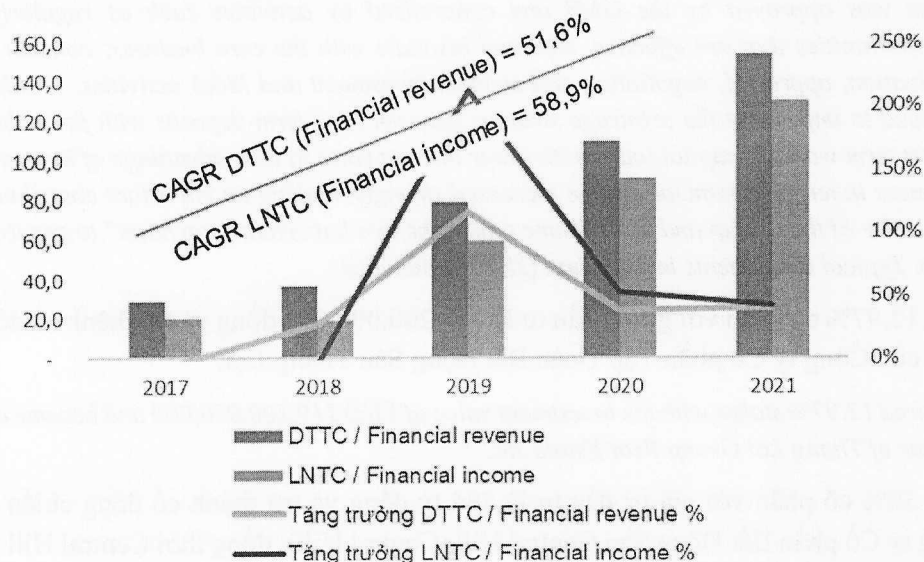
The Group's financial revenue reached VND 154 billion, an increase of 40.4% YoY and achieved 114.4% of the 2021 full year target.

- Lợi nhuận tài chính (LNTC) của Công ty đạt 129,8 tỷ đồng, tăng 42,4% so với năm 2020 và đạt 121,7% kế hoạch năm 2021.

The Group's financial income reached VND 129,8 billion, an increase of 42.4% YoY and reached 121.7% of the 2021 full year target.

Bên cạnh đó, tốc độ tăng trưởng CAGR của doanh thu tài chính và lợi nhuận tài chính trong giai đoạn 2017-2021 lần lượt đạt 51,6% và 58,9%.

In addition, the CAGR of financial revenue and financial income in the 2017-2021 period were 51.6% and 58.9%, respectively.



(Nguồn: ACG / Sources: ACG)

Trong giai đoạn 2022 đến 2025, Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đầu tư để gia tăng hiệu quả sử dụng vốn và có tác động hỗ trợ tích cực cho hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.

In the 2022-2025 period, the Group keeps promoting its financial activities so as to increase the efficiency of capital usage and positively support the core business activities of the Group.

#### 4.2 Hạn mức/vay các ngân hàng của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2022 như sau:

Approved credit line at banks of the Group as at 31/03/2022 is as follows

- Tổng hạn mức khả dụng được ĐHCĐ phê duyệt tại các ngân hàng: 2.365,8 tỷ. Trong đó: Tổng hạn mức được dùng ở các ngân hàng: 2.060,8 tỷ. Đã dùng: 948,9 tỷ. Cụ thể:

The total available credit line approved by the GMS at all banks: VND 2,365.8 billion. In which: Total credit line approved by banks: VND 2,060.8 billion. Used: VND 948.9 billion. Specifically:

- Hạn mức vay khả dụng: 1.431,3 tỷ. Đã dùng: 782,6 tỷ.

Available credit line: VND 1,431.3 billion. Used: VND 782.6 billion.

- Bảo lãnh/LC khả dụng: 570,9 tỷ. Đã dùng: 166,3 tỷ.

Available Guarantee/LC: VND 570.9 billion. Used: VND 166.3 billion.

## **C- Đầu tư vào Công ty con và Công ty liên kết / Investment in subsidiaries and affiliates**

### **1. Đầu tư vào Công ty con / Investment in subsidiaries**

Đến ngày 31/03/2022, Công ty sở hữu 100% vốn tại 02 công ty con là (i) Công ty TNHH Malloca Việt Nam với vốn điều lệ thực góp là 120 tỷ đồng và (ii) Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường với vốn điều lệ thực góp là 796,6 tỷ đồng.

*As of 31<sup>st</sup> March, 2022, the Group owned 100% stakes of 02 subsidiaries, including (i) Malloca Vietnam Co., Ltd. with the paid-in capital of VND 120 billion and (ii) An Cuong Wood-Working Manufacturing Co., Ltd. with the paid-in capital of VND 796.6 billion.*

Đến ngày 31/03/2022, Công ty TNHH Malloca Việt Nam có 1 công ty con là Công ty TNHH AConcept Việt Nam với vốn điều lệ là 30 tỷ đồng. Công ty TNHH Malloca Việt Nam sở hữu 100% vốn tại Công ty TNHH AConcept Việt Nam.

*As of 31<sup>st</sup> March, 2022, Malloca Vietnam Co., Ltd. had a subsidiary, namely AConcept Vietnam Co., Ltd. with the paid-in capital of VND 30 billion. Malloca Vietnam Co., Ltd. owned 100% stakes of Aconcept Vietnam Co., Ltd.*

### **2. Đầu tư vào công ty liên kết / Investment in affiliates**

Đến ngày 31/03/2022, An Cường sở hữu 30% vốn tại Central Hill. Vốn điều lệ thực góp của Central Hill là 1.040 tỷ đồng.

*As of 31<sup>st</sup> March, 2022, An Cuong owned 30% stakes of Central Hill whose paid-in capital was VND 1,040 billion.*

### **3. Tình hình thực hiện giải ngân theo cam kết với nhà đầu tư trong năm 2021**

*Capital disbursement according to commitments with investors in 2021*

Trong năm 2019, Công ty đã phát hành 5.622.014 cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược là Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 638,7 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện bổ sung vốn lưu động là 258,7 tỷ đồng trong năm 2019 đúng như cam kết. Đến nay, số tiền 380 tỷ còn lại với mục đích ban đầu là đầu tư vào TSCĐ vẫn đang được gửi ngân hàng để chờ thời điểm giải ngân thích hợp hơn.

*In 2019, the Company issued 5,622,014 shares to a strategic investor, Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. The total proceeds from the placement were VND 638.7 billion. In which, VND 258.7 billion was added to working capital. So far, the outstanding amount of VND 380 billion with the aim at investing in fixed assets is still being deposited in banks to wait for a more appropriate time to disburse.*

### **4. Tình hình giải ngân đầu tư theo ngân sách đã được ĐHCĐ năm 2021 thông qua:**

*Result of the investment disbursement according to the budget approved by the 2021 GMS:*

*DVT: tỷ đồng/ Unit: VND  
billion*

STT No.	Hạng mục đầu tư Items	Kế hoạch năm 2021 2021 Budget	Thực hiện năm 2021 2021 Actual	Số tồn chưa thực hiện Remaining budget 31/12/2021
1.	Vốn đầu tư bổ sung và tái đầu tư các nhà máy. <i>Additional investment for all factories</i>	40,0	14,3	25,7
	<b>Tổng cộng / Total</b>	<b>40,0</b>	<b>14,3</b>	<b>25,7</b>

(Nguồn: ACG / Sources: ACG)

#### D - Nhân sự và Thù lao HĐQT / BOD members and remuneration package

##### 2.1 Quỹ thù lao HĐQT và Ban Kiểm Soát (BKS)

*Remuneration budget of the BOD and Board of Supervisory (BOS)*

HĐQT Công ty gồm có 7 thành viên và giữ ổn định trong cả năm 2021.

*The BOD consists of 7 members and remained stable throughout 2021.*

Các thành viên HĐQT hoạt động tích cực và hiệu quả. Theo đó, các thành viên HĐQT tham gia tất cả 13/13 cuộc họp (tỷ lệ tham gia đạt 100%) và việc biểu quyết thông qua các nội dung họp luôn đạt tỷ lệ 100%.

*All members of the BOD performed actively and effectively. Accordingly, members of the BOD attended 13/13 meetings (participation rate reached 100%) and the voting rate on meeting contents always reached 100%.*

Trong năm 2021, HĐQT và BKS không lập ngân sách thù lao, không nhận thù lao và thưởng. Toàn bộ ngân sách và thưởng ưu tiên dành cho công tác phòng chống dịch, hỗ trợ cho cán bộ nhân viên (CBNV) nhằm ghi nhận đóng góp và gắn bó của CBNV đối với sự phát triển của Công ty.

*In 2021, the BOD and the BOS did not set remuneration budget, did not receive any remuneration and bonuses. The entire budget and bonuses were priority given to the covid pandemic prevention activities and to the employees to acknowledge their contribution and commitment to the development of the Group.*

**PHẦN B/ Section B**  
**KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022**  
*2022 Business Plan*

**I. Kế hoạch SXKD năm 2022 / 2022 Business Plan**

**1. Kế hoạch kinh doanh cả năm 2022 của Công ty / 2022 full year targets of the Group**

*ĐVT: tỷ đồng/ Unit: VND billion*

Chỉ tiêu <i>Items</i>	Thực hiện 2021 <i>2021 Actual</i>	Kế hoạch 2022 <i>2022 Budget</i>	% tăng trưởng KH 2022 so với TH 2021 <i>Growth rate 2022 vs. 2021</i>
<b>Doanh thu thuần</b> <i>Net Revenue</i>	3.293,5	4.242,0	28,8%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b> <i>Net income</i>	451,3	550,1	21,9%

**2. Cổ tức và trích lập các quỹ / Dividend and Funds**

**2.1 Cổ tức / Dividend**

**Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022:** Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức tối thiểu là 20% bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu. Nguồn chi trả cổ tức trích từ thặng dư vốn và/hoặc lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo Tài chính Hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.

*Plan for 2022 dividend payment: Expected dividend ratio at par value is at least 20% in cash or in stock. Sources of payment will be from capital surplus and/or retained earnings on the 2021 Audited Consolidated Financial Statements.*

**2.2 Trích lập các quỹ / Funds**

**Kế hoạch trích lập Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ hoạt động thiện nguyện từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty như sau:**

*Planning to make provision for the investment and development fund; bonus and welfare fund; charity fund and social activities from the retained earnings of the Company as follows:*

- **Quỹ khen thưởng, phúc lợi:** trích 5% lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo Tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021 trừ đi lợi nhuận sau thuế theo báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2021, tương đương 10.690.183.868 đồng.

*Bonus and welfare fund: 5% of the profit after tax according to the 2021 Audited Consolidated Financial Statements minus the profit after tax according to the review report for the first 6 months of 2021, equivalent to VND 10,690,183,868.*

- **Quỹ đầu tư phát triển:** Không trích.

*Investment and development fund: None.*

- Chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển của Công ty mẹ tương đương số tiền 21.397.458.939 đồng sang Quỹ khen thưởng phúc lợi.

*Transfer all the balance of the investment and development fund of the Parent Company with an amount of VND 21,397,458,939 to the bonus and welfare fund.*

- Hoạt động thiện nguyện: trích 5 tỷ đồng cho hoạt động thiện nguyện.

*Charity fund and social activities: deducting VND 5 billion for Charity fund and social activities.*

### 3. Quỹ thù lao HĐQT – BKS

*Remuneration of BOD and BOS*

HĐQT và BKS không nhận thù lao năm 2022.

*BOD and BOS do not set the budget for remuneration and will not receive the 2022 remuneration package.*

### 4. Hoạt động tài chính / Financial activities

- a) Tiếp tục thực hiện chiến lược tài chính sáng tạo nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng nguồn vốn.

*Continue to implement the creative financial strategies to maximize the efficiency of capital usage.*

- b) Tiếp tục tìm kiếm, đánh giá và tham gia đầu tư trái phiếu doanh nghiệp có bảo đảm hoặc các sản phẩm tài chính khác nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.

*Keep participating in investing in secured corporate bonds or other financial products to increase the efficiency of capital usage.*

- c) Tiếp tục tìm kiếm cơ hội thực hiện M&A các doanh nghiệp cùng ngành hoặc có mối liên hệ với ngành để nhanh chóng mở rộng hoạt động, chiếm lĩnh thị trường và sử dụng hiệu quả nguồn vốn.

*Find opportunities to perform M&A with companies in the same industry or companies operating in related industry to quickly expand operations, dominate the market and use capital effectively.*

- d) Đối với hạn mức tín dụng/ For credit line:

Nâng tổng hạn mức tín dụng của Công ty lên mức 2.810 tỷ đồng.

*To increase the total credit line of the Group to be VND 2,810 billion.*

### 5. Kế hoạch nhân sự của toàn Công ty trong năm 2022

*HR plan of the Group in 2022*

*DVT: người / Unit: person*

Số lượng nhân sự <i>Number of employeest</i>	Số liệu lao động tại ngày 01/01/2022 <i>As at 01/01/2022</i>	Số liệu lao động tại ngày 31/12/2022 <i>As at 31/12/2022</i>	Tăng / (Giảm) <i>Difference</i>	Ghi chú <i>Notes</i>
<b>Tổng cộng/Total</b>	<b>2.835</b>	<b>3.163</b>	<b>328</b>	

## II - Kế hoạch đầu tư tài sản cố định trong năm 2022 / Fixed assets investment plan in 2022

### 1. Các dự án và khoản mục đầu tư bằng vốn của Công ty:

*Projects and items will be invested by the Group*

*ĐVT: tỷ đồng/ Unit: VND billion*

STT No.	Hạng mục đầu tư Items	Ngân sách năm 2022 2022 Budget	Tăng trong năm 2022 Increase in 2022
1	Vốn đầu tư bổ sung và tái đầu tư các nhà máy <i>Additional and reinvested in all factories</i>	40,0	40,0
	<b>Tổng cộng / Total</b>	<b>40,0</b>	<b>40,0</b>

### 2. Các dự án đầu tư bằng vốn của Công ty con: Không có.

*Projects that invested by subsidiaries: None.*

## III - Định hướng kinh doanh trong năm 2022 / 2022 business orientation

- **Kiên định đối với hoạt động kinh doanh cốt lõi.** Tập trung nguồn lực tài chính, nhân lực để phát triển ngành kinh doanh chính và hệ sinh thái gắn liền với ngành kinh doanh chính.  
*Keep consistently with core business activities. Utilizing all resources including but not limited to HR, finance to focus on and develop the core business of the Group and the eco-system of such core business.*
- **Đẩy mạnh hoạt động đầu tư và M&A** theo hướng thận trọng, an toàn nhằm hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh cốt lõi và gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.  
*Promote investment and M&A activities in a prudent and safe direction to support core business activities and increase capital usage efficiency.*
- **Triển khai “Dự án tái cấu trúc lần 2” của Công ty.** Làm việc chặt chẽ với nhà tư vấn quốc tế để triển khai thành công Dự án, từ đó đưa Công ty bước vào giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững tiếp theo.  
*Implement the "second restructuring Project" of the Group. Working closely with international consultants to successfully implement the Project, thereby bringing the Group into the next stage of strong and sustainable growth.*
- **Tiếp tục chiếm lĩnh thị phần** nội địa trong lĩnh vực gỗ và vật liệu gỗ công nghiệp ở phân khúc cao và trung cao cấp.  
*Keep dominating the market shares in wood based panel and wood based panel materials in the middle and high class segment in Vietnam.*
- **Nghiệm thu “Dự án cải tiến quy trình hoạt động” của Công ty.** Ban hành, triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện quy trình trên phạm vi Công ty. Tiếp tục cải tiến và số hóa quy trình để nâng cao hiệu quả hoạt động, tiết giảm chi phí và gia tăng tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.



Accept the "Operation process improvement project" of the Group. Issuing, implementing and monitoring the implementation of these processes within the Group. Continue to improve and digitize these processes to improve operational efficiency, reduce costs and increase the effectiveness of the internal control system.

- **Cơ bản hoàn tất việc chuyển đổi số trong năm 2022.** Tăng cường quản lý bằng hệ thống và công nghệ; tối ưu hóa việc sử dụng hệ thống công nghệ thông tin hiện có và bổ sung các chức năng mới nhằm cắt giảm các khoản chi phí trung gian và hao phí không cần thiết.

Basically, finish the digital transformation in 2022. Strengthen the management capacity via application of information technology, optimizing the use of existing information technology systems and adding new applications to cut intermediary and/or unnecessary expenses.

- **Không ngừng nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty, chất lượng sản phẩm và dịch vụ.** Các vấn đề này cần tiếp tục thực hiện qua việc đảm bảo sự "Khớp" về quy trình sản xuất, chất lượng sản phẩm, tiến độ công việc và các chính sách bảo hành, dịch vụ khách hàng...

Continuously improve the Group's reputation and brand, product and service quality. These issues need to continue to be implemented by ensuring the "match" of the production processes, product quality, working schedules, warranty and customer services policies...

- **Tiếp tục đẩy mạnh công tác R&D,** duy trì vị thế dẫn đầu và tạo trend thông qua các bộ sưu tập.

Promote R&D activities, maintain the leading position and create trends through new collections.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

On behalf of the BOD

Chairman



LÊ ĐỨC NGHĨA