

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
REPORT ON THE OPERATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Căn cứ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”), Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) về tình hình hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch, định hướng năm 2026 như sau:

Pursuant to legal regulations and the Charter of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (the “Company”), the Board of Directors (the “BOD”) reports to the General Meeting of Shareholders (the “GMS”) on the BOD’s operational situation in 2025 and the plans and orientations for 2026 as follows:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025/THE OPERATIONS OF THE BOD IN 2025

1. Cơ cấu của HĐQT/Structure of the BOD

Tính đến ngày 31/12/2025, HĐQT đương nhiệm của Công ty gồm có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên tham gia điều hành.

As of December 31st, 2025, the incumbent BOD of the Company consisted of 05 members, including 01 independent member, 03 non-executive members, and 01 executive member.

2. Các cuộc họp của HĐQT/Meetings of the BOD

Trong năm 2025, HĐQT đã tiến hành 14 cuộc họp và ban hành 14 Nghị quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

In 2025, the BOD conducted 14 meetings and issued 14 Resolutions approving matters under the authority of the BOD in accordance with the Law on Enterprises, the Company Charter, and the BOD’s Operating Regulations.

3. Về công tác quản trị và công tác quản lý, điều hành Công ty

Regarding corporate governance and the management and administration of the Company

Về công tác quản trị: Công tác quản trị luôn được HĐQT chú trọng và nhận định là yếu tố then chốt đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về quản trị doanh nghiệp, lập và báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và cho cả năm 2025. Các báo cáo này được công bố thông tin theo đúng quy định.

Regarding corporate governance: Corporate governance has always been given due attention by the BOD and is regarded as a key factor ensuring the Company’s sustainable development. In 2025, the Company fully complied with legal regulations on corporate governance, prepared and reported on the corporate governance situation for the first 06 months and for the full year 2025. These reports were disclosed in accordance with regulations.



Công tác quản lý, điều hành Công ty: HĐQT thực hiện giám sát công tác quản lý, điều hành Công ty của Ban Tổng Giám đốc theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, qua đó kịp thời định hướng và đưa ra các ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo hoạt động Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và theo đúng chủ trương đã được ĐHCĐ thông qua.

Management and administration of the Company: The BOD supervises the Company's management and administration by the Board of Management in accordance with the Law on Enterprises and the Company Charter, thereby providing timely orientations and opinions on matters within its authority to ensure the Company's operations comply with legal regulations, the Company Charter, and the policies approved by the GMS.

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

Remuneration, operating expenses, and other benefits of the BOD

Trong năm 2025, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên và thư ký HĐQT là 480.000.000 đồng. Thù lao và lương của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn/>.

In 2025, the total remuneration paid by the Company to the members and the secretary of the BOD was VND 480,000,000. The remuneration and salary of each BOD member are presented in the Notes to the audited 2025 Financial Statements and published on the Company's website at: <https://www.khangdien.com.vn/>.

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

Activities of the independent BOD member and the evaluation results of each independent member on the activities of the BOD

a. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT/Activities of the independent BOD member

- Trong năm qua, thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và cùng với các thành viên HĐQT đã đưa ra ý kiến phản biện khách quan, độc lập nhằm đảm bảo tính đa chiều, minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.

Over the past year, the independent BOD member attended all BOD meetings and, together with the other BOD members, provided objective and independent feedback to ensure multidimensionality and transparency in the Company's governance activities.

- Thành viên độc lập HĐQT đã đóng góp ý kiến và định hướng cho Ban TGD trong việc triển khai các kế hoạch đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và phù hợp với chủ trương của ĐHCĐ.

The independent BOD member contributed opinions and orientations to the Board of Management in implementing plans to ensure compliance with legal regulations and consistency with the policies of the GMS.

b. Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

Evaluation of the independent member on the activities of the BOD

- Trong năm qua, HĐQT đã tiến hành 14 cuộc họp, các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ, thảo luận, biểu quyết, đảm bảo các quyết định được đưa ra phù hợp với chủ trương của ĐHCĐ.

Over the past year, the BOD conducted 14 meetings, which were conducted in full compliance with procedures, legal regulations, and the Company Charter. The BOD members attended fully, discussed, and voted, ensuring that decisions made were consistent with the policies of the GMS.

- HĐQT thực hiện đầy đủ công tác giám sát, định hướng đối với hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo việc điều hành Công ty theo đúng định hướng và phù hợp với tình hình thực tiễn.

The BOD fully performed its supervision and orientation of the management and administration activities of the Board of Management, ensuring that the Company's administration followed the proper direction and was suitable to actual circumstances.

6. Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ – Tiểu ban thuộc HĐQT

Activities of the Internal Audit Department – Subcommittee under the BOD

Trong năm qua, Bộ phận Kiểm toán nội bộ (“**Bộ phận KTNB**”) đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ thông qua các công việc như sau:

Over the past year, the Internal Audit Department (“IA Department”) properly performed its functions and duties through the following tasks:

- Báo cáo, trình HĐQT phê duyệt Báo cáo kiểm toán nội bộ năm 2024;

Reporting and submitting to the BOD for approval the 2024 Internal Audit Report;

- Triển khai thực hiện các nội dung theo Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025 đã được HĐQT thông qua theo Quy trình Kiểm toán nội bộ;

Implementing the contents of the 2025 internal audit plan approved by the BOD in accordance with the Internal Audit Process;

- Trình HĐQT phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2026.

Submitting to the BOD for approval the 2026 internal audit plan.

HĐQT đánh giá Bộ phận KTNB đã thực hiện nhiệm vụ với tính độc lập, khách quan; tuân thủ quy định pháp luật, chuẩn mực kiểm toán nội bộ và quy chế kiểm toán nội bộ của Công ty. Hoạt động của Bộ phận KTNB góp phần nâng cao tính tuân thủ và hiệu quả công tác quản lý, điều hành Công ty.

The BOD assesses that the IA Department performed its duties independently and objectively; complied with legal regulations, internal audit standards, and the Company's internal audit regulations. The activities of the IA Department contributed to enhancing compliance and the effectiveness of the Company's management and administration.

7. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và Người điều hành khác

Supervision results for the General Director and other Executives

- Tổng Giám đốc và Người điều hành khác đã quản lý và điều hành Công ty theo đúng chủ trương của ĐHCĐ và HĐQT, tuân thủ Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

The General Director and other Executives managed and administered the Company in accordance with the policies of the GMS and the BOD, in compliance with the Company Charter and legal regulations.

- Trong hoạt động quản lý và điều hành Công ty, Tổng Giám đốc và những Người điều hành khác đã có sự phối hợp, sử dụng hợp lý các nguồn lực, duy trì hoạt động ổn định của Công ty.

In the management and administration of the Company, the General Director and other Executives coordinated with one another, used resources reasonably, and maintained the stable operation of the Company.

8. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty/ Report on the Company's business results

Trong năm 2025, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đều ghi nhận mức tăng trưởng khả quan so với cùng kỳ năm 2024, phản ánh hiệu quả trong công tác điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2025, Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh với các chỉ số tài chính như sau:

In 2025, net revenue and profit after tax both recorded positive growth compared to the same period in 2024, reflecting effectiveness in the Company's administration and business operations. In 2025, the Company recorded business results with the following financial indicators:

- Tổng doanh thu thuần đạt 4.651 tỷ đồng, tăng trưởng 42% so với cùng kỳ năm 2024.

Total net revenue reached VND 4,651 trillion, up 42% compared to the same period in 2024. ✓

- Lợi nhuận sau thuế đạt 1.045 tỷ đồng, hoàn thành 105% kế hoạch lợi nhuận đề ra và tăng trưởng 29% so với cùng kỳ năm 2024.

Profit after tax reached VND 1,045 trillion, achieving 105% of the planned profit target and growing 29% compared to the same period in 2024. ✓

9. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người liên quan của thành viên HĐQT; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

Report on transactions between the Company, subsidiaries, companies in which the Company holds control of more than 50% of charter capital and BOD members and related persons of BOD members; transactions between the Company and companies in which BOD members are founding members or enterprise managers within the 03 most recent years prior to the transaction time

- Trong năm 2025 không phát sinh giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên HĐQT (ngoại trừ thù lao và lương được thể hiện trong thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán).

In 2025, there were no transactions arising between the Company, its subsidiaries, companies in which the Company holds control of more than 50% of charter capital and BOD members and related persons of BOD members (except for remuneration and salary presented in the notes to the audited 2025 Financial Statements).

- Trong năm 2025 không phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

In 2025, there were no transactions arising between the Company and companies in which BOD members are founding members or enterprise managers within the 03 most recent years prior to the transaction time.

10. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Report on transactions between the Company and related persons of the Company or between the Company and major shareholders, insiders, related persons of insiders

Trong năm 2025, Công ty có phát sinh các hợp đồng, giao dịch vay, cho vay; các Hợp đồng, giao dịch bảo lãnh giữa Công ty với người có liên quan là các công ty con theo Nghị quyết số 34/2024/NQ_HĐQT ngày 27/12/2024. Chi tiết các giao dịch này cũng được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 và Báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.



In 2025, the Company entered into loan and borrowing contracts and transactions; guarantee contracts and transactions between the Company and related persons being subsidiaries under Resolution No. 34/2024/NQ_HĐQT dated December 27th, 2024. Details of these transactions are also presented in the Report on Corporate Governance in 2025 and the Company's separate audited Financial Statements for 2025.

II. CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2026

PLANS AND ORIENTATIONS OF THE BOD FOR 2026

Năm 2026, HĐQT tiếp tục kiên định mục tiêu phát triển ổn định và bền vững, tập trung triển khai các định hướng trọng tâm sau:

In 2026, the BOD will continue to steadfastly pursue the objective of stable and sustainable development, focusing on the following key orientations:

- Lấy nền tảng pháp lý minh bạch làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động; bảo đảm tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật, củng cố uy tín và giá trị lâu dài của doanh nghiệp.

Taking a transparent legal foundation as the guiding principle for all activities; ensuring full compliance with legal regulations and reinforcing the enterprise's reputation and long-term value.

- Duy trì cấu trúc vốn hợp lý, kiểm soát hệ số nợ trong ngưỡng an toàn, nâng cao năng lực tự chủ tài chính trước biến động thị trường. Tăng cường quản trị tài chính, đồng thời phối hợp chặt chẽ với các ngân hàng và tổ chức tín dụng nhằm tối ưu hóa công tác huy động, phân bổ và sử dụng nguồn lực.

Maintaining a reasonable capital structure, controlling the debt ratio within a safe threshold, and enhancing financial autonomy amid market fluctuations. Strengthening financial governance while closely coordinating with banks and credit institutions to optimize the mobilization, allocation, and use of resources.

- Đẩy mạnh đổi mới sáng tạo trong phát triển sản phẩm nhà ở đa phân khúc, đáp ứng linh hoạt nhu cầu của khách hàng và xu hướng thị trường. Nghiên cứu mô hình đầu tư phát triển Nhà Ở Xã Hội chất lượng và Nhà Ở Thương Mại giá hợp lý.

Promoting innovation in the development of multi-segment housing products to flexibly meet customer needs and market trends. Studying investment models for the development of quality Social Housing and reasonably priced Commercial Housing.

- Trong lĩnh vực khu công nghiệp, tập trung hoàn thiện và nâng cao chất lượng sản phẩm, bảo đảm tính cạnh tranh và phù hợp với nhu cầu thực tiễn. Nhanh chóng hoàn tất xây dựng hạ tầng, đưa Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Mở Rộng vào kinh doanh, đem lại nguồn thu thường xuyên và ổn định cho Công ty.

In the industrial park sector, focusing on completing and improving product quality, ensuring competitiveness and suitability to actual demand. Promptly completing infrastructure construction and putting the Le Minh Xuan Expanded Industrial Park into business operation, bringing regular and stable revenue to the Company.

- Chủ động phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước, tuân thủ chặt chẽ quy định pháp luật, hoàn thiện thủ tục pháp lý về giao thuê đất, tạo tiền đề vững chắc cho việc triển khai xây dựng và kinh doanh dự án trong tương lai. Tìm kiếm và lựa chọn các đối tác trong và ngoài nước có năng lực để hợp tác, liên doanh, liên kết phát triển dự án nhằm cộng hưởng thế mạnh, chia sẻ rủi ro và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Proactively coordinating with state management agencies, strictly complying with legal regulations, and completing legal procedures for land allocation and lease, thereby creating a solid foundation for the future construction and business operation of projects. Seeking and selecting capable domestic and foreign partners for cooperation, joint ventures, and associations in project development in order to create synergy, share risks, and improve business efficiency.



- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả; tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản trị và điều hành. Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, tạo động lực gắn bó cho người lao động; chú trọng đào tạo, phát triển đội ngũ kế thừa nhằm đáp ứng yêu cầu tăng trưởng trong giai đoạn tiếp theo.

Continuing to improve the organizational structure toward streamlining and efficiency; enhancing the application of technology in governance and administration. Building a professional and friendly working environment, creating motivation for employees' long-term commitment; focusing on training and developing a succession workforce to meet growth requirements in the next phase.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và các kế hoạch, định hướng của HĐQT trong năm 2026, kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Above is the Report on the BOD's operations in 2025 and the BOD's plans and orientations for 2026, respectfully submitted to the GMS for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên;
As above;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2026.
Archived in GMS 2026 file.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOD
CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ KINH DOANH NHÀ
KHANG ĐIỀN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

MAI TRẦN THANH TRANG