

Số/No.: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2026

Ho Chi Minh City, April 14, 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
RESOLUTION
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its amendments and guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 số 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2026.
Pursuant to the Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2026/BBH-DHDCD dated April 14, 2026.

QUYẾT NGHỊ:

HEREBY RESOLVE:

Điều 1. Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Article 1. Approve the List of the Presidium, Vote Counting Committee, Agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders and Regulations on organization and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Tập đoàn theo Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders (“GMS”) approves the List of the Presidium, the Vote Counting Committee, the Agenda of the 2026 Annual General Meeting of

Shareholders and the Regulations on organization and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Group in accordance with Proposal No. 01/2026/TTr-HDQT dated March 24th, 2026 of the Board of Directors.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Article 2. Approve the 2025 Report on operation of the Board of Directors

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (Nội dung cụ thể được nêu tại báo cáo đính kèm).

The General Meeting of Shareholders approves the 2025 Report on operation of the Board of Directors (Specific content is stated in the attached report).

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025

Article 3. Approve the 2025 Report on operation of the Board of Management

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 (Nội dung cụ thể được nêu tại báo cáo đính kèm).

The General Meeting of Shareholders approves the 2025 Report on operation of the Board of Management (Specific content is stated in the attached report).

Điều 4. Thông qua Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Article 4. Approve the Report of the Board of Supervisors on the 2025 Performance Evaluation

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 (Nội dung cụ thể được nêu tại báo cáo đính kèm).

The General Meeting of Shareholders approves Report of the Board of Supervisors on the 2025 Performance Evaluation (Specific content is stated in the attached report).

Điều 5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế

Article 5. Approve the Audited 2025 Financial Statements and the use of after-tax profits

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế theo Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves the Audited 2025 Financial Statements and the use of after-tax profits according to Statement No. 02/2026/TTr-HDQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

Điều 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

Article 6. Approve the business plan targets for 2026

ĐHĐCĐ thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 theo Tờ trình số 03/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves the business plan targets for 2026 in accordance with Proposal No. 03/2026/TTr-HDQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

Điều 7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026



Article 7. Approve the selection of an independent auditing firm to audit the 2026 Financial Statements

ĐHĐCĐ thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Tập đoàn theo Tờ trình số 04/2026/TTr-BKS ngày 24/03/2026 của Ban kiểm soát.

The General Meeting of Shareholders approves the selection of an independent auditing firm to audit the 2026 Financial Statements in accordance with Proposal No. 04/2026/TTr-BKS dated March 24th 2026 of the Board of Supervisors.

Điều 8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Article 8. Approve the amendment and supplementation of the business lines of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves of the amendment and supplementation of the business lines of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company in accordance with Proposal No. 05/2026/TTr-HĐQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

Điều 9. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Article 9. Approve the amendment and supplementation of the Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, the Operating Regulations of the Board of Directors, and the Information Disclosure Regulations of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves of the amendment and supplementation of the Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, the Operating Regulations of the Board of Directors, and the Information Disclosure Regulations of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company in accordance with Proposal No. 06/2026/TTr-HĐQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

Điều 10. Thông qua việc thực hiện bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031

Article 10. Approve the election of the Board of Directors for the 2026–2031 term

ĐHĐCĐ thông qua việc thực hiện bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 theo Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves the election of the Board of Directors for the 2026–2031 term in accordance with Proposal No. 07/2026/TTr-HĐQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

913
ÔNG
S PH
P Đ
HOÀN
10 H

Điều 11. Thông qua việc chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Tập đoàn

Article 11. Approve the payment of remuneration and bonuses to the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group Secretary

ĐHĐCĐ thông qua việc chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Tập đoàn theo Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves the payment of remuneration and bonuses to the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group Secretary in accordance with Proposal No. 08/2026/TTr-HDQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

Điều 12. Thông qua việc uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị

Article 12. Approve the authorization of the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors

ĐHĐCĐ thông qua việc uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị theo Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves the authorization of the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors in accordance with Proposal No. 09/2026/TTr-HDQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

Điều 13. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Article 13. Approve the plan for a private placement of shares to professional securities investors

ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Tờ trình số 10/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves of the plan for a private placement of shares to professional securities investors in accordance with Proposal No. 10/2026/TTr-HDQT dated March 24th 2026 of the Board of Directors.

Điều 14. Thông qua việc miễn chào mua công khai cho cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Article 14. Approve the waiver of the public tender offer requirement for shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

ĐHĐCĐ thông qua việc miễn chào mua công khai cho cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo Tờ trình số 11/2026/TTr-HĐQT ngày 24/03/2026 của Hội đồng quản trị.

The General Meeting of Shareholders approves the waiver of the public tender offer requirement for the shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company in accordance with Proposal No. 11/2026/TTr-HDQT dated March 24th, 2026 of the Board of Directors.

Điều 15. Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 với các thành viên:

2026
TY
AN
AN
LAND
CHU

Article 15. Elect the Board of Directors for the 2026-2031 term with members:

1. Ông Nguyễn Khải Hoàn – Thành viên Hội đồng quản trị;
Mr. Nguyen Khai Hoan – Member of the Board of Directors;
2. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh – Thành viên Hội đồng quản trị;
Ms. Dinh Thi Nhat Hanh – Member of the Board of Directors;
3. Bà Phạm Thị Minh Phú – Thành viên Hội đồng quản trị;
Ms. Pham Thi Minh Phu – Member of the Board of Directors;
4. Ông Trần Văn Đường – Thành viên Hội đồng quản trị;
Mr. Tran Van Duong – Member of the Board of Directors;
5. Bà Phạm Thị Hoà – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
Ms. Pham Thi Hoa – Independent Member of the Board of Directors;
6. Ông Nguyễn Hữu Minh Trí – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
Mr. Nguyen Huu Minh Tri – Independent Member of the Board of Directors.

Điều 16. Hiệu lực thi hành

Article 16. Effect

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
This Resolution comes into force from the date of signing.
2. Giao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện Nghị quyết này.
The Board of Directors, Board of Supervisors, and Board of Management of the Group are responsible for organizing, directing, and supervising the implementation of this Resolution.
3. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.
The Board of Directors, Board of Supervisors, and Board of Management of the Group are responsible for reporting the situation and results of the implementation of this Resolution at the most recent Annual General Meeting of Shareholders.

Nơi nhận/ Recipients:

- UBCKNN, Sở GDCK TP.HCM, VSDC/ State Securities Commission, Ho Chi Minh City Stock Exchange, Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation;
- Như Điều 16/ As Article 16;
- Các Cổ đông (đăng trên website: khaihoanland.vn)/ Shareholders (posted on website: khaihoanland.vn);
- Lưu/Saved: BTL.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHỦ TỌA/CHAIRWOMAN**



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAİ HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 14, 2026

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
MINUTES OF
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

I. THÔNG TIN CHUNG

GENERAL INFORMATION

1. Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND**
Enterprise name: KHAİ HOAN LAND GROUP JOINT STOCK COMPANY
2. Mã số doanh nghiệp: 0309139261
Enterprise code: 0309139261
3. Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 14 tháng 04 năm 2026.
Time: 08 hours 30 minutes, April 14, 2026.
4. Địa điểm: Trung tâm đào tạo (Coaching Center) của Khải Hoàn Land, số: B8-B9-B10-B11-B12-B13-B14, Khu dân cư Kim Sơn, đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
Venue: Khai Hoan Land Coaching Center, No. B8-B9-B10-B11-B12-B13-B14, Kim Son Residential Area, Nguyen Huu Tho Street, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City.

II. TÍNH HỢP LỆ VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ

ELIGIBILITY AND PARTICIPANTS

1. Căn cứ triệu tập Đại hội

Basis for convening the General Meeting

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (sau đây gọi tắt là “Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”) được tổ chức theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”).

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "General Meeting" or "GMS") is held in

accordance with the provisions of law and the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company ("Group").

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

Report on verification of the qualifications of shareholders attending the General Meeting

- a. Tổng số cổ đông Tập đoàn: 10.312 cổ đông (theo Danh sách cổ đông chốt ngày 19/03/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp) sở hữu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 449.435.205 cổ phần.

Total number of Group shareholders: 10,312 shareholders (according to the List of Shareholders closed on March 19, 2026 issued by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation) holding a total of 449,435,205 voting shares.

- b. Tại thời điểm bắt đầu Đại hội, tổng số cổ đông tham dự và thông qua người đại diện hợp lệ tham dự: 44 cổ đông, sở hữu 300.629.823 cổ phần, chiếm 66,89% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

At the start of the General Meeting, the total number of shareholders attending and valid representatives: 44 shareholders, holding 300,629,823 shares, accounting for 66.89 % of total voting shares.

- c. Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ Tập đoàn và quy định pháp luật.

The General Meeting was legally and validly conducted in accordance with the provisions of the Group's Charter and legal regulations.

3. Thành phần tham dự:

Participants:

- a. Hội đồng quản trị/ *Board of Directors:*

- Bà Đinh Thị Nhật Hạnh - Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc (đồng thời làm đại diện theo uỷ quyền cho ông Nguyễn Khải Hoàn – Chủ tịch HĐQT);

Ms. Dinh Thi Nhat Hanh - Vice Chairwoman of the Board of Directors – General Director (also acting as the authorized representative of Mr. Nguyen Khai Hoan – Chairman of the Board of Directors);

- Bà Phạm Thị Minh Phụ - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc.

Ms. Pham Thi Minh Phu - Member of the Board of Directors - Deputy General Director.

- b. Ban kiểm soát/ *Board of Supervisors:*

- Ông Hoàng Phương - Trưởng Ban Kiểm soát;

Mr. Hoang Phuong - Head of the Board of Supervisors;

- Ông Lê Văn Kiều – Kiểm soát viên.

Mr. Le Van Kieu – Member of the Board of Supervisors.

- c. Đơn vị kiểm toán độc lập/ *Independent audit firm:*

- Ông Nguyễn Thương – Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.
Mr. Nguyen Thuong – Deputy General Director of An Viet Auditing Company Limited.

III. NGHI THỨC KHAI MẠC ĐẠI HỘI

OPENING CEREMONY OF THE GENERAL MEETING

1. Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội, Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội:

Approved the Presidium, the Vote Counting Committee, Agenda of General Meeting and Regulations on organization and election at the General Meeting:

a. Đoàn Chủ tịch:

Presidium

- Bà Đinh Thị Nhật Hạnh - Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc – Chủ tọa;
Ms. Dinh Thi Nhat Hanh - Vice Chairwoman of the Board of Directors – General Director - Chairwoman;
- Bà Phạm Thị Minh Phụ - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc - Thành viên;
Ms. Pham Thi Minh Phu - Member of the Board of Directors - Deputy General Director – Member;
- Ông Trần Văn Đường - Phó Tổng Giám đốc - Thành viên;
Mr. Tran Van Duong - Deputy General Director - Member;
- Ông Hoàng Phương - Trưởng Ban Kiểm soát - Thành viên.
Mr. Hoang Phuong - Head of the Board of Supervisors – Member.

b. Ban kiểm phiếu:

Vote Counting Committee:

- Ông Khu Việt Nghĩa – Trưởng Ban;
Mr. Khu Viet Nghia - Head;
- Bà Lê Lương Gia Thoại – Thành viên;
Ms. Le Luong Gia Thoai – Member;
- Ông Nguyễn Trường An – Thành viên.
Mr. Nguyen Truong An - Member.

Tại thời điểm biểu quyết, tổng số cổ đông tham dự và thông qua người đại diện hợp lệ tham dự: 56 cổ đông, sở hữu 317.936.469 cổ phần, chiếm 70,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

At the start of the General Meeting, the total number of shareholders attending and valid representatives: 56 shareholders, holding 317,936,469 shares, accounting for 70.74% of total voting shares.

Kết quả biểu quyết: Đại hội thống nhất thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, thông qua Chương trình họp Đại hội và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là: 94,71 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Voting results: The General Meeting agreed on the composition of the Presidium, the Vote Counting Committee, approved the Agenda of General Meeting and the Regulations on organization and election at the General Meeting with the approval vote ratio of: 94.71 % of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

c. Đoàn Chủ tịch cử Ban Thư ký để ghi Biên bản họp Đại hội, gồm:

The Presidium appointed the Secretariat to record the minutes of the General Meeting, including:

- Ông Trần Đức Giang – Trưởng Ban;
Mr. Tran Duc Giang - Head;
- Bà Nguyễn Xuân Ánh Trinh – Thành viên.
Ms. Nguyen Xuan Anh Trinh - Member.

IV. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

GENERAL MEETING PROGRESS

1. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh phát biểu khai mạc Đại hội.

Ms. Dinh Thi Nhat Hanh delivered the opening remarks at the General Meeting.

2. Các nội dung trình bày trước Đại hội:

Presentations to the General Meeting:

- a. Bà Phạm Thị Minh Phú trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
Ms. Pham Thi Minh Phu presented the 2025 Report on Operation of the Board of Directors;
- b. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025;
Ms. Dinh Thi Nhat Hanh presented the 2025 Report on Operation of the Board of Management;
- c. Ông Hoàng Phương trình bày Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025;
Mr. Hoang Phuong presented Report of the Board of Supervisors on the 2025 Performance Evaluation;
- d. Ông Trần Văn Đường trình bày:
Mr. Tran Van Duong presented:
 - Tờ trình 02: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế;

Statement No. 02: Approval of the audited 2025 Financial Statements and the use of after-tax profits;

- Tờ trình 03: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026;

Statement No.03: Approval of business plan targets for 2026;

- e. Ông Hoàng Phương trình bày Tờ trình 04: Trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;

Mr. Hoang Phuong presented the Statement No. 04: Submission for approval of the selection of an independent audit firm to audit the 2026 Financial Statements;

- f. Bà Phạm Thị Minh Phú trình bày:

Ms. Pham Thi Minh Phu presented:

- Tờ trình 05: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;

Statement No.05: Amendment and supplementation of the business lines of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;

- Tờ trình 06: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;

Statement No.06: Amendment and supplementation of the Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, the Operating Regulations of the Board of Directors, and the Information Disclosure Regulations of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;

- Tờ trình 07: Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031;

Statement No. 07: Election of the Board of Directors for the 2026–2031 term;

- g. Ông Hoàng Phương trình bày Tờ trình 08: Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn;

Mr. Hoang Phuong presented the Statement No. 08: Payment of remuneration to the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group Secretary;

- h. Bà Phạm Thị Minh Phú trình bày Tờ trình 09: Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị.

Ms. Pham Thi Minh Phu presented the Statement No. 09: Authorization of the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors.

- i. Ông Trần Văn Đường trình bày:

Mr. Tran Van Duong presented:

- Tờ trình 10: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;

Statement No.10: Approval of the private placement plan to professional securities investors;

- Tờ trình 11: Về việc miễn chào mua công khai cho cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land

Statement No.11: Regarding the exemption from the public tender offer requirement for shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;

- j. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh giới thiệu ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031.

Ms. Dinh Thi Nhat Hanh introduced candidates for the 2026-2031 term of the Board of Directors.

3. Đại hội thảo luận

Discussion at General Meeting

Các cổ đông thống nhất nội dung các báo cáo và tờ trình, không có ý kiến gì thêm.

Trong quá trình thảo luận tại Đại hội, tất cả các câu hỏi, ý kiến của cổ đông đã được Đoàn Chủ tịch trả lời thỏa đáng. Nội dung các câu hỏi và trả lời được tổng hợp theo Bảng tổng hợp đính kèm.

The shareholders agreed with the content of the reports and statements, and had no further comments.

During the discussion at the General Meeting, all questions and opinions of shareholders were satisfactorily answered by the Presidium. The questions and answers are summarized in the attached summary table.

V. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

VOTING ON ISSUES AT THE GENERAL MEETING:

1. Vào thời điểm 10 giờ 50 phút (thời điểm bỏ phiếu thông qua các báo cáo, tờ trình, bầu cử) tổng số cổ đông tham dự và thông qua người đại diện hợp lệ tham dự Đại hội là 74 cổ đông, sở hữu 322.565.109 cổ phần, chiếm 71,77 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn.

At 10 hours 50 minutes (time of voting to approve reports, statements, elections) total number of shareholders attending and valid representative attending the General Meeting were 74 shareholders, holding 322,565,109 shares, accounting for 71.77 % total number of voting shares of the Group.

2. Ông Khu Việt Nghĩa – Trưởng Ban kiểm phiếu đại diện Ban kiểm phiếu hướng dẫn cổ đông cách thức biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình, bầu cử tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu trực tuyến thông qua ứng dụng bỏ phiếu điện tử.

Mr. Khu Viet Nghia - Head of the Vote Counting Committee, represented the Vote Counting Committee to instruct shareholders on voting method to approve reports, statements, and elections at the General Meeting by online voting via the electronic voting application.

Chi tiết kết quả biểu quyết các nội dung của Đại hội được ghi tại Biên bản kiểm phiếu do Ban Kiểm phiếu lập và được ông Khu Việt Nghĩa – đại diện Ban Kiểm phiếu, đọc trước toàn thể Đại hội.

Details of voting results on the contents of the General Meeting were recorded in the Minutes of vote counting prepared by the Vote Counting Committee and read aloud to the entire General Meeting by Mr. Khu Viet Nghia – representative of the Vote Counting Committee.

3. Kết quả biểu quyết như sau:

Voting results:

- Tổng số phiếu phát ra: 322.565.109 phiếu, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự.

Total number of votes issued: 322,565,109 votes, representing 100% of the total voting shares of attending shareholders.

- Tổng số phiếu thu vào là: 321.538.516 phiếu, chiếm 99,68% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự.

The total number of votes received: 321,538,516 votes, accounting for 99,68% of the total number of voting shares of shareholders attending.

- Tổng số phiếu không thu về (không biểu quyết): 1.026.593 phiếu biểu quyết, chiếm 0,32% tính trên tổng số phiếu của cổ đông dự họp.

Total number of unreturned votes (non-voting): 1,026,593 votes, representing 0.32% of the total votes of attending shareholders.

a. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:

2025 Report on Operation of the Board of Directors:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.538.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, the 2025 Report on Operation of the Board of Directors was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,516 votes, accounting for 100 % of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

b. Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025:

2025 Report on Operation of the Board of Management:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.538.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, the 2025 Report on Operation of the Board of Management was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,516 votes, accounting for 100 % of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

c. Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025:

Report of the Board of Supervisors on the 2025 Performance Evaluation:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%

	“Approval” vote	321,538,516 vote(s)	
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote	0 phiếu 0 vote(s)	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote	0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.538.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Report of the Board of Supervisors on the 2025 Performance Evaluation was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,516 votes, accounting for 100 % of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

d. Tờ trình về việc: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế:

Statement on: Approval of the audited 2025 Financial Statements and the use of after-tax profits:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote 321.531.516 phiếu 321,531,516 vote(s)	99,99%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote 7.000 phiếu 7,000 vote(s)	0,01%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Tờ trình 02 về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.531.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 02 on Approval of the audited 2025 Financial Statements and the use of after-tax profits was approved by the General Meeting with a total number of approval

votes: 321,531,516 votes, accounting for 99.99% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

e. Tờ trình về việc: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026:

Statement on: Approval of business plan targets for 2026:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote 321.531.516 phiếu 321,531,516 vote(s)	99,99%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote 7.000 phiếu 7,000 vote(s)	0,01%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Tờ trình 03 về việc Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.531.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 03 on Approval of business plan targets for 2026 was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,531,516 votes, accounting for 99.99% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

f. Tờ trình về việc: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026:

Statement on: Selection of an independent auditing unit to audit the 2026 Financial Statements:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” 321.531.516 phiếu	99,99%

	“Approval” vote	321,531,516 vote(s)	
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote	7.000 phiếu 7,000 vote(s)	0,01%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote	0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Tờ trình 04 về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.531.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 04 on Selection of an independent auditing unit to audit the 2026 Financial Statements was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,531,516 votes, accounting for 99.99 % of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

g. Tờ trình về việc: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land:

Statement on: Amendment and supplementation of the business lines of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio	
1	Hợp lệ Valid votes	321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes	0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote	321.538.466 phiếu 321,538,466 vote(s)	99,99%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote	50 phiếu 50 vote(s)	0,01%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote	0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Tờ trình 05 về việc Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.538.466 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No.05 on Amendment and supplementation of the business lines of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company was approved by the General Meeting with a total

number of approval votes: 321,538,466 votes, accounting for 99.99% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

- h. Tờ trình về việc: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land:**

Statement on: Amendment and supplementation of the Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, the Operating Regulations of the Board of Directors, and the Information Disclosure Regulations of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote 321.538.466 phiếu 321,538,466 vote(s)	99,99%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote 50 phiếu 50 vote(s)	0,01%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Tờ trình 06 về việc Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.538.466 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 06 on Amendment and supplementation of the Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, the Operating Regulations of the Board of Directors, and the Information Disclosure Regulations of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,466 votes, accounting for 99.99% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

- i. Tờ trình về việc: Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031:**

Statement on: Election of the Board of Directors for the 2026-2031 term:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
------------	--	----------------------------------

1	Hợp lệ <i>Valid votes</i>	321.538.516 phiếu/ <i>321,538,516 vote(s)</i>	100%
2	Không hợp lệ <i>Invalid votes</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” <i>“Approval” vote</i>	321.538.516 phiếu/ <i>321,538,516 vote(s)</i>	100%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” <i>“Disapproval” vote</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” <i>“Blank” vote</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%

Như vậy Tờ trình 07 về việc Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.538.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 07 on Election of the Board of Directors for the 2026–2031 term was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,516 votes, accounting for 100% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

j. Tờ trình về việc: Chi trả thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn:

Statement on: Payment of remuneration and bonuses to the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group Secretary:

STT No.	Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting ratio</i>	
1	Hợp lệ <i>Valid votes</i>	321.538.516 phiếu/ <i>321,538,516 vote(s)</i>	100%
2	Không hợp lệ <i>Invalid votes</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” <i>“Approval” vote</i>	321.538.416 phiếu <i>321,538,416 vote(s)</i>	99,99%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” <i>“Disapproval” vote</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” <i>“Blank” vote</i>	100 phiếu <i>100 vote(s)</i>	0,01%

Như vậy Tờ trình 08 về việc Chi trả thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành

là: 321.538.416 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 08 on Payment of remuneration and bonuses to the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group Secretary was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,416 votes, accounting for 99,99% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

k. Tờ trình về việc: Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị:

Statement on: Authorization of the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
1	Hợp lệ Valid votes 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
2	Không hợp lệ Invalid votes 0 phiếu 0 vote(s)	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote 321.538.516 phiếu/ 321,538,516 vote(s)	100%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote 0 phiếu 0 vote(s)	0%

Như vậy Tờ trình 09 về việc Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.538.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 09 on Authorization of the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,516 votes, accounting for 100% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

l. Tờ trình về việc: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:

Statement on: Approval of the private placement plan to professional securities investors:

STT No.	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ biểu quyết Voting ratio
------------	--	----------------------------------

1	Hợp lệ <i>Valid votes</i>	321.538.516 phiếu/ <i>321,538,516 vote(s)</i>	100%
2	Không hợp lệ <i>Invalid votes</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%
3	Biểu quyết “Tán Thành” <i>“Approval” vote</i>	321.538.516 phiếu/ <i>321,538,516 vote(s)</i>	100%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” <i>“Disapproval” vote</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” <i>“Blank” vote</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%

Như vậy Tờ trình 10 về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là 321.538.516 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 10 on Approval of the private placement plan to professional securities investors was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 321,538,516 votes, accounting for 100% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

m. Tờ trình về việc: Miễn chào mua công khai cho cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land:

Statement on: Exemption from the public tender offer requirement for shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company:

Kết quả biểu quyết: Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/người đại diện dự họp: 110.894.216 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội (Các cổ đông không được quyền biểu quyết gồm: ông Nguyễn Khải Hoàn, bà Trần Thị Thu Hương, ông Nguyễn Thế Khoa, bà Nguyễn Thị Lệ Thuý, Công ty TNHH KH Invest), cụ thể:

Voting results: *Total number of votes of shareholders/representatives attending the meeting: 110,894,216 votes, accounting for 100% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting (Shareholders not entitled to vote include: Mr. Nguyen Khai Hoan, Ms. Tran Thi Thu Huong, Mr. Nguyen The Khoa, Ms. Nguyen Thi Le Thuy, and KH Invest Company Limited), specifically:*

STT No.	Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting ratio</i>	
1	Hợp lệ <i>Valid votes</i>	110.894.216 phiếu/ <i>110,894,216 vote(s)</i>	100%
2	Không hợp lệ <i>Invalid votes</i>	0 phiếu <i>0 vote(s)</i>	0%

3	Biểu quyết “Tán Thành” “Approval” vote	110.893.116 phiếu 110,893,116 vote(s)	99,99%
4	Biểu quyết “Không Tán Thành” “Disapproval” vote	0 phiếu 0 vote(s)	0%
5	Biểu quyết “Không Có Ý Kiến” “Blank” vote	1.100 phiếu 1,100 vote(s)	0,01%

Như vậy Tờ trình 11 về việc Miễn chào mua công khai cho cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land đã được Đại hội thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là 110.893.116 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Thus, Statement No. 11 on Exemption from the public tender offer requirement for shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company was approved by the General Meeting with a total number of approval votes: 110,893,116 votes, accounting for 99,99% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.

4. **Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031:**

Election of the Board of Directors for the 2026–2031 term:

Kết quả bầu cử: Tổng số phiếu bầu cử của cổ đông/người đại diện dự họp: 1.935.390.654 phiếu, cụ thể:

Election results: Total number of votes of shareholders/representatives attending the meeting: 1,935,390,654 votes, specifically:

STT No.	Họ và tên Full name	Số phiếu bầu Number of votes
1	Nguyễn Khải Hoàn	319.614.599 phiếu 319,614,599 vote(s)
2	Đinh Thị Nhật Hạnh	317.487.477 phiếu 317,487,477 vote(s)
3	Phạm Thị Minh Phụ	317.439.327 phiếu 317,439,327 vote(s)
4	Trần Văn Đường	308.438.907 phiếu 308,438,907 vote(s)
5	Phạm Thị Hoà	317.431.057 phiếu 317,431,057 vote(s)
6	Nguyễn Hữu Minh Trí	308.438.907 phiếu 308,438,907 vote(s)

Như vậy, Đại hội thống nhất bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 với các thành viên sau:

Thus, the General Meeting unanimously elected the Board of Directors for the 2026–2031 term related to the following members:

- Ông Nguyễn Khải Hoàn – Thành viên Hội đồng quản trị;
Mr. Nguyen Khai Hoan – Member of the Board of Directors;
- Bà Đinh Thị Nhật Hạnh – Thành viên Hội đồng quản trị;
Ms. Dinh Thi Nhat Hanh – Member of the Board of Directors;
- Bà Phạm Thị Minh Phú – Thành viên Hội đồng quản trị;
Ms. Pham Thi Minh Phu – Member of the Board of Directors;
- Ông Trần Văn Đường – Thành viên Hội đồng quản trị;
Mr. Tran Van Duong – Member of the Board of Directors;
- Bà Phạm Thị Hoà – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
Ms. Pham Thi Hoa – Independent Member of the Board of Directors;
- Ông Nguyễn Hữu Minh Trí – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
Mr. Nguyen Huu Minh Tri – Independent Member of the Board of Directors.

VI. TỔNG KẾT VÀ THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

SUMMARY AND APPROVAL OF MINUTES AND RESOLUTIONS OF GENERAL MEETING

1. Ông Trần Đức Giang - Thư ký Đại hội đọc dự thảo Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
Mr. Tran Duc Giang - Secretary of the General Meeting read the draft Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
2. Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội với tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 321.623.992 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
The General Meeting voted to approve the Minutes and the Resolution of the General Meeting with a total number of approval votes: 321.623.992 votes, accounting for 100% of the total number of voting shares of shareholders attending and voting at the General Meeting.
3. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết thúc lúc 12 giờ 10 phút cùng ngày.
2026 Annual General Meeting of Shareholders ended at 12 hours 10 minutes on the same day.
4. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh thay mặt Đại hội ký phát hành Biên bản họp, Nghị quyết trên cơ sở nội dung được Đại hội thông qua.

Ms. Dinh Thi Nhat Hanh, on behalf of the General Meeting, signed and issued the Minutes and Resolutions based on the content approved by the General Meeting.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI
SECRETARY OF THE GENERAL MEETING



TRẦN ĐỨC GIANG

CHỦ TOẠ 

CHAIRWOMAN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

NỘI DUNG THẢO LUẬN, CÂU HỎI VÀ TRẢ LỜI
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
DISCUSSION CONTENT, QUESTIONS AND ANSWERS
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

STT No.	Câu hỏi Question	Trả lời Answer
1	<p>Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 đạt bao nhiêu phần trăm so với kế hoạch đề ra?</p> <p><i>What percentage of the 2025 business plan did the Company achieve?</i></p>	<p>Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trả lời:</p> <p>Trong bối cảnh thị trường bất động sản năm 2025 vẫn đang trong giai đoạn phục hồi, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp nhằm duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và kiểm soát chi phí vận hành.</p> <p>Kết quả năm 2025, Công ty đã hoàn thành và vượt kế hoạch đã được Đại hội thông qua, trong đó doanh thu đạt khoảng 170% kế hoạch và lợi nhuận đạt trên 100% kế hoạch.</p> <p>Kết quả này phản ánh hiệu quả trong điều hành, quản lý chi phí và khả năng tận dụng cơ hội thị trường của Công ty, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho các kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới.</p> <p><i>Ms. Dinh Thi Nhat Hanh answer:</i></p> <p><i>In the context of a recovering real estate market in 2025, the Company proactively implemented solutions to maintain stable operations and control costs. In 2025, the Company met and exceeded the plan approved by the GMS: revenue reached approximately 170% of the target, and profit exceeded 100%. This reflects effective management and the ability to seize market opportunities, creating a solid foundation for future plans.</i></p>
2	<p>Các khoản phải thu trên báo cáo tài chính của Công ty hiện nay khá lớn. Mấy năm nay đọc báo cáo tài chính tôi đều thấy như vậy? Ban lãnh đạo có thể chia sẻ kế hoạch thu hồi các khoản này?</p> <p><i>Accounts receivable on the financial statements are quite high and have been for several years. Can the Board share the collection plan?</i></p>	<p>Ông Trần Văn Đường trả lời:</p> <p>Các khoản phải thu hiện nay chủ yếu phát sinh từ các hoạt động hợp tác đầu tư và phát triển dự án bất động sản.</p> <p>Các khoản này về thực chất là phần vốn Công ty đã tham gia vào các dự án và sẽ được chuyển hóa thành sản phẩm, doanh thu và lợi nhuận khi dự án hoàn thiện pháp lý và bước vào giai đoạn kinh doanh.</p> <p>Hướng đi này phù hợp với chiến lược chuyển dịch của Công ty từ đơn vị môi giới sang vai trò chủ đầu tư - nhà phát triển dự án bất động sản chuyên nghiệp.</p>

		<p>Ban lãnh đạo đang theo dõi sát tiến độ từng dự án, đồng thời phối hợp chặt chẽ với các đối tác nhằm đảm bảo tiến độ triển khai, khả năng thu hồi vốn và hiệu quả đầu tư trong thời gian tới.</p> <p><i>Mr. Tran Van Duong answer:</i></p> <p><i>Receivables mainly arise from investment cooperation and project development. These represent capital contributed to projects that will convert into products, revenue, and profit upon legal completion. This aligns with our shift from a brokerage to a professional developer. We are closely monitoring project progress and coordinating with partners to ensure capital recovery and investment efficiency.</i></p>
3	<p>Giá cổ phiếu của Công ty trong thời gian qua chưa phản ánh đúng kỳ vọng của cổ đông, hiện vẫn giao động quanh mức 5.000–6.000 đồng. Ban lãnh đạo có giải pháp gì để cải thiện điều này và đưa giá cổ phiếu đi lên trong thời gian tới?</p> <p>Ban lãnh đạo đánh giá như thế nào về giá trị nội tại của cổ phiếu Công ty so với giá thị trường hiện nay?</p> <p><i>The stock price fluctuates around 5,000–6,000 VND, which does not reflect shareholder expectations. What are the solutions to improve this? How do you assess the intrinsic value?</i></p>	<p>Bà Phạm Thị Minh Phú trả lời:</p> <p>Ban lãnh đạo cũng rất quan tâm đến diễn biến giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường. Tuy nhiên, giá cổ phiếu không chỉ phụ thuộc vào hoạt động của doanh nghiệp mà còn chịu tác động từ nhiều yếu tố khác như tình hình kinh tế vĩ mô, diễn biến chung của thị trường chứng khoán cũng như triển vọng của ngành bất động sản.</p> <p>Quan điểm của Ban lãnh đạo là giá cổ phiếu trong tương lai sẽ phản ánh giá trị nội tại và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Vì vậy, Ban lãnh đạo sẽ tiếp tục tập trung vào việc nâng cao hiệu quả kinh doanh, triển khai các dự án có tiềm năng, mở rộng quỹ đất và duy trì sự minh bạch trong công bố thông tin tới cổ đông và nhà đầu tư.</p> <p>Chúng tôi tin rằng khi các dự án của Công ty từng bước được hoàn thiện và thị trường bất động sản phục hồi tích cực hơn, giá trị doanh nghiệp sẽ được thị trường ghi nhận rõ ràng hơn, từ đó phản ánh tích cực hơn vào giá cổ phiếu trong thời gian tới.</p> <p><i>Ms. Pham Thi Minh Phu answer:</i></p> <p><i>Stock price depends on macroeconomics and market sentiment, not just business operations. Our view is that future prices will reflect intrinsic value and operational efficiency. We will focus on improving performance, expanding land banks, and maintaining transparency. As projects complete and the market recovers, we believe the market will recognize the enterprise value more clearly.</i></p>

<p>4</p> <p>Ban lãnh đạo đánh giá như thế nào về tình hình tài chính và dòng tiền của Công ty trong năm 2025 và trong giai đoạn sắp tới?</p> <p><i>How do you assess the financial situation and cash flow for 2025 and the upcoming period?</i></p>	<p>Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trả lời:</p> <p>Trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, Công ty luôn duy trì nền tảng tài chính ở mức an toàn, với cơ cấu nguồn vốn hợp lý và nợ vay dưới 20% tổng tài sản, trong đó phần lớn là nợ trung và dài hạn, giúp giảm áp lực thanh toán ngắn hạn.</p> <p>Năm 2025, Công ty đã tập trung vào quản trị chặt chẽ dòng tiền, rà soát các khoản đầu tư và tối ưu chi phí vận hành, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.</p> <p>Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục ưu tiên duy trì thanh khoản và an toàn tài chính, tạo nền tảng vững chắc để nắm bắt các cơ hội khi thị trường bất động sản phục hồi.</p> <p><i>Ms. Dinh Thi Nhat Hanh answer:</i></p> <p><i>We maintain a safe financial foundation with a reasonable capital structure: debt is under 20% of total assets, mostly medium and long-term, reducing short-term pressure. In 2025, we focused on tight cash flow management and cost optimization. Moving forward, we prioritize liquidity and financial safety to seize recovery opportunities.</i></p>
<p>5</p> <p>Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026 mà công ty vừa trình bày được xây dựng dựa trên những cơ sở nào?</p> <p><i>What is the basis for the 2026 revenue and profit plan?</i></p>	<p>Ông Trần Văn Đường trả lời:</p> <p>Kế hoạch năm 2026 được xây dựng trên cơ sở đánh giá triển vọng kinh tế vĩ mô, diễn biến của thị trường bất động sản, cũng như tiến độ pháp lý và năng lực triển khai dự án của Công ty.</p> <p>Theo đó, trong năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung nâng cao hiệu quả hoạt động, phát triển quỹ đất và hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản nhằm tạo nền tảng tăng trưởng trong trung và dài hạn.</p> <p>Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận tập trung vào các dự án đã và đang đủ điều kiện triển khai kinh doanh, dự kiến ghi nhận theo tiến độ bán hàng và bàn giao.</p> <p>Ban lãnh đạo xây dựng kế hoạch theo nguyên tắc thận trọng, có tăng trưởng, phù hợp với năng lực triển khai dự án và điều kiện thị trường, đồng thời tiếp tục mở rộng quỹ đất và hợp tác đầu tư nhằm tạo nền tảng tăng trưởng trong trung và dài hạn.</p> <p><i>Mr. Tran Van Duong answer:</i></p> <p><i>The 2026 plan is based on macroeconomic outlooks, real estate market trends, legal progress, and our project implementation capacity.</i></p>

		<i>We will focus on land bank development and investment cooperation. Revenue and profit targets center on projects ready for business, to be recognized based on sales and handover progress under a prudent growth principle.</i>
6	<p>Tại sao năm nay lại đặt ra mục tiêu doanh thu gấp đôi, lợi nhuận gấp 3 lần so với kết quả năm trước, liệu mục tiêu này có khả quan hay không?</p> <p><i>Why set a goal of doubling revenue and tripling profit in 2026? Is this feasible?</i></p>	<p>Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trả lời:</p> <p>Mục tiêu tăng trưởng năm 2026 được xây dựng trên các cơ sở chính.</p> <p>Thứ nhất, Công ty đang chuyển dịch mô hình hoạt động từ môi giới sang vai trò chủ đầu tư và phát triển dự án, qua đó kỳ vọng cải thiện biên lợi nhuận và quy mô doanh thu.</p> <p>Thứ hai, trong năm 2026, Công ty dự kiến đưa vào kinh doanh các sản phẩm tại dự án Khải Hoàn Prime, đồng thời triển khai các dự án căn hộ tại Thuận Giao với quy mô khoảng 4.000 căn, tạo nguồn cung cho hoạt động bán hàng và ghi nhận doanh thu.</p> <p>Bên cạnh đó, kế hoạch cũng được xây dựng trên kỳ vọng thị trường bất động sản từng bước phục hồi.</p> <p>Tuy nhiên, Ban lãnh đạo nhận thức rằng việc thực hiện kế hoạch còn phụ thuộc vào tiến độ pháp lý và diễn biến thị trường. Do đó, Công ty sẽ điều hành linh hoạt nhằm đảm bảo phù hợp với thực tế triển khai.</p> <p><i>Ms. Dinh Thi Nhat Hanh answer:</i></p> <p><i>This growth is based on:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Shifting our model to project developer to improve margins;</i> <i>2. Launching products at Khai Hoan Prime and implementing Thuan Giao projects (approx. 4,000 units);</i> <i>3. Expectations of market recovery.</i> <p><i>However, actual results depend on legal progress and market conditions, so management will remain flexible.</i></p>
7	<p>Tôi thấy công ty đã chuyển biến hiệu tại các chi nhánh từ Khải Hoàn Land thành Khải Minh Land và theo báo cáo của ban lãnh đạo thì cũng đã nêu hoạt động môi giới đã chuyển cho các công ty thành viên. Việc</p>	<p>Bà Phạm Thị Minh Phụ trả lời:</p> <p>Thưa Quý cổ đông, việc tái cấu trúc hoạt động và chuyển mảng môi giới sang các công ty thành viên nhằm chuyên môn hóa hoạt động và giúp Công ty tập trung nguồn lực cho vai trò chủ đầu tư và phát triển dự án.</p>

	<p>chuyển đổi như vậy đã đem lại kết quả gì chưa?</p> <p><i>The 'Khai Hoan Land' signs changed to 'Khai Minh Land' at branches. Has restructuring the brokerage segment yielded results?</i></p>	<p>Việc trở thành chủ đầu tư – nhà phát triển dự án là mục tiêu được ấp ủ đã nhiều năm. Với kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển, môi giới cho các chủ đầu tư hàng đầu Việt Nam, Khai Hoàn Land đã tích lũy đủ kinh nghiệm, năng lực, tài chính để chuyển mình.</p> <p>Năm 2025, Khai Hoàn Land đã chính thức chuyển đổi mục tiêu hoạt động, định vị mình là chủ đầu tư – nhà phát triển dự án chuyên nghiệp.</p> <p>Việc chuyển mình như vậy là hoàn toàn đúng đắn và đã đem lại nhiều kết quả tích cực, khi mà trong năm 2025, doanh thu của Khai Hoàn Land đã tăng gần gấp đôi, lợi nhuận tăng 25% so với năm trước đó. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng đã thầu tóm được thêm nhiều dự án bất động sản có vị trí chiến lược tại TP. HCM và sẽ triển khai kinh doanh trong năm 2026 này.</p> <p>Trong thời gian tới, Công ty cũng sẽ tiếp tục mở rộng thêm danh mục dự án và quỹ đất, hiệu quả của mô hình này dự kiến sẽ được thể hiện rõ hơn khi các dự án bước vào giai đoạn triển khai kinh doanh và ghi nhận kết quả.</p> <p><i>Ms. Pham Thi Minh Phu answer:</i></p> <p><i>Shifting brokerage to subsidiaries allows the Company to focus resources on being a developer—a long-held goal.</i></p> <p><i>In 2025, revenue nearly doubled and profit increased by 25% compared to the previous year. We also acquired several strategic projects in HCMC to be launched in 2026.</i></p> <p><i>The efficiency of this model will become clearer as these projects enter the business phase.</i></p>
8	<p>Công ty có kế hoạch tăng vốn hoặc phát hành thêm cổ phiếu trong thời gian tới hay không?</p> <p><i>Does the Company plan to increase capital or issue more shares?</i></p>	<p>Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trả lời:</p> <p>Như đã trình bày trong các tờ trình tại Đại hội, trong năm 2026 Công ty dự kiến triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp phù hợp định hướng phát triển của Công ty.</p> <p>Việc tăng vốn này nhằm mục tiêu tăng cường năng lực tài chính để phát triển quỹ đất và triển khai các dự án bất động sản trong thời gian tới. Ban lãnh đạo cũng sẽ cân nhắc kỹ lưỡng về thời điểm phát hành, điều kiện thị trường và nhu cầu vốn thực tế, nhằm</p>

		<p>đảm bảo hài hòa giữa mục tiêu phát triển của Công ty và quyền lợi của cổ đông.</p> <p>Trong trường hợp Công ty có kế hoạch triển khai các phương án tăng vốn khác, Công ty sẽ xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông và thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p><i>Ms. Dinh Thi Nhat Hanh answer:</i></p> <p><i>In 2026, we plan a private placement for professional investors to enhance financial capacity for land bank expansion.</i></p> <p><i>We will carefully consider the timing and market conditions to balance growth and shareholder interests. Any other capital increase plans will be submitted to the GMS for approval.</i></p>
<p>9</p>	<p>Công ty có kế hoạch chi trả cổ tức trong năm 2026 hay không? Cổ đông chúng tôi đi họp chỉ quan tâm vấn đề này vì trong nhiều năm qua chưa thấy Tập đoàn chi trả cổ tức?</p> <p><i>Is there a plan for dividend payments in 2026?</i></p>	<p>Bà Phạm Thị Minh Phú trả lời:</p> <p>Ban lãnh đạo hoàn toàn thấu hiểu mong muốn của cổ đông về việc được nhận cổ tức. Đây luôn là một trong những mối quan tâm hàng đầu của cổ đông khi đồng hành cùng doanh nghiệp.</p> <p>Trong những năm vừa qua, Công ty đã ưu tiên sử dụng nguồn lực tài chính để phát triển quỹ đất và hợp tác đầu tư vào các dự án có tiềm năng, nhằm xây dựng nền tảng phát triển dài hạn cho Tập đoàn. Đây là các khoản đầu tư mang tính chiến lược, giúp củng cố danh mục dự án và tạo nguồn doanh thu, lợi nhuận cho các giai đoạn tiếp theo.</p> <p>Trong thời gian tới, khi các dự án của Công ty từng bước hoàn thiện pháp lý và bước vào giai đoạn triển khai kinh doanh, dòng tiền và kết quả kinh doanh dự kiến sẽ được cải thiện. Khi đó, Ban lãnh đạo sẽ xem xét phương án chi trả cổ tức phù hợp, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của Công ty và quyền lợi của cổ đông, đồng thời trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua theo đúng quy định.</p> <p>Ban lãnh đạo rất mong tiếp tục nhận được sự chia sẻ và đồng hành của quý cổ đông trong giai đoạn tới để Công ty có thể phát triển bền vững và mang lại giá trị lâu dài cho cổ đông.</p> <p><i>Ms. Pham Thi Minh Phu answer:</i></p> <p><i>We understand this concern. Previously, we prioritized resources for land bank development and strategic investments for long-term growth.</i></p>

		<i>As projects complete legal procedures and generate better cash flow, the Board will consider appropriate dividend plans to present to the GMS for approval.</i>
10	<p>Thời điểm dự kiến ghi nhận doanh thu từ các dự án mà Công ty đang tham gia là khi nào? Tôi thấy trên các kênh thông tin của Công ty có đề cập dự án Khai Hoàn Prime đã hoàn tất pháp lý và được cấp giấy phép bán hàng. Vậy dự án này đã mang lại doanh thu cho Công ty chưa?</p> <p><i>When will revenue be recorded for current projects, specifically Khai Hoan Prime?</i></p>	<p>Ông Trần Văn Đường trả lời:</p> <p>Đối với các dự án bất động sản, việc ghi nhận doanh thu phải tuân thủ theo các quy định về kế toán và pháp lý, trong đó doanh thu thường được ghi nhận theo tiến độ bàn giao sản phẩm cho khách hàng, sau khi dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định.</p> <p>Đối với dự án Khai Hoàn Prime, dự án đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý quan trọng và đủ điều kiện triển khai kinh doanh. Tuy nhiên, tính đến thời điểm hiện tại, doanh thu từ dự án chưa ghi nhận đáng kể do vẫn đang trong tiến độ xây dựng. Trong năm 2026, khi thực hiện kinh doanh các sản phẩm tại dự án này thì doanh thu mà Khai Hoàn Land thu về sẽ rất lớn.</p> <p>Trong thời gian tới, khi dự án bước vào các giai đoạn triển khai tiếp theo và đáp ứng các điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định, dự án sẽ từng bước đóng góp doanh thu và lợi nhuận cho Công ty chúng tôi sẽ thông báo đến Quý Cổ đông.</p> <p>Trong thời gian tới, khi các giai đoạn triển khai hoàn tất và đáp ứng điều kiện ghi nhận doanh thu, dự án sẽ đóng góp tích cực vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty, và Ban lãnh đạo sẽ tiếp tục cập nhật thông tin đến Quý cổ đông.</p> <p><i>Mr. Tran Van Duong answer:</i></p> <p><i>Revenue is recorded upon product handover per accounting standards.</i></p> <p><i>For Khai Hoan Prime, legal procedures are complete, but revenue hasn't been significant yet as it is under construction.</i></p> <p><i>In 2026, as products are commercialized, the revenue inflow is expected to be very substantial. We will update shareholders as conditions for recognition are met.</i></p>
11	<p>Ban lãnh đạo có thể cập nhật về tiến độ pháp lý và triển khai các dự án trọng điểm của Công ty? Tiến độ Dự án Tân Quới, Gò Găng? Công ty hiện nay có những quỹ đất nào?</p>	<p>Bà Phạm Thị Minh Phụ trả lời:</p> <p>Các Dự án của Công ty chia thành Dự án ngắn hạn và Dự án dài hạn. Hiện nay, Công ty hiện đang tập trung nguồn lực để thúc đẩy tiến độ pháp lý đối với các dự án trọng điểm.</p>

	<p><i>What is the status of key projects like Tan Quoi, Go Gang, and current land banks?</i></p>	<p>Trong ngắn hạn, Công ty ưu tiên hoàn thiện pháp lý cho hai dự án căn hộ tại Thuận Giao, dự kiến đủ điều kiện triển khai kinh doanh trong năm nay và cung cấp nguồn sản phẩm ra thị trường.</p> <p>Dự án Gò Găng đã được đưa vào chương trình phát triển nhà ở và sử dụng đất, triển khai công tác bồi thường. Dự án Phú Quốc, chuyển đổi từ đất khu sinh thái, thành khu đất ở lâu dài để phát triển nguồn sản phẩm cho Công ty.</p> <p>Các dự án hiện đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục theo quy định pháp luật mới. Công ty đang chủ động làm việc với cơ quan chức năng và các đối tác liên quan nhằm tháo gỡ vướng mắc và đẩy nhanh tiến độ triển khai.</p> <p>Khi các điều kiện pháp lý được hoàn thiện, các dự án này dự kiến sẽ tạo nguồn cung và đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh của Công ty trong các giai đoạn tới.</p> <p><i>Ms. Pham Thi Minh Phu answer:</i></p> <p><i>Short-term priority is completing legalities for two Thuan Giao apartment projects to launch this year.</i></p> <p><i>Go Gang is in the housing development program and compensation phase.</i></p> <p><i>Phu Quoc is converting to residential land.</i></p> <p><i>We are working with authorities to resolve bottlenecks and accelerate progress to contribute to future business results.</i></p>
12	<p>Tôi thấy trên trang Facebook của Công ty thời gian vừa qua có đăng thông tin Tập đoàn Khải Hoàn Land đang tìm kiếm cơ hội nhận chuyển nhượng dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam. Đến nay Tập đoàn đã mua thêm được dự án nào để tăng cường quỹ đất hay chưa?</p> <p><i>Has the Group acquired new projects in HCMC and the South as announced on Facebook?</i></p>	<p>Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trả lời:</p> <p>Đúng như thông tin mà quý cổ đông đã theo dõi, trong thời gian qua Công ty đã chủ động tìm kiếm các cơ hội nhận chuyển nhượng dự án và phát triển quỹ đất tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng như các khu vực lân cận nhằm chuẩn bị nguồn dự án cho giai đoạn phát triển tiếp theo.</p> <p>Trong năm 2025, Tập đoàn cùng các công ty trong hệ thống đã tiến hành nhận chuyển nhượng 02 dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh và hiện đang triển khai các bước để phát triển dự án.</p> <p>Hiện các dự án đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết và chuẩn bị triển khai. Thông tin chi tiết về tiến độ và kế hoạch phát triển sẽ được Công ty công bố đến Quý cổ đông và nhà đầu tư vào thời điểm phù hợp theo quy định.</p>

		<p>Ban lãnh đạo tin rằng các dự án này sẽ góp phần mở rộng quỹ đất chiến lược và hỗ trợ phát triển dự án trong giai đoạn tiếp theo, tạo nền tảng tăng trưởng bền vững cho Công ty.</p> <p><i>Ms. Dinh Thi Nhat Hanh answer:</i></p> <p><i>In 2025, the Group and its affiliates acquired 02 projects in HCMC and are currently in the development steps.</i></p> <p><i>Detailed information on progress and plans will be disclosed at an appropriate time. These projects expand our strategic land bank and create a foundation for sustainable growth.</i></p>
13	<p>Định hướng chiến lược của Công ty trong giai đoạn 5–10 năm tới là gì?</p> <p><i>What is the strategic direction for the next 5–10 years?</i></p>	<p>Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trả lời:</p> <p>Thưa Quý cổ đông, trong giai đoạn 5-10 năm tới, Công ty định hướng trở thành chủ đầu tư và phát triển các dự án bất động sản có vị thế vững chắc trên thị trường.</p> <p>Trọng tâm chiến lược của Công ty bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mở rộng quỹ đất thông qua việc hoàn thiện pháp lý dự án, nhận chuyển nhượng và hợp tác đầu tư; - Nâng cao năng lực phát triển và quản lý dự án dựa trên kinh nghiệm phát triển dự án và hệ thống khách hàng.; - Tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước; đồng thời, ứng dụng công nghệ và nâng cao năng lực quản trị để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động. <p>Chiến lược này nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty và gia tăng giá trị lâu dài cho cổ đông.</p> <p><i>Ms. Dinh Thi Nhat Hanh answer:</i></p> <p><i>Our goal is to become a leading project developer with a strong market position.</i></p> <p><i>Key pillars include: Expanding land banks through legal completion and acquisitions; enhancing management capacity; strengthening domestic and international partnerships; and applying technology to optimize operations.</i></p>
14	<p>Công ty có kế hoạch liên doanh, liên kết với các tập đoàn lớn để phát triển dự án hay không?</p>	<p>Bà Đinh Thị Nhật Hạnh trả lời:</p> <p>Hợp tác với các đối tác chiến lược uy tín luôn là một trong những định hướng quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty, đặc biệt đối với các dự án có quy mô lớn và yêu cầu nguồn lực đầu tư cao.</p>

	<p><i>Does the Company plan to form joint ventures with large corporations?</i></p>	<p>Thông qua các hình thức liên doanh, liên kết, Công ty có thể tận dụng thế mạnh của từng đối tác về nguồn lực tài chính, kinh nghiệm phát triển dự án và hệ thống khách hàng, từ đó nâng cao hiệu quả đầu tư, đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án và giảm thiểu rủi ro trong quá trình thực hiện.</p> <p>Trong thời gian qua, Công ty cũng đã làm việc với một số đối tác lớn và tiềm năng để tìm kiếm cơ hội hợp tác trong việc phát triển các dự án bất động sản trong thời gian tới. Ban lãnh đạo tin rằng việc mở rộng hợp tác chiến lược sẽ góp phần nâng cao năng lực phát triển dự án và tạo thêm giá trị cho cổ đông trong dài hạn.</p> <p><i>Ms. Dinh Thi Nhat Hanh answer:</i></p> <p><i>Strategic cooperation is vital, especially for large-scale projects.</i></p> <p><i>Joint ventures allow us to leverage partners' financial resources and experience while mitigating risks.</i></p> <p><i>We have been in discussions with several major potential partners to enhance development capacity and long-term shareholder value.</i></p>
--	---	--

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAİ HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 01/2026/TTr-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 01

STATEMENT NO. 01

(Về việc thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu,
Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 và
Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026)
(Regarding approval of the List of the Presidium, the Vote Counting Committee,
the Agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders and the Regulations on
organization and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

The Board of Directors (“BOD”) respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

I. ĐOÀN CHỦ TỊCH/ PRESIDIUM

- Bà Đinh Thị Nhật Hạnh** - Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc, làm Chủ tọa;
Ms. Dinh Thi Nhat Hanh - Vice Chairwoman of the Board of Directors – General Director, as Chairwoman;
- Bà Phạm Thị Minh Phú** - Thành viên HĐQT - Phó TGD, làm Thành viên Đoàn Chủ tịch;
Ms. Pham Thi Minh Phu - Member of Board of Directors - Deputy General Director, as Member of Presidium;
- Ông Trần Văn Đường** - Phó TGD, làm Thành viên Đoàn Chủ tịch;
Mr. Tran Van Duong - Deputy General Director, as Member of the Presidium;
- Ông Hoàng Phương** - Trưởng Ban kiểm soát, làm Thành viên Đoàn Chủ tịch.
Mr. Hoang Phuong - Head of the Board of Supervisors, as Member of the Presidium.

II. BAN KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING COMMITTEE:

- Ông Khu Việt Nghĩa** Trưởng ban;
Mr. Khu Viet Nghia Head;

2. Bà Lê Lương Gia Thoại Thành viên;
Ms. Le Luong Gia Thoai Member;
3. Ông Nguyễn Trường An Thành viên;
Mr. Nguyen Truong An Member;

III. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026 VÀ QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ BẦU CỬ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026:

AGENDA OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AND THE REGULATIONS ON ORGANIZATION AND ELECTION AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được công bố trên Website: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong> (***Mục Tài liệu họp ĐHĐCĐ***).

We respectfully submit to the General Meeting for consideration and approval the agenda and the Regulations on organization and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, as announced on the Website: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong> (Documents of GMS).

Quý cổ đông vui lòng truy cập để nhận tài liệu của Đại hội.

Shareholders please access the website to review documents of the General Meeting.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully present to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH VICE CHAIRWOMAN 



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND
AGENDA OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
OF KHAI HOAN LAND GROUP JOINT STOCK COMPANY

Thời gian tổ chức: Từ 7h30 – 11h30, ngày 14 tháng 04 năm 2026.

Meeting time: From 7:30 – 11:30, April 14, 2026.

Địa điểm tổ chức: Trung tâm đào tạo (Coaching Center) của Khải Hoàn Land, số: B8-9-10-11-12-13-14, Khu dân cư Kim Sơn, đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

Venue: Khai Hoan Land Coaching Center, No. B8-9-10-11-12-13-14, Kim Son Residential Area, Nguyen Huu Tho Street, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City.

Chương trình họp/ Agenda:

THỜI GIAN <i>TIME</i>	NỘI DUNG <i>DESCRIPTION</i>
07:30 - 08:30	<ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp Đại biểu và cổ đông; <i>Welcome Delegates and Shareholders;</i>- Kiểm tra tư cách và lập danh sách cổ đông/người được ủy quyền tham dự cuộc họp; <i>Check the qualifications and make a list of shareholders/authorized persons attending the meeting;</i>
08:30 - 08:45	<ul style="list-style-type: none">- Ổn định tổ chức; <i>Maintain order;</i>- Đại diện Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp; <i>Representative of the Shareholder Qualification Verification Board reads the report on the results of the qualification verification of shareholder attending the meeting;</i>- Phát biểu khai mạc đại hội; <i>Make opening speech of the congress;</i>
08:45 - 09:00	<ul style="list-style-type: none">- Giới thiệu Đại biểu cuộc họp; <i>Introduce attending Delegates;</i>- Tờ trình số 01: Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 (<i>Lấy ý kiến biểu quyết</i>); <i>Statement No. 01: Approval of the List of the Presidium, the Vote Counting Committee, the Agenda of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders and the Regulations on organization and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (Voting opinions);</i>- Chỉ định Ban Thư ký Đại hội; <i>Appoint the Secretariat;</i>
09:00 - 09:05	Khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“Đại hội”);



	<i>Open the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (“GMS”);</i>
09:05 - 09:30	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025; <i>2025 Report on operations of the Board of Directors;</i>
	Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025; <i>2025 Report on operations of the Board of Management;</i>
	Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025; <i>Report of the Board of Supervisors on the 2025 performance evaluation;</i>
09:30 -10:00	- Tờ trình 02: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế; <i>Statement No. 02: Approval of the audited 2025 Financial Statements and the use of after-tax profits;</i>
	- Tờ trình 03: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026; <i>Statement No.03: Approval of business plan targets for 2026;</i>
	- Tờ trình 04: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026; <i>Statement No.04: Approval of the selection of an independent audit firm to audit the 2026 Financial Statements;</i>
	- Tờ trình 05: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land; <i>Statement No.05: Amendment and supplementation of the business lines of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;</i>
	- Tờ trình 06: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land <i>Statement No.06: Amendment and supplementation of the Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, the Operating Regulations of the Board of Directors, and the Information Disclosure Regulations of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
	- Tờ trình 07: Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031; <i>Statement No.07: Election of the Board of Directors for the 2026–2031 term;</i>
	- Tờ trình 08: Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn; <i>Statement No.08: Payment of remuneration to the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group’s Secretary;</i>
	- Tờ trình 09: Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị; <i>Statement No.09: Authorization of the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors;</i>
	- Tờ trình 10: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; <i>Statement No.10: Approval of the plan for private placement of shares to professional securities investors;</i>



	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình 11: Về việc miễn chào mua công khai cho cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land <p><i>Statement No.11: Regarding the exemption from the public tender offer requirement for shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.</i></p>
10:00 - 10:10	<ul style="list-style-type: none"> - Hướng dẫn thể lệ biểu quyết các vấn đề thảo luận tại cuộc họp; <p><i>Guidance on the Voting Procedures for Issues Discussed at the Meeting;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Cổ đông biểu quyết các nội dung đã nêu tại Đại hội; <p><i>Shareholders vote the contents stated at the GMS;</i></p>
10:10 - 10:20	<p>Cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung họp Đại hội, bầu cử Hội đồng quản trị;</p> <p><i>Shareholders vote to approve the contents of the GMS and elect the Board of Directors;</i></p>
10:20 - 10:50	<p>Thảo luận của cổ đông – hỏi đáp;</p> <p><i>Shareholder Discussions – Q&A;</i></p>
10:50 - 11:00	<p>Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội;</p> <p><i>Announce voting results on contents at the GMS;</i></p>
11:00 - 11:20	<p>Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;</p> <p><i>Approve the Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;</i></p>
11:20 - 11:30	<p>Bế mạc Đại hội.</p> <p><i>Closing of the GMS.</i></p>

Lưu ý: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 không phục vụ bữa ăn trưa.
Note: Lunch will not be served at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.



*TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated April 14th 2026*

**QUY CHẾ
TỔ CHỨC VÀ BẦU CỬ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
REGULATIONS
ORGANIZATION AND ELECTION AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
Pursuant to the Law on Enterprises;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán;
Pursuant to the Law on Securities;*
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities; Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 amendments to certain articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government elaborating certain articles of the Law on Securities;*
- *Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance guiding a number of provisions on corporate governance applicable to public companies in Decree No.155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;*
- *Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
Pursuant to the Internal Regulations on Corporate Governance of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.*

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

CHAPTER I: GENERAL PROVISIONS

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Article 1. Scope of application

1. Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land (sau đây được gọi tắt là “Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”) bằng hình thức tham dự trực tiếp và biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

This Regulations applies to the organization and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "General Meeting" or "AGM") in the form of attendance in person and voting by electronic voting of shareholders at the General Meeting of Shareholders.

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

This Regulations specifically stipulates the rights and obligations of shareholders and parties attending the General Meeting, the conditions and procedures for conducting the General Meeting.

3. Cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Shareholders, shareholder representatives and attending parties are responsible for complying with the provisions of this Regulations.

Điều 2. Giải thích từ ngữ/từ viết tắt.

Article 2. Interpretation of terms/ The abbreviations.

1. **Cổ đông:** Là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land (sau đây được gọi tắt là “Tập đoàn” hoặc “KHG”), có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền hoặc là người được cổ đông có tên trong Danh sách nêu trên ủy quyền hợp lệ và đã được Tập đoàn cấp tài khoản truy cập để tham dự Đại hội và bỏ phiếu điện tử tại ĐHĐCĐ.

Shareholder: means an individual or entity that holds at least one share of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "Group" or "KHG"), whose name is on the list of shareholders as of the closing date, or is a person duly authorized by a shareholder listed above and granted access by the Group to attend the General Meeting and vote electronically at the Annual General Meeting (AGM).

2. **Người được ủy quyền/Đại diện ủy quyền:** Là người được Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền ủy quyền tham dự họp và thực hiện các quyền của Cổ đông tại ĐHĐCĐ phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và Quy chế này;

Authorized Person/Authorized Representative: means the person whose name is on the list of shareholders as of the closing date of authorization to attend the meeting and exercise the rights of Shareholders at the General Meeting of Shareholders in accordance with the provisions of law, the Group's Charter and this Regulation;

3. **Địa điểm tổ chức Đại hội:** Là nơi diễn ra Đại hội theo thông báo mời họp.

Venue of the General Meeting: means the place where the General Meeting takes place according to the meeting invitation.

4. **Các từ viết tắt có ý nghĩa như sau:**

The abbreviations have the following meanings:

- Tập đoàn <i>The Group</i>	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land <i>Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
- HĐQT <i>BOD</i>	:	Hội đồng quản trị <i>Board of Directors</i>
- BKS <i>BOS</i>	:	Ban Kiểm soát <i>Board of Supervisors</i>
- BTC <i>OC</i>	:	Ban tổ chức <i>Organizing Committee</i>
- ĐHĐCĐ <i>GMS</i>	:	Đại hội đồng cổ đông <i>General Meeting of Shareholders</i>
- Đại biểu <i>Delegates</i>	:	Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông (người được ủy quyền) <i>Shareholders, authorized representative of a shareholder (proxy) with voting rights</i>
- Đại hội <i>General Meeting</i>	:	Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông <i>General Meeting of Shareholders</i>
- Bỏ phiếu điện tử <i>Electronic Voting</i>	:	Là việc Đại biểu sử dụng các thiết bị có kết nối Internet và thực hiện việc biểu quyết/bầu cử thông qua hệ thống Bỏ phiếu điện tử do Công ty quy định và thông báo cho Đại biểu tại thời điểm Đại biểu đăng ký tham dự Đại hội. <i>Means the voting or election conducted by Delegates using internet-connected devices through the electronic voting system as prescribed and notified by the Company at the time of registration for attendance at the General Meeting.</i>
- Hệ thống bỏ phiếu điện tử <i>Electronic Voting System</i>	:	Là hệ thống được Công ty sử dụng và cung cấp cho Đại biểu các công cụ để thực hiện các quyền liên quan khi tham dự ĐHĐCĐ. <i>Means the system provided by the Company to enable Delegates to exercise their rights when attending the General Meeting of Shareholders.</i>

CHƯƠNG II: ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI

CHAPTER II: CONDITIONS FOR ATTENDING THE GENERAL MEETING

Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội.

Article 3. Conditions for attending the General Meeting.

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 19/03/2026 đều có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Việc ủy quyền thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Shareholders who have voting rights of the Company, as recorded in the list of shareholders as of March 19, 2026, shall be entitled to attend the GMS, either in person or through their authorized representatives. The authorization shall be made in accordance with applicable laws and the Company's Charter.

Đại biểu đến tham dự Đại hội cần xuất trình bản gốc CCCD/ Thẻ căn cước/Hộ chiếu (đối với cá nhân), Bản sao GCNĐKDN/GPHĐ (đối với tổ chức), bản gốc Giấy ủy quyền (nếu thuộc trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội) và tài liệu khác như được yêu cầu tại Thông báo mời họp trước khi tham dự họp.

Attendees of the General Meeting are required to present the original of their Citizen Identification Card/Identity Card/Passport (for individuals); a copy of the Enterprise Registration Certificate/License for Establishment and Operation (for organizations); the original Power of Attorney (in case of attending by proxy); and other documents as required in the Meeting Invitation prior to attending the Meeting.

Điều 4. Hình thức tham dự Đại hội.

Article 4. Form of attending the General Meeting.

Đại biểu được coi là tham dự cuộc họp Đại hội theo quy định sau đây:

A Delegate shall be deemed to have attended the General Meeting in accordance with the following provisions:

1. Mỗi Đại biểu sẽ được cung cấp một tài khoản truy cập và mật khẩu để đăng nhập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử. Tập đoàn sẽ thông báo cho Đại biểu tài khoản truy cập và mật khẩu tại Thông báo thông tin đăng nhập.

Each Delegate shall be provided with an access account and password to log into the Electronic Voting System. The Group will notify the shareholder of the access account and password in the Notice of Login Information.

2. Các Đại biểu được xem là tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội nếu Đại biểu đã hoàn thành việc đăng nhập bằng Tên đăng nhập và mật khẩu do Tập đoàn cung cấp.

Delegates are deemed to have attended and voted validly at the General Meeting if they have completed logging in with their Username and password provided by the Group.

3. Ban tổ chức Đại hội thực hiện mở cổng Hệ thống bỏ phiếu điện tử để Đại biểu có thể truy cập Hệ thống để đăng ký dự họp, biểu quyết từ 8h00 ngày 14/04/2026 cho đến khi Đoàn Chủ tịch thông báo kết thúc việc bỏ phiếu.

39
GT
HÀ
D
NL
HỒ

The Organizing Committee of the General Meeting will open the Electronic Voting System portal so that shareholders may access the System to register to attend the meeting and vote from 8:00 a.m. on April 14, 2026 until the Presidium announces the end of voting.

CHƯƠNG III: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

CHAPTER III: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS AND PARTIES ATTENDING THE GENERAL MEETING

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền.

Article 5. Rights and obligations of shareholders or authorized representatives.

1. Quyền của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền:

Rights of shareholders or authorized representatives:

- a. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.

Shareholders or authorized representatives are entitled to attend the General Meeting and are entitled to discuss and vote on all issues of the General Meeting in accordance with the provisions of the Law on Enterprises and relevant legal documents.

- b. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền thực hiện tham dự Đại hội thì thực hiện đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến tại địa chỉ: www.ezgsm.fpts.com.vn để tham dự Đại hội và biểu quyết các vấn đề của Đại hội. Cổ đông có thể đăng nhập thông qua tên đăng nhập thông qua các hình thức sau:

Shareholders or their authorized representative attending the General Meeting must log in to the Online System at: www.ezgsm.fpts.com.vn to attend the General Meeting and vote on issues of the General Meeting. Shareholders may log in using one of the following methods:

- Quét QR Code để đăng nhập vào hệ thống; hoặc
Scan the QR code to log in to the system; or
- Sử dụng tên đăng nhập và mật khẩu trong Thông báo thông tin đăng nhập để đăng nhập vào hệ thống.

Log in to the system by using the username and password provided in the Login Information Notice

- c. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông đến dự họp sau khi Đại hội khai mạc và chưa kết thúc thì có quyền tham gia biểu quyết tiếp đối với các vấn đề còn chưa biểu quyết. Đại hội không có trách nhiệm dừng, biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng. Quy định này cũng áp dụng đối với cổ đông đăng nhập hệ thống tham dự Đại hội sau khi Đại hội đã khai mạc.

Shareholders or shareholders' representatives who attend the meeting after the opening and before the end of the General Meeting have the right to continue voting on issues that have not yet been voted on. The General Meeting is not responsible for stopping or re-

voting on issues that have been approved and the validity of previously conducted votes will not be affected. This provision also applies to shareholders who log in to the system to attend the General Meeting after the General Meeting has opened.

- d. Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự theo quy định tại Điều lệ của Tập đoàn. Theo đó, với đại diện được ủy quyền:

Shareholders may authorize others to attend in accordance with the provisions of the Group's Charter. Accordingly, as for authorized representative:

- Nếu bên được ủy quyền không phải cổ đông của Tập đoàn, sau khi nhận được ủy quyền hợp lệ của bên ủy quyền và bên được ủy quyền, Tập đoàn sẽ cung cấp thông tin đăng nhập qua thư điện tử hoặc hình thức khác theo thông tin đăng ký của cổ đông bao gồm: tên đăng nhập và mật khẩu truy cập cho bên được ủy quyền để tiến hành thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung được ủy quyền.

If the authorized party is not a shareholder of the Group, after receiving valid authorization from the authorizing party and the authorized party, the Group will provide login information via email or another method according to the shareholder's registered information, including a username and password, to the authorized party to exercise the rights and obligations as specified in the authorization.

- Nếu bên được ủy quyền là cổ đông của Tập đoàn, sau khi nhận được ủy quyền hợp lệ của bên ủy quyền và bên được ủy quyền, Tập đoàn sẽ tiến hành cộng dồn số phiếu biểu quyết của bên ủy quyền vào tài khoản truy cập của bên được ủy quyền.

If the authorized party is a shareholder of the Group, after receiving valid authorization from the authorizing party and the authorized party, the Group will consolidate the voting shares of the authorizing party into the authorized party's access account.

- Cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm với thông tin ủy quyền đã gửi về Tập đoàn. Người được ủy quyền tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định tại Quy chế này, chịu sự điều khiển của Đoàn Chủ tịch và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Shareholders are fully responsible for The authorization information has been sent to the Group. The authorized person attending the General Meeting must comply with the provisions of this Regulation, subject to the control of the Presidium and respect the results of the General Meeting.

2. Nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền:

Obligations of shareholders or authorized representatives:

- a. Trang phục của Đại biểu đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

Delegates' uniforms must be polite and formal;

- b. Đại biểu có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc Đại hội và có trách nhiệm bỏ phiếu cho các vấn đề tại Đại hội. Trường hợp Đại biểu rời khỏi cuộc họp trước khi Đại hội kết thúc thì Đại biểu có trách nhiệm hoàn tất bỏ phiếu điện tử về các nội dung được biểu quyết/bầu cử tại Đại hội.

Delegates are responsible for attending the General Meeting from the beginning to the end and voting on issues at the General Meeting. In case a Delegate leaves the General

Meeting before its end, the Delegate is responsible for completing the electronic voting on the contents voted/elected at the General Meeting.

- c. Chuẩn bị và sử dụng thiết bị phù hợp, có kết nối internet để đảm bảo bỏ phiếu điện tử tại Đại hội.

Prepare and use suitable equipment with internet connection to ensure electronic voting at the General Meeting.

- d. Bảo mật các thông tin liên quan đến tài khoản truy cập như: tên, các yếu tố định danh khác (nếu có) của tài khoản truy cập và mật khẩu đăng nhập để đảm bảo rằng chỉ có Đại biểu mới có quyền thực hiện việc dự họp trên Hệ thống trực tuyến. Cổ đông có trách nhiệm bảo đảm người đại diện theo ủy quyền sẽ tuân thủ quy định tại khoản này tương tự như cổ đông.

Secure information related to the access account such as: name, other identification factors (if any) of the access account and login password to ensure that only Delegates have the right to attend meetings on the Online System. Shareholders are responsible for ensuring that the authorized representative will comply with the provisions of this clause similar to shareholders.

- e. Chịu trách nhiệm về mọi rủi ro, tranh chấp liên quan đến việc dự họp thực hiện bằng tài khoản truy cập của Đại biểu trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử. Việc thực hiện dự họp và biểu quyết trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử bằng tên truy cập với đúng mật khẩu và/hoặc các yếu tố định danh khác sẽ được mặc nhiên coi là ý chí của Đại biểu.

Be responsible for all risks and disputes related to attending meetings using the Delegate's access account on the Online Voting System. Attending meetings and voting on the Online Voting System using the username with the correct password and/or other identification factors will be considered as the Delegate's will.

- f. Cập nhật thông tin số điện thoại, địa chỉ liên lạc, địa chỉ thư điện tử chính xác, đầy đủ, trung thực với Tập đoàn để đảm bảo nhận được thông báo tài khoản truy cập và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.

Update phone number, contact address, email address accurately, completely and honestly to the Group to ensure receiving notification of access account and take full responsibility for this registered information.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.

Article 6. Rights and obligations of the Shareholder Qualification Verification Board.

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và một số thành viên do Tập đoàn chỉ định. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự Đại hội: Kiểm tra xác nhận tư cách Đại biểu tham dự Đại hội theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và Quy chế này; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

The Shareholder Qualification Verification Board consists of 01 Head and a number of members appointed by the Group. The Shareholder Qualification Verification Board has the functions to verify the qualifications of shareholders or authorized representatives attending the General Meeting: Verify status of Delegates attending the General Meeting in accordance with the provisions of law, the Group's Charter and this Regulations;

Report to the General Meeting on the results of the shareholder qualification verification of shareholders attending the General Meeting.

2. Phương thức kiểm tra: Ban Kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông căn cứ vào Thông báo mời họp và/hoặc số thẻ căn cước công dân/số hộ chiếu/mã số doanh nghiệp/mã số nhà đầu tư nước ngoài và Giấy ủy quyền (nếu có) để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội.

Verification method: The Verification Board certifies shareholder status based on the Meeting Invitation Notice and/or Citizen ID card number/passport number/enterprise code/foreign investor code and Power of Attorney (if any) as a basis for determining the number of shareholders attending the General Meeting.

3. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

The Shareholder Qualification Verification Board has the right to establish a supportive unit to complete the Board's mission.

Điều 7. Đoàn Chủ tịch Đại hội.

Article 7. Presidium of the General Meeting.

1. Đoàn Chủ tịch đại hội do Đại hội biểu quyết thông qua gồm Chủ tọa và một số thành viên, có chức năng điều khiển Đại hội.

The Presidium of the General Meeting, voted by the General Meeting, consists of the Chairperson and a number of members and has the function of controlling the General Meeting.

2. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

Rights and obligations of the Presidium:

- a. Điều hành các hoạt động của phiên họp theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để phiên họp ĐHDCĐ diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số Đại biểu tham dự; Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội;

Conduct the activities of the meeting according to the agenda approved by the General Meeting. Carry out necessary work so that the General Meeting of Shareholders takes place in an orderly manner, meet the desires of the majority of Delegates attending, and resolve issues arising during the General Meeting;

- b. Chỉ định Ban thư ký; giới thiệu để Đại hội bầu chọn Ban kiểm phiếu;

Appoint the Secretariat, introduce the General Meeting to elect the Vote Counting Committee;

- c. Hướng dẫn việc thảo luận tại phiên họp;

Guide the discussion at the meeting;

- d. Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết;

Submit drafts of necessary contents for the General Meeting to vote on;

- e. Trả lời những vấn đề do Đại biểu yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.

Respond to Delegate inquiries or designate someone to respond.

3. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

The Chairperson's decision on matters of order, procedure or events arising out of the agenda of the General Meeting will be of the utmost judgment.

4. Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số Đại biểu tham dự; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

The Chairperson shall carry out necessary tasks to conduct the General Meeting in a valid and orderly manner, or to ensure that the General Meeting reflects the desires of the majority of Delegates attending. The Chairperson has the authority to expel individuals who do not comply with the Chairperson's authority, deliberately disrupt order, or obstruct the normal progress of the meeting from the General Meeting.

5. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (*phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Tập đoàn*) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

Without consulting the General Meeting, the Chairperson may at any time postpone the General Meeting to another time (in accordance with the provisions of the Law on Enterprises and the Group's Charter) and at another location decided by the Chairperson if it is found that:

- a. Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, hoặc có khả năng làm cho cuộc họp không tiến hành được một cách có trật tự, công bằng và hợp pháp; hoặc

An attendee who obstructs, disrupts, or is likely to prevent the meeting from being conducted in an orderly, fair, and lawful manner; or

- b. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.

The meeting venue does not have enough comfortable seating for all attendees.

- c. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

The delay is necessary so that the work of the General Meeting may be properly conducted.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội.

Article 8. Rights and obligations of the General Meeting Secretariat.

1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 Trưởng Ban và một số thành viên do Đoàn Chủ tịch chỉ định.

The General Meeting Secretariat consists of 01 Head and a number of members appointed by the Presidium.

2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: ghi chép biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong biên bản và nghị quyết Đại hội; tiếp nhận các ý kiến, thảo luận của các cổ đông và chuyển cho Đoàn Chủ tịch; trình bày trước Đại hội về biên bản và nghị quyết Đại hội.

33
C
C
T
H
P

The General Meeting Secretariat performs support tasks as assigned by the Chairperson such as: recording the minutes of the General Meeting, reflecting honestly, accurately and fully the contents of the General Meeting in the minutes and resolutions of the General Meeting, receiving opinions and discussions of shareholders and transferring them to the Presidium, and presenting the minutes and resolutions of General Meeting to the General Meeting.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu.

Article 9. Rights and obligations of the Vote Counting Committee.

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và một số thành viên và do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của HĐQT hoặc Đoàn Chủ tịch.

The Vote Counting Committee consists of 01 Head and a number of members and is approved by the General Meeting upon the proposal of the BOD or Presidium.

2. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

The Vote Counting Committee has the right to establish a supportive unit to complete the Committee's tasks.

3. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

The Vote Counting Committee has the following duties:

- a. Hướng dẫn cho Đại biểu cách thức biểu quyết, bầu cử tại Đại hội.

Instruct Delegates on method to vote and elect at the General Meeting.

- b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các Đại biểu đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội;

Record the voting results of Delegates on issues voted for at the General Meeting;

- c. Tổng hợp và báo cáo Đoàn Chủ tịch kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;

Compile and report to the Presidium the voting results on issues of the General Meeting;

- d. Tiến hành tổng hợp kết quả kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông;

Conduct a compilation of the vote counting results and prepare the minutes of vote counting to approve the contents to be presented to the General Meeting of Shareholders;

- e. Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội;

Report the vote counting results to the General Meeting;

- f. Bàn giao biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu bầu cử cho Thư ký Đại hội;

Hand over the minutes of vote counting and all votes to the Secretary of the General Meeting;

- g. Cùng Đoàn Chủ tịch xem xét và giải quyết khiếu nại, tố cáo về kết quả biểu quyết, kết quả bầu cử (nếu có) và báo cáo để Đại hội đồng cổ đông quyết định;

Together with the Presidium review and resolve complaints and denunciations about voting results and election results (if any) and report to the General Meeting of Shareholders for decision;

h. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

Perform other assigned duties.

4. Đối với những trường hợp chưa có Ban kiểm phiếu thì Ban kiểm soát thực hiện việc kiểm phiếu.

In cases where no Vote Counting Committee has been established, the Board of Supervisors shall conduct the vote counting.

CHƯƠNG IV: TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

CHAPTER IV: GENERAL MEETING PROCEDURE

Điều 10. Điều kiện tiến hành Đại hội.

Article 10. Conditions for holding the General Meeting.

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập vào ngày chốt Danh sách cổ đông tham dự Đại hội.

The General Meeting is held when the number of shareholders attending the meeting represents more than 50% of the total number of votes according to the list of shareholders prepared on the closing date of the list of shareholders attending the meeting.

** Lưu ý: Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tiếp và bỏ phiếu điện tử được xác định khi Đại biểu có mặt trực tiếp tại địa điểm tổ chức ghi trên thông báo mời họp và thực hiện đăng ký tham dự với ban tổ chức đại hội.*

Note: The percentage of shareholders attending the General Meeting in person and via electronic voting shall be determined based on Delegates who are physically present at the meeting venue as specified in the Meeting Invitation and have completed registration with the Organizing Committee.

Điều 11. Cách thức tiến hành và trật tự Đại hội.

Article 11. Procedure and order of the General Meeting.

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

The General Meeting is expected to last for half a day.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại chương trình ĐHĐCĐ.

The General Meeting will discuss and approve the contents stated in the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders.

Điều 12. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội.

Article 12. Agenda and content of the General Meeting.

1. Chương trình và nội dung họp của Đại hội phải được ĐHĐCĐ thông qua ngay trong phần khai mạc và phải xác định rõ thời gian đối với từng nội dung trong cuộc họp.

The agenda and content of the General Meeting must be approved by the Annual General Meeting of Shareholders right in the opening section and must clearly define the time for each content in meeting

2. Trường hợp trong quá trình tổ chức cuộc họp nếu Chủ tọa có đề xuất thay đổi chương trình và nội dung họp, các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

In case during the meeting if the Chairman proposes changes in Agenda and meeting content, changes must be approved by the General Meeting.

Điều 13. Thảo luận tại Đại hội.

Article 13. Discussion at the General Meeting.

1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông.

Discussions may only be held within the prescribed time and within the scope of the issues presented in the agenda of the General Meeting of Shareholders.

2. Căn cứ vào số lượng Đại biểu tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Đoàn Chủ tịch Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp. Đại biểu thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa trong quá trình diễn ra Đại hội bằng hình thức thảo luận, chất vấn và được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch hoặc gửi câu hỏi cho Đoàn Chủ tịch thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử. Trong cùng một thời điểm chỉ có một Đại biểu được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều Đại biểu có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng Đại biểu trình bày ý kiến của mình.

Based on the number of Delegates attending and the allowable time of the General Meeting, the Presidium of the General Meeting may choose the method of conducting the meeting. Delegates conduct discussions under the guidance of the Chairperson during the General Meeting by discussing, questioning and getting the approval of the Presidium or sending questions to the Presidium via the Online System. At the same time only one Delegate have the right to speak. In case several Delegates have opinions at the same time, the Chairperson will invite each Delegate to present their opinion in turn.

3. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của Đại biểu không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị Đại biểu tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

Delegates speak briefly and focus on the key points that need to be discussed in accordance with the approved agenda of the General Meeting. Content of Delegates' proposal must not violate the law, involve personal matters or exceed the authority of the enterprise. The Chairperson of the General Meeting has the right to remind or request Delegates to focus on the key points to be discussed to save time and ensure quality of discussion.

4. Đại hội thống nhất tổng thời lượng phát biểu của một Đại biểu tối đa không quá 5 phút/lần. Nếu quá thời lượng này, Chủ tọa Đại hội có thể yêu cầu Đại biểu lập các câu hỏi, kiến nghị thành văn bản, Ban Thư ký Đại hội phải ghi nhận và HĐQT trong phạm vi thẩm quyền của mình sẽ trả lời bằng văn bản cho Đại biểu trong thời gian sớm nhất.

The General Meeting agrees that the total speaking time of a Delegate shall not exceed 5 minutes/time. If this duration is exceeded, the Chairperson of the General Meeting may request Delegates to put questions and recommendations into writing, the General Meeting Secretariat must record and the Board of Directors, within its authority, will respond in writing to Delegates as soon as possible.

Điều 14. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Article 14. Approval of the Decision of the General Meeting of Shareholders.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn, việc thông qua quyết định của ĐHĐCĐ đối với các báo cáo, tờ trình tại Đại hội được quy định cụ thể như sau:

Pursuant to the Law on Enterprises and the Charter of the organization and operation of the Group, the approval of decisions by the General Meeting of Shareholders on reports and statements at the General Meeting is specifically regulated as follows:

1. Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ **65%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham gia biểu quyết tán thành.

The content of amendments and supplements to the Charter and the contents stipulated in Clause 1, Article 148 of the Law on Enterprises shall be approved if it get approval from the number of shareholders representing 65% or more of the total number of votes of all shareholders participating in the vote.

2. Các nội dung còn lại: Được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên **50%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham gia biểu quyết tán thành.

Remaining contents: It is approved if it get approval from the number of shareholders representing more than 50% of total number of votes of all shareholders participating in the vote in favor.

3. Các tỷ lệ trên đây được tính trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết hợp lệ. Nội dung nào cổ đông không biểu quyết hoặc không chọn đáp án nào thì không được tính là tham gia biểu quyết và không được kiểm phiếu. Việc một nội dung biểu quyết không hợp lệ, không ảnh hưởng đến các nội dung biểu quyết hợp lệ khác.

The above rates are calculated based on the total number of valid voting shares. Any content that a shareholder does not vote on or does not select an answer for is not considered as voting and will not be counted. The fact that one voting content is invalid does not affect other valid voting contents.

Điều 15. Cách thức biểu quyết thông qua các nội dung tại phiên họp ĐHĐCĐ.

Article 15. Method of voting to approve contents at the General Meeting of Shareholders.

1. Thời điểm biểu quyết:

Voting time:

- a. Thời gian Đại biểu có thể bắt đầu truy cập Hệ thống trực tuyến để thực hiện bỏ phiếu điện tử là vào ngày tổ chức Đại hội, tức là từ 8h00 ngày 14/04/2026 cho đến khi Đoàn Chủ tịch thông báo kết thúc việc bỏ phiếu.

The time Delegates may start accessing the Online System to conduct electronic voting is on the day of the General Meeting, that is, from 8:00 a.m. on the April 14, 2026 until the Presidium announces the end of voting.

- b. Việc bỏ phiếu điện tử có thể thực hiện trước khi ĐHĐCĐ diễn ra và/hoặc tại ĐHĐCĐ. Đại biểu có quyền biểu quyết từ thời điểm hệ thống mở cổng biểu quyết đến trước thời điểm kết thúc biểu quyết theo thông báo của Đoàn Chủ tịch.



Electronic voting may be done before the General Meeting of Shareholders and/or at the General Meeting of Shareholders. Delegates have the right to vote from the opening of the voting portal to before the end of voting as announced by the Presidium.

2. Cách thức biểu quyết:

Voting mode:

- a. Khi thực hiện bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử, Đại biểu phải tuân thủ các nghĩa vụ quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 5 Quy chế này. Hướng dẫn truy cập được đăng tải trên website của Tập đoàn.

When conducting electronic voting on the Online Voting System, Delegates must comply with the obligations specified in Point b, Point c, Clause 2, Article 5 of this Regulation. Access instructions are posted on the Group's website.

- b. Phương thức biểu quyết:

Voting method:

- Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại Hệ thống bỏ phiếu điện tử. Phương thức biểu quyết này dùng để thông qua các thủ tục thuộc phần khai mạc, các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội, thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

*Delegates shall select one of the following voting options: **Approval**", "**Disapproval**", "**Blank**" for each matter submitted for voting at the General Meeting, as configured in the Electronic Voting System. This voting method is used to approve the procedures in the opening section, the Reports and the Statements at the General Meeting, and approve the Minutes and Resolution of the General Meeting.*

- Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của Đại hội.

Delegates may change their voting or election results (but may not cancel such results), including votes cast on additional matters arising outside the agenda of the General Meeting. The Online System shall record and count only the final voting results as at the closing time of the electronic voting for each voting round, as stipulated in the Rules of Procedure of the General Meeting.

- c. Khi điều hành Đại hội, Chủ tọa phải thông báo thời điểm kết thúc bỏ phiếu. Trường hợp Đại biểu gặp trục trặc về việc bỏ phiếu trên Hệ thống có thể liên hệ về khu vực làm việc của bộ phận hỗ trợ trong hội trường tổ chức Đại hội để được hướng dẫn, hỗ trợ hoàn thành việc bỏ phiếu. Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu, Đại biểu không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của Đại biểu được ghi nhận trên Hệ thống là kết quả cuối cùng.

When conducting the General Meeting, the Chairperson must announce the end of voting. In case Delegates have issues voting on the System, they may contact the support department in the General Meeting hall for instructions and support to complete the voting.

From the time the System closes the voting content, Delegates have no right to change any voted content, the voting results of Delegates recorded on the System are the final results.

3. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết: Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông có tham gia biểu quyết, có chọn phương án biểu quyết và hoàn thành việc gửi lên Hệ thống trực tuyến.

Validity of vote: A valid vote is a vote of a shareholder or authorized representative of a shareholder who participates in the voting, selects a voting option and completes the submission to the Online System.

Điều 16. Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

Article 16. Minutes of the General Meeting of Shareholders.

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản, có thể ghi âm và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và được lập thêm bằng tiếng Anh; có các nội dung chủ yếu sau đây:

General Meeting of Shareholders must be recorded in the minutes, which may include audio recordings and be stored in other electronic formats. The minutes must be written in Vietnamese and may also be prepared in English, and shall include the following principal contents:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
Name, head office address, enterprise code;
- b. Thời gian và địa điểm họp ĐHĐCĐ;
Time and venue of the General Meeting of Shareholders;
- c. Chương trình và nội dung cuộc họp;
Meeting agenda and content;
- d. Họ, tên Chủ tọa và Thư ký;
Full name of Chairperson and Secretary;
- e. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
Summary of the meeting developments and opinions expressed at the General Meeting of Shareholders on each issue in the meeting agenda;
- f. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
Number of shareholders and total number of votes of shareholders attending the meeting;
- g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp;
Total number of votes for each voting issue, clearly stating the voting method, total number of valid, invalid, approval, disapproval and blank votes; corresponding ratio of total number of votes of shareholders attending the meeting;
- h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
Issues adopted and corresponding percentage of votes adopted;

- i. Chữ ký của Chủ tọa và Thư ký. Trường hợp Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp.

Signature of the Chairperson and Secretary. In the event that the Chairperson or Secretary refuses to sign the meeting minutes, the minutes will still be valid if signed by all other members of the Board of Directors who attended the meeting and contain all the required content as specified in this section. The meeting minutes must clearly state the refusal of the Chairperson and Secretary to sign the minutes..

2. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải hoàn thành và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp và là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

Minutes of the General Meeting of Shareholders must be completed and approved before the end of the meeting and are the basis for issuing Resolutions of the General Meeting.

3. Chủ tọa và Thư ký Đại hội phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản theo Quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế Công ty.

The Chairperson and Secretary of the General Meeting shall be jointly responsible for the truthfulness and accuracy of the minutes in accordance with the provisions of law, the Company's charter and regulations.

4. Biên bản họp ĐHĐCĐ được công bố trên trang thông tin điện tử của Tập đoàn và phương tiện công bố thông tin của HOSE trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ khi kết thúc Đại hội. Biên bản họp ĐHĐCĐ được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Minutes of the General Meeting of Shareholders shall be disclosed on the Group's website and through the information disclosure system of HOSE within twenty-four (24) hours from the end of the General Meeting. Minutes of the General Meeting of Shareholders are considered authentic evidence of the work which was carried out at the Annual General Meeting of Shareholders.

Điều 17. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Article 17. Resolution of the General Meeting of Shareholders

Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ban hành Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội được công bố trên trang thông tin điện tử của Tập đoàn trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ khi kết thúc Đại hội.

Based on the results at the General Meeting, the Chairperson issues Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders on the issues approved by the General Meeting. Resolutions of the General Meeting shall be disclosed on the Group's website and through the information disclosure system of HOSE within twenty-four (24) hours from the end of the General Meeting.

CHƯƠNG V: BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026-2031

CHAPTER V: ELECTION OF BOARD OF DIRECTORS FOR 2026-2031 TERM

Điều 18. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

330
CC
CC
TAP
AI
PH

Article 18. Principles and subjects of election

1. Nguyên tắc bầu cử:

Principles of election:

- a. Bầu cử đúng pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả Cổ đông.

Elections are conducted in accordance with the law, the Group's Charter and this Regulation to ensure democracy and the legitimate rights of all Shareholders.

- b. Bầu cử bằng phương thức bầu dồn phiếu.

Elections are conducted by cumulative voting.

2. Đối tượng có quyền bầu cử là Cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Voters are Shareholders who have the right to attend and vote at the General Meeting.

Điều 19: Số lượng, tiêu chuẩn và thông tin ứng cử viên HĐQT

Article 19: Number, standard and information of candidates for the BOD

1. Số lượng thành viên HĐQT được bầu: 06 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập HĐQT.

Number of elected members of the BOD: 06 members, including 02 independent members of the BOD.

2. Yêu cầu về tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT được bầu:

Requirements for the standards and conditions for members of the BOD to be elected:

Ứng cử viên HĐQT được bầu phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Tập đoàn, cụ thể:

The candidates for election to the BOD must meet the standards and conditions specified in Article 155 of the Law on Enterprises, the Charter, and the internal governance regulations of the Group, specifically:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan;

Have full civil act capacity, not be prohibited from establishing and managing an enterprise as prescribed in Clause 2, Article 17 of the Law on Enterprises and relevant laws;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Tập Đoàn và không nhất thiết phải là cổ đông của Tập Đoàn;

Possesses professional qualifications and experience in business administration or in the business lines and sectors of the Group, and is not necessarily required to be a shareholder of the Group;

- Thành viên HĐQT Tập Đoàn chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT hoặc Hội đồng thành viên của tối đa 05 công ty khác.

A member of the Group's Board of Directors may concurrently serve as a member of the Board of Directors or the Members' Council of no more than 05 other companies.

Đối với ứng cử viên thành viên độc lập HĐQT được bầu phải đáp ứng đủ các điều kiện như sau:

For candidates elected as independent members of the Board of Directors, they must satisfy all of the following conditions

- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Tập Đoàn; là người quản lý của Tập Đoàn hoặc công ty con của Tập Đoàn;

Is not a person whose spouse, biological father, adoptive father, biological mother, adoptive mother, biological child, adopted child, biological brother, biological sister, or biological younger sibling is a major shareholder of the Group, or a manager of the Group or its subsidiary;

- Không phải là người đang làm việc cho Tập Đoàn, công ty mẹ hoặc công ty con của Tập Đoàn; không phải là người đã từng làm việc cho Tập Đoàn, công ty mẹ hoặc công ty con của Tập Đoàn ít nhất trong 03 (ba) năm liền trước đó;

Is not a person currently employed by the Group, its parent company, or its subsidiaries; and is not a person who has worked for the Group, its parent company, or its subsidiaries during at least the preceding 03 (three) consecutive years;

- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Tập Đoàn, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

Is not a person receiving salary or remuneration from the Group, except for allowances to which members of the Board of Directors are entitled in accordance with regulations;

- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tập Đoàn;

Is not a person who directly or indirectly owns at least 01% of the total voting shares of the Group.

- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Tập Đoàn ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Is not a person who has served as a member of the Board of Directors or the Supervisory Board of the Group during at least the preceding 05 consecutive years, except in the case of being appointed for 02 consecutive terms.

3. Thông tin ứng cử viên HĐQT được đề cử được nêu tại tờ trình của HĐQT.

Information on the nominated candidates for the BOD is stated in statement of the BOD.

Điều 20. Phương thức bầu cử:

Article 20. Election method:

1. Việc bầu HĐQT thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi Đại biểu có số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần do mình sở hữu hoặc đại diện nhân với số thành viên

được bầu của HĐQT.

The election of the BOD is carried out by cumulative voting, whereby each Delegate has a number of votes corresponding to the number of shares he holds or represents multiplied by the number of elected members of the BOD.

2. Đại biểu có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu hoặc một số phiếu bầu nhất định cho ứng viên với điều kiện số phiếu bầu không được vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.

Delegates may cast all or a certain number of votes for a candidate, provided that the number of votes does not exceed their total number of votes.

3. Việc bầu cử được thực hiện trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử.

The election shall be conducted via the Online Voting System.

4. Cách thức bầu cử:

Voting mode:

- Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là Phiếu bầu cử được Công ty cung cấp cho Đại biểu thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Ballot means the voting ballot provided by the Company to Delegates through the Electronic Voting System

- Cách chọn Phiếu bầu cử HĐQT:

Voting Instructions for the Election of members of the BOD:

- Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu;

Delegates may vote for a number of candidates not exceeding the number of members to be elected

- Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, Đại biểu đánh dấu vào ô **“Bầu dồn đều phiếu”** của các ứng viên tương ứng;

In case a Delegate casts all votes for one candidate or distributing votes equally among candidates, Delegates shall tick the box “Equal Vote Allocation” for the relevant candidates;

- Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, Đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô **“Số phiếu bầu”** của các ứng viên tương ứng.

In case a Delegate casts votes unequally among candidates, Delegates shall specify the number of votes in the “Number of Votes” box for each respective candidate.

*** Lưu ý:** Trong trường hợp Đại biểu vừa đánh dấu vào ô **“Bầu dồn đều phiếu”** vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô **“Số phiếu bầu”**.

Note: In the event that a Delegate both ticks the “Equal Vote Allocation” box and enters a number in the “Number of Votes” box, the result shall be determined based on the number of votes indicated in the “Number of Votes” box.

- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:

The following ballots shall be deemed invalid

- Số ứng viên mà Đại biểu bầu lớn hơn số lượng thành viên cần bầu;

The number of candidates selected exceeds the number of members to be elected;

- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của các Đại biểu không bằng tổng số phiếu được phép bầu;

The total number of votes cast by a Delegate to all candidates does not equal the total number of votes to which such Delegate is entitled.

- Trong trường hợp có sự sai sót, Đại biểu có thể thay đổi kết quả bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả bầu cử); bao gồm cả kết quả bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của Đại hội.

In case of any error, Delegates may amend their voting results (but may not cancel such results), including votes cast on additional matters arising outside the agenda of the General Meeting. The Online System shall record and count only the final voting results as at the closing time of the electronic voting for each voting round, as stipulated in the Rules of Procedure of the General Meeting.

- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, hệ thống sẽ tự ghi nhận kết thúc kiểm phiếu.

Upon completion of the voting, the system shall automatically record the close of the vote counting.

5. Các nội dung khác về bầu cử HĐQT được áp dụng theo quy định tại Điều 15 Quy chế này.
Other matters relating to the election of the BOD shall be implemented in accordance with Article 15 of this Regulation.

Điều 21: Nguyên tắc trúng cử

Article 21: Principles of successful election

Người trúng cử HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên cần bầu.

The elected members of the BOD are determined by the number of votes from high to low, starting from the candidate with the highest number of votes until the required number of members is reached.

Điều 22. Công bố kết quả bầu cử

Article 22. Announcement of election results

1. Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu.

After counting the votes, the Vote Counting Committee must prepare the Minutes of the Counting.

2. Kết quả bầu cử HĐQT được đưa vào Biên bản họp và Nghị quyết ĐHCĐ.

The results of the election of the BOD are included in the Minutes and the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders.

CHƯƠNG VI: ĐIỀU KHOẢN KHÁC

CHAPTER VI: OTHER TERMS

Điều 23. Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành.

Article 23. Cases of failure to hold General Meeting.

1. Trường hợp cuộc họp ĐHĐCĐ không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện ủy quyền dự họp đại diện cho từ 33% tổng số phiếu biểu quyết.

In case the General Meeting of Shareholders is not eligible to proceed as prescribed in the Law on Enterprises, the second meeting must be convened within 30 days from the date the General Meeting is scheduled to open. The second General Meeting shall be held when the number of shareholders and authorized representatives attending the meeting represents 33% or more of the total number of votes.

2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này thì Đại hội được triệu tập lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của ĐHĐCĐ được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

In case the second convened meeting is not eligible to proceed as prescribed in Clause 1 of this Article, the General Meeting shall be convened for the third time within 20 days from the date the second meeting is scheduled to be held. In this case, the General Meeting of Shareholders is held regardless of the total number of votes of the attending shareholders.

3. Quyền, nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội trong các trường hợp tại khoản 1, khoản 2 Điều này vẫn áp dụng và thực hiện theo nội dung tại Quy chế này.

The rights and obligations of shareholders and parties participating in the General Meeting; the conditions and procedures for conducting the General Meeting in the cases specified in Clause 1 and Clause 2 of this Article shall still apply and be implemented in accordance with the contents of this Regulation.

CHƯƠNG VII: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHAPTER VII: IMPLEMENTATION PROVISIONS

Điều 24. Điều khoản thi hành.

Article 24. Implementation provisions.

1. Quy chế này gồm 7 chương, 24 Điều, có hiệu lực ngay sau khi Đại hội biểu quyết thông qua.

This Regulations consists of 7 chapters and 24 articles and takes effect immediately after the General Meeting votes to approve it.

2. Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.

The Chairperson be responsible for conducting the General Meeting in accordance with this Regulation.

3. Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

Shareholders or authorized representatives and those attending the General Meeting are responsible for implementing the provisions of this Regulation.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PHÓ CHỦ TỊCH / VICE CHAIRWOMAN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Số: 04/2026/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 29 2026

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

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
To: THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025
REVIEW OF OPERATIONS IN 2025

1. Về kết quả hoạt động 2025
Results of Operations in 2025

1.1. Tổng quan về thị trường
Market Overview

Trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động và rủi ro, nền kinh tế Việt Nam năm 2025 vẫn duy trì xu hướng phục hồi và phát triển ổn định. Nhờ chính sách điều hành linh hoạt của Đảng và Chính phủ, các chỉ số vĩ mô như lạm phát, tỷ giá và lãi suất được kiểm soát tốt, tạo điều kiện cho hoạt động sản xuất – kinh doanh. Đầu tư công và chuyển đổi số tiếp tục được đẩy mạnh, góp phần thúc đẩy tăng trưởng và nâng cao năng lực cạnh tranh. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn đối mặt với các thách thức như áp lực cạnh tranh quốc tế, biến động giá nguyên vật liệu và yêu cầu phát triển bền vững.

Amid continued volatility and risks in the global economy, Vietnam's economy in 2025 maintained its recovery momentum and stable growth. Thanks to the flexible and effective policy direction of the Party and the Government, macroeconomic indicators such as inflation, exchange rates, and interest rates were kept under good control, creating favorable conditions for production and business activities. Public investment and digital transformation continued to be promoted, contributing to economic growth and enhancing competitiveness. However, the economy still faced challenges, including international competitive pressures, fluctuations in raw material prices, and the requirements for sustainable development.

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2025 tiếp tục phục hồi sau giai đoạn điều chỉnh kéo dài, phản ánh niềm tin của nhà đầu tư và nhu cầu thực tế được cải thiện. Nguồn cung

nhà ở sơ cấp và tỷ lệ hấp thụ tăng mạnh so với năm 2024, cho thấy giao dịch đang dần sôi động trở lại.

Vietnam's real estate market in 2025 continued to recover after a prolonged adjustment period, reflecting improved investor confidence and stronger genuine demand. The supply of primary housing and the absorption rate increased significantly compared to 2024, indicating that market transactions were gradually becoming more active again.

Tại các đô thị lớn như Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, giá bất động sản tiếp tục biến động tích cực. Một số báo cáo cho thấy giá căn hộ và đất nền vẫn duy trì xu hướng tăng ở nhiều phân khúc, đặc biệt là căn hộ cao cấp và dự án có vị trí chiến lược, dù mức độ tăng theo khu vực có khác nhau. Đồng thời, nhu cầu đầu tư vẫn cao, với dòng vốn đầu tư tiếp tục chảy vào lĩnh vực bất động sản và hoạt động mua bán và sáp nhập (M&A) có xu hướng gia tăng, góp phần nâng cao thanh khoản thị trường.

In major cities such as Hanoi and Ho Chi Minh City, real estate prices continued to show positive fluctuations. Several reports indicate that apartment and land prices have maintained an upward trend across various segments, particularly in high-end apartments and projects located in strategic areas, although the level of increase varies by location. At the same time, investment demand remains strong, with capital continuing to flow into the real estate sector and merger and acquisition (M&A) activities showing an upward trend, thereby contributing to improved market liquidity.

Tuy nhiên, thị trường bất động sản vẫn đối mặt với thách thức về cân bằng cung – cầu và rủi ro giá tăng nóng, nhất là tại các thành phố lớn, nơi nhiều người mua gặp khó khăn về khả năng chi trả.

However, the real estate market continues to face challenges in supply–demand balance and the risk of overheating prices, particularly in major cities where affordability remains a concern for many buyers.

1.2. Kết quả kinh doanh năm 2025

Business Results in 2025

Với sự phục hồi rõ rệt của thị trường bất động sản Việt Nam trong năm 2025, cùng với việc triển khai các chiến lược kinh doanh linh hoạt, hiệu quả của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, cũng như sự nỗ lực và tinh thần quyết tâm của toàn thể cán bộ nhân viên (“CBNV”), Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Khải Hoàn Land” hoặc “Tập đoàn”) đã ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng tích cực so với năm 2024.

With the clear recovery of Vietnam's real estate market in 2025, together with the implementation of flexible and effective business strategies by the Board of Directors and the Board of Management, as well as the efforts and strong determination of all employees (“Employees”), Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Khai Hoan Land”, the “Group”) recorded positive business growth compared to 2024.

Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2025, Khải Hoàn Land đã đạt được kết quả kinh doanh tăng trưởng tích cực như sau:

In 2025, Khai Hoan Land recorded positive growth in its business performance as follows:

ĐVT: Tỷ đồng

Unit: VND billion

Chi tiêu <i>Indicators</i>	Kết quả Năm 2024 <i>Results in 2024</i>	Kế hoạch năm 2025 <i>Plan for 2025</i>	Kết quả Năm 2025 <i>Results in 2025</i>	So sánh năm 2025 với năm 2024 <i>Comparison of 2025 vs. 2024</i>	
				Giá trị <i>Value</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>
1. Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	309,84	357	601,30	291,46	94,07%
2. Lợi nhuận sau thuế <i>Profit After Tax</i>	54,63	65	68,71	14,08	25,78%
3. Vốn chủ sở hữu <i>Equity</i>	5.219,83	-/-	5.289,63	69,80	1,34%

a) Các yếu tố tạo nên sự tăng trưởng mạnh của Tập đoàn:

Factors contributing to the Group's strong growth:

- Đổi mới mô hình tổ chức theo định hướng Chủ đầu tư – Nhà phát triển dự án: Trong năm 2025, Khải Hoàn Land đã triển khai mạnh mẽ việc tái cấu trúc mô hình tổ chức, trong đó các công ty thành viên được xác lập rõ vai trò, chức năng trong chuỗi giá trị phát triển dự án. Việc này nâng cao tính chủ động, trách nhiệm và giá trị thương hiệu của từng đơn vị đã giúp toàn hệ thống vận hành hiệu quả hơn, tạo nền tảng cho những kết quả tích cực trong thời gian ngắn.

Innovating the organizational model in line with the orientation of becoming a project Investor and Developer: In 2025, Khai Hoan Land strongly implemented the restructuring of its organizational model, in which member companies were clearly assigned specific roles and functions within the project development value chain. This enhanced proactiveness, accountability, and brand value of each entity, thereby enabling the entire system to operate more efficiently and laying a solid foundation for positive results within a short period.

- Chiến lược phát triển linh hoạt, lấy giá trị dài hạn làm trọng tâm: Khải Hoàn Land xác định chiến lược phát triển bất động sản cần được xây dựng trên nền tảng dài hạn, song song với khả năng thích ứng linh hoạt trước biến động của thị trường. Theo từng giai đoạn, Tập đoàn chủ động điều chỉnh chiến lược đầu tư – phát triển dự án, lựa chọn thời điểm, phân khúc và hình thức triển khai phù hợp nhằm bảo đảm hiệu quả và kiểm soát rủi ro.

Flexible development strategy with a focus on long-term value: Khai Hoan Land has defined its real estate development strategy on a long-term foundation, while maintaining the flexibility to adapt to market fluctuations. In each phase, the Group proactively adjusts its investment and project development strategies, selecting appropriate timing, segments, and implementation approaches to ensure efficiency and effective risk control.

- Chủ động chuẩn bị nguồn lực cho chu kỳ phát triển mới: Trong giai đoạn thị trường còn nhiều thách thức, Khai Hoàn Land vẫn duy trì hoạt động ổn định, tập trung chuẩn bị các nguồn lực về nhân sự, tài chính, pháp lý cũng như kế hoạch triển khai dự án. Việc phân tích sát nhu cầu thị trường và đánh giá tiềm năng từng khu vực đã tạo tiền đề cho những bước phát triển đột phá khi thị trường dần khởi sắc.

Proactively preparing resources for a new growth cycle: Amid ongoing market challenges, Khai Hoan Land has maintained stable operations while focusing on preparing key resources in terms of human resources, finance, legal matters, as well as project implementation plans. Close analysis of market demand and assessment of the potential of each area have laid the groundwork for breakthrough development steps as the market gradually improves.

- Sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính: Tập đoàn triển khai đồng bộ các giải pháp kiểm soát chi phí, tiết kiệm nguồn lực, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc ưu tiên đầu tư có chọn lọc, phù hợp với định hướng phát triển dài hạn. Cách tiếp cận này giúp Khai Hoàn Land duy trì dòng tiền ổn định và gia tăng hiệu quả hoạt động trong bối cảnh thị trường nhiều biến động.

Effective utilization of financial resources: The Group has implemented a comprehensive set of solutions to control costs and optimize resource efficiency, while enhancing capital utilization by prioritizing selective investments aligned with its long-term development strategy. This approach has enabled Khai Hoan Land to maintain stable cash flows and improve operational efficiency amid market volatility.

- Tập trung vào các dự án đang triển khai: Khai Hoàn Land tập trung nguồn lực cho các dự án đang triển khai, trong đó Khai Hoàn Prime được xác định là dự án trọng điểm trong giai đoạn hiện nay, đóng vai trò dẫn dắt hoạt động kinh doanh và khẳng định năng lực của Tập đoàn trên hành trình trở thành chủ đầu tư – nhà phát triển bất động sản uy tín hàng đầu. Bên cạnh đó, các dự án khác vẫn đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai trong thời gian tới, tạo đà cho sự tăng trưởng vượt bậc trong thời gian tới.

Focus on ongoing projects: Khai Hoan Land has concentrated its resources on ongoing projects, with Khai Hoan Prime identified as a key project in the current phase, playing a leading role in driving business activities and affirming the Group's capabilities on its journey to becoming a leading and reputable real estate investor-developer. At the same time, other projects are in the process of completing legal procedures for implementation in the near future, thereby creating strong momentum for outstanding growth in the coming period.

- Phát triển đội ngũ chuyên gia đầu tư và phát triển dự án: Tập đoàn đẩy mạnh xây dựng đội ngũ nhân sự theo định hướng chuyên sâu về đầu tư, phát triển và quản lý dự án bất động sản, từng bước hình thành lực lượng nòng cốt phục vụ cho chiến lược trở thành Chủ đầu tư – Nhà phát triển dự án uy tín hàng đầu.

Development of a specialized team in investment and project development: The Group has strengthened the development of its workforce with a focus on expertise in real estate investment, development, and project management, gradually building a core team to support its strategy of becoming a leading and reputable real estate Investor and Developer.

- Kiện toàn bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn – hiệu quả: Khải Hoàn Land triển khai quyết liệt công tác tái cơ cấu bộ máy nhân sự tại Tập đoàn và các công ty thành viên, hướng đến mô hình tinh gọn, rõ trách nhiệm, nâng cao năng suất và hiệu quả vận hành.

Streamlining the organizational structure toward greater efficiency: Khai Hoan Land has decisively implemented the restructuring of its workforce across the Group and its member companies, aiming for a lean structure with clear accountability, improved productivity, and enhanced operational efficiency.

- Nâng cao uy tín và nhận diện thương hiệu Khải Hoàn Land là Chủ đầu tư – Nhà phát triển dự án: Thông qua việc nâng cấp đội ngũ, đẩy mạnh truyền thông thương hiệu, triển khai các hoạt động trách nhiệm xã hội (CSR) và xây dựng văn hóa doanh nghiệp, Khải Hoàn Land từng bước củng cố hình ảnh là doanh nghiệp phát triển bất động sản uy tín, có trách nhiệm với cộng đồng.

Enhancing the reputation and brand recognition of Khai Hoan Land as a project Investor and Developer: Through strengthening its workforce, promoting brand communications, implementing corporate social responsibility (CSR) initiatives, and fostering corporate culture, Khai Hoan Land has gradually reinforced its image as a reputable real estate developer with a strong commitment to the community.

- Ứng dụng công nghệ trong quản lý và điều hành: Tập đoàn tiếp tục áp dụng hiệu quả công nghệ thông tin vào quản trị, vận hành và quản lý dự án, tích hợp các nền tảng công nghệ nhằm tối ưu hiệu suất hoạt động, phục vụ tốt hơn cho định hướng phát triển dài hạn.

Application of technology in management and operations: The Group has continued to effectively apply information technology in governance, operations, and project management, integrating technological platforms to optimize operational efficiency and better support its long-term development strategy.

b) Những mặt tích cực đã đạt được:

Positive aspects achieved

Duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định, ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng so với các năm trước

Maintained stable business operations, recording impressive growth compared to previous years

Trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều thách thức, Khải Hoàn Land vẫn duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng so với những năm gần đây, từng bước khôi phục đà tăng trưởng theo hướng bền vững. Nội lực của Tập đoàn tiếp tục được củng cố, hệ thống quản lý nhân sự vận hành ổn định, tập trung nâng cao năng lực chuyên môn, chuẩn bị nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ cho chiến lược đầu tư phát triển dự án trong giai đoạn tiếp theo.

Amid the challenges in the real estate market, Khai Hoan Land has maintained stable business operations and achieved impressive growth compared to recent years, gradually restoring sustainable growth momentum. The Group's internal capacity continues to be strengthened, with a stable human resource management system, focused on enhancing

professional competencies and preparing a high-quality workforce to support the investment and project development strategy in the upcoming period.

Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao năng lực phát triển dự án

Continue to streamline the organizational structure and enhance project development capabilities

Triển khai định hướng chiến lược mới, trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phân định rõ vai trò và chức năng của các công ty thành viên trong hệ sinh thái. Theo đó:

Implementing the new strategic direction, in 2025 the Group continued to streamline its organizational structure toward efficiency, clearly defining the roles and functions of its member companies within the ecosystem. Accordingly:

Khải Hoàn Land giữ vai trò nòng cốt, tập trung gia tăng quỹ đất và đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện pháp lý đối với các dự án đang triển khai. Trên cơ sở đó, Tập đoàn từng bước chuyển đổi mô hình hoạt động theo định hướng Chủ đầu tư – Nhà phát triển dự án. Trong năm 2025, Khải Hoàn Land ưu tiên nguồn lực cho việc thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản do Khải Hoàn Land làm chủ đầu tư hoặc tham gia với vai trò đơn vị phát triển, qua đó từng bước khẳng định vị thế trên thị trường.

Khai Hoan Land has played a core role by focusing on expanding its land bank and accelerating the completion of legal procedures for ongoing projects. On that basis, the Group has gradually transformed its operating model toward that of a project Investor and Developer. In 2025, Khai Hoan Land prioritized resources for carrying out legal procedures related to the investment in and development of real estate projects in which the Khai Hoan Land acts as the project owner or participates as the project development unit, thereby gradually reinforcing its position in the market.

Các đơn vị thành viên đảm nhiệm vai trò là đơn vị phát triển, phân phối và môi giới các sản phẩm bất động sản cao cấp, đồng thời duy trì quan hệ hợp tác chiến lược với các chủ đầu tư uy tín trên thị trường, qua đó hỗ trợ nâng cao tỷ lệ hấp thụ tại các dự án do Khải Hoàn Land đầu tư và phát triển.

The member companies serve as developers, distributors, and brokers of high-end real estate products, while maintaining strategic partnerships with reputable developers in the market, thereby helping to improve the absorption rate at projects invested in and developed by Khai Hoan Land.

Khẳng định vị thế thương hiệu, gia tăng niềm tin và uy tín thị trường

Strengthen brand positioning, and enhance market trust and credibility

Song hành với kết quả kinh doanh tích cực, Khải Hoàn Land tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín trên thị trường bất động sản khi liên tiếp được vinh danh tại hàng loạt giải thưởng danh giá “Nhà phát triển Bất động sản tốt nhất miền Nam” tại lễ trao giải Dot Property Vietnam Awards 2025, “Top Thương hiệu Bất động sản uy tín 2025” từ Bảng xếp hạng được công bố của Vietnam Report, “Nơi làm việc tốt nhất châu Á” tại lễ trao giải HR Asia Awards 2025, “Nhà phát triển bất động sản đột phá Đông Nam Á” tại lễ trao giải Dot

Property Southeast Asia Awards 2025. Điều này phản ánh chiến lược phát triển bền vững, năng lực quản trị và uy tín của Khải Hoàn Land đối với đối tác và khách hàng.

Alongside its positive business performance, Khai Hoan Land has continued to affirm its position and reputation in the real estate market by being consecutively honored with a number of prestigious awards, including “Best Southern Real Estate Developer” at the Dot Property Vietnam Awards 2025, “Top Reputable Real Estate Brands 2025” in the ranking announced by Vietnam Report, “Best Companies to Work for in Asia” at the HR Asia Awards 2025, and “Breakthrough Real Estate Developer of Southeast Asia” at the Dot Property Southeast Asia Awards 2025. These achievements reflect Khai Hoan Land’s sustainable development strategy, management capability, and credibility among partners and customers.

Đảm bảo tài chính cho hoạt động đầu tư và kiểm soát đòn bẩy tài chính ở mức an toàn
Ensuring financial resources for investment activities and maintaining financial leverage at a prudent and safe level

- Trong năm 2025, Khải Hoàn Land đã thực các giải pháp tái cấu trúc tài chính nhằm đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, ưu tiên các dự án có hiệu quả.

In 2025, Khai Hoan Land implemented financial restructuring solutions to ensure capital for investment activities, with priority given to high-efficiency projects.

- Nguồn vốn huy động và kỳ hạn trả nợ được cân đối với dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, đảm bảo cơ cấu vốn ổn định và an toàn.

Mobilized capital and debt repayment maturities were aligned with cash flows from operating activities, thereby ensuring a stable and prudent capital structure.

- Tập đoàn thực hiện rà soát và điều chỉnh cơ cấu vốn cũng như quản lý các khoản phải thu, phải trả, qua đó nâng cao chất lượng tài sản, tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển kế tiếp.

The Group reviewed and adjusted its capital structure and managed receivables and payables, thereby improving asset quality and laying the foundation for the next stage of development.

Đẩy mạnh hoạt động M&A, gia tăng số lượng dự án và tiếp tục mở rộng quỹ đất

Strengthen M&A activities, increase the number of projects, and continue to expand the land bank.

- Với các nguồn lực sẵn có, trong năm 2025, Khải Hoàn Land đã đẩy mạnh hoạt động tìm kiếm các dự án có quy mô lớn, có vị trí chiến lược, đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý để thực hiện hoạt động mua bán và sáp nhập (M&A) nhằm gia tăng số lượng dự án triển khai. Trong đó, Khải Hoàn Land đã hoàn tất M&A 2 dự án bất động sản có quy mô lớn, có vị trí chiến lược tại TP.HCM, sẵn sàng cung cấp ra thị trường 4.000 sản phẩm vào năm 2026.

Leveraging its available resources, in 2025, Khai Hoan Land intensified its efforts to identify large-scale projects in strategic locations, completing the necessary legal procedures to carry out mergers and acquisitions (M&A) in order to expand its project portfolio. In particular, Khai Hoan Land completed the M&A of two large-scale real estate

projects strategically located in Ho Chi Minh City, ready to launch 4,000 products to the market in 2026.

- Song song với công tác M&A, Khải Hoàn Land tiếp tục tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại TP. HCM (bao gồm cả Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu cũ) và các tỉnh lân cận như Tây Ninh, An Giang (Phú Quốc), Vĩnh Long, Lâm Đồng. Đồng thời, Khải Hoàn Land tiếp tục đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.

In parallel with its M&A activities, Khai Hoan Land continued to explore and develop land banks in Ho Chi Minh City (including former Binh Duong and Ba Ria – Vung Tau areas) and neighboring provinces such as Tay Ninh, An Giang (Phu Quoc), Vinh Long, and Lam Dong. At the same time, the Company accelerated the completion of legal procedures and construction progress to promptly meet the conditions required for resuming product sales in compliance with applicable laws.

- Bên cạnh đó, Khải Hoàn Land cũng tiếp tục chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, ... để mở rộng hoạt động kinh doanh.

In addition, Khai Hoan Land continued to selectively partner with reputable developers through joint ventures, project development cooperation, and other forms of collaboration to expand its business operations.

Cải thiện môi trường làm việc

Enhance the working environment

- Khải Hoàn Land xác định nguồn nhân sự là yếu tố cốt lõi, giữ vai trò then chốt trong chiến lược phát triển dài hạn của Tập Đoàn. Trong năm qua, Tập Đoàn đã không ngừng cải tiến chất lượng hệ thống quản trị nội bộ, tạo nền tảng vững chắc cho quá trình chuyển mình theo định hướng Chủ đầu tư – Nhà phát triển bất động sản uy tín hàng đầu.

Khai Hoan Land recognizes human resources as a core factor, playing a pivotal role in the Group's long-term development strategy. Over the past year, the Group has continuously improved the quality of its internal governance system, establishing a solid foundation for its transformation toward becoming a leading reputable real estate investor and developer.

- Song song đó, Tập Đoàn chú trọng đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn và kỹ năng quản lý, tăng cường chia sẻ kinh nghiệm thực tiễn nhằm giúp đội ngũ cán bộ nhân viên không ngừng hoàn thiện năng lực, nâng cao tính chủ động và khả năng thích ứng trong mọi hoàn cảnh. Qua đó, chất lượng nguồn nhân lực từng bước được nâng cao, đáp ứng kịp thời tốc độ tăng trưởng và yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới.

In parallel, the Group places strong emphasis on training and developing professional expertise and management skills, while promoting the sharing of practical experience to enable employees to continuously enhance their capabilities, proactiveness, and adaptability in all circumstances. As a result, the quality of human resources has been progressively improved, effectively meeting the Group's growth pace and development requirements in the new phase.

- Khai Hoan Land luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật về lao động, đảm bảo đầy đủ quyền lợi chính đáng của người lao động, đồng thời thường xuyên tổ chức tuyên truyền, phổ biến và cập nhật các quy định pháp luật đến toàn thể cán bộ nhân viên. Công tác bố trí, sắp xếp nhân sự được thực hiện trên cơ sở đánh giá năng lực, kinh nghiệm và hiệu quả công việc, góp phần tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu suất hoạt động chung của toàn hệ thống.

Khai Hoan Land strictly complies with labor laws, ensuring the full and legitimate rights and benefits of employees, while regularly organizing communication, dissemination, and updates of legal regulations to all staff. Personnel arrangement and allocation are carried out based on assessments of competence, experience, and work performance, thereby optimizing resources and enhancing the overall operational efficiency of the entire system.

Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động vì cộng đồng

Continue to strengthen corporate social responsibility (CSR) initiatives

Trong năm, toàn hệ thống đồng lòng phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng của Khai Hoan Land khi hết mình triển khai và lan tỏa nhiều hoạt động ý nghĩa vì cộng đồng như trao tặng Ghế đá Danh ngôn, trao tặng Tủ sách Khai Hoan, trao tặng quà Tết, quà Trung thu cho các hoàn cảnh khó khăn, tổ chức Hành trình Xanh Khai Hoan Land làm sạch đẹp phố phường, chung tay hỗ trợ đồng bào miền Trung trong các đợt thiên tai, bão lũ, hiến máu nhân đạo,... Những hoạt động ý nghĩa đó không chỉ khẳng định tinh thần trách nhiệm với xã hội của Tập đoàn, mà còn góp phần xây dựng môi trường làm việc nhân văn – nơi mỗi thành viên đều tự hào được đóng góp giá trị tích cực cho cộng đồng.

Throughout the year, the entire system united in promoting Khai Hoan Land's distinctive corporate culture by actively implementing and spreading a wide range of meaningful community initiatives. These included the donation of "Inspirational Quote Stone Benches," Khai Hoan Bookcases, Tet and Mid-Autumn gifts for disadvantaged communities, the organization of the "Khai Hoan Land Green Journey" to enhance urban cleanliness, support for residents in Central Vietnam affected by natural disasters and floods, blood donation drives, and other charitable activities. These meaningful activities not only affirm the Group's sense of social responsibility, but also contribute to building a humane working environment—one in which every member takes pride in creating positive value for the community.

2. Đánh giá của HĐQT

Assessment by the Board of Directors

2.1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Assessment by the Board of Directors of the performance of the Board of Management

Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã phát huy vai trò trong công tác quản lý, điều hành, chủ động xây dựng và triển khai các kế hoạch kinh doanh phù hợp với diễn biến của thị trường, nhằm thực hiện các định hướng, chiến lược do HĐQT đề ra. HĐQT đánh giá các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, tổ chức thực hiện hiệu quả các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

In 2025, the Board of Management effectively fulfilled its role in management and administration, proactively formulating and implementing business plans aligned with market developments in order to carry out the directions and strategies set by the Board of Directors. The Board of Directors assesses that the members of the Board of Management have successfully performed their duties and effectively implemented the resolutions and decisions of the Board of Directors as well as the resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Nội dung các công việc Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện như sau:

The key activities carried out by the Board of Management are as follows:

- Dưới sự định hướng và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh theo chiến lược phát triển trung và dài hạn, đồng thời tăng cường công tác quản trị, kiểm soát rủi ro nhằm bảo đảm an toàn và hiệu quả hoạt động.

Under the direction and supervision of the Board of Directors, the Board of Management organized and implemented business operations in line with the medium- and long-term development strategy, while strengthening governance and risk control to ensure operational safety and efficiency.

- Duy trì cơ cấu tổ chức phù hợp, thực hiện phân công nhiệm vụ rõ ràng, tổ chức họp giao ban định kỳ để đánh giá kết quả, kịp thời điều chỉnh kế hoạch và định hướng hoạt động.

Maintained an appropriate organizational structure, assigned responsibilities clearly, and held regular review meetings to assess results and promptly adjust plans and operational directions.

- Nghiêm túc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT, thực hiện báo cáo định kỳ về tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh, đồng thời duy trì trao đổi thông tin thường xuyên với HĐQT nhằm bảo đảm sự thống nhất trong công tác chỉ đạo và điều hành.

Seriously implemented the resolutions and decisions of the Board of Directors, submitted periodic reports on production and business performance, and maintained regular information exchange with the Board of Directors to ensure consistency in direction and management.

- Chủ động rà soát, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với diễn biến của thị trường bất động sản, triển khai các giải pháp nhằm tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu quả hoạt động.

Proactively reviewed and adjusted business plans in line with developments in the real estate market, and implemented measures to optimize resources and improve operational efficiency.

- Ban hành kịp thời các quy chế, quy định nội bộ, triển khai chính sách bán hàng, tiền lương, tiền thưởng phù hợp, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và tạo động lực cho người lao động.

Issued internal regulations and policies in a timely manner, and implemented appropriate sales, salary, and bonus policies, thereby contributing to enhanced management efficiency and employee motivation.

- Phối hợp với Công đoàn trong việc chăm lo đời sống người lao động, góp phần xây dựng môi trường làm việc ổn định và phát triển bền vững.

Coordinated with the Trade Union in taking care of employees' welfare, thereby contributing to a stable working environment and sustainable development.

2.2. Đánh giá sự phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Assessment of the Coordination among the Board of Directors, the Board of Management, and the Board of Supervisors

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát duy trì sự phối hợp chặt chẽ, thường xuyên và hiệu quả thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định, góp phần bảo đảm hoạt động của Tập đoàn ổn định và phát triển bền vững.

The Board of Directors, the Board of Management, and the Board of Supervisors maintained close, regular, and effective coordination, fully performing their respective functions and duties in accordance with regulations, thereby contributing to the Group's stable operations and sustainable development.

- Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, HĐQT đã chủ động trong công tác quản trị, thực hiện chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời ban hành các định hướng, quyết sách nhằm xử lý các vấn đề phát sinh và hỗ trợ công tác điều hành.

Within the scope of its functions, duties, and authority, the Board of Directors remained proactive in corporate governance, directing and supervising the activities of the Board of Management, and promptly issuing orientations and decisions to address arising issues and support management and administration.

- Ban Tổng Giám đốc chủ động theo dõi, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh, tài chính và vận hành của Tập đoàn, kịp thời báo cáo, đồng thời đề xuất các giải pháp, điều chỉnh chiến lược phù hợp với từng giai đoạn và diễn biến của thị trường.

The Board of Management proactively monitored and assessed the Group's business operations, financial situation, and overall performance, promptly reported thereon, and proposed solutions and strategic adjustments appropriate to each stage and market development.

- Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Tập đoàn; kiểm tra, đánh giá tính hợp lý, trung thực trong công tác quản lý, điều hành, tài chính và lập báo cáo.

The Board of Supervisors performed its function of overseeing compliance with legal regulations and the Group's Charter, and inspected and evaluated the reasonableness and integrity of management, administration, financial operations, and reporting activities

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát phối hợp rà soát tình hình tài chính và các báo cáo liên quan, bảo đảm thông tin được trình bày đầy đủ, minh bạch, phản ánh trung thực, hợp lý theo quy định; qua đó bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và các bên liên quan.

The Board of Directors, the Board of Management, and the Board of Supervisors coordinated in reviewing the financial situation and relevant reports, ensuring that information was fully and transparently presented and truthfully and fairly reflected in accordance with regulations, thereby safeguarding the lawful rights and interests of shareholders and related parties.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

OPERATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. Đánh giá chung

General assessment

Hoạt động của HĐQT trong năm 2025 chủ yếu tập trung xây dựng, chỉ đạo triển khai chiến lược cấu trúc, mở rộng hệ thống kinh doanh, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong thực hiện mạnh mẽ, quyết liệt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 cũng như đảm bảo tất cả các Nghị quyết, Quyết định, chỉ đạo của HĐQT được thực thi nghiêm chỉnh. Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 07 phiên họp và ban hành các nghị quyết dựa trên sự thống nhất của các thành viên HĐQT. Ngoài ra, trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, HĐQT thường xuyên trao đổi và lấy ý kiến các thành viên một cách dân chủ, công khai và có trách nhiệm để chỉ đạo kịp thời, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Trong đó, HĐQT đã:

In 2025, the activities of the Board of Directors were primarily focused on formulating and directing the implementation of restructuring strategies, expanding the business system, and supervising and directing the Board of Management in the decisive and effective execution of the resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, as well as ensuring that all resolutions, decisions, and directives of the Board of Directors were strictly implemented. During the year, the Board of Directors held seven (07) meetings and issued resolutions based on the consensus of its members. In addition, throughout the course of business operations, the Board of Directors maintained regular communication and sought the opinions of its members in a democratic, transparent, and responsible manner to provide timely direction and support the Board of Management in effectively fulfilling its assigned duties. Specifically, the Board of Directors has:

- Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị Công ty và công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời;

Complied with applicable laws and regulations on corporate governance and ensured full and timely disclosure of business performance information to shareholders, regulatory authorities, and relevant stakeholders on a transparent, accurate, and timely basis;

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 vào ngày 15/04/2025;

Chaired, directed, and successfully organized the 2025 Annual General Meeting of Shareholders on April 15, 2025;

- Tổ chức, chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định;

Organized and directed the strict implementation of annual and interim financial reporting in accordance with applicable regulations;

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã được ban hành; kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh;

Supervised the implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, and reviewed the operational management of the Board of Management in business activities;

- Quyết định phương hướng, chiến lược và giám sát việc thực hiện các hoạt động kinh doanh;

Determined business orientations and strategies and supervised their implementation;

- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Tập đoàn;

Strengthened oversight of risk prevention and compliance across the Group;

- Tăng cường giám sát các hoạt động truyền thông và công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời.

Strengthened supervision of communications and information disclosure activities to ensure transparency, accuracy, and timeliness.

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

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

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được thông qua, HĐQT đã chi trả thù lao, thu nhập cho HĐQT với tổng số tiền là 1.413.886.127 VND. Trong đó, thu nhập của từng thành viên HĐQT như sau:

In accordance with the resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, the Board of Directors has paid remuneration and income to its members with a total amount of 1.413.886.127 VND. In which, the remuneration of each member of the Board of Directors is as follows:

STT No.	Họ và tên Full name	Chức danh Title	Thù lao (VND) Remuneration (VND)
1	Nguyễn Khải Hoàn	Chủ Tịch HĐQT Chairman of BOD	240.000.000
2	Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT, TGD Vice Chairwoman of BOD, General Director	610.800.000
3	Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó TGD Member of BOD, Deputy General Director	323.086.127
4	Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000

		<i>Independent Member of BOD</i>	
5	Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Member of BOD</i>	120.000.000
Tổng cộng Total			1.413.886.127

Ghi chú: Các thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh TGD, Phó TGD (bà Đinh Thị Nhật Hạnh, bà Phạm Thị Minh Phú) được chi trả thêm khoản tiền lương theo quy định tại hợp đồng lao động.

Note: Members of the Board of Directors concurrently holding positions as General Director and Deputy General Director (Ms. Dinh Thi Nhat Hanh and Ms. Pham Thi Minh Phu) are entitled to additional salary payments in accordance with their employment contracts.

3. Các cuộc họp và nghị quyết ban hành của HĐQT trong năm

Meetings and resolutions issued by the Board of Directors during the year

- Năm 2025, HĐQT thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền và định hướng hoạt động của Tập đoàn trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

In 2025, the Board of Directors will regularly hold scheduled and extraordinary meetings to promptly consider and decide on matters within its authority and to guide the Group's operations based on the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

- Các thành viên HĐQT đã tham dự 07 cuộc họp và quyết định thông qua các Biên bản/Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Tập đoàn được ban hành trong năm.

Members of the Board of Directors attended 07 meetings and decided to approve the Minutes/Resolutions related to the Group's business operations issued during the year.

Chi tiết về các cuộc họp, Quý Cổ đông/Nhà đầu tư vui lòng xem Phụ lục số 01 đính kèm Báo cáo này hoặc tại Báo cáo thường niên năm 2025 được đăng tải trên website của Tập đoàn: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>.

For details of the meetings, Shareholders/Investors are requested to see Appendix No. 01 attached to this Report or the 2025 Annual Report disclosed on the Group's website: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>.

4. Báo cáo về giao dịch với các bên liên quan

Report on transactions with related parties

Trong năm 2025, không phát sinh giao dịch mới giữa Tập đoàn, các công ty con và công ty do Tập đoàn nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các bên liên quan của các cá nhân này. Đồng thời, Tập đoàn cũng không phát sinh giao dịch mới với các doanh nghiệp mà các cá nhân nêu trên là thành viên sáng lập hoặc giữ vai trò quản lý trong vòng 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

During 2025, no new transactions arose between the Group, its subsidiaries, and companies in which the Group holds controlling interests representing more than 50% of

the charter capital, and members of the Board of Directors, the General Director, other executives, and related parties of such individuals. At the same time, the Group also did not enter into any new transactions with enterprises in which the above-mentioned individuals were founding members or held managerial positions within the three most recent years prior to the transaction date.

Các khoản tiền giao dịch, thay đổi số dư với các bên liên quan theo nội dung Báo cáo tài chính là phát sinh từ việc thu hồi, thu tiền lãi, thu hồi tạm ứng từ các giao dịch được thực hiện trước đây.

The transaction amounts and changes in outstanding balances with related parties, as presented in the Financial Statements, arose from the recovery of principal, collection of interest, and reimbursement of advances in relation to transactions conducted previously.

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

Operations of Independent Members of the Board of Directors and the assessment results of the Independent Members on the operations of the Board of Directors

Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT:

Activities of Independent Members of the Board of Directors:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, đóng góp ý kiến trong việc hoạch định chiến lược, kế hoạch kinh doanh, thực hiện phản biện độc lập đối với các vấn đề quan trọng nhằm bảo đảm lợi ích chung của Tập đoàn và cổ đông.

Fully attended all meetings of the Board of Directors, contributed opinions on strategic planning and business plans, and provided independent comments on important matters to safeguard the common interests of the Group and its shareholders.

- Tham gia góp ý xây dựng, hoàn thiện các quy chế, chính sách quản trị, kịp thời đưa ra các khuyến nghị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và chất lượng quản trị doanh nghiệp.

Participated in giving comments on the development and improvement of governance regulations and policies, and promptly made recommendations to enhance operational efficiency and the quality of corporate governance.

- Theo dõi, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc, trao đổi, đưa ra ý kiến độc lập đối với các vấn đề trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.
- *Monitored the executive activities of the Board of Management, engaged in discussions, and provided independent opinions on matters relating to the management and operation of business activities.*

- Giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và các quy chế nội bộ về quản trị công ty trong toàn hệ thống.

Supervised compliance with the law, the Group's Charter, and internal corporate governance regulations throughout the entire system.

- Xem xét, đánh giá các báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con, giám sát việc tuân thủ quy định về quản trị công ty tại các đơn vị thành viên.

Reviewed and evaluated the Financial Statements of the Group and its subsidiaries, and supervised compliance with corporate governance regulations at member units.

- Đánh giá việc thực hiện các mục tiêu, kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn.

Assessed the implementation of the Group's objectives and business plans.

Kết quả đánh giá của Thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:

Assessment results of the Independent Members on the operations of the Board of Directors:

Ông Trần Mạnh Toàn đánh giá:

Mr. Tran Manh Toan assess:

- Hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ theo Điều lệ của Tập đoàn, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT cũng như phù hợp các quy định pháp luật hiện hành. HĐQT đã thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua.

The activities of the Board of Directors and the Board of Management in 2025 were organized and carried out in compliance with the Group's Charter, the Regulations on the Organization and Operation of the Board of Directors, and the applicable laws in force. The Board of Directors fully implemented the contents of the resolutions of the General Meeting of Shareholders and other matters approved by the General Meeting of Shareholders.

- Các vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định tại Điều 153 Luật doanh nghiệp 2020 và tại Điều lệ Tập đoàn: HĐQT đã tổ chức các cuộc họp xem xét, thông qua và ban hành các quyết định làm cơ sở cho việc triển khai công tác quản lý, điều hành và kiểm soát hoạt động Tập đoàn.

Regarding issues within the authority and obligations of the Board of Directors as prescribed in Article 153 of the Law on Enterprises 2020 and the Group's Charter, the Board of Directors held meetings to review, approve and issue decisions as a basis for implementing the management, operation and control of the Group's operations.

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc được quy định.

The meetings of the Board of Directors were convened and conducted with specific schedules, carefully prepared documents, in accordance with the principles

- Các vấn đề về chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính và các quyết định quan trọng khác được HĐQT xem xét, thảo luận và giám sát chặt chẽ cùng Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các nguyên tắc quản trị.

Business strategy, financial strategy, and other important decisions were carefully reviewed, discussed, and closely monitored by the Board of Directors in coordination with the Board of Management, thereby ensuring transparency and compliance with governance principles.

- Trách nhiệm và vai trò của từng thành viên HĐQT được phân công rõ ràng, thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ nhằm bảo vệ lợi ích của Tập đoàn.

The responsibilities and roles of each member of the Board of Directors were clearly assigned, and their duties were performed effectively to protect the interests of the Group.

- HĐQT đã chỉ đạo, đưa ra nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Tập đoàn, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Tập đoàn tuyệt đối tôn trọng.

The Board of Directors has provided timely and effective guidance and solutions to support the Board of Management in overcoming challenges in the course of managing the Group, while maintaining robust supervision and control to ensure strict compliance with the legal principles upheld by the Group.

- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động nhằm xây dựng văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược 2021 - 2026.

The Board of Directors has collaborated with the Board of Management in implementing initiatives to build the Group's corporate culture. Through innovative approaches, the Board of Directors has effectively fulfilled its role in fostering sustainable values for the Group in line with its 2021–2026 strategic framework.

- Không phát hiện trường hợp nào HĐQT có vấn đề thiếu trung thực hoặc xung đột lợi ích với Tập đoàn.

No cases of dishonesty or conflict of interest with the Group were detected by the Board of Directors.

Bà Phạm Thị Hoà đánh giá:

Ms. Pham Thi Hoa assess:

- Đánh giá chung:

Overall Assessment:

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện chức năng quản trị, định hướng chiến lược, giám sát và ra quyết định đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và các quy chế nội bộ có liên quan.

In 2025, the Board of Directors has effectively performed its governance functions, including strategic orientation, supervision, and decision-making on matters within its authority, in compliance with applicable laws, the Group's Charter, and relevant internal regulations.

HĐQT đã duy trì chế độ làm việc nghiêm túc, tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường khi cần thiết để kịp thời xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh, đầu tư, tài chính, nhân sự quản lý và các nội dung khác thuộc thẩm quyền.

The Board of Directors has maintained a disciplined working regime, holding regular and ad hoc meetings as necessary to promptly review and decide on key matters relating to business operations, investment, finance, senior management personnel, and other issues within its authority.

- Về việc tổ chức các cuộc họp và ban hành nghị quyết:



Meetings and Resolutions of the Board of Directors:

Các cuộc họp HĐQT trong năm 2025 được triệu tập theo đúng quy định. Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên HĐQT đạt mức cao, thể hiện tinh thần trách nhiệm và sự quan tâm đối với hoạt động quản trị.

Board of Directors' meetings in 2025 were convened in accordance with applicable regulations. The attendance rate of Board members was high, reflecting their strong sense of responsibility and commitment to governance activities.

Các cuộc họp được chuẩn bị đầy đủ về tài liệu, nội dung trình bày rõ ràng, đảm bảo điều kiện để các thành viên HĐQT nghiên cứu, thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết đối với từng vấn đề được đưa ra xem xét.

The meetings were fully prepared in terms of materials, with clearly presented contents, ensuring the conditions necessary for members of the Board of Directors to review, discuss, provide comments, and vote on each matter submitted for consideration.

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2025 nhìn chung được ban hành bám sát định hướng phát triển và kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua, và đảm bảo nguyên tắc thận trọng, minh bạch, vì lợi ích hợp pháp của Tập đoàn, cổ đông.

The resolutions and decisions of the Board of Directors in 2025 were, in general, issued in close alignment with the development orientation and business plan approved by the General Meeting of Shareholders, while ensuring the principles of prudence, transparency, and the lawful interests of the Group and its shareholders.

- Về thực hiện chức năng định hướng và giám sát:

Strategic Direction and Supervisory Function:

HĐQT đã thực hiện vai trò định hướng chiến lược, xem xét các chủ trương lớn và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện các mục tiêu kinh doanh, đầu tư và quản trị của Tập đoàn.

The Board of Directors has fulfilled its role in providing strategic direction, reviewing major policies, and supervising the Board of Management in the implementation of the Group's business, investment, and governance objectives.

Công tác giám sát được thực hiện thông qua việc xem xét các báo cáo định kỳ và đột xuất của Ban Tổng Giám đốc, theo dõi tiến độ triển khai các dự án, kế hoạch kinh doanh, các chỉ tiêu tài chính chủ yếu và kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Supervisory activities were carried out through the review of periodic and ad hoc reports from the Board of Management, monitoring the progress of project implementation, business plans, and key financial indicators, as well as overseeing the execution of resolutions and decisions of the Board of Directors.

Trên cơ sở đó, HĐQT đã kịp thời có ý kiến chỉ đạo, điều chỉnh hoặc chấp thuận các giải pháp xử lý phù hợp nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nâng cao hiệu quả hoạt động và hạn chế rủi ro trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh.

On that basis, the Board of Directors has provided timely guidance, made necessary adjustments, and approved appropriate solutions to support the Board of Management in enhancing operational efficiency and mitigating risks in the course of business operations.

- Về mức độ tuân thủ pháp luật, Điều lệ và quản trị công ty:

Compliance with Laws, the Charter, and Corporate Governance:

Qua theo dõi và tham gia trực tiếp vào hoạt động của Hội đồng quản trị, tôi nhận thấy HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Based on my observation and direct involvement in the activities of the Board of Directors, I am of the opinion that the Board has duly performed its functions, duties, and authority in accordance with applicable laws, the Group's Charter, and internal regulations on corporate governance.

- Các vấn đề liên quan đến hoạt động của HĐQT đều được thảo luận, cho ý góp ý và được kiểm soát chặt chẽ.

All matters relating to the activities of the Board of Directors have been thoroughly discussed, with comments and inputs duly considered, and are subject to strict control and oversight.

6. **Các tiểu ban thuộc HĐQT:** Tập đoàn chưa thành lập tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

Subcommittees of the Board of Directors: The Group has not established a subcommittee under the Board of Directors.

7. **Đào tạo về quản trị doanh nghiệp**

Training on Business Administration

Tập đoàn khuyến khích và tạo điều kiện để các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký tập đoàn, các cán bộ quản lý và Ban Trợ lý tham gia các khóa đào tạo, hội thảo về quản trị doanh nghiệp.

The Group encourages and facilitates members of the Board of Directors, members of the Board of Management, members of the Board of Supervisors, the Group Secretary, managers and assistants to participate in training courses and seminars on corporate governance.

Thường xuyên cập nhật thông tin quản trị tối ưu, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản trị nội bộ nhằm tăng hiệu quả vận hành của Tập đoàn.

Regularly update optimal management information, apply information technology to internal management to increase the Group's operational efficiency.

8. **Tình hình phát hành trái phiếu trong năm 2025**

Bond issuance in 2025

- Tháng 10/2025, Tập đoàn phát hành thêm gói trái phiếu KHG12501 giá trị 80 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm.

In October 2025, the Group issued additional bonds under tranche KHG12501 with a total value of VND 80 billion and a term of 5 years.

- Tháng 12/2025, Tập đoàn phát hành thêm gói trái phiếu KHG12502 giá trị 80 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm.

In December 2025, the Group issued additional bonds under tranche KHG12502 with a total value of VND 80 billion and a term of 5 years.

Bên cạnh đó vào tháng 01, tháng 02 và tháng 03/2025 Tập đoàn đã hoàn tất và tất toán 3 đợt mua lại trước hạn gói trái phiếu KHGH2123001 với tổng số tiền 240 tỷ đồng.

In addition, in January, February, and March 2025, the Group completed and fully settled three early repurchase transactions of bonds under tranche KHGH2123001, with a total value of VND 240 billion.

Qua đó cho thấy Tập đoàn luôn có những giải pháp tài chính hiệu quả cũng như luôn đảm bảo nguồn vốn cho việc phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

These activities demonstrate the Group's effective financial management strategies and its ability to ensure adequate capital resources for development in the upcoming phases.

III. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC CỦA HĐQT NĂM 2026

PLAN AND STRATEGIC ORIENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2026

Bước sang năm 2026, Khải Hoàn Land kiên định theo đuổi chiến lược tăng trưởng có chiều sâu, phát triển quy mô song hành với chất lượng, đề cao giá trị nhân bản và trách nhiệm xã hội; qua đó mang lại giá trị ngày càng cao cho khách hàng, thị trường, cổ đông, đối tác và cộng đồng.

Entering 2026, Khai Hoan Land remains committed to pursuing a strategy of deep, sustainable growth, expanding scale in tandem with quality, while upholding human-centered values and social responsibility. Through this approach, the Group aims to deliver increasing value to its customers, the market, shareholders, partners, and the wider community.

Một số mục tiêu trọng tâm Tập đoàn hướng đến trong năm 2026 gồm:

Key strategic objectives the Group will focus on in 2026 include:

- Khẳng định vị thế Chủ đầu tư – Nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp, tập trung triển khai và phát triển các dự án do Tập đoàn trực tiếp đầu tư, phát triển; đồng thời, các công ty thành viên tiếp tục đảm nhiệm hiệu quả vai trò môi giới – phân phối, tạo lực đẩy cho hệ sinh thái vận hành đồng bộ.

Reinforce the Group's position as a professional Project Investor and Developer, focusing on implementing and developing projects directly invested in and developed by the Group; meanwhile, member companies will continue to effectively perform their roles in brokerage and distribution, driving a synchronized and efficient ecosystem.

- Hoàn thành các mục tiêu kinh doanh và tài chính theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo tăng trưởng ổn định, kiểm soát rủi ro và duy trì dòng tiền bền vững.

Achieve business and financial targets as approved by the Annual General Meeting of Shareholders, ensuring stable growth, risk control, and sustainable cash flow.

- Gia tăng nội lực doanh nghiệp, tiếp tục kiện toàn hệ thống quản trị, chuẩn hóa quy trình vận hành và phát triển văn hóa doanh nghiệp làm nền tảng cho tăng trưởng dài hạn.

Strengthen the Group's internal capabilities by further consolidating the governance system, standardizing operational processes, and fostering corporate culture as a foundation for long-term growth.

- Phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao, sẵn sàng đáp ứng yêu cầu triển khai các dự án quy mô lớn.

Develop a high-quality workforce capable of meeting the demands of large-scale project implementation.

- Thiết lập và làm sâu sắc các mối quan hệ hợp tác chiến lược, không chỉ với các chủ đầu tư uy tín mà còn với các đối tác tài chính, đơn vị tư vấn, nhà thầu, ... nhằm đa dạng hóa sản phẩm, nâng cao năng lực phát triển dự án và gia tăng giá trị cho toàn hệ sinh thái.

Establish and deepen strategic partnerships not only with reputable investors but also with financial partners, consulting firms, contractors, and other stakeholders to diversify offerings, enhance project development capabilities, and increase value across the entire ecosystem.

Với sự chuẩn bị kỹ lưỡng về nguồn lực, kinh nghiệm điều hành được tích lũy qua nhiều năm và hệ thống quản trị rủi ro được kích hoạt ở mức cao, Khải Hoàn Land sẵn sàng triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2026 một cách chủ động, linh hoạt. Song song đó, Tập đoàn xây dựng các kịch bản dự phòng chi tiết để kịp thời ứng phó với biến động của thị trường, đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra thông suốt và hiệu quả.

With thorough preparation of resources, years of accumulated operational experience, and a risk management system activated at a high level, Khai Hoan Land is ready to implement the 2026 business plan in a proactive and flexible manner. In parallel, the Group has developed detailed contingency scenarios to promptly respond to market fluctuations, ensuring smooth and efficient business operations.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

Respectfully submitted to the Annual General Meeting of Shareholders.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH/ VICE CHAIRWOMAN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

PHỤ LỤC SỐ 01

DANH SÁCH CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2025

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	09/01/2025	Về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu KHG12101 bằng văn bản	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	20/01/2025	Về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	20/02/2025	Về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT	21/02/2025	Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT	22/05/2025	Về việc thông qua huy động vốn từ Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT	29/09/2025	Về việc kết thúc thực hiện Phương án phát hành Trái Phiếu riêng lẻ năm 2023 và phê duyệt Phương án phát hành Trái Phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT	31/12/2025	Về việc mua bán các sản phẩm đã đủ điều kiện mua bán thuộc Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	100%

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 18, 2026

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
REPORT ON THE ASSESSMENT OF
THE BOARD OF DIRECTORS' ACTIVITIES IN 2025

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
To: - *The General Meeting of Shareholders*
- *The Board of Directors*

Tôi – Trần Mạnh Toàn, với tư cách là Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land, kính Báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 như sau:

I, Tran Manh Toan, in my capacity as an Independent Member of the Board of Directors of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, hereby respectfully present the Report on the Assessment of the Board of Directors' activities in 2025 as follows:

Về hoạt động của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

Regarding the activities of the Independent Member of the Board of Directors:

- Tôi luôn tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị theo thông báo triệu tập để cho ý kiến, hoạch định, phản biện, kiểm soát mục tiêu, kế hoạch kinh doanh, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của công ty.

I always attended meetings of the Board of Directors in accordance with the meeting notices in order to provide opinions, strategic direction, independent review, and oversight of business objectives, business plans, and operational policies, thereby safeguarding the common interests of the Company.

- Nhận diện các điểm chưa hoàn thiện về quản trị doanh nghiệp và có những phản hồi, kiến nghị các giải pháp cho Hội đồng quản trị.

I identified areas for improvement in corporate governance and provided feedback and recommendations on solutions to the Board of Directors.

- Trực tiếp trao đổi, giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc để đưa ra kiến nghị trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong công ty.

I directly exchanged views with and monitored the Board of Directors and the Board of Management in order to make recommendations on the management and operation of the Company's business activities.

- Giám sát các đơn vị trong công ty thực hiện việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

I supervised the Company's units in complying with the provisions of law, the Company's Charter, and the Internal Regulations on Corporate Governance.

- Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính của công ty và các công ty con. Giám sát, đánh giá việc tuân thủ quy định của các công ty con.

I examined and evaluated the financial statements of the Company and its subsidiaries; monitored and assessed the compliance of the subsidiaries with applicable regulations.

- Tham gia đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của công ty.

I participated in evaluating the implementation of the Company's business objectives.

VỀ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:

Regarding the assessment of the activities of the Board of Directors:

- Hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ theo Điều lệ của Tập đoàn, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT cũng như phù hợp các quy định pháp luật hiện hành. HĐQT đã thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua.

The activities of the Board of Directors and the Board of Management in 2025 were organized and carried out in compliance with the Group's Charter, the Regulations on the Organization and Operation of the Board of Directors, and the applicable laws in force. The Board of Directors fully implemented the contents of the resolutions of the General Meeting of Shareholders and other matters approved by the General Meeting of Shareholders.

- Các vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định tại Điều 153 Luật doanh nghiệp 2020 và tại Điều lệ Tập đoàn: HĐQT đã tổ chức các cuộc họp xem xét, thông qua và ban hành các quyết định làm cơ sở cho việc triển khai công tác quản lý, điều hành và kiểm soát hoạt động Tập đoàn.

Regarding issues within the authority and obligations of the Board of Directors as prescribed in Article 153 of the Law on Enterprises 2020 and the Group's Charter, the Board of Directors held meetings to review, approve and issue decisions as a basis for implementing the management, operation and control of the Group's operations.

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc được quy định.

The meetings of the Board of Directors were convened and conducted with specific schedules, carefully prepared documents, in accordance with the principles

- Các vấn đề về chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính và các quyết định quan trọng khác được HĐQT xem xét, thảo luận và giám sát chặt chẽ cùng Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các nguyên tắc quản trị.

Business strategy, financial strategy, and other important decisions were carefully reviewed, discussed, and closely monitored by the Board of Directors in coordination with the Board of Management, thereby ensuring transparency and compliance with governance principles.

- Trách nhiệm và vai trò của từng thành viên HĐQT được phân công rõ ràng, thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ nhằm bảo vệ lợi ích của Tập đoàn.

The responsibilities and roles of each member of the Board of Directors were clearly assigned, and their duties were performed effectively to protect the interests of the Group.

- HĐQT đã chỉ đạo, đưa ra nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Tập đoàn, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Tập đoàn tuyệt đối tôn trọng.

The Board of Directors has provided timely and effective guidance and solutions to support the Board of Management in overcoming challenges in the course of managing the Group, while maintaining robust supervision and control to ensure strict compliance with the legal principles upheld by the Group.

- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động nhằm xây dựng văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược 2021 - 2026.

The Board of Directors has collaborated with the Board of Management in implementing initiatives to build the Group's corporate culture. Through innovative approaches, the Board of Directors has effectively fulfilled its role in fostering sustainable values for the Group in line with its 2021–2026 strategic framework.

- Không phát hiện trường hợp nào HĐQT có vấn đề thiếu trung thực hoặc xung đột lợi ích với Tập đoàn.

No cases of dishonesty or conflict of interest with the Group were detected by the Board of Directors.

Trân trọng báo cáo./.

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS 



TRẦN MẠNH TOÀN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 20, 2026

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
REPORT ON THE ASSESSMENT OF
THE BOARD OF DIRECTORS' ACTIVITIES IN 2025

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
To: - *The General Meeting of Shareholders*
- *The Board of Directors*

Tôi Phạm Thị Hoà – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land, kính Báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 như sau:

I, Pham Thi Hoa, Independent Member of the Board of Directors of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, hereby respectfully present the Report on the Assessment of the Board of Directors' activities in 2025 as follows:

Về hoạt động của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

Regarding the activities of the Independent Member of the Board of Directors:

- Luôn tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị theo thông báo triệu tập để cho ý kiến, hoạch định, phản biện, kiểm soát mục tiêu, kế hoạch kinh doanh, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của công ty.

Always attended meetings of the Board of Directors in accordance with the meeting notices in order to provide opinions, strategic direction, independent review, and oversight of business objectives, business plans, and operational policies, thereby safeguarding the common interests of the Company.

- Nhận diện các điểm chưa hoàn thiện về quản trị doanh nghiệp và có những phản hồi, kiến nghị các giải pháp cho Hội đồng quản trị.

Identified areas for improvement in corporate governance and provided feedback and recommendations on solutions to the Board of Directors.

- Trực tiếp trao đổi, giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc để đưa ra kiến nghị trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong công ty.

Directly exchanged views with and monitored the Board of Directors and the Board of Management in order to make recommendations on the management and operation of the Company's business activities.

- Giám sát các đơn vị trong công ty thực hiện việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Supervised the Company's units in complying with the provisions of law, the Company's Charter, and the Internal Regulations on Corporate Governance.

- Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính của công ty và các công ty con. Giám sát, đánh giá việc tuân thủ quy định của các công ty con.

Examined and evaluated the financial statements of the Company and its subsidiaries; monitored and assessed the compliance of the subsidiaries with applicable regulations.

- Tham gia đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của công ty.

Participated in evaluating the implementation of the Company's business objectives.

VỀ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Regarding the assessment of the activities of the Board of Directors:

- Đánh giá chung:

Overall Assessment:

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện chức năng quản trị, định hướng chiến lược, giám sát và ra quyết định đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và các quy chế nội bộ có liên quan.

In 2025, the Board of Directors has effectively performed its governance functions, including strategic orientation, supervision, and decision-making on matters within its authority, in compliance with applicable laws, the Group's Charter, and relevant internal regulations.

HĐQT đã duy trì chế độ làm việc nghiêm túc, tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường khi cần thiết để kịp thời xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh, đầu tư, tài chính, nhân sự quản lý và các nội dung khác thuộc thẩm quyền.

The Board of Directors has maintained a disciplined working regime, holding regular and ad hoc meetings as necessary to promptly review and decide on key matters relating to business operations, investment, finance, senior management personnel, and other issues within its authority.

- Về việc tổ chức các cuộc họp và ban hành nghị quyết:

Meetings and Resolutions of the Board of Directors:

Các cuộc họp HĐQT trong năm 2025 được triệu tập theo đúng quy định. Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên HĐQT đạt mức cao, thể hiện tinh thần trách nhiệm và sự quan tâm đối với hoạt động quản trị.

Board of Directors' meetings in 2025 were convened in accordance with applicable regulations. The attendance rate of Board members was high, reflecting their strong sense of responsibility and commitment to governance activities.

Các cuộc họp được chuẩn bị đầy đủ về tài liệu, nội dung trình bày rõ ràng, đảm bảo điều kiện để các thành viên HĐQT nghiên cứu, thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết đối với từng vấn đề được đưa ra xem xét.

The meetings were fully prepared in terms of materials, with clearly presented contents, ensuring the conditions necessary for members of the Board of Directors to review, discuss, provide comments, and vote on each matter submitted for consideration.

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2025 nhìn chung được ban hành bám sát định hướng phát triển và kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua, và đảm bảo nguyên tắc thận trọng, minh bạch, vì lợi ích hợp pháp của Tập đoàn, cổ đông.

The resolutions and decisions of the Board of Directors in 2025 were, in general, issued in close alignment with the development orientation and business plan approved by the General Meeting of Shareholders, while ensuring the principles of prudence, transparency, and the lawful interests of the Group and its shareholders.

- Về thực hiện chức năng định hướng và giám sát:

Strategic Direction and Supervisory Function:

HĐQT đã thực hiện vai trò định hướng chiến lược, xem xét các chủ trương lớn và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện các mục tiêu kinh doanh, đầu tư và quản trị của Tập đoàn.

The Board of Directors has fulfilled its role in providing strategic direction, reviewing major policies, and supervising the Board of Management in the implementation of the Group's business, investment, and governance objectives.

Công tác giám sát được thực hiện thông qua việc xem xét các báo cáo định kỳ và đột xuất của Ban Tổng Giám đốc, theo dõi tiến độ triển khai các dự án, kế hoạch kinh doanh, các chỉ tiêu tài chính chủ yếu và kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Supervisory activities were carried out through the review of periodic and ad hoc reports from the Board of Management, monitoring the progress of project implementation, business plans, and key financial indicators, as well as overseeing the execution of resolutions and decisions of the Board of Directors.

Trên cơ sở đó, HĐQT đã kịp thời có ý kiến chỉ đạo, điều chỉnh hoặc chấp thuận các giải pháp xử lý phù hợp nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nâng cao hiệu quả hoạt động và hạn chế rủi ro trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh.

On that basis, the Board of Directors has provided timely guidance, made necessary adjustments, and approved appropriate solutions to support the Board of Management in enhancing operational efficiency and mitigating risks in the course of business operations.

- Về mức độ tuân thủ pháp luật, Điều lệ và quản trị công ty:

Compliance with Laws, the Charter, and Corporate Governance:

Qua theo dõi và tham gia trực tiếp vào hoạt động của Hội đồng quản trị, tôi nhận thấy HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Based on my observation and direct involvement in the activities of the Board of Directors, I am of the opinion that the Board has duly performed its functions, duties, and authority in

accordance with applicable laws, the Group's Charter, and internal regulations on corporate governance.

- Các vấn đề liên quan đến hoạt động của HĐQT đều được thảo luận, cho ý góp ý và được kiểm soát chặt chẽ.

All matters relating to the activities of the Board of Directors have been thoroughly discussed, with comments and inputs duly considered, and are subject to strict control and oversight.

Trân trọng.

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS 


PHẠM THỊ HOÀ

Số/No.: 05/2026/BC-KHL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Ho Chi Minh City, March 24, 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025 2025 REPORT ON OPERATIONS OF THE BOARD OF MANAGEMENT

Sau giai đoạn khó khăn 2022–2024, thị trường bất động sản năm 2025 đang từng bước ổn định và xuất hiện tín hiệu phục hồi. Tuy nhiên, thị trường vẫn duy trì tâm lý thận trọng sau giai đoạn biến động mạnh. Trong bối cảnh đó, năm 2025 được xem là thời điểm quan trọng để doanh nghiệp củng cố nền tảng, nâng cao năng lực thích ứng và định hình chiến lược phát triển dài hạn.

Following the challenging period from 2022 to 2024, the real estate market in 2025 has been gradually stabilizing and showing signs of recovery. However, the market has continued to maintain a cautious sentiment after a period of significant volatility. In that context, 2025 is considered an important time for enterprises to strengthen their foundations, enhance their adaptive capacity, and shape their long-term development strategies.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Khải Hoàn Land”/ “Tập Đoàn”) kiên định định hướng phát triển ổn định – bền vững – chủ động thích ứng, đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra thông suốt trên toàn hệ thống. Đây được xem là nền tảng quan trọng để Khải Hoàn Land bứt tốc, nắm bắt cơ hội khi thị trường bước vào giai đoạn tăng trưởng rõ ràng hơn.

In this context, Khai Hoan Land Joint Stock Company (“Khai Hoan Land” / “the Group”) remains committed to a development approach that is stable – sustainable - proactively adaptive, ensuring smooth business operations across the entire system. This is regarded as a crucial foundation for Khai Hoan Land to accelerate and seize opportunities as the market enters a phase of more pronounced growth.

Trên cơ sở chiến lược phát triển đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, Ban Tổng Giám đốc tập trung triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, chủ động điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn vận động của thị trường. Mục tiêu xuyên suốt là tối ưu hiệu quả hoạt động, kiểm soát rủi ro và gia tăng giá trị dài hạn, đồng thời từng bước hiện thực hóa mục tiêu định vị Khải Hoàn Land trở thành Chủ đầu tư – Nhà phát triển bất động sản uy tín hàng đầu Việt Nam.

Based on the development strategy approved by the Annual General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, the Board of Management focuses on implementing flexible operational solutions and proactively adjusting business plans in line with each phase of market dynamics. The overarching objective is to optimize operational efficiency, control risks,

and enhance long-term value, while progressively realizing the goal of positioning Khai Hoan Land as a leading reputable real estate investor and developer in Vietnam.

Trong đó, các nhiệm vụ trọng tâm gồm: từng bước tái định vị thương hiệu; rà soát, cơ cấu lại danh mục các dự án đầu tư phát triển, xác định thứ tự ưu tiên triển khai phù hợp với năng lực tài chính và diễn biến thị trường; đồng thời chủ động cân đối nguồn vốn, giữ vững dòng tiền và chuẩn bị đầy đủ nguồn lực để đảm bảo tăng trưởng ổn định, bền vững trong trung và dài hạn.

The key tasks include: gradually repositioning the brand; reviewing and restructuring the portfolio of investment and development projects, while determining the priority of implementation in line with financial capacity and market developments; and proactively balancing capital, maintaining cash flow, and adequately preparing resources to ensure stable and sustainable growth in the medium and long term.

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

REVIEW OF OPERATIONS IN 2025

Dù đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất, nhưng thị trường bất động sản năm 2025 vẫn tồn tại nhiều biến động, đòi hỏi Khai Hoàn Land liên tục đổi mới và điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp từng giai đoạn.

Although the most challenging period has passed, the real estate market in 2025 still experienced many fluctuations, requiring Khai Hoan Land to continuously innovate and adjust its business plans to suit each stage of development.

Qua đó, Khai Hoàn Land đã đạt được kết quả kinh doanh tăng trưởng so với năm 2024 và vượt toàn bộ các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đề ra. Cụ thể:

Thereby, Khai Hoan Land achieved business growth compared to 2024, surpassing all targets set by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. Specifically:

- Tập đoàn đã nỗ lực để đạt được doanh thu thuần là 601,30 tỷ đồng, tăng gần gấp đôi so với năm 2024.

The Group made strong efforts to achieve net revenue of VND 601.30 billion, nearly doubling the figure recorded in 2024.

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2025 của Tập đoàn đạt 90,95 tỷ đồng, tăng 16,58% so với năm 2024. Qua đó, gia tăng lợi nhuận sau thuế đạt 68,71 tỷ đồng, tăng 25,75% so với năm 2024.

The Group's net profit from business activities in 2025 reached VND 90,95 billion, up 16,58% from 2024, resulting in an after-tax profit of VND 68,71 billion, an increase of 25,75% compared to the previous year.

Kết quả này đến từ chiến lược linh hoạt, tư duy nhạy bén và việc khai thác đồng bộ các hoạt động kinh doanh, bao gồm đầu tư và phát triển bất động sản, phân phối, môi giới bất động sản cho đến các hoạt động hợp tác tư vấn marketing, tư vấn kinh doanh.

This result stemmed from a flexible strategy, agile thinking, and the integrated execution of business activities, including real estate investment and development, real estate

distribution and brokerage, as well as cooperation in marketing consultancy and business consultancy services.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH *FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW*

1. Tình hình tài sản

The Assets situation

Tính đến hết năm 2025, tổng tài sản của Tập đoàn đạt 6.994,48 tỷ đồng, tăng 6,10% so với đầu năm (với giá trị 6.592,55 tỷ đồng). Cơ cấu tài sản của Tập đoàn có thay đổi: tài sản ngắn hạn tăng từ 26,19% năm 2024 lên 28,01% năm 2025, trong khi tài sản dài hạn giảm từ 73,81% xuống còn 71,99%.

By the end of 2025, the Group's total assets reached VND 6,994.48 billion, representing an increase of 6.10% compared to the beginning of the year (VND 6,592.55 billion). The Group's asset structure changed, with short-term assets increasing from 26.19% in 2024 to 28.01% in 2025, while long-term assets decreased from 73.81% to 71.99%

2. Tình hình nguồn vốn

The capital situation

- Nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày 31/12/2025 là 1.704,85 tỷ đồng chiếm 24,37% trong tổng cơ cấu tổng nguồn vốn, điều này cho thấy mức độ an toàn tài chính của Tập đoàn luôn ở mức cao.

As of December 31, 2025, the Group's total liabilities amounted to VND 1,704.85 billion, representing 24.37% of the total capital structure. This indicates that the Group's financial safety level remains high.

- Đầu năm 2025, Tập đoàn đã mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu còn lại của gói trái phiếu KHGH2123001 với số tiền 240,001 tỷ đồng (thông qua 3 đợt mua lại trước hạn vào tháng 1, tháng 2 và tháng 3 năm 2025). Qua đó cho thấy Tập đoàn luôn có những giải pháp tài chính hiệu quả cũng như luôn đảm bảo nguồn vốn cho việc phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

At the beginning of 2025, the Group fully repurchased the remaining bonds of tranche KHGH2123001 ahead of term, totaling VND 240.001 billion (through three early repurchases in January, February, and March 2025). This demonstrates the Group's ability to implement effective financial solutions while ensuring sufficient capital for development in subsequent periods.

- Đồng thời, để nắm bắt được cơ hội kinh doanh hiệu quả, trong năm 2025, Tập đoàn đã phát hành thành công thêm 02 gói trái phiếu với tổng trị giá là 160 tỷ đồng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tập đoàn.

Furthermore, to seize business opportunities effectively, the Group successfully issued two additional bond tranches in 2025, with a total value of VND 160 billion, to finance the Group's investment projects.

- Trong năm 2025, các khoản vay với lãi suất thả nổi của Tập đoàn luôn duy trì ở mức thấp, chiếm khoảng 10,60% cơ cấu tổng nguồn vốn, để hạn chế tối đa tác động của biến động lãi suất tới chi phí tài chính của Tập đoàn.

In 2025, the Group's floating-rate borrowings were consistently maintained at a low level, accounting for approximately 10.60% of total capital, in order to minimize the impact of interest rate fluctuations on the Group's financial costs.

- Bên cạnh đó, với đặc thù hoạt động kinh doanh tại Việt Nam cũng như cơ cấu các khoản vay toàn bộ bằng Việt Nam đồng, tác động của chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái tới kết quả kinh doanh của Tập đoàn là không đáng kể.

Furthermore, given the Group's business operations in Vietnam and the fact that all borrowings are denominated in Vietnamese Dong, the effect of exchange rate fluctuations on the Group's financial results was negligible.

3. Phát triển quỹ đất

Land funds development

Với gần 20 năm hình thành và phát triển, Tập đoàn Khải Hoàn Land khẳng định vị thế là đơn vị có năng lực, uy tín, sở hữu thị phần phân phối lớn nổi bật với các dự án hợp tác, phát triển, phân phối độc quyền nhà ở, căn hộ, các tòa nhà văn phòng, khu trung tâm thương mại, dịch vụ, biệt thự nghỉ dưỡng, khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, khu công nghiệp dịch vụ, ... Các sản phẩm được phân bố khắp toàn quốc, tạo nền tảng vững chắc về thương hiệu, tài chính, kinh nghiệm và tập khách hàng.

With nearly 20 years of establishment and development, Khai Hoan Land Group has firmly positioned itself as a capable and reputable enterprise, holding a prominent market share in the distribution of residential and apartment projects under exclusive cooperation and development agreements. The Group also has extensive experience in distributing office buildings, commercial centers, service complexes, resort villas, eco-tourism areas, entertainment zones, and industrial-service parks. The products are distributed nationwide, creating a solid foundation in terms of brand, financial capacity, experience, and customer base.

Kế thừa những kinh nghiệm trong việc hợp tác phát triển, phân phối các sản phẩm bất động sản, Khải Hoàn Land đã chuyển mình sang thành nhà đầu tư – phát triển các dự án bất động sản. Khải Hoàn Land tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai phát triển các dự án thuộc quỹ đất hiện có với quy mô khoảng 1.000 ha, tập trung chủ yếu tại khu vực phía Nam như TP.HCM, Bình Dương cũ (nay thuộc TP.HCM), Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc TP.HCM), Long An cũ (nay thuộc Tây Ninh), Vĩnh Long, Phan Thiết (nay thuộc Lâm Đồng), ... Đây là những địa phương có lợi thế về hạ tầng kết nối và tiềm năng tăng trưởng dài hạn..

Building on its extensive experience in cooperation, development, and distribution of real estate products, Khai Hoan Land has transformed into a real estate investor and developer. The Group focuses on completing legal procedures and developing projects within its existing land bank of approximately 1,000 hectares, primarily concentrated in the southern regions, including Ho Chi Minh City, the former Binh Duong area (now part of Ho Chi Minh City), the former Ba Ria – Vung Tau area (now part of Ho Chi Minh City), the former

Long An area (now part of Tay Ninh), Vinh Long, and Phan Thiet (now part of Lam Dong), among others. These are localities with advantages in terms of connectivity infrastructure and long-term growth potential.

Các dự án được định hướng phát triển theo tiêu chí pháp lý minh bạch – quy hoạch bài bản – sản phẩm phù hợp nhu cầu thực, hướng đến giá trị khai thác lâu dài và đóng góp tích cực cho sự phát triển đô thị – xã hội tại địa phương. Trong vòng 5 năm tới, Khai Hoàn Land sẽ giới thiệu ra thị trường khoảng 20.000 sản phẩm thuộc các phân khúc chủ lực như căn hộ, biệt thự, shophouse, ...

Projects are guided by the principles of transparent legal compliance, well-planned urban development, and products tailored to actual market demand, with a focus on long-term value creation and positive contributions to local urban and social development. Over the next five years, Khai Hoan Land plans to launch approximately 20,000 units across its core segments, including apartments, villas, and shophouses, etc.

III. BÁO CÁO VỀ NHỮNG CẢI TIẾN TRONG CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

REPORT ON IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, MANAGEMENT POLICIES

1. Thực hiện việc chuyển đổi mục tiêu hoạt động: trở thành Chủ đầu tư – Nhà phát triển bất động sản uy tín hàng đầu Việt Nam

Transforming the Group’s operational objective: to become a leading and reputable real estate investor and developer in Vietnam

Trở thành Chủ đầu tư - Nhà phát triển dự án bất động sản hàng đầu Việt Nam là mục tiêu lớn mà Khai Hoàn Land theo đuổi từ những ngày đầu thành lập. Với kinh nghiệm, năng lực được trau dồi qua quá trình thực hiện các hoạt động phát triển dự án, phân phối, môi giới các sản phẩm bất động sản, Tập đoàn đã thực hiện việc chuyển đổi mục tiêu hoạt động từ “nhà phát triển – môi giới bất động sản” trở thành “chủ đầu tư – nhà phát triển bất động sản”. Điều này xuất phát từ việc nhận diện được xu hướng phát triển của thị trường, thấu hiểu năng lực của từng công ty thành viên và tiến tới hoàn thành mục tiêu lớn của Tập đoàn.

Becoming a leading real estate investor and developer in Vietnam has been Khai Hoan Land’s long-term ambition since its establishment. Drawing on extensive experience and capabilities accumulated through project development, distribution, and real estate brokerage activities, the Group has transformed its operational focus from a ‘real estate developer and broker’ to a ‘real estate investor and developer.’ This shift reflects a clear recognition of market development trends, a deep understanding of the strengths of each subsidiary, and a strategic step toward achieving the Group’s overarching objectives.

Trong năm 2025, Khai Hoàn Land đã bắt đầu định vị là Chủ đầu tư – Nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp, tập trung khai thác quỹ đất, chuyển hóa lợi thế này thành các dự án chất lượng, giàu tiềm năng. Với triết lý "Tinh hoa trong từng tổ ấm", Tập đoàn sẽ không ngừng đầu tư và chăm chút tỉ mỉ, để mỗi sản phẩm không chỉ là nơi ở mà là trải nghiệm sống tinh tuyền, đón đầu xu hướng thời đại, vun đắp cộng đồng văn minh – nơi mà mỗi chủ nhân đều tìm thấy niềm tự hào và gắn kết dài lâu. Đồng thời, mỗi dự án được đầu tư, phát

triển đảm bảo pháp lý minh bạch, quy hoạch bài bản và đáp ứng nhu cầu thực tế, đồng thời đóng góp tích cực cho sự phát triển đô thị và cộng đồng tại địa phương.

In 2025, Khai Hoan Land began positioning itself as a professional real estate investor and developer, focusing on leveraging its land bank and converting this advantage into high-quality, high-potential projects. Guided by the philosophy of “Excellence in Every Home”, the Group continues to invest thoughtfully and meticulously, ensuring that each product is not merely a place to live, but a refined living experience that anticipates lifestyle trends, nurtures a vibrant community, and instills pride and lasting connection for every homeowner. At the same time, each project is invested in and developed with transparent legal status, well-structured planning, and responsiveness to actual demand, while also making a positive contribution to urban development and the local community.

2. Mở rộng hệ thống kinh doanh, cải tiến chiến lược bán hàng phù hợp với từng giai đoạn

Expanding business system, improving sales strategy suitable for each stage

- Trong năm 2025 vừa qua, Tập đoàn Khải Hoàn Land đã có sự đổi mới mạnh mẽ trong hệ thống kinh doanh khi các công ty thành viên trong Tập đoàn được mở rộng, nâng cao vai trò - giá trị thương hiệu và uy tín trên thị trường.

In 2025, Khai Hoan Land Group has had a strong innovation in its business system when member companies in the Group were expanded, enhancing their role - brand value and reputation in the market.

- Bên cạnh đó, Khải Hoàn Land tập trung mạnh mẽ vào những sản phẩm bất động sản phù hợp với thị hiếu của thị trường, đáp ứng sự quan tâm của khách hàng hiện nay, đặc biệt là những sản phẩm bất động sản “hàng hiệu”, phân khúc hạng sang. Điều này góp phần khẳng định năng lực kinh doanh và giá trị thương hiệu của Khải Hoàn Land trên thị trường.

In addition, Khai Hoan Land focused strongly on real estate products that suit the market's tastes, meeting the interests of current customers, especially "branded" real estate products, luxury segments. This contributed to affirming the business capacity and brand value of Khai Hoan Land in the market.

- Hiểu rõ, nắm bắt thông tin khách hàng, phân loại đối tượng khách hàng nhằm triển khai chiến lược bán hàng hiệu quả, phù hợp.

Understood and captured customer information, classified customer groups to implement effective and appropriate sales strategies.

- Kết hợp phát triển các kênh truyền thông tiếp thị truyền thống và truyền thông trên các nền tảng điện tử, mạng xã hội để gia tăng độ nhận diện và tiếp cận tốt nguồn khách hàng tiềm năng.

Combined the development of traditional marketing communication channels and communication on electronic platforms and social networks to increase recognition and reach potential customers.

3. Tăng cường các chính sách quản lý nhằm kiểm soát rủi ro hoạt động

Strengthening management policies to control operational risks

- Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban, đơn vị tăng cường vai trò kiểm tra, kiểm soát, thường xuyên phối hợp với nhau để rà soát các quy trình, quy định hiện hành nhằm kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo vận hành hệ thống một cách nhịp nhàng, hiệu quả.

The Board of Management has directed departments and units to strengthen their inspection and control roles, regularly coordinate with each other to review current procedures and regulations in order to promptly adjust them to suit the actual situation, ensuring smooth and effective system operation.

- Chú trọng vai trò kiểm soát nội bộ, giám sát nội bộ, giúp nhận diện và phòng ngừa rủi ro phát sinh.

Focused on the role of internal control and internal supervision to help identify and prevent risks from arising.

- Thúc đẩy hoạt động tối ưu hoá chi phí đồng thời tối đa hoá hoạt động kinh doanh.

Drive activities to optimize costs while maximizing business performance.

4. Phát triển nguồn nhân lực

Human resource development

a. Chuẩn bị nội lực cho sự đột phá trong tương lai

Preparing internal capabilities for future breakthroughs

- Tổ chức lại bộ máy nhân sự, trong đó, cơ cấu lại các vị trí và vai trò của các thành viên Tập đoàn phù hợp năng lực, nhiệt huyết của người lao động tương xứng với sự phát triển của Tập đoàn.

Reorganized the human resources apparatus, including restructuring the positions and roles of the Group's members to match the capacity and enthusiasm of the employees commensurate with the Group's development.

- Nhằm kiện toàn bộ máy nhân sự, trong năm, Tập đoàn đã tuyển dụng và bổ sung kịp thời nguồn nhân lực cho hầu hết các phòng/ban để đảm bảo hoạt động kinh doanh được diễn ra thông suốt.

In order to perfect the human resources apparatus, during the year, the Group recruited and promptly supplemented human resources for most departments/offices and the trading floor system to ensure smooth business operations.

- Đặc biệt, với sự thay đổi mục tiêu hoạt động và chiến lược phát triển bền vững, Tập đoàn đã tích cực tuyển dụng nhân sự có chuyên môn, năng lực kinh nghiệm dày dặn, nhất là nhân sự trong hoạt động marketing, bán hàng, pháp lý dự án, sẵn sàng nguồn lực cho sự bứt phá trong thời gian tới.

In particular, with the shift in operational objectives and sustainable development strategy, the Group has actively recruited highly skilled and experienced personnel, especially in marketing, sales, and project legal affairs, ensuring the readiness of human resources for future breakthroughs

b. Mở rộng và phát triển chất lượng nguồn nhân lực

Expanding and developing human resource quality

- Tập đoàn đã xây dựng chiến lược và kế hoạch nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển dài hạn.

The Group has developed a strategy and plan to improve the quality of human resources to meet long-term development requirements

- Trong năm, Khai Hoàn Land tiếp tục triển khai nhiều chương trình đào tạo dành cho đội ngũ cán bộ, nhân viên trong hệ thống kinh doanh với đội ngũ giảng viên có bề dày kinh nghiệm trong và ngoài hệ thống. Bên cạnh các chương trình đào tạo hội nhập cho nhân sự mới, đào tạo chuyên sâu dự án, Tập đoàn cũng đã triển khai các chương trình đào tạo thiết thực cho đội ngũ nhân sự như: đào tạo Digital Marketing, đào tạo xây dựng hình ảnh cá nhân trên nền tảng số, đào tạo kỹ năng quay dựng video quảng bá sản phẩm, đào tạo nâng cao năng lực kinh doanh trong môi trường số, các chương trình Masterclass đào tạo phong thái tự tin – nâng tầm sự nghiệp, ...

Throughout the year, Khai Hoan Land continued to implement numerous training programs for employees across the business system, delivered by experienced instructors both from within and outside the Group. In addition to onboarding programs for new staff and project-specific intensive training, the Group also conducted practical development programs for employees, including Digital Marketing training, personal branding on digital platforms, video production for product promotion, enhancing business capabilities in the digital environment, and Masterclass programs focused on confident professional presence and career advancement.

c. Chính sách lương, thưởng và phúc lợi:

Salary and benefits policy

Nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trong thu hút nhân tài, đồng thời tạo động lực để người lao động phát huy tối đa năng lực, hiệu quả làm việc và gia tăng mức độ gắn bó lâu dài, trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục hoàn thiện và triển khai các chính sách nhân sự theo định hướng phát triển bền vững.

To enhance competitiveness in talent attraction, while motivating employees to maximize their capabilities, performance, and long-term engagement, in 2025 the Group continued to refine and implement human resource policies aligned with sustainable development.

Trên cơ sở tư vấn của các chuyên gia giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực quản trị nhân sự, Tập đoàn duy trì và cải tiến hệ thống lương, thưởng gắn với kết quả đánh giá năng lực và hiệu quả công việc của từng cá nhân, phản ánh đúng mức độ đóng góp cho hiệu quả chung của toàn hệ thống. Các hình thức khen thưởng được đa dạng hóa và triển khai kịp thời, bao gồm: thưởng vượt doanh thu kinh doanh, thưởng đột xuất đối với cá nhân/tập thể có thành tích đặc biệt xuất sắc, khen thưởng nhân dịp các ngày Lễ, Tết và các sự kiện quan trọng trong năm,...

Based on advice from experienced human resource management experts, the Group maintained and improved the salary and bonus system linked to individual performance evaluations and work effectiveness, accurately reflecting each person's contribution to the overall performance of the system. Reward mechanisms were diversified and implemented

promptly, including sales performance bonuses, spot awards for individuals or teams with exceptional achievements, as well as recognition on holidays, Tet, and other significant events throughout the year.

Bên cạnh các chế độ phúc lợi cơ bản như: khám sức khỏe định kỳ; tổ chức hoạt động và tặng quà nhân dịp sinh nhật, Tết Nguyên đán, Tết Thiếu nhi, Trung thu, Ngày Quốc tế Phụ nữ; thăm hỏi ốm đau, bệnh tật; chương trình du lịch dành cho CBNV và người thân, ... Tập đoàn tiếp tục triển khai nhiều chính sách đãi ngộ đặc biệt dành cho người lao động, tiêu biểu như:

In addition to standard welfare benefits, including regular health check-ups; organizing activities and giving gifts on birthdays, Lunar New Year, Children's Day, Mid-Autumn Festival, International Women's Day; visiting employees during illness; and travel programs for employees and their families, the Group has continued to implement special incentive policies for employees, notably:

- Áp dụng chính sách chiết khấu ưu đãi cho CBNV khi giao dịch các sản phẩm bất động sản do Khải Hoàn Land làm chủ đầu tư/nhà phát triển, qua đó gia tăng giá trị phúc lợi và sự gắn bó lâu dài của người lao động với Tập đoàn.

Applying preferential discount policies for employees when purchasing real estate products developed or invested by Khai Hoan Land, thereby enhancing employee welfare and long-term engagement with the Group.

- Tiếp tục thực hiện các chính sách sở hữu cổ phần dành cho cán bộ nhân viên theo lộ trình đã được phê duyệt.

Continuing to implement the employee share ownership program according to the approved roadmap.

5. Phát triển thương hiệu:

Brand development:

Trong năm 2025, Khải Hoàn Land đã triển khai đồng bộ nhiều hoạt động nhằm gia tăng giá trị và độ tin cậy của thương hiệu trên thị trường, qua đó tạo nền tảng tích cực cho triển vọng tăng trưởng dài hạn. Cụ thể:

In 2025, Khai Hoan Land implemented a series of coordinated activities to enhance brand value and credibility in the market, thereby laying a solid foundation for the long-term growth prospects. Specifically:

- Đẩy mạnh truyền thông chiến lược, thông qua các thông cáo báo chí về việc kiện toàn bộ máy tổ chức, tái định vị vai trò trọng tâm của Tập đoàn theo định hướng Chủ đầu tư – Nhà phát triển dự án. Đồng thời, truyền thông các sự kiện ký kết hợp tác chiến lược của các công ty thành viên trong hệ sinh thái Khải Hoàn Land với nhiều chủ đầu tư lớn, uy tín trên thị trường, cùng các chương trình thiện nguyện quy mô lớn, lan tỏa giá trị nhân văn của Tập đoàn.

Strengthening strategic communications through press releases on organizational restructuring and the redefinition of the Group's core role as a real estate investor and developer. In parallel, the Group publicized Strategic partnership signing event between member companies within the Khai Hoan Land ecosystem with prominent, reputable

developers; alongside large-scale philanthropic programs, promoting the Group's humanistic values.

- Khẳng định năng lực và vai trò Chủ đầu tư - Nhà phát triển dự án thông qua hoạt động quảng bá các dự án trọng điểm do Tập đoàn phát triển như Khai Hoàn Prime, góp phần nâng cao mức độ nhận diện thương hiệu và củng cố niềm tin của khách hàng, nhà đầu tư.

Affirming the Group's capabilities and role as an investor and project developer through promotional activities for key projects developed by the Group, such as Khai Hoan Prime, thereby enhancing brand recognition and strengthening the trust of customers and investors.

- Xây dựng và lan tỏa hình ảnh thương hiệu gắn với con người, tập trung quảng bá thương hiệu cá nhân của đội ngũ nhân sự chủ chốt, ... qua đó thể hiện chiều sâu nguồn lực và năng lực điều hành của Tập đoàn.

Building and promoting a people-centered brand image, focusing on publicizing the personal brand of key personnel, thus demonstrating the depth of resources and managerial capabilities of the Group.

- Duy trì truyền thông xuyên suốt và nhất quán, cập nhật đầy đủ, kịp thời 100% hoạt động của Tập đoàn trên các kênh truyền thông chính thức như Website, Facebook, YouTube, TikTok, ... nhằm gia tăng độ phủ và tính kết nối với thị trường.

Maintaining consistent and continuous communications, providing full, timely updates of 100% of the Group's activities on official media channels such as the Website, Facebook, YouTube, TikTok, etc., in order to increase market coverage and connectivity.

6. Áp dụng công nghệ tạo hiệu quả kinh doanh

Application of technology to create business efficiency

- Với sự bùng nổ của cuộc cách mạng trí tuệ nhân tạo (AI), Khai Hoàn Land đã thực hiện việc ứng dụng AI trong công việc, tập trung vào các kỹ năng khai thác công cụ AI phục vụ bán hàng, marketing, chăm sóc khách hàng và tối ưu hiệu suất làm việc, góp phần thúc đẩy quá trình chuyển đổi số trong toàn hệ thống.

With the surge of the Artificial Intelligence (AI) revolution, Khai Hoan Land has actively applied AI in its operations, focusing on developing skills to leverage AI tools for sales, marketing, customer care, and optimizing work efficiency, thereby driving digital transformation across the entire system.

- Thông qua việc tập trung vào các kỹ năng khai thác công cụ AI phục vụ bán hàng, marketing, chăm sóc khách hàng và tối ưu hiệu suất làm việc, góp phần thúc đẩy quá trình nắm bắt thị trường và cơ cấu tổ chức trong tương lai, đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa nguồn lực và củng cố vị thế dẫn đầu trên thị trường bất động sản.

By concentrating on AI-driven capabilities for sales, marketing, customer service, and operational efficiency, the Group enhances its market responsiveness and organizational structuring for the future, while also improving overall operational performance, optimizing resources, and strengthening its leading position in the real estate market.



- Tập đoàn hoàn thiện và vận hành nền tảng KLAND, hỗ trợ quản lý, vận hành và kinh doanh, góp phần chuẩn hóa quy trình, nâng cao năng suất và hiệu quả kinh doanh, đồng thời quản lý nhân sự và dữ liệu khách hàng hiệu quả hơn

The Group completed and operated the KLAND platform to support management, operations, and business activities, thereby contributing to the standardization of processes, enhancement of productivity and business efficiency, as well as more effective management of personnel and customer data.

- Khai Hoàn Land tiếp tục là một trong những đơn vị tiên phong ứng dụng công nghệ cao trong bất động sản, kết hợp hiệu quả giữa công nghệ và phương thức giao dịch truyền thống, đảm bảo con người vẫn là nhân tố trung tâm vận hành hệ thống.

Khai Hoàn Land continued to be one of the pioneers in applying advanced technology in the real estate sector, effectively combining technology with traditional transaction methods, while ensuring that people remain the central factor in the operation of the system.

- Với tinh thần năng động, luôn đổi mới tư duy và chủ động đón đầu mọi cơ hội, Tập đoàn luôn linh hoạt thích nghi với mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng.

With a dynamic spirit, innovative mindset, and proactive approach to seizing opportunities, the Group demonstrates flexibility and adaptability in all circumstances to sustain continuous growth.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025. Trong năm 2026, Ban Tổng Giám đốc sẽ tiếp tục đề ra các biện pháp kinh doanh bền vững cũng như có các phương án, mục tiêu tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận vượt bậc so với năm 2025, qua đó gia tăng quyền lợi cổ đông và các nhà đầu tư chiến lược đã tin tưởng, đồng hành cùng Tập đoàn.

The above concludes the report on the activities of the Board of Management for 2025. In 2026, the Board of Management will continue to implement sustainable business measures and set plans and targets to achieve revenue and profit growth exceeding that of 2025, thereby enhancing the interests of shareholders and strategic investors who have placed their trust in and accompanied the Group

Với quyết tâm hoàn thành các mục tiêu đã đề ra, Khai Hoàn Land rất mong Quý Cổ đông tiếp tục đồng hành và chia sẻ cùng Tập đoàn trong những chặng đường phát triển tiếp theo.

With a firm commitment to achieving the set objectives, Khai Hoàn Land sincerely hopes that our valued shareholders will continue to accompany and support the Group in its forthcoming stages of development.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders.

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR



Đinh Chí Nhật Hạnh

Số/No.: 01/2026/BC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 24, 2026

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
REPORT OF THE BOARD OF SUPERVISOR
ON THE 2025 PERFORMANCE EVALUATION**

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về đánh giá kết quả hoạt động kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 với các nội dung sau:

The Board of Supervisors hereby reports to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on the assessment of its supervisory performance in 2025 and its operational plan for 2026, with the following contents:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát (“BKS”) thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”), Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Cụ thể, BKS đã phối hợp với Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”) bám sát việc ban hành, thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và HĐQT, thực hiện các công tác giám sát, cũng như tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng các quy định và thực hiện đầy đủ các chương trình hoạt động theo kế hoạch đã đề ra:

In 2025, the Board of Supervisors (the “BOS”) performed its rights and duties in compliance with the Law on Enterprises, the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (the “Group”), the Internal Regulations on Corporate Governance, and the Operating Regulations of the Board of Supervisors. Specifically, the BOS coordinated with the Board of Directors (the “BOD”) and the Board of Management (the “BOM”) to closely monitor the issuance and implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders (the “GMS”) and the BOD, carried out supervisory activities, and organized periodic meetings in accordance with applicable regulations, while fully implementing the planned programs and activities.

1. Hoạt động giám sát của BKS

Supervisory activities of the BOS

Ban kiểm soát Tập đoàn gồm có 03 thành viên:

The Board of Supervisors of the Group comprises three (03) members

STT No.	Thành viên Ban Kiểm Soát Name	Chức vụ Position	Nhiệm kỳ Term
1	Hoàng Phương	Trưởng Ban Kiểm soát <i>Head of The Board of Supervisors</i>	2025 - 2030
2	Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban Kiểm soát <i>Members of The Board of Supervisor</i>	2025 - 2030
3	Lê Văn Kiều	Thành viên Ban Kiểm soát <i>Members of The Board of Supervisors</i>	2025 - 2030

Các cuộc họp trong năm:

Meetings during the year:

STT No	Thành viên Ban kiểm Soát Name	Số buổi họp tham dự Number of meetings attended	Tỷ lệ tham dự họp Meeting attendance rate	Tỷ lệ biểu quyết Voting rate	Lý do không tham dự họp Reason for not attended the meeting
1	Hoàng Phương	3/3	100%	100%	/
2	Nguyễn Thu Trang	3/3	100%	100%	/
3	Lê Văn Kiều	3/3	100%	100%	/

BKS đã thực hiện công việc theo quyền hạn và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ Tập đoàn nhằm kiểm tra, giám sát chấp hành pháp luật, thực hiện điều lệ Tập đoàn, các quy chế và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025. Đồng thời, BKS đã nỗ lực hoàn thành các công việc như giám sát, kiểm tra liên quan tới công tác kế toán, tài chính, hoạt động đầu tư, xây dựng cơ bản, đồng thời tiến hành kiểm tra định kỳ các Báo cáo tài chính của Công ty. Cụ thể:

the BOS performed its duties and exercised its powers as stipulated in the Group's Charter to inspect and supervise compliance with applicable laws, the implementation of the Group's Charter, internal regulations, and the resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. At the same time, the BOS endeavored to fulfill its responsibilities, including supervising and inspecting accounting and financial matters, investment activities, and construction activities, as well as conducting periodic reviews of the Company's financial statements. Specifically:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Oversaw the implementation of the resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ tài chính của Tập đoàn đối với nhà nước và người lao động theo quy định của pháp luật, bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác.

Oversaw the Group's compliance with its financial obligations to the State and employees in accordance with applicable laws, including: tax obligations, social insurance, health insurance, unemployment insurance, and other financial obligations.

- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2025 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất) nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam; giám sát công tác kiểm toán Báo cáo tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.

Coordinated with the independent auditor to review the semi-annual and annual financial statements for 2025 (including separate and consolidated financial statements) in order to assess the truthfulness and reasonableness of the financial figures in accordance with the prevailing Vietnamese accounting regime and standards; and oversaw the audit of the financial statements conducted by the independent auditor.

- Giám sát việc thực hiện các hoạt động quản lý rủi ro trong Tập đoàn. Kiểm tra việc tuân thủ quy chế quản trị Tập đoàn, các quy định, quy chế nội bộ trong hoạt động của các đơn vị.

Oversaw the implementation of risk management activities across the Group. Reviewed compliance with the Group's corporate governance regulations and internal rules and policies in the operations of its subsidiaries and affiliated units.

- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro trong Tập đoàn.

Reviewed the Group's internal control and risk management systems.

- Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ cho quyền và lợi ích của cổ đông.

Oversaw information disclosure in accordance with applicable laws, ensuring transparency in such disclosures to protect the rights and interests of shareholders.

- BKS cũng đã thường xuyên cập nhật các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động của Tập đoàn và tổ chức thực hiện giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ của Tập đoàn; Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của đơn vị kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán.

The BOS also regularly updated itself on legal regulations relevant to the Group's operations and organized the supervision of compliance with applicable laws, requirements of regulatory authorities, and the Group's internal regulations. Monitored and assessed the independence and objectivity of the independent auditor, as well as the effectiveness of the audit process.

2. Về tình hình tài chính của Tập Đoàn

The Group's financial position

BKS thông nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tập đoàn đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

the BOS concurred with the contents of the Group's audited consolidated financial statements for 2025, as audited by An Viet Auditing Company Limited. The financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position as at 31 December 2025, as well as the consolidated results of operations and cash flows for the financial year from 1 January 2025 to 31 December 2025, in accordance with the prevailing accounting regulations.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2025 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

The key financial indicators for 2025 are presented in the consolidated financial statements as follows:

- Doanh thu thuần: 601,30 tỷ đồng, tăng gần gấp đôi so với năm 2024, đạt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua;

Net revenue: 601,30 VND billion, doubling compared to 2024, and achieving the business plan targets approved by the General Meeting of Shareholders;

- Lợi nhuận thuần đạt 90,95 tỷ đồng, tăng 16,58% so với năm 2024. Qua đó, gia tăng lợi nhuận sau thuế đạt 68,71 tỷ đồng, tăng 25,75% so với năm 2024;

Net profit reached VND 90,95 billion, up 16,58% compared to 2024. Accordingly, profit after tax increased to 68,71 billion, an increase of 25,75% compared to the previous year.

- Tổng tài sản của Tập đoàn đạt 6.994,48 tỷ đồng, tăng 6,10% so với đầu năm.

The Group's total assets amounted to 6,994.48 billion, representing an increase of 6.10% compared to the beginning of the year.

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn trong năm 2025

Results of supervision of the Group's operations and financial position in 2025

- Mọi hoạt động của Tập đoàn đều phù hợp với ngành nghề kinh doanh trong giấy phép đăng ký kinh doanh và năng lực tài chính, tuân thủ các yêu cầu của Điều lệ Tập đoàn, Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Tập đoàn, quy định của pháp luật, cũng như Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và các quyết định của HĐQT.

All activities of the Group were conducted in line with its registered business lines as set out in the Enterprise Registration Certificate and its financial capacity, and were in compliance with the requirements of the Group's Charter, the Internal Regulations

on Corporate Governance, applicable laws, as well as the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and the decisions of the Board of Directors.

- Tập đoàn đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo quy định, trích nộp đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Tập đoàn luôn thực hiện việc chi trả lương, thưởng định kỳ cho người lao động đúng thời gian và số lượng như cam kết trong hợp đồng lao động.

The Group fulfilled its tax obligations to the State in accordance with applicable regulations and made full contributions to social insurance, health insurance, and unemployment insurance for its employees in compliance with the law. In addition, the Group consistently made timely and full payments of salaries and bonuses to employees as committed in their labor contracts.

- Tập đoàn đã thực hiện đầy đủ việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS, Thư ký Tập đoàn.
- Báo cáo tài chính các quý, bán niên và cả năm 2025 của Tập đoàn (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất) đã được lập kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

The Group's quarterly, semi-annual, and annual financial statements for 2025 (including separate and consolidated financial statements) were prepared in a timely and complete manner in accordance with the regulations on the preparation and presentation of financial statements under the prevailing accounting regime.

- Tập đoàn thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

The Group ensured timely and complete reporting and information disclosure in compliance with applicable laws.

- BKS của Tập đoàn đã thực hiện kiểm soát định kỳ và đột xuất việc tuân thủ hệ thống tài liệu quản lý, kiểm soát toàn bộ các hoạt động kinh doanh và tài chính thông qua việc thực hiện mục tiêu, kế hoạch và kiến nghị các giải pháp cải tiến hoạt động, tăng cường quản lý rủi ro cho Tập đoàn.

The Board of Supervisors carried out periodic and ad hoc supervision of compliance with the Group's management documentation system, overseeing all business and financial activities through monitoring the implementation of objectives and plans, and recommending measures to enhance operational efficiency and strengthen risk management within the Group.

- BKS đánh giá cao Ban TGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Theo đó, Ban TGD đã có những biện pháp ứng phó nhanh chóng, kịp thời với những biến động của thị trường. Với kết quả đạt được trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đã có sự tăng trưởng ổn định.

The Board of Supervisors highly appreciated the Board of Management for its effective organization and implementation of the Group's investment and business activities.

Accordingly, the Board of Management adopted prompt and timely measures to respond to market fluctuations. With the results achieved in 2025, the Group's business operations recorded stable growth.

4. Đánh giá về giao dịch với các bên liên quan

Assessment of transactions with related parties

Trong năm 2025, không phát sinh giao dịch mới giữa Tập đoàn, công ty con, công ty do Tập đoàn nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; không phát sinh giao dịch mới giữa Tập đoàn với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

During 2025, there were no new transactions between the Group, its subsidiaries, or entities in which the Group holds more than 50% of the charter capital, and members of the Board of Directors, the General Director, other executives of the Company, or their related persons. In addition, no new transactions occurred between the Group and entities in which members of the Board of Directors, the General Director, or other executives of the Company had been founding members or held managerial positions within the three (03) years preceding the transaction date.

Các khoản thay đổi số dư, ghi nhận giao dịch với bên liên quan là do phát sinh từ việc thu hồi khoản vốn hợp tác kinh doanh, thu lợi nhuận, thu hồi tạm ứng, ... phát sinh từ các giao dịch trước đây.

Changes in outstanding balances and the recognition of transactions with related parties arose from the recovery of business cooperation investments, receipt of profits, recovery of advances, and other matters arising from prior transactions.

5. Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT và thành viên Ban TGD trong năm 2025

Results of supervision of members of the Board of Directors and the Board of Management in 2025

- Các thành viên HĐQT và thành viên Ban TGD của Tập đoàn đã thực hiện đúng các quyền hạn và nghĩa vụ được giao, tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Tập đoàn trong công tác quản lý và điều hành.

Members of the Board of Directors and the Board of Management of the Group duly fulfilled their assigned rights and obligations, in compliance with the Law on Enterprises and the Group's Charter in the management and operation of the Group.

- HĐQT thực hiện tốt vai trò, quyền hạn của mình trong việc hoạch định chiến lược và định hướng phát triển Tập đoàn. Trong đó, HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết và quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền một cách đúng trình tự, đúng thẩm quyền, phù hợp với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược phát triển của Tập đoàn.

The Board of Directors effectively performed its role and exercised its authority in formulating the Group's strategy and development direction. In this regard, the Board of Directors issued numerous resolutions and decisions relating to investment and business activities within its scope of responsibility and authority, in accordance with proper procedures and competence, consistent with the resolutions of the General Meeting of Shareholders, aligned with business realities, and meeting governance requirements as well as the Group's business development needs and strategic objectives.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD và các cổ đông

Results of coordination among the Board of Supervisors, the Board of Directors and the Board of Management

- Trong năm 2025, BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình bằng việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính Tập đoàn.

In 2025, the Board of Supervisors was provided with favorable conditions by the Board of Directors and the Board of Management to duly perform its rights and obligations, through the provision of complete and timely information on the Group's business operations and financial position.

- BKS luôn được mời tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT và Ban TGD, qua đó, nắm bắt kịp thời các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Từ đó, BKS mới có điều kiện tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

The Board of Supervisors was consistently invited to attend all meetings of the Board of Directors and the Board of Management, thereby enabling it to promptly grasp the Group's strategies, objectives, and business investment plans. This, in turn, allowed the Board of Supervisors to contribute its opinions and effectively perform the duties entrusted to it by the General Meeting of Shareholders.

- Trong năm, BKS đã tổ chức 03 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS để triển khai kế hoạch hoạt động và đánh giá tình hình thực hiện công tác giám sát. Ngoài 03 phiên họp chính thức, các thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.

During the year, the Board of Supervisors held three (03) meetings with the full participation of its members to implement its activity plan and assess the performance of its supervisory functions. In addition to these three formal meetings, members of the Board of Supervisors regularly exchanged information via email and telephone to complete their assigned duties within their authority.

- BKS, HĐQT và Ban TGD luôn phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện thuận lợi để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát của BKS.

The Board of Supervisors, the Board of Directors, and the Board of Management maintained close coordination and provided favorable conditions to promptly address

issues arising during the inspection and supervisory activities of the Board of Supervisors.

- Cơ chế phối hợp giữa Ban kiểm soát và các cổ đông được thực hiện thông qua cơ chế giám sát hoạt động kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ gửi cổ đông, đảm bảo các quyết định của HĐQT/BTGD là phù hợp với quy định pháp luật và bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

The coordination between the Board of Supervisors and shareholders is carried out through the supervision of business operations and the periodic review of financial statements disclosed to shareholders, thereby ensuring that decisions made by the BOD and the BOM comply with applicable laws and safeguard shareholders' interests.

- BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban TGD.

The Board of Supervisors did not receive any comments or concerns from shareholders regarding matters related to the management and operation of the BOD, BOM.

7. Kết quả theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của đơn vị kiểm toán độc lập và hiệu quả của quá trình kiểm toán

Results of monitoring and assessment of the independence and objectivity of the independent auditor and the effectiveness of the audit process

BKS đánh giá đơn vị kiểm toán đã thực hiện công việc một cách độc lập, khách quan, tuân thủ các quy định về tính độc lập và hoàn thành việc kiểm toán đúng hạn. Qua đó, BKS đồng ý với các nội dung đánh giá của đơn vị kiểm toán độc lập về tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn trong niên độ báo cáo.

The Board of Supervisors assessed that the independent auditor performed its work in an independent and objective manner, in compliance with independence requirements, and completed the audit in a timely manner. Accordingly, the Board of Supervisors concurred with the assessments of the independent auditor regarding the Group's operational and financial position for the reporting period.

8. Nhận xét và kiến nghị của BKS

Observations and recommendations of the Board of Supervisors

Với tinh thần trách nhiệm để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ do ĐHĐCĐ giao phó, BKS luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT và Ban TGD trong việc xây dựng các quy chế, kiến nghị, quyết định.

With a strong sense of responsibility in fulfilling the duties entrusted by the General Meeting of Shareholders, the Board of Supervisors has maintained close coordination, actively exchanged views, and provided candid and objective input to the Board of Directors and the Board of Management in the formulation of regulations, proposals, and decisions.

Trong năm 2025, tình hình kinh tế trong nước nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng có nhiều biến động, vẫn tồn đọng nhiều rủi ro và khó khăn. Trong bối

cảnh đó, HĐQT và Ban TGD Tập đoàn phải nỗ lực và cố gắng rất nhiều mới đạt được các kết quả kinh doanh như kế hoạch đã đề ra.

In 2025, the domestic economy in general, and the real estate sector in particular, experienced significant fluctuations, with persistent risks and challenges. In this context, the Board of Directors and the Board of Management of the Group made considerable efforts to achieve business results in line with the approved plan.

Để phát huy đà tăng trưởng đó và tiến tới chiến lược đột phá cho những năm tiếp theo như hoạch định, BKS kiến nghị HĐQT và Ban TGD các biện pháp sau:

To build on this growth momentum and advance the strategic breakthroughs outlined for the coming years, the Board of Supervisors recommends that the Board of Directors and the Board of Management consider and implement the following measures:

- Tăng cường việc kiểm soát chặt chẽ các chi phí phát triển dự án, chi phí quản lý.

Strengthen control over project development costs and administrative expenses.

- Đẩy mạnh việc thực hiện các thủ tục pháp lý để sớm triển khai kinh doanh các dự án bất động sản.

Expedite the completion of legal procedures to accelerate the commercialization of real estate projects.

- Đẩy mạnh hơn nữa năng lực bán hàng bằng cách tìm kiếm và xây dựng các chính sách phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường, thường xuyên đánh giá các đối tác, nhà môi giới để lựa chọn được những đơn vị có năng lực và uy tín giúp hoạt động bán hàng của Tập đoàn hiệu quả hơn.

Further strengthen sales capabilities by formulating and implementing policies aligned with evolving market conditions, and by regularly assessing partners and brokerage firms to identify those with strong capabilities and reputable track records, thereby enhancing the effectiveness of the Group's sales operations.

- Tiếp tục hoàn thiện cải tiến các quy chế, quy trình và quy định giúp kiểm soát nội bộ hiệu quả hơn.

Continue to enhance and optimize internal regulations, processes and policies to strengthen the effectiveness of the internal control system.

- Tăng cường công tác dự báo để nâng cao năng lực ứng phó, hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

Strengthen forecasting capabilities to enhance responsiveness and mitigate risks in business operations.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2026

STRATEGIC DIRECTIONS FOR THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2026

Trong năm 2026, BKS phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ công việc kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Tập đoàn. Cụ thể:

In 2026, the Board of Supervisors will continue to uphold a high level of responsibility in fully discharging its inspection and supervisory duties in compliance with the Law on Enterprises, the Group's Charter, and the Internal Regulations on Corporate Governance. Specifically:

- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD trong việc quản lý và điều hành Tập đoàn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2026 và các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Oversee the activities of the Board of Directors and the Board of Management in the management and operation of the Group, ensuring compliance with the Law on Enterprises, the Group's Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, the resolutions of the 2026 General Meeting of Shareholders, and the resolutions and decisions of the Board of Directors.

- Định kỳ thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, hằng năm trước khi công bố thông tin.

Periodically review the quarterly and annual financial statements prior to information disclosure.

- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm.

Coordinate with the independent auditor in conducting the audit of the interim and annual financial statements.

- Giám sát hoạt động kiểm toán nội bộ theo quy định của pháp luật, Quy chế Kiểm toán nội bộ.

Oversee internal audit activities to ensure compliance with applicable laws and the Internal Audit Regulations.

- Giám sát việc thực hiện các hoạt động quản lý rủi ro trong Tập đoàn. Kiểm tra việc tuân thủ quy chế quản trị Tập đoàn, các quy định, quy chế nội bộ trong hoạt động của các đơn vị.

Oversee the implementation of risk management activities across the Group. Review compliance with the Group's corporate governance regulations, internal policies, and procedures within its units.

- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư của Tập đoàn.

Oversee the Group's business and investment plans and monitor the progress of their implementation.

- Kiểm tra định kỳ và đột xuất (theo yêu cầu của cổ đông) về tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Conduct periodic and ad-hoc inspections (upon request of shareholders) to assess the legality, reasonableness, and integrity in the management and operation of the Group's business activities.

- Xem xét, thẩm định các báo cáo tài chính của Tập đoàn, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với HĐQT và Ban TGD, tăng cường, cải tiến các quy trình phối hợp với HĐQT và Ban TGD để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát.

Review and assess the Group's financial statements, provide timely recommendations to the BOD and the BOM, and strengthen coordination mechanisms with the BOD and the BOM to enhance the effectiveness of inspection and supervision.

- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm soát nội bộ. Tiếp tục rà soát, kiến nghị những vấn đề bất cập trong các quy trình, quy chế hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Closely coordinate with the BOD and the BOM to strengthen and enhance the effectiveness of the internal control system. Continue reviewing and recommending improvements to address deficiencies in the Group's business processes and internal regulations.

III. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA TỪNG KIỂM SOÁT VIÊN TRONG NĂM 2025

REMUNERATION, OPERATING EXPENSES AND OTHER BENEFITS OF EACH MEMBER OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2025

STT <i>No.</i>	Họ và tên <i>Full Name</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Thù lao, thu nhập năm 2025 (VND) <i>Remuneration and Income in 2025 (VND)</i>	Thời gian năm giữ chức vụ <i>Period of Service</i>
1	Hoàng Phương	Trưởng Ban Kiểm soát <i>Head of The Board of Supervisor</i>	96.000.000	01/01/2025 - 31/12/2025
2	Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban Kiểm soát <i>Member of The Board of Supervisor</i>	567.248.445 (trong đó thù lao 60.000.000 VND và khoản tiền lương 507.248.445 VND) <i>(including remuneration of VND 60,000,000 and salary of VND 507.248.445)</i>	01/01/2025 - 31/12/2025

3	Lê Văn Kiều	Thành viên Ban Kiểm soát <i>Member of The Board of Supervisor</i>	60.000.000	01/01/2025 - 31/12/2025
---	-------------	---	------------	-------------------------------

Trân trọng báo cáo!

Respectfully submitted.

✓ **TM. BAN KIỂM SOÁT**
ON BEHALF OF THE BOARD OF SUPERVISORS
TRƯỞNG BAN *ak*
HEAD OF THE BOARD OF SUPERVISORS *g*



HOÀNG PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAI HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 02/2026/TTr-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 02

STATEMENT NO. 02

(Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế)

(Regarding Approval of the audited 2025 Financial Statements and the use of Profit after tax)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HDQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

Board of Directors (“BOD”) of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và đã được HĐQT Tập đoàn công bố công khai theo quy định.

The separate and consolidated financial statements for 2025 have been audited by An Viet Auditing Company Limited and have been disclosed by the Group's Board of Directors as prescribed.

2. Kết quả kinh doanh theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025:

Business results according to audited financial statements in 2025:

- Doanh thu thuần : 601.301.820.586 đồng;

<i>Net revenue</i>	: VND 601.301.820.586;
– Lợi nhuận trước thuế	: 87.396.604.769 đồng;
<i>Profit before tax</i>	: VND 87.396.604.769;
– Lợi nhuận sau thuế	: 68.708.602.345 đồng.
<i>Profit after tax</i>	: VND 68.708.602.345.

3. Lợi nhuận sau thuế kết dư năm 2024 và lợi nhuận sau thuế của năm 2025 sẽ chưa được phân phối để đảm bảo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được thông suốt, các chỉ số tài chính lành mạnh.

The remaining profit after tax in 2024 and the profit after tax in 2025 will not be distributed to ensure that the Group's business operations are smooth and financial indicators are healthy.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *ah*
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH/VICE CHAIRWOMAN *ah*



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Số/No.: 03/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 03

STATEMENT NO. 03

(Về việc thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026)
(Regarding the approval of business plan targets for 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

Board of Directors (“BOD”) of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company respectfully presents to the General Meeting of Shareholders to approve business plan targets for 2026 as follow:

I. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026/ 2026 BUSINESS PLAN

1. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026:
Business plan targets for 2026:

STT No.	Chỉ tiêu Target	Kế hoạch dự kiến năm 2026 Plan for 2026
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Net revenue from sales and services	1.250 tỷ đồng 1.250 billion dong



2	Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Profit before Corporate income tax</i>	155 tỷ đồng <i>155 billion dong</i>
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Profit after Corporate income tax</i>	123 tỷ đồng <i>123 billion dong</i>

2. Tập đoàn tiếp tục triển khai thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh chính như sau:

The Group shall continue to carry out its main investment and business activities as follows:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, mua quỹ đất, thực hiện các hoạt động mua bán và sáp nhập (M&A) để mua dự án/mua phần vốn góp trong công ty sở hữu dự án để mở rộng quỹ đất;
Completing legal procedures, acquiring land funds, and carrying out merger and acquisition (M&A) activities to acquire projects or capital contributions in companies owning projects in order to expand its land bank;

- Triển khai hợp tác với các chủ đầu tư có quỹ đất lớn, tiềm năng để làm đơn vị phát triển dự án nhằm phát huy thế mạnh là nhà phát triển dự án;

Cooperating with investors having large and high-potential land funds to act as a project development unit, thereby leveraging its strengths as a project developer;

- Thực hiện mua sỉ các sản phẩm tại các dự án tiềm năng để phân phối/bán lẻ nhằm mang về nguồn doanh thu, lợi nhuận lớn.

Conducting bulk purchases of products in potential projects for distribution/retail sale in order to generate substantial revenue and profits

II. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

AUTHORIZATION TO THE BOARD OF DIRECTORS:

- Xem xét, điều chỉnh kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 phù hợp với tình hình thị trường và tình hình hoạt động của Tập đoàn.

Review and adjust the 2026 business plan in accordance with the market situation and the Groups operations.

- Quyết định việc đầu tư, huy động vốn, mua, bán, cầm cố, thế chấp tài sản và thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác thuộc thẩm quyền theo quy định tại Điều lệ và quy định của pháp luật; thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Decide on investment, capital mobilization, purchase, sale, pledge, mortgage of assets and approve purchase, sale, loan, lending contracts and other contracts and transactions within the authority as prescribed in the Charter and provisions of law; implement the contents approved by the General Meeting of Shareholders.

- Tùy vào tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu sử dụng vốn của Tập đoàn tại từng thời điểm, cho phép HĐQT chủ động thực hiện các phương án huy động vốn, tăng vốn phù hợp với quy định pháp luật.

Depending on the business situation and capital needs of the Group at each point in time, the Board of Directors is allowed to proactively implement capital mobilization and capital increase plans in accordance with legal regulations.

- HĐQT có trách nhiệm báo cáo cho ĐHĐCĐ về các công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua nhưng chưa được thực hiện tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

The Board of Directors is responsible for reporting to the General Meeting of Shareholders on the work that has been approved by the General Meeting of Shareholders but has not been implemented at the most recent General Meeting of Shareholders.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH/VICE CHAIRWOMAN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



Số/No.: 04/2026/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 04

STATEMENT NO. 04

(Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026)
(Regarding the selection of an independent auditing unit to audit the 2026 Financial Statements)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;

Để đảm bảo hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”) phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 và soát xét Báo cáo tài chính định kỳ của Tập đoàn với các nội dung cụ thể như sau:

To ensure that the operations of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”) comply with current legal regulations, the Board of Supervisors respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for approving the selection of an audit unit for the 2026 Financial Statements and the review of the Group’s periodic Financial Statements with the following specific contents:

1. Các loại báo cáo tài chính cần kiểm toán:

Types of financial statements that need to be audited:

- Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm: BCTC riêng và BCTC hợp nhất.
Annual financial statements (“FS”): separate and consolidated financial statements.
- Soát xét BCTC định kỳ của Tập đoàn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất.



Meanwhile, to facilitate the audit of the 2026 financial statements, in case it is necessary to change the auditing unit, we respectfully propose to the General Meeting of Shareholders to authorize the Board of Directors to proactively decide to select another auditing unit based on the criteria in Section 1 and Section 2 of this Statement to audit the annual financial statements and review the periodic financial statements of the Group.

- Giao cho Tổng Giám đốc quyết định mức chi phí kiểm toán và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập. Tổng Giám đốc có thể ủy quyền cho Phó Tổng Giám đốc ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập.

The CEO shall decide on the level of audit costs and sign a service contract with the independent auditor. The CEO may authorize the Deputy General Director to sign a service contract with the independent auditor.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./. 


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

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.



HOÀNG PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAİ HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 05/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 05

STATEMENT NO. 05

(Về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh
của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)

*(Regarding the amendment and supplementation of the business lines
of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

Board of Directors (“BOD”) of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

1. Sửa đổi, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land như sau:

To amend and supplement certain business lines of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company as follows:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHA HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 06/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 06

STATEMENT NO. 06

(Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty,
Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế công bố thông tin
của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)

*(Regarding the amendments and supplements to the Company Charter, the Internal
Regulations on Corporate Governance, the Regulations on the Operation of the Board of
Directors, and the Information Disclosure Regulations of Khai Hoan Land Group Joint Stock
Company)*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

Board of Directors (“BOD”) of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo nội dung đính kèm.

To amend and supplement certain provisions of the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company as attached

2. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy chế nội bộ về quản trị công ty theo nội dung đính kèm.

To amend and supplement certain provisions of the Internal Regulations on Corporate Governance as attached.

3. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị theo nội dung đính kèm.

To amend and supplement certain provisions of the Operating Regulations of the Board of Directors as attached.

4. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy chế công bố thông tin theo nội dung đính kèm.

To amend and supplement certain provisions of the Information Disclosure Regulations as attached.

Ngoài các nội dung sửa đổi, bổ sung nêu trên, các nội dung khác của Điều lệ, các quy chế không thay đổi và vẫn có hiệu lực thi hành.

Except for the amendments and supplements stated above, all other contents of the Charter and the Regulations remain unchanged and continue to be valid and effective

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

PHÓ CHỦ TỊCH/VICE CHAIRWOMAN 



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND
AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE COMPANY CHARTER
KHAI HOAN LAND GROUP JOINT STOCK COMPANY

STT/ No.	Điều, khoản/ Article	Nội dung sửa đổi, bổ sung/ <i>Amendments and Supplements</i>	Ghi chú/Note
1.	Khoản 3 Điều 2 <i>Clause 3, Article 2</i>	3. Trụ sở đăng ký của Tập đoàn là: - Địa chỉ: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam <i>The registered head office of the Group is: Address: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.</i>	Cập nhật theo thay đổi đơn vị hành chính. <i>Updated to reflect the changes in administrative divisions.</i>
2.	Khoản 1 Điều 4 <i>Clause 1, Article 4</i>	Ngành nghề kinh doanh chính là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>The principal business line is: Real estate business; trading in land use rights owned, used, or leased.</i>	Thay đổi ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn cho phù hợp với định hướng phát triển. <i>Revised to align with the Group's development strategy.</i>
3.	Điểm a khoản 2 Điều 4 <i>Point a Clause 2, Article 4</i>	2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là: <i>The objectives of the Company are:</i> a. Trở thành nhà đầu tư, phát triển dự án bất động sản hàng đầu Việt Nam; <i>To become a leading real estate investor and developer in Vietnam;</i>	Thay đổi mục tiêu hoạt động của Tập đoàn cho phù hợp với định hướng phát triển. <i>Revised to align with the Group's development strategy.</i>



4.	Khoản 3 Điều 5 <i>Clause 3, Article 5</i>	<p>3. Ngành nghề đăng ký kinh doanh: <i>Registered Business Lines</i></p> <table border="1" data-bbox="443 293 1086 1301"> <thead> <tr> <th data-bbox="443 293 584 506">STT/<i>No.</i></th> <th data-bbox="584 293 954 506">Tên ngành <i>Business Line</i></th> <th data-bbox="954 293 1086 506">Mã ngành <i>Business Code</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="443 506 584 714">4</td> <td data-bbox="584 506 954 714">Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản <i>Intermediation services for real estate activities</i></td> <td data-bbox="954 506 1086 714">6821</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 714 584 1010">11</td> <td data-bbox="584 714 954 1010">Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Other specialized wholesale not elsewhere classified</i></td> <td data-bbox="954 714 1086 1010">4679</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1010 584 1301">22</td> <td data-bbox="584 1010 954 1301">Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác <i>Business and other management consultancy activities</i></td> <td data-bbox="954 1010 1086 1301">7020</td> </tr> </tbody> </table>	STT/ <i>No.</i>	Tên ngành <i>Business Line</i>	Mã ngành <i>Business Code</i>	4	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản <i>Intermediation services for real estate activities</i>	6821	11	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Other specialized wholesale not elsewhere classified</i>	4679	22	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác <i>Business and other management consultancy activities</i>	7020	<p>Bổ sung ngành nghề kinh doanh, cập nhật một số mã ngành nghề mới theo quy định tại Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 9 năm 2025.</p> <p><i>Addition of business lines and update of certain new business line codes in accordance with Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated 29 September 2025.</i></p> <p>Các ngành nghề không cập nhật mã ngành vẫn giữ nguyên theo Điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua.</p> <p><i>Business lines without updated codes remain unchanged as approved in the Charter by the General Meeting of Shareholders.</i></p>
STT/ <i>No.</i>	Tên ngành <i>Business Line</i>	Mã ngành <i>Business Code</i>													
4	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản <i>Intermediation services for real estate activities</i>	6821													
11	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Other specialized wholesale not elsewhere classified</i>	4679													
22	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác <i>Business and other management consultancy activities</i>	7020													
5.	Khoản 3 Điều 6 <i>Clause 3, Article 6</i>	<p>3. Cổ phần của Tập đoàn vào ngày thông qua Điều lệ này chỉ bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ kèm theo của cổ phần phổ thông được quy định tại Điều 14 và Điều 15 Điều lệ này.</p> <p><i>As of the date of adoption of this Charter, the Group's shares consist solely of ordinary shares. The rights and obligations attached to ordinary shares are set out in Article 14 and Article 15 of this Charter.</i></p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>												
6.	Khoản 5 Điều 7 <i>Clause 5, Article 7</i>	<p>5. Sổ đăng ký cổ đông hoặc Sổ đăng ký người sở hữu chứng khoán của Tập đoàn được đăng ký và lưu trữ tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”).</p> <p><i>The Register of Shareholders or the Register of Securities Holders of the Group shall be registered and maintained at the Vietnam</i></p>	<p>Cập nhật lại tên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.</p> <p><i>To update the name of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.</i></p>												

		<i>Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”).</i>	
7.	Khoản 2 Điều 14 <i>Clause 2, Article 14</i>	<p>i. Yêu cầu Tập đoàn mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp; <i>To request the Group to repurchase shares in the cases specified in Article 132 of the Law on Enterprises;</i></p> <p>j. Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Tập đoàn có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông; <i>To be treated equally. Each share of the same class shall entitle its holder to equal rights, obligations and interests. In case the Group has different classes of preference shares, the rights and obligations attached to such shares must be approved by the General Meeting of Shareholders and fully disclosed to shareholders;</i></p> <p>k. Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Tập đoàn công bố theo quy định của pháp luật; <i>To have full access to periodic and extraordinary information disclosed by the Group in accordance with the law;</i></p> <p>l. Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp. <i>To have their lawful rights and interests protected; and to request the suspension or annulment of resolutions or decisions of the General Meeting of Shareholders or the Board of Directors in accordance with the Law on Enterprises.</i></p>	<p>Bổ sung quyền của cổ đông. <i>To supplement the rights of shareholders.</i></p>
8.	Điểm c khoản 5 Điều 17 <i>Point c, Clause</i>	<p>c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 14 Điều lệ này. Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải bằng văn bản, nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan;</p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>

	5, Article 17	<i>At the request of shareholders or a group of shareholders specified in Clause 3, Article 14 of this Charter. The request for convening the General Meeting of Shareholders must be made in writing, clearly stating the reason and purpose of the meeting and bearing the signatures of the relevant shareholders.</i>	
9.	Điểm a khoản 6 Điều 17 <i>Point a, Clause 6, Article 17</i>	<p>a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều này hoặc nhận được yêu cầu triệu tập họp theo quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 5 Điều này;</p> <p><i>The Board of Directors must convene the General Meeting of Shareholders within thirty (30) days from the date the remaining number of members of the Board falls as specified in Point (b), Clause 5 of this Article, or upon receipt of a request for convening a meeting as specified in Points (c) and (d), Clause 5 of this Article.</i></p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>
10.	Điểm c khoản 6 Điều 17 <i>Point c, Clause 6, Article 17</i>	<p>c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b Khoản 6 Điều này thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 14 Điều lệ này có quyền đại diện Tập đoàn triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền đề nghị cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Tập đoàn hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.</p> <p><i>In case the Board of Supervisors fails to convene the General Meeting of Shareholders as specified in Point (b), Clause 6 of this Article, within the following thirty (30) days the shareholder(s) or group of shareholders specified in Clause 3, Article 14 of this Charter shall have the right to</i></p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>

		<i>Group's shares are listed or registered for trading.</i>	
14.	Khoản 6 Điều 21 <i>Clause 6, Article 21</i>	<p>6. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại Khoản 3 Điều 14 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi cho Tập đoàn chậm nhất là ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải ghi rõ tên, mã số cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông và vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.</p> <p><i>Shareholder(s) or a group of shareholders referred to in Clause 3, Article 14 of this Charter shall have the right to propose matters for inclusion in the agenda of the General Meeting of Shareholders. Such proposal must be made in writing and sent to the Group no later than three (03) working days prior to the opening date of the General Meeting of Shareholders. The proposal must clearly state the name, shareholder identification number, number of shares of each class held by the shareholder, and the matter proposed for inclusion in the meeting agenda.</i></p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>
15.	Khoản 2 Điều 24 <i>Clause 2, Article 24</i>	<p>2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của trở lên tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 3, 4 Điều này, khoản 1 Điều 19 và trường hợp thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Điều 25 Điều lệ này:</p> <p><i>Resolutions of the General Meeting of Shareholders on the following matters shall be adopted if approved by shareholders representing 65% or more of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the meeting, except for the case specified in Clause 3, 4 of this Article, Clause 1 Article 19 and the case of adoption by written opinion collection in accordance with Article 25 of this Charter:</i></p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; <i>Classes and total number of shares of each class;</i></p>	<p>Cập nhật theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp và để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated in accordance with the new provisions of the Law on Enterprises and to clarify the referenced clause.</i></p>

		<p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; <i>Changes in business lines and sectors;</i></p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Tập đoàn; <i>Changes in the organizational and management structure of the Group;</i></p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tập đoàn; <i>Investment projects or sale of assets equal to or exceeding 50% of the total asset value recorded in the most recent financial statements of the Group;</i></p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể Tập đoàn. <i>Reorganization or dissolution of the Group.</i></p>	
16.	Khoản 3 Điều 24 <i>Clause 3, Article 24</i>	<p>3. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều này và khoản 1 Điều 19 Điều lệ này; <i>Other resolutions shall be adopted if approved by shareholders holding more than 50% of the total voting rights of all shareholders attending and voting at the meeting, except for the cases specified in Clauses 2, 4 of this Article, and Clause 1 Article 19 of this Charter.</i></p>	<p>Cập nhật theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp. <i>Updated in accordance with the new provisions of the Law on Enterprises</i></p>
17.	Khoản 5 Điều 24 <i>Clause 5, Article 24</i>	<p>5. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty. <i>Resolutions of the General Meeting of Shareholders must be disclosed in accordance with the laws on information disclosure in the securities market and must be archived at the Company's head office.</i></p>	<p>Cập nhật nội dung nhằm đảm bảo nghị quyết ĐHĐCĐ được CBTT và lưu giữ đúng quy định pháp luật hiện hành. <i>Updated to ensure disclosure and retention of GMS resolutions in accordance with current regulations.</i></p>
18.	Khoản 2 Điều 25 <i>Clause 2, Article 25</i>	<p>2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo quyết định và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất là 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 20 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi</p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>

		<p>phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 21 Điều lệ này.</p> <p><i>The Board of Directors shall prepare the voting ballots, the draft resolution of the General Meeting of Shareholders, and explanatory documents for the proposed resolution, and shall send them to all voting shareholders no later than ten (10) days prior to the deadline for returning the voting ballots. The preparation of the list of shareholders to whom the voting ballots are sent shall be carried out in accordance with Clauses 1 and 2, Article 20 of this Charter. The requirements and methods for sending the voting ballots and accompanying documents shall comply with Clauses 3, 4 and 5, Article 21 of this Charter.</i></p>	
19.	Khoản 6 Điều 25 <i>Clause 6, Article 25</i>	<p>6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.</p> <p><i>The vote-counting minutes and resolutions must be sent to shareholders within 15 days from the completion of vote counting. This requirement may be replaced by posting such documents on the Company's website within 24 hours from the completion of vote counting.</i></p>	<p>Cập nhật nội dung nhằm đảm bảo hồ sơ lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản được CBTT đúng quy định pháp luật hiện hành.</p> <p><i>Updated to ensure written consultation documents are disclosed in accordance with applicable legal regulations.</i></p>
20.	Khoản 2 Điều 26 <i>Clause 2, Article 26</i>	<p>2. Thông báo về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông trực tuyến được thông tin cho cổ đông trong thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 21 Điều lệ này.</p> <p><i>Notice of convening an online General Meeting of Shareholders shall be provided to shareholders in the meeting invitation in accordance with Article 21 of this Charter.</i></p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>
21.	Khoản 5 Điều 28 <i>Clause 5, Article 28</i>	<p>5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.</p> <p><i>Minutes of the General Meeting of Shareholders, all attached documents (if any) and documents</i></p>	<p>Cập nhật nội dung nhằm đảm bảo biên bản họp ĐHĐCĐ được CBTT và lưu giữ đúng quy định pháp luật hiện hành.</p> <p><i>Updated to ensure proper disclosure and</i></p>

		<i>accompanying the meeting invitation must be disclosed in accordance with the laws on information disclosure in the securities market and must be archived at the Company's head office.</i>	<i>retention of GMS meeting minutes.</i>
22.	Điều 29 <i>Article 29</i>	<p>Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 14 Điều lệ này có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:</p> <p><i>Within ninety (90) days from the date of receipt of the resolution, meeting minutes or vote-counting results of the General Meeting of Shareholders, shareholders or groups of shareholders specified in Clause 3, Article 14 of this Charter may request a court or arbitration to review and annul all or part of such resolution in the following cases:</i></p> <p>...</p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>
23.	Điểm 1 khoản 2 Điều 30 <i>Point 1, Clause 2, Article 30</i>	<p>Bãi bỏ điểm 1 khoản 2 Điều 30.</p> <p><i>Deleted.</i></p>	<p>Nội dung không còn phù hợp.</p> <p><i>The content is no longer appropriate.</i></p>
24.	Điểm m khoản 2 Điều 30 <i>Point m, Clause 2, Article 30</i>	<p>m. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Tổng Giám đốc; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p> <p><i>To elect, dismiss or remove the Chairman of the Board of Directors; appoint, dismiss, enter into or terminate contracts with, and determine salary, remuneration, bonuses and other benefits of the Chief Executive Officer; appoint authorized representatives to participate in the Members'</i></p>	<p>Điều chỉnh câu từ phù hợp với ngữ cảnh.</p> <p><i>Adjust the wording to suit the context</i></p>

		<i>Council or General Meeting of Shareholders of other companies, and determine their remuneration and benefits.</i>	
25.	Điểm o khoản 2 Điều 30 <i>Point o, Clause 2, Article 30</i>	o. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn, quyết định thành lập, sáp nhập, chia tách, hợp nhất chuyển đổi loại hình, giải thể công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác. <i>To decide on the organizational structure and internal management regulations of the Group; decide on the establishment, merger, division, consolidation, conversion, dissolution of subsidiaries, branches and representative offices; and decide on capital contribution or share acquisition in other enterprises.</i>	Điều chỉnh câu từ phù hợp với ngữ cảnh. <i>Adjust the wording to suit the context</i>
26.	Khoản 5 Điều 30 <i>Clause 5, Article 30</i>	5. Tùy quyết định của mình, Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban. <i>At its discretion, the Board of Directors may establish subordinate committees responsible for development policy, human resources, remuneration, and risk management. The number of members of each committee shall be determined by the Board of Directors and may include members of the Board of Directors and external members. The operation of such committees shall comply with the regulations issued by the Board of Directors. Resolutions of a committee shall be valid only when approved by a majority of members attending and voting at the committee meeting.</i>	Điều chỉnh phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty <i>Adjusted to align with the Company's operational situation.</i>
27.	Điểm c, khoản 1, Điều 31 <i>Point c, Clause 1,</i>	c. Thành viên Hội đồng quản trị Tập đoàn chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác. <i>Members of the Board of Directors of the Group may concurrently hold the position of member of</i>	Cập nhật theo quy định mới của pháp luật về chứng khoán.

	Article 31	<i>Board of Directors or Board of Members of up to 05 other companies.</i>	<i>Updated in accordance with the new regulations of securities law.</i>
28.	Điều 32 Article 32	<p>Điều 32. Nhiệm kỳ và số lượng Thành viên Hội đồng quản trị</p> <p><i>Article 32. Term of Office and Number of Members of the Board of Directors</i></p> <p>1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 06 người.</p> <p><i>The Board of Directors shall comprise 06 members.</i></p> <p>2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bổ sung, thay thế là thời gian còn lại của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Tập đoàn không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.</p> <p><i>The term of office of a member of the Board of Directors shall not exceed 05 years and such member may be re-elected for an unlimited number of terms. The term of office of an additionally elected or replacement member of the Board of Directors shall be the remaining term of office of the Board of Directors. An individual may only be elected as an independent member of the Board of Directors of the Group for no more than 02 consecutive terms. Where all members of the Board of Directors simultaneously complete their terms of office, such members shall continue to act as members of the Board of Directors until new members are elected to replace them and assume their duties.</i></p> <p>3. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của Tập đoàn phải đảm bảo như sau:</p>	<p>Cập nhật theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về chứng khoán.</p> <p><i>Updated in accordance with the latest provisions of the Law on Enterprises and securities laws.</i></p>

		<p><i>The number of non-executive members of the Board of Directors of the Group shall satisfy the following requirements</i></p> <p>a. Có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</p> <p><i>At least 01 non-executive member where the company has from 03 to 05 members of the Board of Directors;</i></p> <p>b. Có tối thiểu 02 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</p> <p><i>At least 02 non-executive members where the company has from 06 to 08 members of the Board of Directors;</i></p> <p>c. Có tối thiểu 03 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.</p> <p><i>At least 03 non-executive members where the company has from 09 to 11 members of the Board of Directors.</i></p> <p>4. Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:</p> <p><i>The number of independent members of the Board of Directors shall satisfy the following requirements:</i></p> <p>a. Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</p> <p><i>At least 01 independent member where the company has from 03 to 05 members of the Board of Directors;</i></p> <p>b. Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</p> <p><i>At least 02 independent members where the company has from 06 to 08 members of the Board of Directors;</i></p>	
--	--	---	--



c. Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

At least 03 independent members where the company has from 09 to 11 members of the Board of Directors.

5. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Tập đoàn quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Where the number of candidates for the Board of Directors nominated through nomination and self-nomination remains insufficient as required, the incumbent Board of Directors may nominate additional candidates or organize nominations in accordance with the mechanism stipulated by the Group in the Internal Regulations on Corporate Governance.

6. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị khi bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế trong các trường hợp sau:

A member of the Board of Directors shall cease to hold office upon being removed, dismissed, or replaced by the General Meeting of Shareholders in the following cases:

a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ này;

Such member no longer satisfies the criteria and conditions prescribed by law and this Charter;

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận;

Such member submits a resignation letter and such resignation is accepted;

c. Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

Such member fails to participate in the activities of the Board of Directors for 06 consecutive months, except in cases of force majeure;

		<p>d. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài các trường hợp được quy định nêu trên.</p> <p><i>Where deemed necessary, the General Meeting of Shareholders resolves to replace, remove, or dismiss a member of the Board of Directors in cases other than those specified above.</i></p> <p>7. Việc bầu, bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.</p> <p><i>The election, appointment, removal, dismissal, and replacement of members of the Board of Directors shall be disclosed in accordance with the laws on information disclosure in the securities market.</i></p>	
29.	Khoản 3 Điều 37 <i>Clause 3, Article 37</i>	<p>g. Phân công cá nhân hoặc quyết định thành lập bộ phận phụ trách công tác kiểm toán nội bộ tùy vào tình hình hoạt động của Tập đoàn. Thành viên của bộ phận phụ trách công tác kiểm toán nội bộ do Tổng Giám đốc bổ nhiệm.</p> <p><i>To assign an individual or decide on the establishment of a department in charge of internal audit, as appropriate to the Group operational conditions. Members of the department in charge of internal audit shall be appointed by the General Director.</i></p>	<p>Bổ sung điểm g ngay sau điểm f, đồng thời cập nhật các điểm tiếp theo theo thứ tự alphabet</p> <p><i>Insert Point (g) after Point (f) and to renumber the subsequent points accordingly in alphabetical order.</i></p> <p>Điều chỉnh phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty</p> <p><i>Adjusted to align with the Company's operational situation.</i></p>
30.	Khoản 1 Điều 39 <i>Clause 1, Article 39</i>	<p>1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Tập đoàn là 03 (ba) thành viên, các thành viên Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.</p> <p><i>The Board of Supervisors shall consist of three (03) members, elected by the General Meeting of Shareholders. The term of office shall not exceed</i></p>	<p>Xác định rõ cơ cấu tổ chức quản trị của Công ty.</p> <p><i>To clearly define the Company's governance structure.</i></p>

		<i>five (05) years, and members may be re-elected for an unlimited number of terms.</i>	
31.	Khoản 1 Điều 50 <i>Clause 1, Article 50</i>	<p>1. Tập đoàn phải lập báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 52 Điều lệ này, và trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền, ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán và Cơ quan đăng ký kinh doanh.</p> <p><i>The Group shall prepare annual financial statements in accordance with applicable laws and the regulations of the State Securities Commission. Such financial statements must be audited in accordance with Article 52 of this Charter. Within ninety (90) days from the end of each fiscal year, the annual financial statements approved by the General Meeting of Shareholders must be submitted to the competent tax authority, the State Securities Commission, the Stock Exchange, and the business registration authority.</i></p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>
32.	Khoản 2 Điều 57 <i>Clause 2, Article 57</i>	<p>2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra tại Tòa án có thẩm quyền.</p> <p><i>If no mediation decision is reached within six (06) weeks from the commencement of mediation, or if the mediator's decision is not accepted by the parties, either party may submit the dispute to a competent court.</i></p>	<p>Bỏ từ Trọng tài kinh tế và Tòa án kinh tế thay đổi thành Tòa án có thẩm quyền.</p> <p><i>The terms "Economic Arbitration" and "Economic Court" are replaced with "competent court".</i></p>

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
AMENDMENTS TO THE INTERNAL REGULATIONS ON CORPORATE GOVERNANCE

STT/No.	Điều, khoản/ Article	Nội dung sửa đổi, bổ sung/ Amendments and Supplements	Ghi chú/Note
1.	Điều 3 Article 3	<p>Bổ sung cơ sở pháp lý: <i>Supplement the following legal bases:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh Nghiệp; <i>Law No. 76/2025/QH15 dated 17 June 2025 amending and supplementing a number of articles of the Law on Enterprises;</i> - Luật số số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán, luật kế toán, luật kiểm toán độc lập, luật ngân sách nhà nước, luật quản lý, sử dụng tài sản công, luật quản lý thuế, luật thuế thu nhập cá nhân, luật dự trữ quốc gia, luật xử lý vi phạm hành chính; <i>Law No. 56/2024/QH15 dated 29 November 2024 amending and supplementing a number of articles of the Law on Securities, the Law on Accounting, the Law on Independent Audit, the Law on the State Budget, the Law on Management and Use of Public Assets, the Law on Tax Administration, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, and the Law on Handling of Administrative Violations;</i> - Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán. <i>Decree No. 245/2025/ND-CP dated 11 September 2025 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 of the Government,</i> 	

		<i>detailing the implementation of several articles of the Law on Securities.</i>	
2.	Khoản 2 Điều 4 <i>Clause 2, Article 4</i>	2. “ Công ty ” là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, có trụ sở tại địa chỉ: 5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh. <i>“Company” means Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, established and operating in accordance with the laws of Vietnam, with its head office located at: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City.</i>	Cập nhật theo thay đổi đơn vị hành chính. <i>Updated in accordance with the changes in administrative divisions.</i>
3.	Khoản 4 Điều 6 <i>Clause 4, Article 6</i>	6. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. <i>The notice of invitation to the General Meeting of Shareholders shall be sent to all shareholders by a method ensuring delivery to their contact address, and shall simultaneously be disclosed on the Company’s website, the State Securities Commission, and the Stock Exchange where the Company’s shares are listed or registered for trading.</i>	Bổ sung thêm nội dung nơi công bố thông tin theo quy định pháp luật hiện hành. <i>Additional content on the information disclosure channel/place in accordance with applicable laws and regulations.</i>
4.	Điều 9 <i>Article 9</i>	Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều 22 Điều lệ. <i>Conditions for conducting the General Meeting of Shareholders shall be implemented in accordance with Article 22 of the Company’s Charter.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
5.	Khoản 2 Điều 10	2. Điều kiện thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 24 Điều lệ.	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.

	Clause 2, Article 10	<i>The conditions for adoption of resolutions of the General Meeting of Shareholders shall comply with Clauses 2, 3 and 4, Article 24 of the Company's Charter.</i>	<i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
6.	Điểm a khoản 7 Điều 11 <i>Point a, Clause 7, Article 11</i>	<p>a. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu tại nơi tổ chức ĐHĐCĐ. Ban kiểm phiếu có quyền sử dụng thêm nhân sự giúp việc để kiểm phiếu. Trong trường hợp có yêu cầu của cổ đông, Chủ tọa cuộc họp có thể mời một số cổ đông đại diện tham gia giám sát quá trình kiểm phiếu.</p> <p>Đối với những trường hợp chưa có Ban kiểm phiếu thì Ban kiểm soát thực hiện việc kiểm phiếu.</p> <p><i>The Vote Counting Committee shall conduct the vote counting at the venue of the General Meeting of Shareholders. The Vote Counting Committee may engage additional supporting personnel to assist with the vote counting. At the request of shareholders, the Chairperson of the Meeting may invite certain shareholder representatives to participate in supervising the vote counting process.</i></p> <p><i>In cases where no Vote Counting Committee has been established, the Board of Supervisors shall conduct the vote counting.</i></p>	<p>Bổ sung thêm nội dung để làm rõ.</p> <p><i>Additional content is included for clarification.</i></p>
7.	Khoản 2 Điều 13 <i>Clause 2, Article 13</i>	<p>2. Thẩm quyền, thể thức, cách thức kiểm phiếu, thông báo kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định/ng nghị quyết của ĐHĐCĐ được thực hiện theo quy định tại Điều 25 Điều lệ Công ty.</p> <p><i>The authority, procedures, vote counting and announcement of results of written consultation of shareholders to adopt decisions/resolutions of the General Meeting of Shareholders shall be carried out in accordance with Article 25 of the Company's Charter.</i></p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p> <p><i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i></p>
8.	Khoản 2 Điều 14	<p>3. Biên bản họp được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài. Biên bản họp phải bao gồm các nội dung quy định</p>	<p>Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu.</p>

	Clause 2, Article 14	tại khoản 1 Điều 28 Điều lệ Công ty. Nếu có sự khác nhau giữa tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung bằng tiếng Việt được áp dụng. <i>Minutes of meetings shall be prepared in Vietnamese, and may additionally be prepared in a foreign language. The minutes must include the contents specified in Clause 1, Article 28 of the Company's Charter. In case of discrepancies between the Vietnamese and the foreign language versions, the Vietnamese version shall prevail.</i>	<i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
9.	Khoản 1 Điều 15 Clause 1, Article 15	1. Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 14 Điều lệ Công ty có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây: <i>Within ninety (90) days from the date of receipt of the resolution or minutes of the General Meeting of Shareholders, or the vote-counting record of written consultation, the shareholder(s) or group of shareholders specified in Clause 3, Article 14 of the Company's Charter may request a court or arbitration to review and annul all or part of such resolution in the following cases:</i> ...	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
10.	Điều 18 Article 18	Nhiệm kỳ và số lượng thành viên HĐQT theo quy định tại Điều 32 Điều lệ Công ty. <i>The term of office and number of members of the Board of Directors shall comply with Article 32 of the Company's Charter.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>

11.	Điều 19 <i>Article 19</i>	Thành viên HĐQT và thành viên độc lập HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 31 Điều lệ Công ty. <i>Members of the Board of Directors and Independent Directors must satisfy the standards and conditions specified in Article 31 of the Company's Charter.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
12.	Khoản 3 Điều 20 <i>Clause 3, Article 20</i>	3. Chủ tịch HĐQT có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 33 Điều lệ Công ty. <i>The Chairman of the Board of Directors shall have the rights and obligations specified in Article 33 of the Company's Charter.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
13.	Khoản 2 Điều 25 <i>Clause 2, Article 25</i>	2. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT được quy định tại Điều 153 Luật Doanh nghiệp và Điều 30 Điều lệ Công ty. <i>The rights and obligations of the Board of Directors shall be governed by Article 153 of the Law on Enterprises and Article 30 of the Company's Charter.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
14.	Điểm b khoản 1 Điều 30 <i>Point b, Clause 1, Article 30</i>	b. Ủy quyền cho người khác đến tham dự và biểu quyết theo quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật. <i>To authorize another person to attend and vote in accordance with these Regulations, the Company's Charter, and applicable laws.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
15.	Khoản 3 Điều 30 <i>Clause 3, Article 30</i>	3. Thành viên HĐQT phải tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT và được ủy quyền cho người khác dự họp, biểu quyết tại cuộc họp. Mỗi thành viên HĐQT hoặc người được ủy quyền trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp HĐQT có 01 (một) phiếu biểu quyết. <i>Members of the Board of Directors must attend all meetings of the Board and may authorize another person to attend and vote on their behalf. Each member of the Board</i>	Cập nhật nội dung rõ ràng, dễ hiểu hơn, tránh gây nhầm lẫn như nội dung đang được thể hiện tại Quy chế. <i>The content has been clarified to ensure better</i>

		<i>of Directors, or their authorized representative attending the meeting in person, shall have one (01) vote.</i>	<i>understanding and avoid ambiguity.</i>
16.	Khoản 1 Điều 31 <i>Clause 1, Article 31</i>	1. Các cuộc họp HĐQT phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản họp phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Điều lệ Công ty. <i>Meetings of the Board of Directors must be recorded in minutes and may also be audio-recorded or recorded and stored in other electronic forms. The minutes must be prepared in Vietnamese and may additionally be prepared in a foreign language, and must include the main contents specified in Clause 1, Article 35 of the Company's Charter.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
17.	Điểm a khoản 4 Điều 32 <i>Point a, Clause 4, Article 32</i>	a. Việc biểu quyết được tiến hành công khai bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết hoặc xác nhận vào phiếu ý kiến, trừ trường hợp HĐQT quyết định bỏ phiếu kín theo quy định tại khoản 3 Điều này. <i>Voting shall be conducted openly by raising voting cards or confirming votes on voting forms, except where the Board of Directors decides to conduct a secret ballot in accordance with Clause 3 of this Article.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
18.	Khoản 5 Điều 32 <i>Clause 5, Article 32</i>	5. Kết quả biểu quyết và kiểm phiếu sẽ được ghi trong Biên bản họp của HĐQT. Thành viên HĐQT sẽ không được biểu quyết về các hợp đồng, giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc những người có liên quan của họ có lợi ích liên quan thuộc trường hợp quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp và điểm b khoản 7 Điều 34 Điều lệ Công ty. <i>The voting results and vote-counting results shall be recorded in the minutes of the Board of Directors meeting. Members of the Board of Directors shall not vote on contracts, transactions or proposals in which they or their related persons have an</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>

		<i>interest, as provided in Article 167 of the Law on Enterprises and Point b, Clause 7, Article 34 of the Company's Charter.</i>	
19.	Khoản 2 Điều 33 <i>Clause 2, Article 33</i>	2. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát; trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát được quy định tại Điều 287, 288 Nghị định số 155/2020/NĐCP, Điều 170 Luật Doanh nghiệp và khoản 2 Điều 39 Điều lệ Công ty. <i>The role, rights and obligations of the Board of Supervisors, and the responsibilities of its members, shall comply with Articles 287 and 288 of Decree No. 155/2020/ND-CP, Article 170 of the Law on Enterprises, and Clause 2, Article 39 of the Company's Charter.</i>	Cập nhật để làm rõ điều khoản dẫn chiếu. <i>Updated to clarify the cross-referenced provisions.</i>
20.	Khoản 1 Điều 34 <i>Clause 1, Article 34</i>	1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của công ty là 03 (ba) thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. <i>The Board of Supervisors shall consist of three (03) members. Members of the Board of Supervisors are elected by the General Meeting of Shareholders. The term of office shall not exceed five (05) years, and members may be re-elected for an unlimited number of terms.</i>	Xác định rõ cơ cấu tổ chức quản trị của Công ty. <i>To clearly define the Company's governance structure.</i>
21.	Khoản 1, 2 Điều 39 <i>Clauses 1 and 2, Article 39</i>	1. Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử thành viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 15% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên. Trường hợp số lượng các ứng viên thành viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng	Cập nhật nội dung nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về việc đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát. <i>Updated to ensure compliance with legal regulations regarding</i>

		<p>cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được quy định tại quy chế nội bộ của Công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên thành viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.</p> <p><i>Shareholders may aggregate their voting rights to nominate candidates for the Board of Supervisors.</i></p> <p><i>A shareholder or group of shareholders holding:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>from 15% to under 20% of total voting shares may nominate one (01) candidate;</i> • <i>from 20% to under 30% may nominate up to two (02) candidates;</i> • <i>from 30% to under 40% may nominate up to three (03) candidates;</i> • <i>from 40% to under 50% may nominate up to four (04) candidates;</i> • <i>from 50% to under 60% may nominate up to five (05) candidates.</i> <p><i>If the number of candidates nominated or self-nominated is still insufficient, the incumbent Board of Supervisors may nominate additional candidates or organize nominations according to the mechanism provided in the Company's internal regulations. Such mechanism must be clearly disclosed and approved by the General Meeting of Shareholders before nominations are conducted.</i></p>	<p><i>nomination and candidacy for members of the Board of Supervisors.</i></p>
--	--	---	---

2.	Khoản 3 Điều 5 <i>Clause 3, Article 5</i>	<p>2. “Công ty” là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, có trụ sở tại địa chỉ: Số 5-7-9-11, Đường Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.</p> <p><i>“The Company” means Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, established and operating in accordance with the laws of Vietnam, with its registered head office at: No. 5-7-9-11, Hung Gia 4 Street, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.</i></p>	<p>Cập nhật theo thay đổi đơn vị hành chính. Đồng thời cập nhật lại số thứ tự điều khoản tại Điều 5 theo đúng thứ tự.</p> <p><i>Updated to reflect the change in administrative units. The numbering of provisions in Article 5 is also updated to ensure proper sequence.</i></p>
3.	Điều 8 <i>Article 8</i>	<p>Điều 8. Nhiệm kỳ và số lượng Thành viên Hội đồng quản trị</p> <p><i>Article 8. Term of Office and Number of Members of the Board of Directors</i></p> <p>1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 06 người.</p> <p><i>The Board of Directors shall comprise 06 members.</i></p> <p>2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bổ sung, thay thế là thời gian còn lại của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Tập đoàn không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.</p> <p><i>The term of office of a member of the Board of Directors shall not exceed 05 years and such member may be re-elected for an unlimited number of terms. The term of office of an additionally elected or replacement member of the Board of Directors shall be the remaining term of office of the Board of Directors. An individual may only be elected as an</i></p>	<p>Cập nhật theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về chứng khoán.</p> <p><i>Updated in accordance with the latest provisions of the Law on Enterprises and securities laws.</i></p>

independent member of the Board of Directors of the Group for no more than 02 consecutive terms. Where all members of the Board of Directors simultaneously complete their terms of office, such members shall continue to act as members of the Board of Directors until new members are elected to replace them and assume their duties.

3. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của Tập đoàn phải đảm bảo như sau:

The number of non-executive members of the Board of Directors of the Group shall satisfy the following requirements

- a. Có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;

At least 01 non-executive member where the company has from 03 to 05 members of the Board of Directors;

- b. Có tối thiểu 02 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;

At least 02 non-executive members where the company has from 06 to 08 members of the Board of Directors;

- c. Có tối thiểu 03 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

At least 03 non-executive members where the company has from 09 to 11 members of the Board of Directors.

4. Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

The number of independent members of the Board of Directors shall satisfy the following requirements:

- a. Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;


		<p><i>At least 01 independent member where the company has from 03 to 05 members of the Board of Directors;</i></p> <p>b. Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</p> <p><i>At least 02 independent members where the company has from 06 to 08 members of the Board of Directors;</i></p> <p>c. Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.</p> <p><i>At least 03 independent members where the company has from 09 to 11 members of the Board of Directors.</i></p> <p>5. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty.</p> <p><i>Where the number of candidates for the Board of Directors nominated through nomination and self-nomination remains insufficient as required, the incumbent Board of Directors may nominate additional candidates or organize nominations in accordance with the mechanism stipulated by The Company in the Internal Regulations on Corporate Governance.</i></p> <p>6. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị khi bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế trong các trường hợp sau:</p> <p><i>A member of the Board of Directors shall cease to hold office upon being removed, dismissed, or replaced by the General Meeting of Shareholders in the following cases:</i></p> <p>a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ này;</p>	
--	--	---	--

	<p><i>Such member no longer satisfies the criteria and conditions prescribed by law and this Charter;</i></p> <p>b. Có đơn từ chức và được chấp thuận; <i>Such member submits a resignation letter and such resignation is accepted;</i></p> <p>c. Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng; <i>Such member fails to participate in the activities of the Board of Directors for 06 consecutive months, except in cases of force majeure;</i></p> <p>d. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài các trường hợp được quy định nêu trên. <i>Where deemed necessary, the General Meeting of Shareholders resolves to replace, remove, or dismiss a member of the Board of Directors in cases other than those specified above.</i></p> <p>7. Việc bầu, bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. <i>The election, appointment, removal, dismissal, and replacement of members of the Board of Directors shall be disclosed in accordance with the laws on information disclosure in the securities market.</i></p>	
--	--	--



SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ CÔNG BỐ THÔNG TIN
AMENDMENTS TO THE INFORMATION DISCLOSURE REGULATIONS

STT/ No.	Điều, khoản/ Article	Nội dung sửa đổi, bổ sung/ Amendments and Supplements	Ghi chú/Note
1.	Khoản 6 Điều 1 <i>Clause 6, Article 1</i>	Quyết định số: 877/QĐ-UBCK ngày 05/08/2024 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành Quy chế sử dụng Hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. <i>Decision No. 877/QĐ-UBCK dated 05 August 2024 of the Chairperson of the State Securities Commission promulgating the Regulations on the use of the Information Disclosure System of the State Securities Commission.</i>	Cập nhật cơ sở pháp lý hiện hành do văn bản cũ đã hết hiệu lực. <i>Updated to reflect the current legal basis as the previous document has expired.</i>
2.	Khoản 2 Điều 5 <i>Clause 2, Article 5</i>	“Công ty” là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, có trụ sở tại địa chỉ: 5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam. <i>“The Company” means Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, established and operating in accordance with the laws of Vietnam, with its registered head office at: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Street, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.</i>	Cập nhật theo thay đổi đơn vị hành chính. <i>Updated to reflect the change in administrative units.</i>
3.	Khoản 3 Điều 7 <i>Clause 3, Article 7</i>	Công ty phải đăng ký, đăng ký lại Người công bố thông tin theo Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC cùng với bản cung cấp thông tin của Người công bố thông tin theo Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC cho UBCKNN và HOSE tối thiểu 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ khi việc ủy quyền có hiệu lực. Trường hợp thay đổi Người công bố thông tin, Công ty phải thông báo bằng văn bản cho UNCKNN và HOSE trong vòng 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ khi có sự thay đổi. <i>The Company must register or re-register the Information Disclosure Officer in accordance with Appendix I issued together with Circular No. 96/2020/TT-BTC, together with the</i>	Cập nhật thời gian báo cáo phù hợp với quy định pháp luật. <i>Updated the reporting timeline to comply with applicable laws and regulations.</i>

		<p><i>Information Disclosure Officer's information form in accordance with Appendix III issued together with Circular No. 96/2020/TT-BTC, with the State Securities Commission (SSC) and the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) at least twenty-four (24) hours before the authorization becomes effective.</i></p> <p><i>In case of any change of the Information Disclosure Officer, the Company must notify the SSC and HOSE in writing within twenty-four (24) hours from the time such change occurs.</i></p>	
4.	<p>Điểm b Khoản 1 Điều 9 <i>Point b, Clause 1, Article 9</i></p>	<p>Trường hợp nghĩa vụ công bố thông tin phát sinh vào ngày nghỉ hoặc ngày lễ theo quy định của pháp luật, Công ty sẽ thực hiện việc công bố thông tin trên trang thông tin điện tử (website) và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật vào ngày làm việc liền sau ngày nghỉ, ngày lễ.</p> <p><i>Where the obligation to disclose information arises on a weekend or public holiday as prescribed by law, the Company shall publish such information on its electronic information page (website) and fully perform its information disclosure obligations in accordance with the law on the working day immediately following such weekend or public holiday.</i></p>	<p>Cập nhật thời gian công bố thông tin phù hợp với quy định pháp luật.</p> <p><i>Updated the timeline for information disclosure to comply with applicable laws and regulations.</i></p> 
5.	<p>Điều 13 <i>Article 13</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> Ngôn ngữ sử dụng trong công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Công ty là tiếng Việt và tiếng Anh. <i>The languages used for information disclosure in the securities market by the Company shall be Vietnamese and English.</i> Nội dung thông tin công bố bằng tiếng Anh phải bảo đảm phù hợp và thống nhất với nội dung thông tin công bố bằng tiếng Việt. <i>The information disclosed in English must be consistent with and not contradictory to the information disclosed in Vietnamese.</i> Trường hợp có sự khác biệt hoặc cách hiểu khác nhau giữa nội dung thông tin công bố 	<p>Cập nhật nội dung phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.</p> <p><i>Updated the content to comply with applicable laws and regulations.</i></p>

		<p>bằng tiếng Việt và tiếng Anh, nội dung bằng tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.</p> <p><i>In case of any discrepancy or different interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.</i></p>	
6.	<p>Phụ lục chế độ báo cáo và công bố thông tin,</p> <p><i>Appendix on Reporting and Information Disclosure Regime</i></p>	<p>Điều chỉnh cột phương tiện CBTT, nơi nhận tại Phụ lục chế độ báo cáo và công bố thông tin. Ngoại trừ các nội dung CBTT về các thông tin về chào bán, phát hành chứng khoán theo quy định pháp luật.</p> <p><i>Adjustment of the "Information Disclosure Channels" and "Recipients" columns in the Appendix on the Reporting and Information Disclosure Regime. Except for disclosures relating to the offering and issuance of securities in accordance with applicable laws and regulations.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Phương tiện CBTT: Website Công ty, Phương tiện CBTT của HOSE <i>Means of information disclosure: Company's website; HOSE information disclosure system.</i> - Nơi nhận: HOSE <i>Recipients: HOSE.</i> 	<p>Điều chỉnh cột phương tiện CBTT, nơi nhận phù hợp với quy định hiện hành tại điểm b khoản 3 Điều 4 QĐ 877/QĐ-UBCK.</p> <p><i>Adjustment of the columns "Means of information disclosure" and "Recipients" in accordance with current regulations under Point b, Clause 3, Article 4 of Decision No. 877/QĐ-UBCK.</i></p>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAİ HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 07/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 07

STATEMENT NO. 07

(Về việc bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031)

(Regarding the election of the Board of Directors for the 2026-2031 term)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031, cụ thể như sau:

The Board of Directors (“BOD”) respectfully presents to the General Meeting of Shareholders (GMS) for consideration and approval of the election of the Board of Directors for the 2026-2031 term, specifically as follows:

1. Các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 kết thúc nhiệm kỳ vào năm 2026, bao gồm các thành viên:

The members of the Board of Directors for the 2021-2026 term end in 2026, including:

- Ông Nguyễn Khải Hoàn – Chủ tịch HĐQT;
Mr. Nguyen Khai Hoan - Chairman of the BOD;
- Bà Đinh Thị Nhật Hạnh - Phó Chủ tịch HĐQT;
Ms. Dinh Thi Nhat Hanh - Vice Chairwoman of the BOD;
- Bà Phạm Thị Minh Phú - Thành viên HĐQT;
Ms. Pham Thi Minh Phu - Member of the BOD;



- Ông Trần Mạnh Toàn – Thành viên độc lập HĐQT;
Mr. Tran Manh Toan - Independent Member of the BOD;
- Bà Phạm Thị Hoà - Thành viên độc lập HĐQT.
Ms. Phạm Thi Hoa - Independent Member of the BOD.

2. Bầu HĐQT nhiệm kỳ 2026-2031:

Election of the BOD for the 2026-2031 term:

Theo đề cử từ cổ đông/nhóm cổ đông đủ tỷ lệ đề cử theo quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, ứng viên được bầu làm Thành viên HĐQT có thông tin như sau:

According to the nomination from shareholders/groups of shareholders with sufficient nomination ratio as prescribed in the Charter, Internal regulations on corporate governance and Regulations on operation of the Board of Directors, the candidate elected as a member of the BOD has the following information:

a. Ứng cử viên 1:

Candidate 1:

- Họ và tên : **Nguyễn Khải Hoàn;**
Full name : Nguyen Khai Hoan;
- Năm sinh : 1975;
Year of birth: 1975;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngoại ngữ;
Professional qualifications: Bachelor of Foreign Languages;
- Mối quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác: Không có;
Family relationship with members of Board of Directors, General Director and other managers: None;
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tập đoàn: Chủ tịch HĐQT.
Current position at the Group: Chairman of the BOD.

b. Ứng cử viên 2:

Candidate 2:

- Họ và tên : **Đinh Thị Nhật Hạnh;**
Full name : Dinh Thi Nhat Hanh;
- Năm sinh : 1981;
Year of birth: 1981;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh;
Professional qualifications: Bachelor of Business Administration;
- Mối quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị và người quản lý khác: Không có.

Family relationship with members of Board of Directors, General Director and other managers: None;

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tập đoàn: Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc.

Current position at the Group: Vice Chairwoman of the BOD - General Director.

c. Ứng cử viên 3:

Candidate 3:

- Họ và tên : **Phạm Thị Minh Phú;**

*Full name: **Pham Thi Minh Phu;***

- Năm sinh: 1994;

Year of birth :1994;

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật;

Professional qualifications: Bachelor of Law;

- Mối quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác: Không có.

Family relationship with members of Board of Directors, General Director and other managers: None;

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tập đoàn: Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc.

Current position at the Group: Member of the BOD - Deputy General Director.

d. Ứng cử viên 4:

Candidate 4:

- Họ và tên : **Trần Văn Đường;**

*Full name: **Tran Van Duong;***

- Năm sinh : 1982;

Year of birth: 1982;

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế;

Professional qualifications: Bachelor of Economics;

- Mối quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác: Không có.

Family relationship with members of Board of Directors, General Director and other managers: None;

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tập đoàn: Phó Tổng Giám đốc

Current position at the Group: Deputy General Director.

e. Ứng cử viên 5 - Ứng cử viên Thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

Candidate 5 - Candidate for Independent Member of the Board of Directors:

- Họ và tên : **Phạm Thị Hoà;**

*Full name: **Pham Thi Hoa;***



- Năm sinh : 1965;
Year of birth: 1965;
- Trình độ chuyên môn: Đại học Sư phạm;
Professional qualifications: University of Education;
- Mối quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác: Không có.
Family relationship with members of Board of Directors, General Director and other managers: None;
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tập đoàn: Thành viên độc lập HĐQT.
Current position at the Group: Independent Member of the BOD.

f. Ứng cử viên 6 - Ứng cử viên Thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

Candidate 6 - Candidate for Independent Member of the Board of Directors:

- Họ và tên : **Nguyễn Hữu Minh Trí;**
Full name: Nguyen Huu Minh Tri;
- Năm sinh : 1996;
Year of birth: 1996;
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ;
Professional qualifications: Master;
- Mối quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác: Không có.
Family relationship with members of Board of Directors, General Director and other managers: None;
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tập đoàn: Không có.
Current position at the Group: None.

Thông tin các ứng cử viên (theo Lý lịch trích ngang) được đính kèm và sẽ được công bố trên website của Tập đoàn (khaihoanland.vn) tại mục Quan hệ cổ đông/Tài liệu họp ĐHĐCĐ.

Information on the candidates (as set out in the summary résumés) is attached hereto and will be published on the Group's website (khaihoanland.vn) in the Shareholder Relations/ Documents of General Meeting of Shareholders section.

3. Việc bầu Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tập đoàn, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

The election of the Board of Supervisors is carried out by cumulative voting in accordance with the provisions of the Law on Enterprises, the Group's Charter, and the Regulations on organization and election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *ah*
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH/ VICE CHAIRWOMAN *ah*



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAİ HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 08/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 08

STATEMENT NO. 08

(Về việc chi trả thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn)
(Regarding the payment of remuneration and bonuses to the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group Secretary)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

Board of Directors (“BOD”) of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval:

- Báo cáo tình hình quyết toán thù lao của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn năm 2025 như sau:**

Report on the remuneration settlement of members of the Board of Directors, Board of Supervisors and Group Secretary in 2025 as follows:



STT No.	NỘI DUNG DESCRIPTION	Số tiền (đồng/tháng, đã bao gồm thuế TNCN) Amount (VND/month, including personal income tax)	Số lượng Quantity	Tổng số tiền năm 2025 (VND) Total amount in 2025 (VND)
1	Thù lao Hội đồng Quản trị Remuneration of Board of Directors			
	<i>Chủ tịch HĐQT Chairman of BOD</i>	20.000.000	1	240.000.000
	<i>Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman of BOD</i>	15.000.000	1	180.000.000
	<i>Thành viên HĐQT Member of BOD</i>	10.000.000	3	360.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát Remuneration of Board of Supervisors			
	<i>Trưởng Ban kiểm soát Head of Board of Supervisors</i>	8.000.000	1	96.000.000
	<i>Thành viên Ban kiểm soát Member Board of Supervisors</i>	5.000.000	2	120.000.000
3	Thù lao Thư ký Tập đoàn Remuneration of Group Secretary	5.000.000	1	60.000.000
Tổng tiền đã chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn Total amount paid for remuneration of Board of Directors, Board of Supervisors and Group Secretary				1.056.000.000

* Tổng thù lao tính theo thời gian làm việc thực tế của từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát (khoản thù lao nêu trên không bao gồm khoản tiền lương của các thành viên ký hợp đồng lao động với Tập đoàn).

* Total remuneration is calculated based on the actual working time of each member of the Board of Directors and member of the Board of Supervisors (The above remuneration does not include the salaries of members who have labor contracts with the Group).

3. Đề xuất mức thù lao của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn năm 2026, như sau:

Proposed remuneration for members of the Board of Directors, Board of Supervisors, and Group Secretary in 2026, as follows:

STT No.	NỘI DUNG DESCRIPTION	Số tiền (đồng/tháng, đã bao gồm thuế TNCN) Amount (VND/month, including personal income tax)	Số lượng Quantity	Tổng số tiền năm 2026 (VND) Total amount in 2026 (VND)
1	Thù lao Hội đồng Quản trị <i>Remuneration of Board of Directors</i>			
	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of BOD</i>	20.000.000	1	240.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman of BOD</i>	15.000.000	1	180.000.000
	Thành viên HĐQT <i>Member of BOD</i>	10.000.000	4	480.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát <i>Remuneration of Board of Supervisors</i>			
	Trưởng Ban kiểm soát <i>Head of Board of Supervisors</i>	8.000.000	1	96.000.000
	Thành viên Ban kiểm soát <i>Member Board of Supervisors</i>	5.000.000	2	120.000.000
3	Thù lao Thư ký Tập đoàn <i>Remuneration of Group Secretary</i>	5.000.000	1	60.000.000
Tổng tiền dự kiến chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn <i>Total expected remuneration of Board of Directors, Board of Supervisors and Group Secretary</i>				1.176.000.000

Việc quyết toán số tiền thù lao trong năm 2026 sẽ dựa trên số lượng thành viên HĐQT, BKS và Thư ký Tập đoàn; thù lao chi trả sẽ được tính dựa trên thời gian làm việc thực tế.

The settlement of remuneration in 2026 will be based on the number of members of the Board of Directors, Board of Supervisors and Group Secretary; remuneration paid will be calculated based on actual working time.

4. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

Authorization to the Board of Directors:

- Chủ động quyết định, điều chỉnh và sử dụng lợi nhuận chưa phân phối chi trả thù lao tùy vào tình hình kinh doanh của Tập đoàn.

Proactively decide, adjust and use of retained earnings to pay remuneration depending on the Group's business situation.

- Ủy quyền điều chỉnh mức thù lao của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn tùy vào tình hình kinh doanh trong năm 2026.

Adjust the remuneration of members of the Board of Directors, Board of Supervisors and Group Secretary depending on the business situation in 2026.

- HĐQT có trách nhiệm báo cáo về việc thực hiện ủy quyền cho Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

The Board of Directors is responsible for reporting on the implementation of authorization to the General Meeting of Shareholders at the nearest General Meeting of Shareholders.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH/ VICE CHAIRWOMAN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHAI HOÀN LAND
KHA HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 09/2026/TTr-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 09

STATEMENT NO. 09

(Về việc ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị)
(Regarding the authorization of the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Nhằm đảm bảo sự linh hoạt, kịp thời và hiệu quả trong việc quản trị, điều hành Tập đoàn và để đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền cho HĐQT thực hiện và quyết định một số nội dung trong thời gian giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên, cụ thể như sau:

In order to ensure flexibility, timeliness and efficiency in the management and operation of the Group and to meet the requirements of business operations, the Board of Directors (“BOD”) respectfully presents to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) to authorize the BOD to implement and decide on a number of contents during the period between two annual GMSs, specifically as follows:

1. Liên quan đến cơ cấu quản trị, điều hành Tập đoàn:

Regarding the Group's governance and management structure:

- Chủ động điều chỉnh, thay đổi cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý điều hành của Tập đoàn phù hợp với quy định của pháp luật và quy mô hoạt động của Tập đoàn trong từng thời kỳ.



Proactively adjust and change the organizational structure and management apparatus of the Group in accordance with legal regulations and the scale of operations of the Group in each period.

- Chủ động quyết định việc thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung đối với các quy định về tổ chức và hoạt động của HĐQT nhằm để đảm bảo phù hợp theo các thay đổi của quy định pháp luật trong từng thời kỳ và thực tế hoạt động của Tập đoàn.

Proactively decide on adjustments, amendments and supplements to regulations on organization and operation of the Board of Directors to ensure compliance with changes in legal regulations in each period and the actual operations of the Group.

2. Liên quan đến vốn kinh doanh của Tập đoàn:

Regarding the Group's working capital:

- Chủ động quyết định và điều chỉnh phương án phát hành chi tiết, thứ tự các đợt phát hành cổ phiếu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Proactively decide and adjust detailed issuance plans and the order of stock issuances according to the plan approved by the General Meeting of Shareholders.

- Chủ động xây dựng phương án và triển khai các thủ tục liên quan để thực hiện phát hành trái phiếu; phù hợp với quy định pháp luật và nhu cầu vốn của Tập đoàn.

Proactively develop plans and implement related procedures to issue bonds that are in accordance with legal regulations and the Group's capital needs.

3. Liên quan đến kế hoạch, chiến lược phát triển của Tập đoàn:

Regarding the Group's development plan and strategy:

- Chủ động xem xét và quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2026 khi xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.

Proactively review and decide to adjust the 2026 Business Plan when deemed necessary for the Group and in accordance with the actual situation and legal regulations.

- Chủ động điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu kinh doanh nhằm đáp ứng kịp thời với tình hình thực tế và các diễn biến của thị trường, đồng thời sẽ báo cáo kết quả cho ĐHĐCĐ vào kỳ họp thường niên tiếp theo.

Proactively adjust and supplement business targets to promptly respond to the actual situation and market developments, and report the results to the General Meeting of Shareholders at the next annual meeting.

- Chủ động quyết định và điều chỉnh phương án góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp trong trường hợp xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.

Proactively decide and adjust capital contribution and share purchase plans of enterprises when deemed necessary for the Group and in accordance with the actual situation and legal regulations.

- Chủ động quyết định việc đầu tư, mua bán tài sản của Tập đoàn trong trường hợp xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.

Proactively decide on investment and purchase and sale of the Group's assets when deemed necessary for the Group and in accordance with the actual situation and legal regulations.

- Quyết định phương án và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thành lập mới, mua/bán lại, chuyển nhượng một phần vốn, giải thể, tái cấu trúc các công ty con, công ty liên kết với Tập đoàn theo quy định pháp luật.

Decide on plans and carry out legal procedures related to the establishment, purchase/resale, transfer of part of capital, dissolution, and restructuring of subsidiaries and affiliated companies of the Group in accordance with the law.

- Chủ động thực hiện các giải pháp khẩn cấp nhằm khắc phục biến động lớn về tài chính của Tập đoàn và báo cáo cho ĐHĐCĐ trong phiên họp gần nhất.

Proactively implement urgent solutions to overcome major financial fluctuations of the Group and report to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.

- Chủ động quyết định việc ban hành, rà soát, sửa đổi các Quy chế, văn bản nội bộ của Tập đoàn (bao gồm cả những văn bản mới và/hoặc đã ban hành) và thuộc mảng nghiệp vụ của HĐQT đảm bảo phù hợp theo các quy định pháp luật từng thời điểm, phù hợp với tình hình hoạt động của Tập đoàn.

Proactively decide on the issuance, review and amendment of the Group's internal regulations and documents (including new and/or issued documents) and those within the Board of Directors' professional areas to ensure compliance with legal regulations at each time and in accordance with the Group's operating situation.

- Chủ động quyết định số lượng thành viên HĐQT, BKS trong trường hợp giữa nhiệm kỳ có sự thay đổi về nhân sự để chuẩn bị hồ sơ, thủ tục thực hiện bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS theo quy định pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

Proactively decide on the number of members of the Board of Directors and Board of Supervisors in case of mid-term personnel changes to prepare documents and procedures for electing additional members of the Board of Directors and Board of Supervisors in accordance with the law and the Group's Charter.

- Ủy quyền cho HĐQT tiếp tục thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến các giao dịch cổ phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như sau: đăng ký cổ phiếu của Tập đoàn tại VSD, các hồ sơ thủ tục thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu với Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và tất cả các công việc, thủ tục khác có liên quan theo các nội dung đã được phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Tập đoàn năm 2026.

Authorize the Board of Directors to continue to perform necessary tasks related to stock transactions including but not limited to the following tasks: registering the Group's shares at VSD, documents and procedures for changing the registration of stock listing at the Ho Chi Minh City Stock Exchange and all other related tasks and procedures according to the contents approved in the Resolution of the Group's Annual General Meeting of Shareholders in 2026.



Toàn bộ nội dung ủy quyền nêu trên sẽ được HĐQT thực hiện theo phương thức và nguyên tắc phù hợp với quy định của Điều lệ Tập đoàn, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và tuân thủ quy định của pháp luật.

All of the above authorization contents will be implemented by the Board of Directors in accordance with the methods and principles as prescribed by the Group's Charter, the Regulations on organization and operation of the Board of Directors and in compliance with the provisions of law.

HĐQT có trách nhiệm thực hiện báo cáo kết quả thực hiện toàn bộ nội dung nêu trên trước ĐHĐCĐ tại phiên họp gần nhất. Việc ủy quyền có hiệu lực kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thông qua và hết hiệu lực theo quyết định của ĐHĐCĐ.

The Board of Directors is responsible for reporting the results of the implementation of all the above contents to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting. The authorization is effective from the time it is approved by the General Meeting of Shareholders and expires according to the decision of the General Meeting of Shareholders.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH/VICE CHAIRWOMAN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAI HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 10/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 10

STATEMENT NO. 10

(Về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp)

(Approval of the plan for private placement of shares to professional securities investors)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp như sau:

To support the business activities of Khai Hoan Land Joint Stock Company (“the Group”), the Board of Directors (“BOD”) respectfully submits for consideration and approval by the General Meeting of Shareholders (“GMS”) the plan for a private placement of shares to professional securities investors as follows:

I. Phương án chào bán:

Offering plan:

1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.

Offering entity: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

2. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land.
Name of shares offered: Shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
Type of shares: Ordinary shares.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.
Par value: VND 10,000 per share.
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: tối đa 80.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Tám mươi triệu cổ phiếu).
Total number of shares to be offered: up to 80,000,000 shares (In words: Eighty million shares).
6. Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): tối đa 800.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng).
Total offering value (at par value): up to VND 800,000,000,000 (In words: Eight hundred billion dong).
7. Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
Offering method: private placement to professional securities investors.
8. Giá chào bán dự kiến: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá chào bán phù hợp tình hình thực tế khi triển khai thực hiện đợt chào bán và nguyên tắc xác định đã được ĐHCĐ thông qua.
Proposed offering price: The GMS authorizes the BOD to decide the offering price in accordance with actual market conditions at the time of implementation and the pricing principles approved by the GMS.
9. Nguyên tắc xác định giá chào bán như sau: Giá chào bán không thấp hơn bình quân giá đóng cửa 20 phiên giao dịch liền trước ngày HĐQT quyết định phê duyệt phương án phát hành chi tiết; Trong trường hợp bình quân giá đóng cửa 20 phiên giao dịch liền trước ngày HĐQT quyết định phê duyệt phương án phát hành thấp hơn mệnh giá, giá chào bán bằng mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phiếu.
Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá phát hành cụ thể.
Principles for determining the offering price as follows: The offering price shall not be lower than the average closing price of 20 consecutive trading sessions immediately preceding the date on which the BOD approves the detailed issuance plan; In the event that such 20-session average closing price is lower than the par value, the offering price shall be equal to the par value of VND 10,000 per share.
The BOD is authorized to determine the specific offering price.
10. Đối tượng được chào bán: nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
Eligible investors: professional securities investors.
11. Số lượng nhà đầu tư được tham gia đợt chào bán: Tối đa 20 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Number of participating investors: Up to 20 professional securities investors.

12. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong trường hợp chào bán riêng lẻ:

Criteria for selection of professional securities investors in case of private placement:

- Là cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.

Individuals and organizations, both domestic and foreign.

- Đáp ứng tiêu chuẩn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan.

Satisfying the criteria of professional securities investors in accordance with the Law on Securities and relevant guiding documents.

- Có xác nhận của tổ chức đủ thẩm quyền hoặc có tài liệu hợp pháp chứng minh đủ tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

Having confirmation from a competent organization or lawful documents proving eligibility as professional securities investors in accordance with legal regulations.

- Có năng lực tài chính, trình độ chuyên môn phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn.

Having financial capacity and professional qualifications suitable to the Group's development strategy

13. Danh sách nhà đầu tư được chào bán:

List of investors to be offered

- Danh sách nhà đầu tư được chào bán: ủy quyền cho HĐQT quyết định danh sách nhà đầu tư được mua cổ phần phù hợp với tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư.

List of investors to be offered: the GMS authorizes the BOD to decide the list of investors eligible to purchase shares in accordance with the investor selection criteria.

- Số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư: ủy quyền cho HĐQT quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, theo các tiêu chí nêu tại phương án này.

Number of shares offered to each investor: the GMS authorizes the BOD to decide the number of shares offered to each investor based on the criteria set out in this plan

14. Phương thức phân phối: chào bán cổ phiếu theo danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được HĐQT phê duyệt.

Distribution method: offering shares to the list of professional securities investors approved by the BOD.

15. Mục đích chào bán: Tăng vốn điều lệ để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Purpose of the offering: Increase charter capital to supplement capital for the Group's business operations.



16. Thời gian dự kiến chào bán: trong vòng 12 tháng kể từ ngày ĐHĐCĐ chấp thuận. HĐQT quyết định thời điểm triển khai thực hiện phát hành phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Expected offering timeline: within 12 months from the date of approval by the GMS. The BOD shall decide the implementation timing in accordance with actual conditions and applicable laws.

17. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết: HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá chào bán phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn so với giá các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán đã được HĐQT thông qua trên cơ sở đợt chào bán riêng lẻ này không vượt quá phạm vi ban đầu của đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu cổ phần theo pháp luật.

Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định pháp luật mà cổ phiếu vẫn chưa được phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán.

Plan for handling unsold shares: The BOD shall continue to offer the remaining shares to other investors at an appropriate offering price at the time of offering, but not lower than the price offered to investors who have registered to participate in the offering as approved by the BOD, provided that such offering remains within the original scope of the private placement and complies with regulations on shareholding ratios in accordance with law.

In the event that, upon expiry of the distribution period as prescribed by law, the shares have not been fully distributed, the remaining undistributed shares shall be cancelled and the offering shall be terminated.

18. Phương án thay thế khi không thu đủ số tiền thu được từ đợt phát hành: Trong trường hợp Tập đoàn không thu đủ số tiền dự kiến từ đợt phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Alternative plan in case of insufficient proceeds from the offering: In the event that the Group does not raise the expected amount from the offering, the GMS authorizes the BOD to consider supplementing the shortfall through other financing methods such as borrowings from credit institutions or loans from other organizations/individuals in accordance with applicable laws.

19. Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nhau hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Transfer restriction: Shares offered via private placement to professional securities investors shall be subject to a transfer restriction of 01 (one) year from the completion date of the offering, except for transfers between professional securities investors, or transfers made pursuant to legally effective court judgments/decisions, or inheritance in accordance with law.

20. Chào mua công khai: ĐHĐCĐ thông qua việc nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của Luật Chứng Khoán nếu việc mua số lượng đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng Khoán.

Public tender offer: The GMS approves that investors participating in the private placement shall not be required to conduct a public tender offer in accordance with the Law on Securities if the acquisition results in ownership reaching or exceeding the thresholds specified in Clause 1, Article 35 of the Law on Securities

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Plan for use of proceeds from the offering:

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ sử dụng cho các mục đích sau:

The proceeds expected to be raised from the offering shall be allocated for the following purposes:

STT No.	Mục đích Purpose	Số tiền dự kiến (đồng) Expected amount (VND)
1	Mua sỉ các sản phẩm thuộc Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh <i>Bulk purchase of products of the Apartment Building Project in Hiep Phuoc Commune, Ho Chi Minh City</i>	150.000.000.000
2	Mua sỉ các sản phẩm thuộc Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Thuận Giao tại phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh <i>Bulk purchase of products of the High-rise Apartment Complex combined with Commercial and Service Project in Thuan Giao Ward, Ho Chi Minh City</i>	350.000.000.000
3	Góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Hoàng Thảo My để triển khai Dự án Khu chung cư Hoàng Thảo My tại phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh <i>Capital contribution to Hoang Thao My Trading Service Company Limited to implement the Hoang Thao My Apartment Project in Thuan Giao Ward, Ho Chi Minh City</i>	300.000.000.000
	Tổng <i>Total</i>	800.000.000.000



HĐQT chịu trách nhiệm cân đối và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán vào một hoặc một số hoặc tất cả các mục đích nêu trên một cách hợp lý, phù hợp với chiến lược phát triển chung của Tập đoàn, tình hình hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát hành cổ phiếu cũng như đảm bảo lợi ích của cổ đông;

The BOD shall be responsible for balancing and allocating the proceeds from the offering to one, several or all of the aforementioned purposes in a reasonable manner, in line with the Group's overall development strategy, the business performance at the time of issuance, and ensuring the interests of shareholders;

Trong trường hợp số tiền huy động thực tế thấp hơn so với phương án phân bổ đã được HĐQT thông qua, số tiền thu được sẽ được phân bổ và sử dụng theo thứ tự ưu tiên đã được phê duyệt, theo đó các mục đích có mức độ ưu tiên cao hơn sẽ được triển khai trước và phần vốn còn lại (nếu có) sẽ tiếp tục được phân bổ cho các mục đích tiếp theo.

In the event that the actual proceeds are lower than the allocation plan approved by the BOD, the proceeds shall be allocated and used according to the approved order of priority, whereby higher-priority purposes shall be implemented first and the remaining capital (if any) shall continue to be allocated to subsequent purposes.

Ủy quyền HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn theo quy định pháp luật.

The GMS authorizes the BOD to adjust the plan for use of proceeds in accordance with applicable laws.

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung:

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi Tập đoàn đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

Registration for additional securities depository and additional listing: All additionally issued shares shall be registered for additional depository at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and for additional listing at the Stock Exchange where the Group's shares are listed within the time limit prescribed by law.

IV. Ủy quyền cho HĐQT:

Authorization to the BOD:

ĐHĐCĐ quyết định giao và ủy quyền cho HĐQT được toàn quyền quyết định điều chỉnh, triển khai phương án phát hành nêu trên và các vấn đề có nội dung liên quan về phát hành cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như:

The GMS resolves to assign and authorize the BOD with full authority to decide on adjustments and implementation of the above issuance plan and all matters related to the share issuance, including but not limited to the following tasks:

1. Chủ động lập, điều chỉnh phương án chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: mức giá chào bán, số lượng cổ phiếu phát hành, thời điểm phát hành;

To proactively develop and adjust the detailed plan, including but not limited to the offering price, number of shares to be issued, and timing of the issuance;

2. Lựa chọn thời điểm chào bán; Chủ động thực hiện việc chào bán cổ phiếu và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư chứng khoán... theo phương án chào bán nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;

To select the timing of the offering; to proactively implement the share offering and decide on and carry out procedures for share distribution, adjust/supplement the list of securities investors in accordance with the above plan while ensuring compliance with applicable laws;

3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa;

To approve the plan to ensure that the private placement complies with regulations on the maximum foreign ownership ratio;

4. Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán cổ phiếu (nếu cần thiết);

To select advisory firms for the share offering (if necessary);

5. Chủ động cân đối và phân bổ nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán để sử dụng theo mục đích được ĐHĐCĐ thông qua và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế của Tập đoàn và báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về các điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này;

To proactively balance and allocate the actual proceeds from the offering for use in accordance with the purposes approved by the GMS, and to proactively adjust the use of proceeds, timing of disbursement or change the purposes of use (if necessary) in line with the Group's actual conditions, and report to the nearest GMS on any adjustments/changes related to this use-of-proceeds plan;

6. Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

To carry out the registration, depository and additional listing of all additionally issued shares at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange;

7. Thực hiện các công việc thủ tục cần thiết để thay đổi tăng vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp;

To carry out necessary procedures to increase the charter capital and to apply for amendments to the Enterprise Registration Certificate/enterprise registration dossier;

8. Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Tập đoàn và báo cáo cho ĐHĐCĐ vào phiên họp gần nhất;

To amend/supplement provisions related to charter capital in the Group's Charter and report to the nearest GMS;

9. Sửa đổi/bổ sung Điều lệ Tập đoàn để ghi nhận mức vốn điều lệ mới trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành;

To amend/supplement the Group's Charter to record the new charter capital based on the total par value of the actual number of shares issued;

10. HĐQT được toàn quyền quyết định tất cả các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành. Tùy trường hợp cụ thể, HĐQT có thể ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc để thực một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

The BOD is fully authorized to decide on all other related matters to ensure the successful completion of the offering. Depending on specific circumstances, the BOD may authorize the Chairman of the BOD or the Chief Executive Officer to perform one or several of the above tasks.

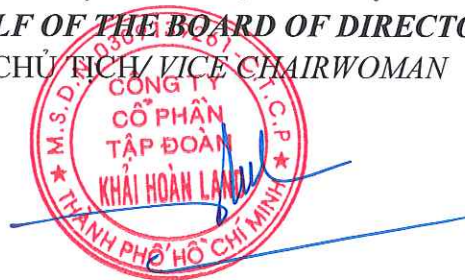
Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Sincerely thanks and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH/ VICE CHAIRWOMAN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAI HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 11/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, dated March 24, 2026

TỜ TRÌNH 11
STATEMENT NO. 11

(Về việc miễn chào mua công khai cho cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)
(Regarding the exemption from the public tender offer requirement for shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
To: General Meeting of Shareholders of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guidance documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (“Group”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2026/NQ-HĐQT ngày 27/02/2026 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 02/2026/NQ-HĐQT dated February 27, 2026 on the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Hiện nay Công ty TNHH KH Invest (Mã số đăng ký doanh nghiệp: 0319325813) là cổ đông sở hữu 20.000.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 4,45% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land. Công ty TNHH KH Invest và người có liên quan hiện đang sở hữu 34,99% cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land, cụ thể như sau:

Currently, KH Invest Company Limited (Enterprise Registration No.: 0319325813) is a shareholder holding 20,000,000 shares, representing 4.45% of the voting shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company. KH Invest Company Limited and its related persons are currently holding 34.99% of the voting shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, specifically as follows:

STT No.	Tên cổ đông Name of shareholder	Số lượng cổ phiếu sở hữu Number of shares held	Tỷ lệ sở hữu Ownership ratio
1	Công ty TNHH KH Invest KH Invest Company Limited	20.000.000	4,45%



2	<p>Ông Nguyễn Khải Hoàn - Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Khải Hoàn Land (Người có liên quan của Công ty TNHH KH Invest)</p> <p><i>Mr. Nguyen Khai Hoan – Chairman of the BOD of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (a related person of KH Invest Company Limited</i></p>	137.248.300	30,54%
TỔNG TOTAL		157.248.300	34,99%

Căn cứ theo đề nghị của cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc cho phép cổ đông là Công ty TNHH KH Invest và người có liên quan nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Tập đoàn đạt mức theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán năm 2019 mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai, cụ thể:

Based on the proposal of a shareholder of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (the “Group”), the Board of Directors (the “BOD”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (the “GMS”) for consideration and approval to allow KH Invest Company Limited and its related persons to increase their shareholding ratio in the Group to the thresholds specified in Points a and b, Clause 1, Article 35 of the Law on Securities 2019 without being required to conduct a public tender offer, specifically as follows:

- (i) cho Công ty TNHH KH Invest được quyền mua cổ phần phát hành riêng lẻ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo phương án được ĐHĐCĐ thông qua tại Tờ trình số 10/2026/TTr-HĐQT;

to allow KH Invest Company Limited to purchase shares issued via private placement of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company in accordance with the plan approved by the GMS under Statement No. 10/2026/TTr-HĐQT;

- (ii) cho Công ty TNHH KH Invest (Bên nhận chuyển nhượng) được nhận góp vốn/nhận chuyển nhượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land trong một lần hoặc nhiều lần từ Ông Nguyễn Khải Hoàn - Chủ tịch HĐQT và Bà Trần Thị Thu Hương - Vợ ông Nguyễn Khải Hoàn (Bên chuyển nhượng) theo phương thức khớp lệnh và/hoặc phương thức thỏa thuận trên hệ thống giao dịch chứng khoán của Sở giao dịch chứng khoán và/hoặc chuyển quyền sở hữu cổ phiếu ngoài hệ thống giao dịch chứng khoán của Sở giao dịch chứng khoán.

to allow KH Invest Company Limited (the transferee) to receive capital contribution/receive transfer of voting shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, in one or multiple transactions, from Mr. Nguyen Khai Hoan – Chairman of the BOD and Ms. Tran Thi Thu Huong – spouse of Mr. Nguyen Khai Hoan (the transferors), via order matching and/or negotiated transactions on the Stock Exchange trading system and/or via off-exchange share transfer;

- (iii) Công ty TNHH KH Invest được mua cổ phần riêng lẻ và/hoặc nhận góp vốn/ nhận chuyển nhượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land trong một lần hoặc nhiều lần từ Ông Nguyễn Khải Hoàn - Chủ tịch HĐQT và Bà Trần Thị Thu Hương - Vợ ông Nguyễn Khải Hoàn nêu trên dẫn đến Công ty TNHH KH Invest trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt từ 25% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định.

In the event that KH Invest Company Limited purchases private placement shares and/or receives capital contribution/transfer of voting shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, in one or multiple transactions, from Mr. Nguyen Khai Hoan – Chairman of the BOD and Ms. Tran Thi Thu Huong – spouse of Mr. Nguyen Khai Hoan, resulting in KH Invest Company Limited directly or indirectly owning 25% or more of the voting shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, it shall not be required to conduct a public tender offer in accordance with regulations;

- (iv) Trường hợp Công ty TNHH KH Invest sau khi nắm giữ từ 25% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land, Công ty TNHH KH Invest được mua cổ phần riêng lẻ và/hoặc nhận góp vốn/ nhận chuyển nhượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land trong một lần hoặc nhiều lần từ Ông Nguyễn Khải Hoàn - Chủ tịch HĐQT và Bà Trần Thị Thu Hương - Vợ ông Nguyễn Khải Hoàn nêu trên dẫn đến Công ty TNHH KH Invest và người có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt hoặc vượt mức 35%, 45% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định.

In the event that, after holding 25% or more of the voting shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, KH Invest Company Limited continues to purchase private placement shares and/or receive capital contribution/transfer of voting shares, in one or multiple transactions, from Mr. Nguyen Khai Hoan – Chairman of the BOD and Ms. Tran Thi Thu Huong – spouse of Mr. Nguyen Khai Hoan, resulting in KH Invest Company Limited and its related persons directly or indirectly owning or exceeding 35% or 45% of the voting shares of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company, it shall not be required to conduct a public tender offer in accordance with regulations;

- (v) Thời gian thực hiện: Sau khi được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land thông qua

Implementation timeline: After being approved by the GMS of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.



Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Sincerely thank you and respectfully presents to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.



Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- HĐQT, BKS/BOD, BOS;
- Lưu/Saved: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
PHÓ CHỦ TỊCH / VICE CHAIRWOMAN 



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH