

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

Căn cứ vào đánh giá tình hình chung của thị trường và xu hướng chuyển động của ngành bất động sản Việt Nam, Công ty xác định 2024 là năm chuẩn bị cho chu kỳ phát triển mới của Công ty. Tuy là năm chuẩn bị và dự báo sức mua bất động sản vẫn chưa hoàn toàn phục hồi, Công ty vẫn đặt chỉ tiêu tăng trưởng cao để thúc đẩy tốc độ vận động của bộ máy, kỳ vọng kiến tạo đà phục hồi sớm nhất cho chính mình.

Based on an evaluation of the overall market conditions and trends in Vietnam's real estate sector, PDR designated 2024 as a preparatory year for the Company's new development cycle. Although it was a preparatory year with forecasts indicating that real estate purchasing power had not fully recovered, PDR set ambitious growth targets to accelerate operational momentum, aiming to create the earliest possible recovery trajectory for itself.

Khi các điều kiện chưa cho phép để triển khai các kế hoạch như dự kiến, diễn biến khách quan vẫn còn phức tạp và nhiều áp lực, Công ty đã phát huy tối đa năng lực xoay sở, ứng biến, quyết đoán lựa chọn những bước đi cần thiết để đảm bảo con đường dài hạn và mục tiêu lớn hơn trong tương lai.

When conditions were not yet favorable to carry out plans as intended, and the external situation remained complex and challenging, the Company maximized its adaptability, flexibility, and decisiveness to take necessary steps toward long-term sustainability and greater future goals.

Vì vậy, dù không thể hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng cao, trong năm 2024, Công ty vẫn tiếp tục đạt được các bước tiến quan trọng để đưa Công ty tiến về phía trước, thiết lập được các điều kiện và bộ phận để có thể thuận lợi chuyển sang giai đoạn tăng tốc mạnh mẽ trong thời gian tới.

Thus, although unable to achieve high growth targets, in 2024, the Company still made significant progress to move forward, establishing necessary conditions and a launchpad for smoothly transition into a strong acceleration phase in the coming period.

1. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2024 **ASSESSMENT OF PDR'S BUSINESS PERFORMANCE IN 2024**

1.1. Kết quả kinh doanh 2024/2024's business results

Các kết quả kinh doanh tiêu biểu/*Highlighted business results:*

- Tổng doanh thu : 1.304,33 tỷ đồng
Total revenue: VND 1,304.33 billion
Trong đó/Including:
 - + Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ: 818,34 tỷ đồng
Revenue from sale of goods and rendering of services: VND 818.34 billion
 - + Doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần ở các công ty con: 394,15 tỷ đồng
Revenue from transferring shares at subsidiaries: VND 394.15 billion
 - + Doanh thu khác: 91,84 tỷ đồng
Other incomes: VND 91.84 billion
- Lợi nhuận trước thuế: 261,71 tỷ đồng

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Profit before tax: VND 261.71 billion

- Lợi nhuận sau thuế : 155,18 tỷ đồng

Profit after tax: VND 155.18 billion

- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ: 155,08 tỷ đồng

PAT attributable to shareholders of the parent: VND 155.08 billion

Trong giai đoạn 6 tháng đầu năm 2024, việc đầu tư và phát triển các dự án bất động sản của Công ty chưa được thuận lợi do ảnh hưởng từ tình hình kinh tế chung. Đến Quý IV năm 2024, Công ty đã đạt được mức tăng trưởng cao về doanh thu, chủ yếu đến từ doanh thu bán hàng của dự án Quy Nhơn Iconic giai đoạn 1 (tên thương mại của Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại tỉnh Bình Định).

In the first six months of 2024, the Company's real estate investment and development faced challenges due to the impact of the broader economic situation. However, by the fourth quarter of 2024, the Company achieved strong revenue growth, primarily driven by sales from Phase 1 of Quy Nhon Iconic (the commercial name of the Bac Ha Thanh residential and urban gentrification project in Binh Dinh Province).

Mặc dù kết quả kinh doanh nêu trên chưa đạt được theo đúng mục tiêu mà HĐQT đã trình ĐHCĐ thông qua vào năm 2024 nhưng trong bối cảnh kinh tế xã hội vẫn còn nhiều biến động, các số liệu trên đã góp phần chứng minh sự kiên định với các mục tiêu và nỗ lực cao độ để thực hiện các nhiệm vụ đã đề ra trước đó của Công ty.

Although the above business results did not fully meet the targets that the BOD presented to GMS in 2024, given the ongoing economic and social volatility, these figures still demonstrated the Company's steadfast commitment to its goals and its relentless efforts to fulfill previously set objectives.

1.2. Đẩy mạnh tái cấu trúc và tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi

Advancing restructuring and focusing on core business lines

Trong năm, Công ty đã thực hiện thoái vốn tại các dự án không hiệu quả, cụ thể, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 49% tổng số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ Phần Đầu tư Bất động sản BIDICI, thu về hơn 1.500 tỷ đồng. Công ty tập trung tất cả nguồn lực vào bất động sản thương mại - vốn là thế mạnh của Công ty và phát huy tối đa được nguồn lực, kinh nghiệm, lợi thế cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

During the year, the Company divested from underperforming projects, specifically completing the transfer of 49% of its total shares in BIDICI Real Estate Investment Joint Stock Company, generating over VND 1.5 trillion. The Company has since concentrated all resources on commercial real estate - its core strength, maximizing its capabilities, expertise, and competitive advantages in the market.

Nhờ việc đẩy mạnh hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án đã đưa đến thành quả nổi bật là Công ty đang sở hữu được số lượng lớn dự án và sản phẩm có tính sẵn sàng cao, mức độ hấp dẫn mạnh trên các thị trường giàu tiềm năng như Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Định, Đà Nẵng... Trên cơ sở đó, Công ty đã ký kết hợp tác chiến lược với hàng loạt đối tác lớn để triển khai các dự án trong giai đoạn 2024-2027: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Chiến lược Bất động sản Big Four đảm nhận vai trò hoạch định chiến lược kinh doanh, marketing và xây dựng thương hiệu cho ba dự án: Khu Nhà ở Phức hợp Cao tầng Thuận An 1&2 (Bình Dương), Khu Phức hợp Nghỉ dưỡng Poulo Condor (Bà Rịa - Vũng Tàu) và Khu Phức hợp Nghỉ dưỡng Serenity Phước Hải (Bà Rịa - Vũng Tàu); Công ty Cổ phần Kinh doanh & Dịch vụ Bất động sản Realty Holdings thực hiện hoạch định chiến lược kinh doanh, marketing và xây dựng thương hiệu đối với dự án Quy Nhơn Iconic (Bình Định); Liên minh G.Empire Group và Mai Việt Land thực hiện phân phối và tiếp thị độc quyền hai dự án trọng điểm khác tại Đà Nẵng và Bình Định, lần lượt là Dự án Khu phức hợp Thương mại Dịch vụ Như Nguyệt và Dự án Q1 Tower số 1 Ngô Mây, Quy Nhơn, Bình Định.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

By accelerating the completion of legal procedures for its projects, the Company has achieved outstanding results, now owning a large portfolio of market-ready and attractive properties in key potential markets such as Binh Duong, Ba Ria-Vung Tau, Binh Dinh and Da Nang. Building on this foundation, the Company has entered into strategic partnerships with major players to implement projects from 2024 to 2027: Big Four Real Estate Investment & Strategic Consulting JSC will handle business strategy, marketing, and branding for three projects, including Thuan An 1&2 High-Rise Residential Complex (Binh Duong), Poulo Condor Resort Complex (Ba Ria-Vung Tau), and Serenity Phuoc Hai Resort Complex (Ba Ria-Vung Tau). Realty Holdings Real Estate Business & Services JSC will lead business strategy, marketing, and branding for Quy Nhon Iconic (Binh Dinh). Finally, the consortium of G.Empire Group and Mai Viet Land will serve as the exclusive brokerage partner and marketer for two other key projects, including Nhu Nguyet Commercial & Service Complex (Da Nang) and Q1 Tower at 1 Ngo May, Quy Nhon (Binh Dinh)

Với các dự án sẵn sàng được tung ra thị trường, Công ty có thể hướng tới mục tiêu 50.000 tỷ đồng doanh thu trong thời gian tới đây. Điều này sẽ góp phần giúp Công ty tạo tốc độ bứt phá với năng lực tài chính dồi dào để mở rộng sang các dự án và lĩnh vực khác có liên quan.

With these market-ready projects, the Company is well-positioned to achieve its VND 50 trillion revenue target in the coming time. This will enable a strong financial breakthrough, allowing expansion into other high-potential projects and related sectors.

1.3. Xây dựng cấu trúc tài chính ổn định để đảm bảo nhu cầu phát triển doanh nghiệp

Building a stable financial structure to meet business development needs

Sau hàng loạt giải pháp mạnh mẽ, PDR đã đạt được những cải thiện đáng kể trong cấu trúc vốn và khả năng thanh khoản.

After implementing a series of robust solutions, PDR achieved significant improvements in its capital structure and liquidity.

Một trong những thành công nổi bật về phương diện tài chính trong năm qua của Công ty là hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ vào giữa tháng 06. Theo đó, có 134.329.243 cổ phiếu đã được phát hành thành công, tương ứng tỷ lệ 100% tổng số cổ phiếu phát hành, thu về khoảng 1.343,3 tỷ đồng.

One of the company's most notable financial accomplishments this past year was the successful completion of a share issuance to existing shareholders in mid-June to increase charter capital. A total of 134,329,243 shares were issued, achieving 100% of the offering target and raising approximately VND 1,343.3 billion.

1.4. Cập nhật và đóng gói lại sản phẩm để phù hợp với xu thế thị trường

Updating products and package deals align with market trends

Hiện trạng chưa thực sự khởi sắc của ngành bất động sản không cho phép Công ty đẩy mạnh các kế hoạch triển khai dự án và bán hàng nhanh. Tuy nhiên, các dự án đã được Công ty đưa ra thị trường trong năm 2024 như Quy Nhon Iconic đã đạt được mức độ hấp thụ cao. Kết quả này minh chứng tính phù hợp của sản phẩm với khả năng hấp thụ của thị trường. Thay cho trạng thái bị động chờ thị trường chuyển biến tích cực, Công ty chủ động tái sắp xếp các dự án theo định hướng thiết thực nhất với điều kiện, yêu cầu và xu hướng phát triển của từng thị trường địa phương. Tiêu biểu như tại thị trường Bình Dương, Công ty ưu tiên mô hình sản phẩm căn hộ có diện tích phù hợp để phát triển dự án Nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 & 2. Đối với khu vực đang phát triển của Bình Định, Công ty tập trung vào sản phẩm đất nền nhà phố - biệt thự có diện tích vừa cho dự án Quy Nhon Iconic. Trên các địa phương gắn liền với lợi thế du lịch - nghỉ dưỡng, Công ty phát triển các mô hình sản phẩm tương thích, như căn hộ du lịch biển và khách sạn cao cấp cho dự án Q1 Tower tại Bình Định, Khu phức hợp thương mại dịch vụ Như Nguyệt, căn hộ - biệt thự nghỉ dưỡng cho dự án Khu nghỉ dưỡng phức hợp tại Côn Đảo và Khu căn hộ cao cấp Serenity Phước Hải tại Bà Rịa - Vũng Tàu. Sản phẩm của Công ty được thiết kế lại trên các tiêu chí như tương

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

thích với nhu cầu phát triển của địa phương, phù hợp nhất với tập quán - phong cách sống của từng nhóm khách hàng, diện tích và giá sản phẩm vừa vặn với khả năng tài chính của người dân, phát huy tối đa lợi thế tự nhiên để tối ưu giá trị phát triển cho cộng đồng. Từ quá trình đầu tư nghiên cứu mô hình dự án và thiết kế lại sản phẩm trong năm qua, Công ty đã có được nguồn sản phẩm tốt, có triển vọng thị trường cao, đa dạng về loại hình... để sẵn sàng tung ra thị trường trong thời gian tới một cách hiệu quả.

The current sluggish state of the real estate sector has constrained the Company's ability to accelerate project implementation and sales. However, projects launched in 2024 such as Quy Nhon Iconic have demonstrated strong market absorption, proving the products' alignment with market demand. Rather than passively waiting for market conditions to improve, the Company has proactively reorganized its projects according to the most practical approach, tailored to each local market's conditions, requirements, and development trends. In the Binh Duong market, the Company has prioritized medium-sized apartment units for Thuan An 1 & 2 High-Rise Residential Complex. In the developing Binh Dinh market, the focus of Quy Nhon Iconic project has been on residential land plots for townhouse and villas. In tourism-oriented locations, the Company has developed compatible product types including beachfront condotel and luxury hotel for Q1 Tower in Binh Dinh, commercial-service complexes for the Nhu Nguyet project, resort villas for Con Dao Resort Complex, and high-end apartments for Serenity Phuoc Hai in Ba Ria-Vung Tau. All products have been redesigned based on key criteria: compatibility with local development needs, alignment with customer lifestyles and preferences, appropriate sizing and pricing that matches local affordability levels, and maximization of natural advantages to optimize community development value. Through extensive research into project models and product redesign over the past year, the Company has established a high-quality product portfolio with strong market potential and diverse offerings, now ready for effective market launch in the coming period.

2. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC **ASSESSMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT'S ACTIVITIES**

Bộ máy điều hành của Công ty được điều chỉnh theo yêu cầu thích ứng với tình hình thực tiễn. Nhìn chung, bộ máy điều hành luôn được đầu tư ở mức cao. Ngoài Tổng Giám đốc, Công ty có từ 4 đến 5 Phó Tổng Giám đốc chuyên trách từng lĩnh vực để sẵn sàng đáp ứng các nhiệm vụ mang tính thách thức, đòi hỏi tốc độ nhanh và tính sâu sát khi thị trường biến động liên tục. Trong bối cảnh rất khó khăn của doanh nghiệp, về tổng thể, Ban Tổng Giám đốc đã nắm rõ chiến lược của HĐQT, triển khai tốt các chỉ đạo và phối hợp hành động hiệu quả để kịp thời thực hiện những thay đổi lớn cần thiết. Tuy nhiên, HĐQT cũng đặt yêu cầu cải thiện nhanh và mạnh hơn năng lực của Ban Tổng Giám đốc, đề qua đó, việc triển khai hoạt động, điều chỉnh kế hoạch, phương hướng và mục tiêu hoạt động của Công ty cũng được thực thi hiệu quả hơn. Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc cũng giữ vững tinh thần tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật và cam kết của Công ty, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với người lao động và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

PDR's operational structure was adjusted to adapt to practical circumstances. Overall, the operational structure has consistently been maintained with high investment. In addition to the CEO, PDR maintains four to five Executive Vice Presidents, each overseeing key areas, to tackle challenging tasks with speed and precision in a volatile market. In the context of significant challenges, the Board of Management effectively grasped the Board of Directors' strategy, implemented directives well, and coordinated efficiently to execute necessary major changes in a timely manner. However, the Board of Directors also mandated faster and stronger improvements in the Board of Management's capabilities to ensure that the implementation of activities or adjustments to plans, directions, and corporate objectives is executed appropriately. Over the past year, the Board of Management maintained strict compliance with legal regulations and the Company's commitments, fully meeting obligations to employees and competent authorities.

3. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP GIỮA HĐQT, BAN TGD VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN **ASSESSMENT OF THE COORDINATION BETWEEN THE BOD, THE BOM AND THE AC**

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

HĐQT, UBKT và Ban TGD có sự phối hợp thông suốt và thường xuyên. Các bên luôn nỗ lực cao nhất để làm tốt vai trò, phát huy hiệu quả và hướng tới mục tiêu chung là bảo vệ tối đa thành quả chung của Công ty trước tình hình diễn biến ngoài dự kiến.

The BOD, the AC and the BOM maintained smooth and regular coordination. All parties consistently exerted their utmost efforts to fulfill their roles effectively and worked toward the common goal of protecting the Company's achievements amid unexpected developments.

Ban TGD thường xuyên theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính, vận hành của Công ty và báo cáo kịp thời để HĐQT có thêm cơ sở tham khảo và đưa ra các chỉ đạo phù hợp. Bên cạnh đó, Ban TGD cũng kịp thời đề xuất các kiến nghị, các giải pháp khả thi với HĐQT.

The BOM maintained close oversight of the Company's business activities, financial status, and overall operation, providing timely reports to enable the BOD to make well-informed decisions. Additionally, the BOM promptly submitted practical proposals and feasible solutions to the BOD.

Các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban TGD có sự tham gia của các thành viên HĐQT không điều hành và thành viên độc lập. Các quyết định của Ban TGD đã được phân tích, phân biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế. Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban TGD, thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm và huấn luyện về QTCT và quản lý doanh nghiệp đối với quản lý cấp trung và Ban TGD.

Both regular and ad-hoc meetings of the BOM included participation from non-executive and independent Board Directors. All BOM's decisions underwent thorough analysis, constructive debate, and consultation with Board Directors to arrive at optimal solutions for the Company's benefit. This process ensured the BOD maintained clear visibility into the Company's operations and stayed abreast of real-time operational requirements. Board Directors actively recognized their supporting roles and responsibilities toward the BOM, conducting multiple knowledge-sharing sessions and training programs on CG and business management for middle management and the BOM.

Tuy nhiên, trong năm qua, HĐQT chưa thực hiện tốt việc giám sát hoạt động quản lý và tối ưu dòng vốn. Đồng thời, HĐQT chưa giám sát chặt chẽ một số rủi ro trong các nghiệp vụ kế toán, dẫn đến một số hệ quả chưa tốt trong quá trình ghi nhận lợi nhuận năm 2024.

However, in the past year, the BOD did not perform sufficiently in monitoring management activities and optimizing cash flow. Additionally, the BOD failed to maintain rigorous oversight of certain accounting practice risks, resulting in some adverse effects during 2024 profit recognition.

UBKT của PDR ngày càng thể hiện vai trò và tính chuyên nghiệp cao hơn. Với bộ phận thừa hành là Ban KTNB, UBKT đã thực hiện các hoạt động rất hiệu quả trên nhiều phạm vi. Nhờ đó, PDR đã tăng cường năng lực giám sát, kiểm soát hoạt động kinh doanh, tuân thủ quản trị công ty và nâng cao năng lực quản lý rủi ro. Cụ thể, UBKT đã chỉ đạo Ban KTNB kịp thời thực hiện các đợt kiểm toán nội bộ định kỳ và đột xuất, tập trung vào các vấn đề có tiềm ẩn rủi ro hoặc không hiệu quả đối với Công ty và các công ty con, khuyến nghị với HĐQT nhiều vấn đề, giúp HĐQT nhận diện đúng lúc và đúng mức rủi ro của doanh nghiệp, đặc biệt là các vấn đề về quản trị công ty, báo cáo tài chính năm.

The AC of PDR has demonstrated increasingly professional performance. Through its executive arm, the Internal Audit Unit, the AC conducted highly effective activities across multiple domains. This has strengthened PDR's capabilities in business monitoring, corporate governance compliance, and risk management enhancement. Specifically, the AC directed the IAU to conduct both scheduled and unscheduled internal audits, focusing on risk-prone or inefficient areas affecting the Company and its subsidiaries. These efforts have enabled timely identification of corporate risks, particularly in corporate governance and annual financial statements

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Trong năm qua, UBKT đã có nhiều cuộc họp định kỳ với HĐQT và Ban TGD nhằm báo cáo tình hình công tác kiểm toán nội bộ tại Công ty, công ty con, nêu ra các vấn đề còn tồn đọng, chưa hiệu quả đồng thời đưa ra các giải pháp/khuyến nghị khắc phục, phương án ứng phó phù hợp cũng như cơ chế quản trị rủi ro cho hoạt động của Ban TGD. Nhìn chung, UBKT luôn nhận được sự phối hợp chặt chẽ và được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện chức năng của mình. Theo đó, UBKT được cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu về công tác quản trị, điều hành và quyết định của HĐQT và Ban TGD trong quá trình điều hành và hoạt động.

Throughout the year, the AC held numerous regular meetings with both the BOD and the BOM to report on internal audit findings across the Company and subsidiaries. These sessions highlighted existing inefficiencies while proposing corrective measures, appropriate response plans, and risk management frameworks for the BOM operations. Generally, the AC received full cooperation and necessary support to execute its functions effectively, including complete access to all governance, operational, and decision-making documentation from both the BOD and the BOM.

4. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2025 - 2030

STRATEGIC DEVELOPMENT ORIENTATION FOR 2025 - 2030

Trong bối cảnh thị trường bất động sản tiếp tục trải qua giai đoạn thanh lọc mạnh mẽ, HĐQT Công ty xác định đây là thời điểm quan trọng để thực hiện tái cấu trúc toàn diện và tái định vị chiến lược phát triển trung - dài hạn. Giai đoạn 2025 - 2030 sẽ là giai đoạn Công ty tập trung củng cố nội lực, đổi mới mô hình vận hành, và nâng tầm năng lực phát triển sản phẩm nhằm thích ứng với bối cảnh mới và chuẩn bị cho chu kỳ tăng trưởng tiếp theo.

As the real estate market experiences a shakeout phase, the Company's BOD identifies this as a critical time to implement comprehensive restructuring and reposition its medium-to-long-term development strategy. The 2025 - 2030 period will be a time when the Company focuses on strengthening internal capabilities, innovating its operating model, and elevating its product development capacity to adapt to the new context and prepare for the next growth cycle.

4.1. Tầm nhìn đến năm 2030/ *Vision toward 2030*

Công ty định hướng trở thành tổ chức phát triển các dự án/không gian đô thị tích hợp hàng đầu, có năng lực thiết kế và triển khai các không gian sống thông minh, bền vững và kết nối cộng đồng, mang lại giá trị thực tế, lâu dài cho khách hàng, nhà đầu tư và xã hội.

The Company aims to become a leading property developer, capable of designing and implementing smart, sustainable, and community-connected living spaces/projects that deliver real, long-term value to customers, investors, and society.

Từ mô hình phát triển bất động sản thuần túy, Công ty sẽ chuyển mình trở thành một tổ chức vận hành trên nền tảng số hóa, xây dựng các giải pháp sống tích hợp, lấy trải nghiệm của khách hàng làm trọng tâm, hướng đến giá trị sử dụng và tính bền vững của sản phẩm.

From a conventional real estate development model, the Company will transform into a digitally-driven organization, building integrated living solutions centered on customer experience, with a focus on product usability and sustainability.

4.2. Định hướng chiến lược phát triển/ *Strategic development orientation*

a) Tái định vị sản phẩm và mô hình phát triển/ *Repositioning products and development model*

- Tập trung phát triển các không gian đô thị tích hợp có quy mô hợp lý, tích hợp đầy đủ tiện ích, hạ tầng xã hội và dịch vụ vận hành nhằm gia tăng giá trị sử dụng và hình thành cộng đồng cư dân bền vững.

Focus on developing reasonably scaled integrated urban spaces with full amenities, social infrastructure, and operational services to enhance usability and foster sustainable residential communities.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

- Xây dựng sản phẩm dựa trên nhu cầu thực tế của khách hàng, đảm bảo phù hợp với khả năng tài chính, tiện ích sử dụng và xu hướng sống hiện đại.
Develop products based on customers' needs, ensuring alignment with financial capacity, utility, and modern living trends.
 - Áp dụng các tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng, quản lý thông minh, thân thiện với môi trường và phù hợp với các tiêu chí ESG quốc tế.
Incorporate energy-efficient design, smart management, and eco-friendly practices, ensuring alignment with international ESG criteria.
- b) Cơ cấu vận hành theo 4 trục chiến lược/ *Operational structure along four strategic pillars*
- Đầu tư - Pháp lý: Tăng cường chủ động trong việc phát triển quỹ đất, đảm bảo pháp lý rõ ràng, phù hợp với định hướng quy hoạch.
Investment - Legal: Strengthen proactive land bank development, ensuring legalities and alignment with planning orientations.
 - Thiết kế - Phát triển sản phẩm: Tập trung nâng cao năng lực và quy trình phát triển sản phẩm theo nguyên tắc thiết kế đồng bộ, tích hợp công năng và vận hành dài hạn.
Design - Product Development: Enhance capabilities and processes for product development under the principles of integrated design, functional synergy, and long-term operations.
 - Kinh doanh - Dịch vụ khách hàng: Tái cấu trúc hệ thống bán hàng theo hướng chuyên biệt hóa, đồng thời đầu tư mạnh mẽ cho trải nghiệm, dịch vụ khách hàng và xây dựng cộng đồng khách hàng trung thành.
Sales - Customer Service: Restructure the sales system toward specialization while heavily investing in customer experience, service, and building a loyal customer community.
 - Tài chính - Vận hành - Chuyển đổi số: Hoàn thiện hệ thống kiểm soát chi phí, dòng tiền và tiến độ; triển khai nền tảng số hóa toàn diện phục vụ quản trị và ra quyết định.
Finance - Operations - Digital Transformation: Refine cost control, cash flow, and progress management; implement a comprehensive digital platform for governance and decision-making.
- c) Phát triển tổ chức và nhân sự/ *Organizational and HR development*
- Hoàn thiện sơ đồ tổ chức theo cụm phát triển dự án, gắn kết giữa phát triển sản phẩm - tài chính - kinh doanh - vận hành theo mô hình liên ngành.
Optimize the organizational structure around project clusters, integrating product development, finance, sales, and operations in an interdisciplinary model.
 - Xây dựng chương trình thu hút và giữ chân nhân sự chiến lược; triển khai chính sách đánh giá hiệu quả theo KPI cụ thể, gắn với kết quả tài chính và mức độ hài lòng của khách hàng.
Develop talent acquisition and retention programs for strategic roles; implement performance evaluation systems with measurable KPIs, ensuring alignment with financial outcomes and customer satisfaction metrics.
- d) Tăng cường hợp tác chiến lược/ *Strengthening strategic partnerships*

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

- Tìm kiếm và mở rộng hợp tác với các nhà đầu tư tài chính, tổ chức quản lý quỹ, đơn vị vận hành có kinh nghiệm trong và ngoài nước.
Seek and expand collaborations with financial investors, fund management institutes, and experienced domestic and international operators.
- Từng bước chuẩn hóa hệ thống quản trị theo chuẩn mực quốc tế, hướng tới khả năng thu hút vốn từ các nhà đầu tư có định hướng dài hạn.
Gradually standardize governance systems according to international benchmarks, aiming to attract capital from long-term-oriented investors.

4.3. Nguyên tắc phát triển xuyên suốt/ Core development principles

- Nội lực vững vàng: Ưu tiên củng cố năng lực tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ và cơ chế vận hành linh hoạt.
Strong Internal Capabilities: Prioritize financial strength, internal control systems, and flexible operational mechanisms.
- Trải nghiệm khách hàng là trung tâm: Mọi khâu từ thiết kế sản phẩm đến bán hàng và vận hành đều phải xuất phát từ nhu cầu thực tế và sử dụng của khách hàng.
Customer-Centric Experience: Every stage, from product design to sales and operations, must stem from customers' real needs and usage.
- Công nghệ là động lực tăng trưởng: Tích cực ứng dụng công nghệ vào chuỗi giá trị phát triển - vận hành - tương tác khách hàng.
Technology as a Growth Driver: Actively apply technology across the development - operations - customer interaction value chain.
- Minh bạch - Thích ứng - Đồng hành: Đảm bảo sự minh bạch trong quản trị, linh hoạt trong ứng phó thị trường và duy trì sự đồng hành lâu dài với các nhà đầu tư chiến lược và cổ đông.
Transparency - Adaptability - Companionship: Ensure governance transparency, market responsiveness, and long-term alignment with strategic investors and shareholders.

5. CƠ CẤU HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT COMPOSITION OF THE BOD

Hiện tại, cơ cấu thành viên HĐQT vẫn đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính, chứng khoán, bất động sản,... và số lượng thành viên điều hành, thành viên không điều hành và thành viên độc lập.

The current composition of the BOD maintains an appropriate balance between members with expertise, knowledge and experience in legal, financial, securities, real estate matters, ... as well as a proper proportion of executive, non-executive and independent directors.

Thông tin về thành viên HĐQT/Information about the Board members

Stt No.	Thành viên Board member	Chức vụ - vai trò Title - Role	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors</i>	
			Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

01	Ông/Mr. Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch/ <i>Chairman</i>	30/06/2023	
02	Ông/Mr. Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch không điều hành <i>Non-executive Vice Chairman</i>	30/06/2023	
03	Ông/Mr. Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT, TGD <i>Executive Director cum CEO</i>	30/06/2023	
04	Ông/Mr. Dương Hào Tôn	Thành viên độc lập, Chủ tịch UBKT <i>Independent Director/Chairman of the AC</i>	30/06/2023	
05	Ông/Mr. Lê Quang Phúc	Thành viên không điều hành <i>Non-executive Director</i>	30/06/2023	
06	Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập <i>Independent Director</i>	30/06/2023	

6. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT/THE BOARD OPERATIONS

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về QTCT.
The BOD's work in 2024 was carried out in accordance with the BOD's operation plan, the GMS's Resolution as well as the Company's Charter and internal CG regulations.
- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.
All Board Directors maintained a high level of responsibility and professionalism and were well aware of their roles in protecting the Company's interests.
- HĐQT đã chủ động tổ chức tham vấn với các tổ chức, các chuyên gia tư vấn bên ngoài nhằm phân biện và hỗ trợ về chuyên môn cho các vấn đề QTCT.
To challenge and provide expertise support in CG, the BOD proactively sought consultations from external consultants.
- Các thành viên HĐQT đã đề xuất và tham mưu cho HĐQT V/v: nâng cao năng lực QTCT, thay đổi cơ cấu tổ chức, các chính sách quản lý và các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty thông qua các buổi tư vấn, đào tạo trực tiếp cho Ban TGD.
Through consulting and training sessions for the BOM, Board Directors suggested and advised the BOM on improving CG, organizational restructuring, management policies, and solutions to handle risks arising in the Company's operations.
- HĐQT đã định hướng nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban TGD vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.
The BOD directed numerous effective and timely solutions to assist the BOM in overcoming operational challenges and performed well its supervision and monitoring roles to ensure the Company's absolute legal compliance.
- HĐQT đã có thái độ hành xử chuyên nghiệp, chủ động và cam kết cao, có hoạch định và quản lý rủi ro, điều tiết các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn hiệu quả.
The BOD demonstrated a professional, proactive, and highly committed approach, thorough risk management planning, and effective regulation of short-term and long-term goals.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

6.1. Báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 *Report on the Implementation of 2024 AGM Resolutions*

- Căn cứ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã được thông qua, HĐQT triển khai, chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu tài chính và kinh doanh đã đề ra. Tuy nhiên, trong năm qua, HĐQT chưa triển khai thực hiện được 02 Nghị quyết số 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 và Nghị quyết số 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024, cụ thể:
In accordance with the resolutions approved at the 2024 AGM, the BOD directed and supervised the BOM in executing the approved financial and business targets. However, during the past year, the BOD was unable to implement two resolutions: Resolution No. 04/AGM-R.2024 and Resolution No. 06/AGM-R.2024 dated April 26th, 2024. Specifically:
 - HĐQT phải tạm dừng đối với việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 để ưu tiên tập trung thực hiện việc phát hành 34.095.000 cổ phiếu để hoán đổi nợ vay theo Phương án được thông qua tại Nghị Quyết số 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024. Ngày 22/10/2024, Công ty đã nộp hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ tại Ủy ban chứng khoán nhà nước và ngày 23/04/2025, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước thông qua Báo cáo kết quả phát hành theo Công văn số 1262/UBCK-QLCB. Ngày 28/04/2025, Công ty đã hoàn thành việc thay đổi vốn điều lệ tại Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ nêu trên, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên thành 9.072.350.830.000 đồng (Chín nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ ba trăm năm mươi triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng).
The BOD had to temporarily suspend the share issuance plan for dividend payments to existing shareholders under Resolution No. 04/AGM-R.2024 to prioritize the issuance of 34,095,000 shares for debt-to-equity conversion approved under Resolution No. 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024. On October 22nd, 2024, the Company submitted the issuance registration documents for debt-to-equity conversion to the State Securities Commission. Subsequently, on April 23rd, 2025, the SSC approved the issuance results via Official Letter No. 1262/UBCK-QLCB. On April 28th, 2025, the Company completed the adjustment of its charter capital at the Ho Chi Minh City Department of Finance in relation to the share issuance for debt-to-equity conversion. This increased the Company's total charter capital to VND 9,072,350,830,000 (Nine trillion seventy-two billion three hundred fifty million eight hundred thirty thousand VND).
 - Do thời gian thực hiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ bị kéo dài, dẫn đến năm 2024, HĐQT cũng chưa triển khai được Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 theo Nghị quyết số 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024. Theo đó, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ năm nay thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và hủy Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024, đồng thời xin ý kiến ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025.
Due to delays in the share issuance for debt-to-equity conversion, the BOD was unable to implement the share issuance under the 2024 Employee Stock Ownership Plan as in Resolution No. 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024. Thus, the Board of Directors will propose to the GMS the cancellation of the share issuance plans for 2023 dividend payment and the 2024 employee stock option program, while seeking the GMS's approval for the 2025's share issuance plans for dividend payment and the 2025 employee stock option program.
- Ngoài ra trong năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thành công 134.329.243 cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

ngày 30/06/2023 và được Ủy ban chứng khoán nhà nước thông qua Báo cáo kết quả phát hành theo Công văn số 3777/UBCK-QLCB. Ngày 24/06/2024, Công ty đã hoàn tất việc thay đổi vốn điều lệ tương ứng và cập nhật Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, tính đến ngày 27/05/2025, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng chưa được sử dụng hết trong năm 2024 theo kế hoạch đã nêu trong Bản cáo bạch gồm: 100 tỷ đồng, Công ty đã gửi tiết kiệm kỳ hạn 01 (một) năm tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn kể từ ngày 23/10/2024 để tối ưu hóa dòng tiền và số tiền còn lại chưa thanh toán hết cho các Dự án là khoảng 18,33 tỷ đồng. Công ty dự kiến sẽ sử dụng khoảng 100 tỷ đồng để nộp tiền sử dụng đất cho Dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh tại tỉnh Bình Định trong năm 2025. Số tiền hơn 18 tỷ còn lại đang được Công ty theo dõi chặt chẽ và dự kiến sẽ hoàn tất giải ngân trong năm 2025 theo đúng mục đích đã được thông qua khi có đủ điều kiện thực hiện các hạng mục liên quan cho các Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định; Dự án Khu dân cư kết hợp chính trang đô thị Bắc Hà Thanh; Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Khách sạn cao cấp (Khách sạn 5 sao); Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 (Chung cư Bình Dương Tower 1).

Additionally, in 2024, the Company successfully completed the public offering of 134,329,243 shares under Resolution No. 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023 dated June 30th, 2023. The State Securities Commission confirmed the issuance results via Official Letter No. 3777/UBCK-QLCB. On June 24th, 2024, the Company finalized the corresponding charter capital adjustment and updated its Business Registration Certificate with the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment. As of May 27th, 2025, the unused proceeds from the public offering in 2024, as outlined in the Prospectus, amounted to VND 100 billion, which the Company deposited in a 1-year term savings account at Military Commercial Joint Stock Bank (MB Bank) - Saigon Branch starting from October 23rd, 2024, to optimize cash flow, and approximately VND 18.33 billion unpaid balance for projects. The Company plans to allocate VND 100 billion in 2025 for land use fees related to Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification in Binh Dinh Province. The remaining VND 18+ billion is under close monitoring and is expected to be fully disbursed in 2025 in accordance with the approved purposes when all necessary conditions are met for: Zone 2 & Zone 9 of Nhon Hoi Ecotourism City (Binh Dinh Province), Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification, the High-end Commercial Service & Hotel Complex (5-star Hotel); and Thuan An 1 High-Rise Residential Complex (Binh Duong Tower 1).

6.2. Các cuộc họp và nghị quyết ban hành của HĐQT trong năm **Meetings and Resolutions of the BOD in the year**

- Năm 2024, HĐQT đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời đưa ra các định hướng, chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty dựa trên Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

In 2024, the BOD regularly held scheduled and non-scheduled meetings to promptly provide orientations and directions for business operations of the Company, following the Resolutions of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

- Các thành viên HĐQT đã tham dự 32 cuộc họp quan trọng và ban hành 36 quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty được ban hành trong năm. Ngoài ra, các thành viên HĐQT không điều hành đã tổ chức cuộc họp nội bộ để đánh giá hoạt động của Ban Điều hành trong 06 tháng đầu năm 2024 và đánh giá hoạt động kiểm toán bất thường của Ủy ban kiểm toán. Theo đó, đây là lần đầu tiên thành viên HĐQT không điều hành của Công ty bắt đầu triển khai các cuộc họp nội bộ nhằm tăng cường sự đánh giá độc lập, công bằng và minh bạch đối với các hoạt động của Công ty.

The Board members attended 32 meetings and issued 36 Resolutions related to the Company's operations during the year. Additionally, non-executive Board Directors held internal sessions to evaluate the BOM's performance in the first half of 2024; and review the Audit Committee's

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

ad-hoc audits. Notably, this marked the first instance of non-executive directors conducting such independent evaluations - demonstrating enhanced commitment to independent oversight, fairness, and transparency in corporate governance practices.

Chi tiết về các cuộc họp HĐQT, Quý Cổ đông/Nhà đầu tư vui lòng xem phụ lục số 01 của Báo cáo này hoặc Báo cáo thường niên năm 2024 được đăng tải tại: <https://www.phatdat.com.vn/bao-cau-thuong-nien/>

For details of the Board meetings, please see Appendix No. 01 of this Report or the 2024 Annual Report posted on PDR's website: <https://www.phatdat.com.vn/en/annual-reports/>

6.3. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Ủy ban kiểm toán

Committees under the BOD: The AC

- Hoạt động của UBKT/The AC's operations

Trong năm, UBKT đã tổ chức 11 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của cả 03 thành viên. Các thành viên dự họp đã trao đổi và thống nhất với kết quả biểu quyết tán thành 100% các vấn đề trong các cuộc họp. Ngoài ra, các thành viên của UBKT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, báo cáo kịp thời các hoạt động của UBKT, các vấn đề phát hiện và các kiến nghị của UBKT.

During the year, the AC conducted 11 meetings with full attendance of all three members. AC members actively discussed and unanimously approved all agenda items, achieving a 100% consensus rate on all resolutions. Additionally, AC members attended all meetings of the BOD, providing timely reports on AC activities, identified issues, and recommendations.

UBKT đã chỉ đạo và giám sát Ban KTNN thực hiện các hoạt động KTNN theo đúng quy định của pháp luật, quy chế KTNN, quy trình và phương pháp KTNN của Công ty. Theo đó, UBKT thực hiện kiểm tra, đánh giá định kỳ theo kế hoạch và/hoặc bất thường một cách độc lập, khách quan về: tính trung thực của các Báo cáo tài chính của Công ty, Công ty con; tính tuân thủ các quy định pháp luật về quản trị Công ty; tính hiệu lực và hiệu quả của các chính sách, quy định, quy trình nội bộ, hệ thống quản lý của Công ty; đưa ra những kiến nghị về các biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót và các biện pháp cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa, phát hiện, xử lý rủi ro; và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

The AC directed and supervised the IAU in performing internal audit activities in strict compliance with legal regulations, internal audit policies, and Company-approved audit procedures and methodologies. Accordingly, the AC conducted periodic and/or irregular inspections and assessments, maintaining independence and objectivity in evaluating the accuracy of financial reporting of the Company and subsidiaries; compliance with corporate governance regulations; effectiveness and efficiency of internal policies, procedures, and management systems, internal control and risk management frameworks. The AC also recommended corrective actions for identified deficiencies and proposed improvements to enhance internal control systems, strengthen corporate governance practices, and improve risk prevention, detection, and mitigation capabilities. All activities were performed in accordance with the AC Charter, contributing to improved operational efficiency and business performance.

- Thông tin về thành viên UBKT/Members of the AC:

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Stt No.	Thành viên <i>Member</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên <i>The date becoming/ceasing to be a member</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
01	Ông/Mr. Dương Hảo Tôn	Chủ tịch <i>Chairman</i>	Đảm nhiệm vai trò Chủ tịch UBKT từ 30/06/2023 <i>Serving as the Chairman of the AC from June 30th, 2023.</i>	Thạc sĩ quản trị kinh doanh <i>MBA</i>
02	Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên <i>Member</i>	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT nhiệm kỳ mới: 30/06/2023 <i>The date becoming a member of the AC in the new term: June 30th, 2023.</i>	Thạc sĩ kinh tế <i>Master of Economics</i>
03	Ông/Mr. Lê Quang Phúc	Thành viên <i>Member</i>	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT nhiệm kỳ mới: 30/06/2023 <i>The date becoming a member of the AC in the new term: June 30th, 2023.</i>	Thạc sĩ quản trị kinh doanh <i>MBA</i>

- Cuộc họp của UBKT/*Meeting attendance of the AC*

Stt No.	Thành viên Ủy ban kiểm toán <i>Member</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reason for absence</i>
01	Ông/Mr. Dương Hảo Tôn	11/11	100%	100%	
02	Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh	11/11	100%	100%	
03	Ông/Mr. Lê Quang Phúc	11/11	100%	100%	

- Hoạt động giám sát của UBKT đối với HĐQT, Ban TGD và cổ đông:
The AC's oversight of the BOD, the BOM and shareholders:

- + Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty và các công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính trên Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty;
Monitored the accuracy and reliability of the Company's 2023 financial statements and official announcements related to financial performance in the Company's 2023 Annual Report;
- + Giám sát việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty;
Oversaw the selection of the independent audit firm for auditing the Company's 2024 financial statements;
- + Giám sát sự tuân thủ quy định pháp luật trong các hoạt động: tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Supervised legal compliance in activities such as collecting shareholders' written opinions and organizing the 2024 Annual General Meeting of Shareholders;

- + Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính quý 1,2,3/2024 của Công ty;
Reviewed and evaluated the Company's quarterly financial statements for Q1, Q2, and Q3 of 2024;
- + Chỉ đạo, giám sát Ban KTNB thực hiện việc rà soát các giao dịch với người có liên quan trên Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023 và Báo cáo tình hình quản trị Công ty bán niên 2024;
Directed and supervised the IAU in reviewing transactions with related parties as reported in the 2023 Corporate Governance Report and the 2024 Semi-Annual Corporate Governance Report;
- + Giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua việc chỉ đạo Ban KTNB thực hiện kiểm toán định kỳ/đột xuất các hoạt động, đơn vị trong Công ty trong việc tuân thủ quy định pháp luật, chính sách, quy định, quy trình nội bộ của Công ty; đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro thông qua các chuyên đề KTNB:
Monitored the operations of the Executive Board by directing the IAU to conduct periodic and ad-hoc audits of the Company's activities and units to ensure compliance with legal regulations, policies, internal rules, and procedures; Evaluated the suitability and effectiveness of the internal control system in preventing, detecting, and addressing risks in a timely manner through specific internal audit topics:
 - o Việc tuân thủ quy định pháp luật về quản trị công ty đại chúng trong năm 2022 và 2023;
Compliance with legal regulations on the governance of public companies in 2022 and 2023;
 - o Việc tuân thủ các quy định về thẩm quyền quyết định trong hoạt động mua sắm/đấu thầu cho dự án, giai đoạn từ tháng 01/2024 đến 12/07/2024;
Adherence to decision-making authority regulations in procurement/tender activities for projects from January 2024 to July 12th, 2024;
 - o Đánh giá sự tuân thủ, phù hợp và hiệu quả của quá trình triển khai và sử dụng hệ thống SAP của Công ty (phối hợp cùng đơn vị kiểm toán độc lập).
Compliance, suitability, and effectiveness in the implementation and utilization of the Company's SAP system (in coordination with the independent audit firm).
- + Kiến nghị về các biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót; cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ; cải tiến công tác quản trị Công ty;
Recommended corrective measures to address deficiencies, improve the internal control system, and enhance corporate governance practices;
- + Giám sát các đơn vị trong Công ty và công ty con thực hiện các kiến nghị sau kiểm toán thông qua Ban KTNB;
Monitored the implementation of post-audit recommendations by the Company's units and subsidiaries through the IAU;
- + Kiểm tra các hoạt động của HĐQT trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế nội bộ về Quản trị Công

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

ty bao gồm nhưng không giới hạn kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về quản trị Công ty, nghĩa vụ công bố thông tin và các nghĩa vụ khác của HĐQT.

Inspected the activities of the Board of Directors (BOD) to ensure compliance with current laws, the Company's Charter, Regulations on the Board Operations, and Internal Corporate Governance Regulations, including but not limited to compliance with legal regulations on corporate governance, disclosure obligations, and other duties of the BOD;

- + Báo cáo với HĐQT về các hoạt động, các vấn đề và các kiến nghị của Ban KTNB.

Reported to the BOD on the operations, detected issues and recommendations of the IAU.

- Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với hoạt động của HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác:

Coordination between the AC and the BOD, BOM and other management personnel:

- + Tăng cường giám sát việc triển khai, thực hiện của Ban TGD đối với các công việc đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ của Ban TGD;

The Audit Committee increased the supervision over the BOM's implementation of tasks approved by the GMS and the BOD in accordance with the provisions of laws, the Charter, and internal regulations, rules and processes of the Company; Inspected and supervised the results of BOM's implementing the objectives, plans and assigned tasks;

- + Thực hiện các cuộc kiểm toán định kỳ theo kế hoạch kiểm toán năm đã được HĐQT phê duyệt; đồng thời phối hợp với HĐQT, Ban TGD cùng các đơn vị trong Công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty;

Carried out periodic audits according to the annual audit plan approved by the BOD; at the same time coordinated with the BOD, the BOM and other units in the Company to improve and enhance the internal control of the Company;

- + Tăng cường kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong Công ty, Công ty con và đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện các quy trình phối hợp, quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty, Công ty con.

Strengthened the inspection and supervision of the activities of the Company's units and Subsidiaries; and made recommendations to improve collaboration, governance and risk management at the Company and Subsidiaries.

- Hoạt động khác của UBKT (nếu có)/Other activities of the AC (if any)

Chỉ đạo Ban KTNB thực hiện các hoạt động kiểm toán nội bộ tại Công ty và Công ty con, cụ thể:

Directed the IAU to carry out internal audits at the Company and its subsidiaries, specifically:

- + Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty tại các công ty con: Công ty Cổ Phần Đầu tư Bắc Cường, Công ty Cổ Phần Bất động sản Đầu tư và phát triển Cao ốc Bình Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Ngô Mỹ;

The execution of rights and responsibilities by authorized representatives managing the Company's capital contribution in subsidiaries, including Bac Cuong Investment JSC, Binh Duong Building Real Estate Investment and Development JSC, and Ngo May Real Estate Investment JSC;

- + BCTC năm 2023 của các công ty con: Công ty Cổ Phần Đầu tư Bắc Cường, Công ty Cổ Phần Bất động sản Đầu tư và phát triển Cao ốc Bình Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

động sản Ngô Mỹ, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Coinin, Công ty Cổ phần Đầu tư Serenity, Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải, Công ty Cổ phần ĐK Phú Quốc;

2023 financial statements of subsidiaries, including Bac Cuong Investment JSC, Binh Duong Building Real Estate Investment and Development JSC, Ngo May Real Estate Investment JSC, Coinin Technical Infrastructure Investment and Construction Co., Ltd., Serenity Investment Corporation, Ben Thanh - Long Hai Corporation, and DK Phu Quoc JSC;

- + BCTC năm 2019, 2020, 2022, 2023 (đến ngày 17/04/2023) của công ty liên kết: Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL;

Financial statements for 2019, 2020, 2022, and 2023 (up to April 17, 2023) of the affiliate, Saigon - KL Realty Corporation;

- + BCTC 9 tháng đầu năm 2024 của các công ty con: Công ty Cổ Phần Đầu tư Bắc Cường, Công ty Cổ Phần Bất động sản Đầu tư và phát triển Cao ốc Bình Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Ngô Mỹ, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Coinin, Công ty Cổ phần Đầu tư Serenity, Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải, Công ty Cổ phần ĐK Phú Quốc.

Financial statements for the first nine months of 2024 of subsidiaries, including Bac Cuong Investment JSC, Binh Duong Building Real Estate Investment and Development JSC, Ngo May Real Estate Investment JSC, Coinin Technical Infrastructure Investment and Construction Co., Ltd., Serenity Investment Corporation, Ben Thanh - Long Hai Corporation, and DK Phu Quoc JSC.

6.4. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

Activities of independent Board Directors and results of their evaluation of the BOD's activities

Các hoạt động của thành viên độc lập HĐQT cũng như đánh giá về hoạt động của HĐQT vui lòng tham chiếu tại Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT năm 2024.

For activities of independent Board Directors and results of their evaluation of the activities, please refer to the 2024's Report of Independent Board Directors.

6.5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Remuneration, operating expenses and other benefits of the Board of Directors

Báo cáo về tiền lương, thù lao và tiền thưởng của HĐQT và Ban TGD vui lòng tham chiếu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 (trang 53).

For remuneration, operating expenses and other benefits of the Board of Directors, please refer to the 2024's Consolidated Financial Statements (page 53).

6.6. Giao dịch với các bên liên quan/Transactions with related parties

- Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan của Công ty vui lòng tham chiếu Danh sách Người có liên quan được đính kèm tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024.

For the list of related parties and related interests of the Company, please refer to the attached List of Related Parties in the Company's Corporate Governance Report for the year 2024.

- Báo cáo về giao dịch với các bên liên quan vui lòng tham chiếu Báo cáo tài chính riêng năm 2024 (trang 45 đến trang 51).

For the report on transactions with related parties, please refer to the 2024's Separate Financial Statements (page 45 to page 51).

6.7. Đào tạo về quản trị công ty/Corporate governance training

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, TGD, các cán bộ quản lý khác và Người phụ trách quản trị Công ty đã tham gia theo quy định về QTCT:

Board Directors, the CEO, other management personnel, and the Person in charge of corporate governance have completed CG training in accordance with regulatory requirements:

- + Ông Lê Quang Phúc - Thành viên HĐQT thường xuyên tham gia trao đổi trong các chương trình hội thảo, khóa đào tạo, chia sẻ về QTCT do Viện thành viên Hội đồng quản trị Việt Nam (VIOD), Hội Thành viên độc lập HĐQT Doanh nghiệp Việt Nam tổ chức. Ngoài ra Ông cũng tích cực tham gia đào tạo cho nhiều Công ty khác về lĩnh vực này.
Mr. Le Quang Phuc - Board Director, regularly participated in seminars, training programs, and knowledge-sharing sessions on CG organized by the Vietnam Institute of Directors (VIOD) and the Vietnam Independent Directors Association. He also actively conducted training on CG for other companies.
- + Ông Phan Huy Hân - Giám đốc Pháp lý và Bà Nguyễn Tôn Quỳnh Vy - Phó Giám đốc Pháp lý kiêm Người phụ trách quản trị Công ty đã thường xuyên tham gia các khóa đào tạo về QTCT do VIOD tổ chức và đã hoàn thành chương trình Chuyên sâu về Thư ký quản trị Công ty - CSMP4, chương trình Chứng nhận thành viên Hội đồng quản trị DCP29.
Mr. Phan Huy Han - Legal Director, and Ms. Nguyen Ton Quynh Vy - Deputy Legal Director & the Person in charge of CG, regularly participated in CG training programs by VIOD and have completed VIOD's Corporate Secretary Master Program (CSMP4) and Director Certification Program (DCP29).
- + Các thành viên khác đã tham gia các khóa đào tạo nội bộ về QTCT do Công ty tổ chức.
Other members participated in internal corporate governance training organized by the Company.
- + Mỗi cá nhân tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về QTCT theo các thông lệ tốt nhất và quy định pháp luật hiện hành.
All individuals continuously enhance their CG knowledge in alignment with best practices and current legal regulations.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 05 năm 2025

Ho Chi Minh City, May 28th, 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

OB BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BOARD CHAIRMAN



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

PHỤ LỤC SỐ 01/APPENDIX 01
CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2024
BOD RESOLUTIONS ISSUED IN 2024

Stt No.	Số Nghị quyết/Quyết định Resolution No.	Ngày Date	Nội dung/Content
01	01A/2024/HĐQT-QĐ	12/01/2024	Thông qua việc vay vốn và bảo đảm cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 Tp. Hồ Chí Minh <i>Approving the borrowing and securing of credit facilities at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Branch 11, Ho Chi Minh City</i>
02	01/2024/HĐQT-QĐ	22/01/2024	Thông qua việc giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và thông qua các giao dịch giữa Công ty và các bên có liên quan trong năm 2024 <i>Approving the delegation of authority to the Board Chairman and to approve transactions between the Company and related parties in 2024</i>
03	02/2024/HĐQT-QĐ	31/01/2024	Thông qua chủ trương đồng ý dùng tài sản của Công ty con để bổ sung tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn <i>Approving the use of Subsidiaries' assets to supplement collateral at Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch</i>
04	03/2024/HĐQT-QĐ	01/02/2024	Thông qua triển khai các nội dung chi tiết về Phương án chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ <i>Approving the detailed implementation of the public share offering to increase charter capital</i>
05	04/2024/HĐQT-QĐ	01/02/2024	Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty <i>Approving the change in the Company's head office</i>
06	04A/2024/HĐQT-QĐ	21/02/2024	Thông qua phương án vay vốn để thực hiện Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh <i>Approving the borrowing to implement Bac Ha Thanh Residential Area combined with urban gentrification</i>
07	05/2024/HĐQT-QĐ	22/02/2024	Thông qua việc sử dụng tài sản của Bên Thứ Ba để bảo đảm cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty Phát Đạt <i>Approving the use of Third-Party assets to secure the borrowing obligations of Phat Dat Company</i>

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

08	05A/2024/HĐQT-QĐ	22/02/2024	Thông qua việc thay thế Quyết định HĐQT số 48/2023/HĐQT-QĐ ngày 30/11/2023 <i>Approving the replacement of BOD's Resolution No. 48/2023/BOD-QD dated November 30th, 2023</i>
09	06/2024/HĐQT-QĐ	26/02/2024	Thông qua việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 <i>Approving the organization of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>
10	07/2024/HĐQT-QĐ	28/03/2024	Về việc triển khai tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 <i>Regarding the implementation and organization of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>
11	08/2024/HĐQT-QĐ	01/04/2024	Thông qua việc dùng tài sản của Công ty và Công ty con để bổ sung tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đà Nẵng <i>Approving the use of assets of the Company and its Subsidiaries to supplement collateral at Military Commercial Joint Stock Bank - Da Nang Branch</i>
12	09/2024/HĐQT-QĐ	08/04/2024	Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty liên kết <i>Approving the change in the authorized representative managing the capital contribution at an Affiliate</i>
13	10/2024/HĐQT-QĐ	25/04/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu <i>Approving the record date for the exercise of share purchase rights</i>
14	10A/2024/HĐQT-QĐ	10/05/2024	Thông qua việc phân công nhiệm vụ của từng thành viên HĐQT <i>Approving the task assignment for individual Board members</i>
15	11/2024/HĐQT-QĐ	29/05/2024	Thông qua khoản vay của Công ty tại Công ty CP Đầu tư Tài chính Việt Long và sử dụng tài sản của Bên thứ ba để bảo đảm khoản vay <i>Approving the Company's loan from Viet Long Financial Investment JSC and the use of Third-Party assets to secure the loan</i>
16	12/2024/HĐQT-QĐ	11/06/2024	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết của đợt chào bán ra công chúng

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

			<i>Approving the results of the public share offering to existing shareholders and the plan to handle unallocated shares from the offering</i>
17	13/2024/HĐQT-QĐ	14/06/2024	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước <i>Approving the results of the public share offering to existing shareholders to increase charter capital and the dossier reporting to the State Securities Commission</i>
18	14/2024/HĐQT-QĐ	17/06/2024	Thông qua điều chỉnh tổng mức đầu tư, khoản vay và thế chấp tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 11 Tp. Hồ Chí Minh <i>Approving the adjustment of the total investment amount, loan, and mortgage of collateral at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Branch 11, Ho Chi Minh City</i>
19	15/2024/HĐQT-QĐ	18/06/2024	Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ Công ty <i>Approving the change in charter capital of the Company</i>
20	16/2024/HĐQT-QĐ	20/06/2024	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Phát Đạt tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản BIDICI <i>Approving the transfer of all shares owned by Phat Dat Company in BIDICI Real Estate Investment Joint Stock Company</i>
21	17/2024/HĐQT-QĐ	20/06/2024	Thông qua chủ trương đề xuất đầu tư xây dựng Dự án tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng <i>Approving the proposal to invest in the construction of a project in Hoa Ninh Commune, Hoa Vang District, Da Nang City</i>
22	18/2024/HĐQT-QĐ	05/07/2024	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành và Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu <i>Approving the implementation of Share Issuance Plan and Issuance Dossier to pay share dividends to existing shareholders</i>
23	18A/2024/HĐQT-QĐ	11/07/2024	Thông qua việc dùng tài sản của Công ty con để bổ sung tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn <i>Approving the use of assets of Subsidiaries to supplement collateral at Military Commercial Joint Stock Bank - Sai Gon Branch</i>

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

24	19/2024/HĐQT-QĐ	22/08/2024	Thông qua việc tạm dừng triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và hủy Quyết định HĐQT số 18/2024/HĐQT-QĐ ngày 05/07/2024 <i>Approving a temporary suspension of the share issuance for dividend payment to existing shareholders and cancellation of BOD Resolution No. 18/2024/HĐQT-QĐ dated July 5th, 2024</i>
25	20/2024/HĐQT-QĐ	26/08/2024	Thông qua việc dùng tài sản của Công ty con để bổ sung tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở giao dịch 2 <i>Approving the use of assets of Subsidiaries to supplement collateral at Military Commercial Joint Stock Bank - Transaction office No. 2</i>
26	21/2024/HĐQT-QĐ	26/08/2024	Thông qua việc không tiếp tục triển khai đề xuất đầu tư xây dựng Dự án tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng <i>Approving to discontinue the proposed investment and development of the project in Hoa Ninh Commune, Hoa Vang District, Da Nang City</i>
27	22/2024/HĐQT-QĐ	30/09/2024	Thông qua chính sách tri ân Khách hàng là cổ đông Công ty <i>Approving a Shareholder Benefit Program of the Company</i>
28	23/2024/HĐQT-QĐ	30/09/2024	Thông qua việc điều chỉnh điều kiện khoản vay nước ngoài chuyển đổi <i>Approving adjustments to the conditions of the convertible loan</i>
29	24/2024/HĐQT-QĐ	21/10/2024	Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ <i>Approving the implementation of the share issuance plan for debt-to-equity conversion</i>
30	25/2024/HĐQT-QĐ	21/10/2024	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ <i>Approving the share issuance dossier for the debt-to-equity conversion</i>
31	26/2024/HĐQT-QĐ	23/10/2024	Thông qua việc dùng tài sản của Công Ty để đảm bảo cho khoản vay của Công ty con tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn <i>Approving the use of the Company's assets as collateral for a loan of a Subsidiary at Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch</i>

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

32	27/2024/HĐQT-QĐ	02/12/2024	Thông qua các giao dịch vay tiền giữa Công Ty với các bên có liên quan và Chính sách ưu đãi cho một số Khách hàng mua sản phẩm thuộc Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh <i>Approving loan transactions between the Company and related parties, and an Incentive program for certain customers purchasing products in Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification project</i>
33	27A/2024/HĐQT-QĐ	03/12/2024	Thông qua chủ trương đồng ý mua tài sản <i>Approving an acquisition of assets</i>
34	28/2024/HĐQT-QĐ	05/12/2024	Thông qua chủ trương đồng ý phát hành bảo lãnh thực hiện Hợp đồng đầu tư Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh <i>Approving to issue a performance guarantee for the investment contract of Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification</i>
35	29/2024/HĐQT-QĐ	10/12/2024	Thông qua việc dùng tài sản của Công ty con làm tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn <i>Approving the use of assets of Subsidiaries to supplement collateral at Military Commercial Joint Stock Bank - Sai Gon Branch</i>
36	30/2024/HĐQT-QĐ	19/12/2024	Thông qua chủ trương đồng ý mua tài sản <i>Approving an acquisition of assets</i>

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.