

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

ANNUAL ACTIVITY REPORT FOR 2025

OF THE INDEPENDENT BOARD MEMBER SERVING ON THE AUDIT COMMITTEE

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú

To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, adopted on 17 June 2020, and its implementing regulations;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14, dated 26 November 2019;

- Căn cứ Điều lệ Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú được thông qua ngày 26/04/2025;

Pursuant to the Charter of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company, adopted on 26 April 2025;

- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban kiểm toán được thông qua ngày 04/08/2021;

Pursuant to the Regulation on Organization and Operation of the Audit Committee, adopted on 04 August 2021;

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam ngày 31/03/2026;

Pursuant to the 2025 separate financial statements and consolidated financial statements of the Company, as audited by Ernst & Young Vietnam Limited on 31 March 2026;

Ủy ban kiểm toán (“UBKT”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong UBKT năm 2025 như sau/ *The Audit Committee (“AC”) hereby reports to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) on the activities of the Independent Member of the Board of Directors serving on the Audit Committee in 2025 as follows:*

I. HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2025/ ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2025

1. Tổ chức UBKT/*Organization of the Audit Committee*

- UBKT được thành lập theo Nghị quyết số 1606/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội đồng cổ đông, ngày họp 16/06/2021.

The Audit Committee was established in compliance with Resolution No. 1606/2021/NQ-DHDCD of the General Meeting of Shareholders, dated June 16th, 2021.

- Trong năm 2025, UBKT có 2 thành viên là ông Trịnh Thanh Hải và bà Đỗ Thị Thanh Phương. Từ ngày 09/03/2026, bà Đỗ Thị Thanh Phương không còn là thành viên UBKT, ông Triệu Hữu Đại - PCT HĐQT được bổ nhiệm là PCT UBKT kể từ 09/03/2026. Chi tiết thông tin như sau:

In 2025, the Audit Committee has two members: Mr. Trinh Thanh Hai and Mrs. Do Thi Thanh Phuong. As of March 9th, 2026, Mrs. Do Thi Thanh Phuong ceased to be a member of the Audit Committee, and Mr. Trieu Huu Dai, Vice Chairman of the Board of Directors, was appointed as Vice Chairman of the Audit Committee effective March 09th 2026. Detailed information is as follows:

STT <i>No.</i>	Họ và tên <i>Name</i>	Chức vụ trong UBKT <i>Position in the AC</i>	Vai trò trong HĐQT <i>Position on the Board of Directors</i>	Ngày bắt đầu / không còn là thành viên UBKT <i>The date for becoming/ceasing to be the member of the AC</i>
1	Ông Trịnh Thanh Hải/ Mr. <i>Trinh Thanh Hai</i>	Chủ tịch UBKT <i>Head of the Committee</i>	Thành viên HĐQT độc lập <i>Independent Member</i>	Bổ nhiệm ngày 04/08/2021 <i>Appointed on 04/08/2021</i>
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương/ <i>Mrs/ Do Thi Thanh Phuong</i>	Phó Chủ tịch UBKT <i>Deputy Head of the Committee</i>	Thành viên HĐQT <i>Independent Member</i>	Bổ nhiệm ngày 04/08/2021; miễn nhiệm ngày 09/03/2026 <i>Appointed on 04/08/2021; Relieved of duty on 09/03/2026</i>
3	Ông Triệu Hữu Đại/ Mr. Trieu <i>Huu Dai</i>	Phó Chủ tịch UBKT <i>Deputy Head of the Committee</i>	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman</i>	Bổ nhiệm ngày 09/03/2026 <i>Appointed on 09/03/2026</i>

2. Hoạt động của UBKT/*Activities of the Audit Committee*

Trong năm 2025, trên cơ sở các yêu cầu về quản trị Công ty và chức năng nhiệm vụ của UBKT, UBKT đã xây dựng chương trình, kế hoạch hành động và triển khai các hoạt động cụ thể như sau/ *In 2025, based on the corporate governance requirements and the functions and duties of the Audit Committee, the Audit Committee developed an action program and plan and carried out the following specific activities:*

a. Các cuộc họp UBKT và các kết luận, kiến nghị của UBKT/ *Audit Committee Meetings and the Committee's Conclusions and Recommendations*

- Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 04 (bốn) cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của cả hai thành viên, các thành viên đã trao đổi và thống nhất với 100% biểu quyết tán thành các nội dung của cuộc họp.

In 2025, the Audit Committee held four (4) meetings with full participation of both members. The members discussed and unanimously approved 100% of the meeting's agenda items.

- UBKT đã họp và thông qua kế hoạch kiểm tra, kiểm toán, nghe báo cáo, đánh giá kết quả kiểm tra kiểm toán theo kế hoạch. Đồng thời trên cơ sở các kết quả kiểm toán và các đánh giá dựa trên kinh nghiệm của UBKT, UBKT đã có những nhìn nhận và tư vấn cho HĐQT đặc biệt trong vấn đề hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, hệ thống quản trị rủi ro.

The Audit Committee held meetings to approve the inspection and audit plan, received reports, and evaluated the audit results according to the plan. Based on the audit results and assessments drawn from the Committee's experience, the Audit Committee provided insights and advisory opinions to the Board of Directors, particularly regarding the improvement of the internal control system and risk management framework.

- UBKT đánh giá và thống nhất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty trình HĐQT phê duyệt theo ủy quyền của ĐHĐCĐ cho HĐQT.

The Audit Committee assessed and unanimously agreed on the selection of the independent auditing firm for the Company's 2025 financial statements, submitting the recommendation to the Board of Directors for approval under the authorization granted by the General Meeting of Shareholders.

- UBKT lưu ý HĐQT, BĐH trong việc đánh giá và quản trị các loại rủi ro chính, có khả năng ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty như rủi ro pháp lý và rủi ro tài chính cũng như kiến nghị cụ thể các giải pháp giảm thiểu các loại rủi ro này như quản trị tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu, thường xuyên đánh giá tính thanh toán, khả năng trả nợ để đảm bảo cơ cấu tài chính lành mạnh, bền vững.

The Audit Committee drew the attention of the Board of Directors and the Board of Management to the assessment and management of key risks that could affect the Company's operations, including legal and financial risks. The Committee also made specific recommendations on mitigating these risks, such as managing the debt-to-equity ratio, regularly evaluating liquidity and repayment capacity to ensure a healthy and sustainable financial structure.

b. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính 2025, lựa chọn đơn vị kiểm toán, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty/ *Results of Supervision on the 2025*

Financial Statements, Selection of the Auditing Firm, and the Company's Operational and Financial Performance

- Trên cơ sở đề xuất, báo cáo của Ban điều hành và đơn vị chuyên môn, UBKT đã đánh giá, lựa chọn và đề xuất HĐQT phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán vào ngày 18/7/2025.

Based on the proposals and reports from the Board of Management and professional units, the Audit Committee evaluated, selected, and recommended to the Board of Directors the approval of Ernst & Young Vietnam Limited as the auditing firm for the 2025 financial statements. The Company signed the audit engagement contract on July 18th 2025.

- Ủy ban Kiểm toán thực hiện giám sát việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm. Trên cơ sở các Báo cáo tài chính được Ban điều hành lập với cam kết tuân thủ các chuẩn mực kế toán, các quy định của Pháp luật và được Công ty kiểm toán độc lập Ernst & Young Việt Nam kiểm toán, UBKT đánh giá tính độc lập và tính trung thực, hợp lý trong công tác kế toán tài chính theo các chuẩn mực, chế độ, quy định hiện hành để đảm bảo thông tin công bố trung thực, minh bạch, đảm bảo lợi ích của cổ đông.

The Audit Committee supervises the preparation of the interim and annual financial statements. Based on the financial statements prepared by the Board of Management in compliance with accounting standards and legal regulations, and audited by the independent auditing firm Ernst & Young Vietnam Limited, the Audit Committee assessed the independence, accuracy, and reasonableness of the financial accounting in accordance with prevailing standards, regulations, and accounting frameworks to ensure that the disclosed information is truthful, transparent, and protects the interests of shareholders.

Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2025 theo BCTC hợp nhất đã được kiểm toán/*Several Financial Indicators for 2025 According to the Audited Consolidated Financial Statements:*

ĐVT: triệu đồng/UoM: million VND

TT No.	Chỉ tiêu Indicators	Năm/Year 2024	Năm/Year 2025	Tăng/giảm (%) Increase/Decrease (%)
1	Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	1.897.331	1.976.352	4,16%
2	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	303.899	392.860	29,27%
3	Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu (EPS) <i>Earnings per Share</i>	1.112	1.221	9,8%

- Trong năm 2025, với bối cảnh thị trường bất động sản nhiều biến động, UBKT đã theo dõi, đánh giá sát sao tình hình hoạt động của Công ty, đặc biệt là tình hình tài chính, trong đó việc quản trị vốn và an toàn tài chính là trọng tâm. UBKT đánh giá BDH chưa thực hiện triệt để các khuyến nghị của Công ty kiểm toán E&Y tại kỳ kiểm toán BCTC 2024 đã được UBKT lưu ý. UBKT kiến nghị HĐQT yêu cầu và chỉ đạo BDH tiếp tục thực hiện các khuyến nghị của UBKT, các khuyến nghị của Công ty kiểm toán E&Y đã được UBKT lưu ý nhằm đảm bảo an toàn vốn đầu tư, tăng hiệu quả hoạt động, hiệu quả quản trị tài chính, quản trị rủi ro doanh nghiệp đặc biệt là rủi ro tài chính và rủi ro pháp lý.

In 2025, amid a highly volatile real estate market, the Audit Committee closely monitored and assessed the Company's operations, with particular focus on financial performance, capital management, and financial safety. The Committee noted that the Board of Management had not fully implemented the recommendations of the independent auditing firm Ernst & Young during the 2024 financial statement audit, which had previously been highlighted by the Audit Committee. The Audit Committee recommends that the Board of Directors require and direct the Board of Management to continue implementing the Committee's recommendations, as well as those of Ernst & Young previously noted by the Committee, in order to ensure the safety of invested capital, enhance operational efficiency, and strengthen financial and enterprise risk management, particularly regarding financial and legal risks.

- UBKT khuyến nghị BDH luôn đảm bảo mọi hoạt động tuân thủ các quy định của Pháp luật, đặc biệt là đối với các hoạt động liên quan tới đầu tư, tài chính, kế toán và nghĩa vụ thuế. Đồng thời lưu ý BDH chuẩn bị sẵn phương án giải trình, các hồ sơ để chứng minh tính phù hợp, tuân thủ đối với những hoạt động hay vấn đề có thể có nhiều cách diễn giải khác nhau như trách nhiệm trả nợ, các giao dịch chuyển nhượng và nghĩa vụ thuế... nhằm đảm bảo không chỉ tuân thủ Pháp luật mà còn hướng tới bảo vệ lợi ích tối đa cho Công ty và Cổ đông.

The Audit Committee recommends that the Board of Management ensures all activities comply with legal regulations, particularly those related to investment, finance, accounting, and tax obligations. The Committee also advises the Board of Management to prepare explanatory plans and supporting documentation to demonstrate compliance for activities or issues that may have multiple interpretations, such as debt repayment responsibilities, transfer transactions, and tax obligations. This approach aims not only to ensure legal compliance but also to safeguard and maximize the interests of the Company and its shareholders.

- UBKT kiến nghị tới HĐQT và lưu ý tới BDH trong việc quản trị hiệu quả, tăng cường giám sát việc triển khai các dự án đầu tư đặc biệt là tại các dự án đã có thời gian triển khai dài hoặc đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án, đảm bảo thu hồi giá trị các khoản đã đầu tư để phát triển dự án. UBKT cũng lưu ý BDH thực hiện các biện pháp tăng cường quản trị rủi ro tài chính đặc biệt cần hoàn thiện hệ thống quy định về các biện pháp thu hồi công nợ và tài sản đảm bảo nhằm đảm bảo khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu, tạm ứng.

The Audit Committee recommends to the Board of Directors, and draws the attention of the Board of Management, to strengthen effective governance and enhance oversight of project implementation—particularly for projects with extended timelines or those undergoing legal completion—to ensure investment efficiency and the recovery of

invested capital. The Committee also advises the Board of Management to implement measures to strengthen financial risk management, including the improvement of regulations on debt and collateral recovery, to ensure the collectability of receivables and advances.

- Ngoài ra, UBKT cũng đã kiến nghị tới HĐQT, BDH chú trọng, tăng cường liên kết với các đối tác có năng lực và nguồn lực để phát triển các dự án theo chiến lược đã được HĐQT phê duyệt, thực hiện chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ hướng tới phát triển khu đô thị thông minh, phát triển xanh, bền vững.

In addition, the Audit Committee has recommended to the Board of Directors and the Board of Management to focus on and strengthen partnerships with capable and resourceful partners to develop projects in line with the strategy approved by the Board. The Committee also encourages the implementation of digital transformation and technology applications aimed at developing smart, green, and sustainable urban areas.

c. Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro của Công ty/Assessment of the Company's Internal Control and Risk Management System

- Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở là một phần của hệ thống quản trị, vận hành của Công ty. Hệ thống văn bản quản trị được rà soát, xây dựng và cải tiến theo nguyên tắc phù hợp quy định và yêu cầu quản trị của Công ty. Trong quá trình đánh giá hệ thống, UBKT đã đề nghị gia tăng việc đánh giá, nhìn nhận rủi ro từ các đơn vị trực tiếp thực hiện để kịp thời đề xuất những cải tiến nhằm hoàn thiện hệ thống kiểm soát và quản trị rủi ro.

The internal control and risk management system is established as an integral part of the Company's governance and operational framework. Governance documents are reviewed, developed, and improved in accordance with the Company's regulatory requirements and management needs. During the system assessment, the Audit Committee recommended increasing risk evaluation and identification by the directly responsible units, in order to timely propose improvements to enhance the internal control and risk management system.

- UBKT đánh giá, giám sát hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro trong hoạt động của Công ty thông qua các chương trình kiểm toán nội bộ, đánh giá việc tuân thủ hệ thống quy định nội bộ, đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống quy phạm nội bộ, khuyến nghị các cải tiến hệ thống như bổ sung các nội dung Quy định, bổ sung hoặc tăng cường hiệu quả các chốt kiểm soát trên Quy định, Quy trình nhằm tăng hiệu quả kiểm soát và giảm thiểu rủi ro cho Công ty. Qua đó tổng hợp và tư vấn cho HĐQT, BDH nắm được nhằm cải tiến hệ thống, gia tăng hiệu quả hoạt động và kiểm soát, quản trị rủi ro.

The Audit Committee evaluates and monitors the effectiveness of the internal control and risk management system in the Company's operations through internal audit programs, assessments of compliance with internal regulations, and evaluations of the adequacy and effectiveness of internal governance policies. The Committee recommends system improvements, such as supplementing regulatory content and enhancing or adding control points within regulations and procedures, to increase control effectiveness and mitigate risks for the Company. Based on these activities, the Committee consolidates findings and advises the Board of Directors and the Board of

Management to improve the system, enhance operational efficiency, and strengthen risk control and management.

- Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty cũng được hoàn thiện, cải tiến thông qua việc xem xét các đề xuất cải tiến nhằm tăng hiệu quả vận hành, tăng hiệu quả các chốt kiểm soát bởi các phòng ban, đơn vị vận hành, đơn vị đầu mối quản lý hệ thống văn bản quản trị. Ủy ban Kiểm toán định hướng tiếp tục theo dõi, đánh giá và đưa ra các tư vấn, khuyến nghị nhằm cải tiến hệ thống quản trị nội bộ của Công ty.

The Company's internal control system has also been enhanced and improved through the review of proposed improvements aimed at increasing operational efficiency and the effectiveness of control points by departments, operational units, and units responsible for managing governance documents. The Audit Committee will continue to monitor, assess, and provide guidance and recommendations to further improve the Company's internal governance system.

d. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban điều hành của Công ty/Results of Supervision over the Board of Directors and the Board of Management of the Company

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của UBKT theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan, UBKT đã thực hiện hoạt động giám sát đối với HĐQT, BDH như sau

Within the scope of responsibilities, functions, and authority of the Audit Committee as stipulated in the Company's Charter, and in compliance with the provisions of the Law on Enterprises, the Law on Securities, and other relevant legal regulations, the Audit Committee has carried out supervision over the Board of Directors and the Board of Management as follows:

- Giám sát việc ban hành các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với thẩm quyền của HĐQT và nội dung của các Nghị quyết này tuân thủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và Pháp luật;

Supervision of the issuance of Board of Directors' resolutions to ensure they are within the Board's authority and that their content complies with the resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Company's Charter, and applicable laws;

- Giám sát việc tuân thủ các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty để đảm bảo nâng cao tính chủ động trong hoạt động của các Phòng/Ban/Đơn vị, giảm nội nghiệp và tránh chồng chéo trong giải quyết công việc, từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động và quản trị của Công ty;

Supervision of compliance with the Company's internal regulations and policies to ensure enhanced proactivity in the operations of Departments/Divisions/Units, reduce internal bureaucracy, and avoid overlaps in task execution, thereby improving the Company's operational efficiency and governance;

- Đánh giá, yêu cầu BDH lưu ý tăng cường quản trị rủi ro tài chính, nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro trong bối cảnh thị trường chung của ngành còn nhiều yếu tố không thuận lợi;

Assessed and advised the Board of Management to strengthen financial risk management and enhance overall risk governance effectiveness, particularly in the context of ongoing unfavorable conditions in the broader market environment;

- Giám sát quá trình và kết quả thực hiện mục tiêu SXKD năm 2025 của Công ty;

Supervision of the process and outcomes of the Company's achievement of its 2025 business and production objectives;

- Giám sát BDH trong việc thực hiện tuân thủ chỉ đạo và các văn bản Quy phạm nội bộ do HĐQT ban hành.

Supervision of the Board of Management in ensuring compliance with directives and internal regulatory documents issued by the Board of Directors.

e. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT và HĐQT, Ban Điều hành/the coordination among the Audit Committee, the Board of Directors and the Board of Management

Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT và HĐQT, Ban Điều hành đảm bảo nguyên tắc tuân thủ quy định của Pháp luật, quy định nội bộ và vì lợi ích chung của Công ty.

The coordination between the Audit Committee, the Board of Directors, and the Board of Management ensures compliance with legal regulations, internal rules, and the best interests of the Company.

UBKT và HĐQT, BDH duy trì mối quan hệ phối hợp trên nguyên tắc vì sự phát triển bền vững, tối ưu lợi ích lâu dài cho Công ty và Cổ đông trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các Quy chế của Công ty. Cụ thể:

The Audit Committee and the Board of Directors, along with the Board of Management, maintain a collaborative relationship based on sustainable development and the optimization of long-term benefits for the Company and its shareholders, in compliance with legal regulations, the Company's Charter, and internal policies. Specifically:

- UBKT tham dự và tham gia ý kiến trong các cuộc họp của HĐQT và BDH định kỳ/đột xuất theo yêu cầu, các ý kiến của UBKT được HĐQT và BDH tiếp nhận và phản hồi đầy đủ;

The Audit Committee attends and provides input in regular or ad hoc meetings of the Board of Directors and the Board of Management as required, with the Committee's opinions fully acknowledged and addressed by the Board and the Board of Management;

- UBKT đã nhận diện và tư vấn cho HĐQT về các rủi ro trọng yếu cần được lưu ý quản trị cũng như nhu cầu tăng cường tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động Quản trị rủi ro tại Công ty;

The Audit Committee has identified and advised the Board of Directors on significant risks that require careful management, as well as the need to strengthen the organization and enhance the effectiveness of risk management activities within the Company;

- Thông qua hoạt động kiểm toán, đánh giá, UBKT đưa ra các khuyến nghị đối với BDH nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị, tăng cường hiệu quả các chốt kiểm soát, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty;

Through auditing and evaluation activities, the Audit Committee provides recommendations to the Board of Management to improve the governance system, strengthen control points, and enhance the Company's operational efficiency;

- Ban Điều hành đáp ứng kịp thời các yêu cầu thông tin, phối hợp phục vụ công tác giám sát của UBKT.

The Board of Management promptly provides requested information and cooperates to support the Audit Committee's supervision activities.

f. Đánh giá giao dịch với các bên liên quan/*Assessment of Related-Party Transactions*

Trên cơ sở xem xét và đánh giá các thông tin BDH cung cấp về việc theo dõi, thực hiện và công bố thông tin giao dịch các bên liên quan tới HĐQT và UBKT, UBKT đánh giá Công ty đã tuân thủ các Quy định về giao dịch và công bố thông tin giao dịch với các bên liên quan của Công ty, đảm bảo phù hợp lợi ích của Công ty và cổ đông.

Based on the review and assessment of information provided by the Board of Management regarding the monitoring, execution, and disclosure of related-party transactions to the Board of Directors and the Audit Committee, the Audit Committee assesses that the Company has complied with regulations on related-party transactions and their disclosure, ensuring alignment with the interests of the Company and its shareholders.

g. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT/*Remuneration, Operating Expenses, and Other Benefits of the Audit Committee*

Thù lao, chi phí hoạt động của các thành viên UBKT phù hợp với tính chất công việc và chức năng nhiệm vụ, và các nội dung quy định về thù lao Thành viên HĐQT của Công ty. Thông tin chi tiết về thù lao các thành viên UBKT năm 2025 như nội dung đã được trình bày tại BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2025 của Công ty.

The remuneration and operating expenses of the Audit Committee members are appropriate to the nature of their work and their functions and responsibilities, and in accordance with the provisions on Board members' remuneration of the Company. Detailed information on the remuneration of Audit Committee members for 2025 is as presented in the Company's audited 2025 consolidated financial statements.

II. KIẾN NGHỊ CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN/*RECOMMENDATIONS OF THE AUDIT COMMITTEE*

Trong năm 2026, UBKT kiến nghị tới HĐQT, BDH một số nội dung như sau/*For 2026, the Audit Committee submits the following recommendations to the Board of Directors and the Board of Management:*

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành điều hành hoạt động kinh doanh năm 2026 theo hướng thận trọng, bám sát diễn biến thị trường nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển bền vững của Công ty;

The Audit Committee recommends that the Board of Directors and the Board of Management conduct business operations in 2026 with a cautious approach, closely monitoring market developments to ensure the achievement of the Company's business plans and sustainable development objectives;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành tiếp tục kiểm soát chặt chẽ việc triển khai chiến lược phát triển giai đoạn 2024–2033 theo đúng lộ trình và các mục tiêu đã được phê duyệt;

The Audit Committee recommends that the Board of Directors and the Board of Management continue to closely monitor the implementation of the 2024–2033 development strategy in accordance with the approved roadmap and objectives;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Ban Điều hành tăng cường giám sát và đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và hệ thống quy chế, quy trình, quy định nội bộ trong toàn bộ hoạt động của Công ty;

The Audit Committee recommends that the Board of Management strengthen supervision and ensure full compliance with legal regulations, the Company's Charter, and the system of internal policies, procedures, and regulations across all Company operations;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Công ty xây dựng và triển khai kế hoạch đảm bảo hoạt động kinh doanh liên tục, trong đó chú trọng công tác quy hoạch, đào tạo và kế thừa đội ngũ nhân sự chủ chốt;

The Audit Committee recommends that the Company develop and implement a plan to ensure business continuity, with particular focus on succession planning, training, and the development of key personnel;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành bố trí đầy đủ nguồn lực về nhân sự và ngân sách, đồng thời xây dựng và triển khai đồng bộ hệ thống quản trị rủi ro theo mô hình ba tuyến phòng thủ, hướng tới tiệm cận nhóm các doanh nghiệp bất động sản dẫn đầu về công tác quản trị rủi ro;

The Audit Committee recommends that the Board of Directors and the Board of Management allocate adequate human and budgetary resources and concurrently develop and implement a comprehensive risk management system based on the three lines of defense model, aiming to align with leading real estate companies in risk governance practice;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Ban Điều hành tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, kiểm soát tuân thủ và kiểm toán nội bộ nhằm kịp thời nhận diện, phòng ngừa và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của Công ty;

The Audit Committee recommends that the Board of Management continue to enhance the effectiveness of compliance monitoring, internal inspections, and internal audit activities to promptly identify, prevent, and mitigate risks in the Company's operations;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Hội đồng Quản trị chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị, qua đó nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro;

The Audit Committee recommends that the Board of Directors direct the Board of Management to continue improving the governance document system, thereby enhancing the effectiveness of the internal control and risk management system;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành tăng cường quản trị rủi ro tài chính, đặc biệt trong hoạt động huy động vốn, cơ cấu nợ, quản lý dòng tiền và tuân thủ các khuyến nghị của đơn vị kiểm toán độc lập;

The Audit Committee recommends that the Board of Directors and the Board of Management strengthen financial risk management, particularly in capital raising, debt structuring, cash flow management, and compliance with the recommendations of the independent auditing firm;

- Ủy ban Kiểm toán khuyến nghị Hội đồng Quản trị xem xét bổ sung thêm một thành viên Ủy ban Kiểm toán là người có trình độ chuyên môn, bằng cấp và kinh nghiệm phù hợp trong lĩnh vực kế toán và/hoặc kiểm toán nhằm tăng cường năng lực và hiệu quả hoạt động của Ủy ban Kiểm toán.

The Audit Committee recommends that the Board of Directors consider appointing an additional member to the Audit Committee with appropriate professional qualifications, degrees, and experience in accounting and/or auditing to strengthen the Committee's capacity and effectiveness.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT NĂM 2026/ OPERATIONAL ORIENTATION OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2026

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn của UBKT theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động của UBKT;

Continue to fully perform the responsibilities and exercise the authority of the Audit Committee in accordance with legal regulations, the Company's Charter, and the Audit Committee's Operating Regulations;

- Tham gia góp ý, đề xuất nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro bao gồm khung quản trị rủi ro, chính sách quản trị rủi ro trọng yếu, quy trình, quy định quản trị rủi ro, công cụ đánh giá, báo cáo... nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ;

Participate in providing feedback and recommendations to improve the risk management system, including the risk governance framework, key risk management policies, risk management procedures and regulations, assessment and reporting tool... with the aim of continuously enhancing the effectiveness of the risk management and internal control system;

- Tập trung xem xét, đánh giá nhằm phát hiện, cảnh báo các rủi ro trọng yếu, để Công ty kịp thời áp dụng các biện pháp quản trị, phòng ngừa;

Focus on reviewing and evaluating to identify and flag significant risks, enabling the Company to timely implement management and preventive measures;

- Đánh giá và đề xuất lựa chọn, giám sát tính độc lập của đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC giữa niên độ và BCTC năm, nhằm mục tiêu BCTC thể hiện trung thực hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, tài sản của Công ty, tuân thủ Chuẩn mực và quy định hiện hành;

Assess and propose the selection of, and supervise the independence of, the auditing firm conducting the interim and annual financial statement audits, with the objective of ensuring that the financial statements present a true and fair view of the Company's financial position and assets in all material respects, in compliance with applicable standards and regulations;

- Giám sát, đánh giá tình hình BDH thực hiện các khuyến nghị của UBKT.

Supervise and evaluate the Board of Management's implementation of the Audit Committee's recommendations.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT, kính trình Đại hội đồng cổ đông

The above constitutes the Activity Report of the Independent Board Member in the Audit Committee, respectfully presented to the General Meeting of Shareholders.

Trân trọng báo cáo/*Respectfully submitted.*

CT. ỦY BAN KIỂM TOÁN
HEAD OF THE AUDIT COMMITTEE

(Đã ký/Signed)

Trịnh Thanh Hải

Trinh Thanh Hai