

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2025.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2025:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030. Theo đó thành viên Ban kiểm soát của Công ty trong năm 2025 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên
- Ông Nguyễn Bá Hợp - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên

Trong năm 2025, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2025.
- Phối hợp với HĐQT và Ban điều hành công ty trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty.
- Hỗ trợ Công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2025; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT, giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết/quyết định của HĐQT.
- Theo dõi việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Công ty đại chúng.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2025 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác của công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các tài liệu khác theo yêu cầu của Ban kiểm soát.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT; ban hành các nghị quyết, quyết định thông qua cuộc họp trực tiếp, trực tuyến hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Hội đồng quản trị trong năm 2025 đã thảo luận và quyết định các vấn đề quan trọng sau:

- Thông qua kế hoạch, chương trình, tài liệu và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Bầu Chủ tịch HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030.
- Quyết định bổ nhiệm lại chức vụ Tổng giám đốc Công ty.
- Phê duyệt thông qua phương án vay vốn và sử dụng vốn vay tại các ngân hàng; giới hạn dư nợ vay vốn ngắn hạn phục vụ SXKD năm 2025.
- Quyết định chấm dứt hoạt động các chi nhánh của Công ty (thời gian thực hiện giao TGD quyết định) và thành lập Chi nhánh Vật liệu xây dựng.
- Thay đổi mẫu con dấu của Công ty.
- Thông qua, phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư của Công ty.

Nội dung cụ thể các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ và tình hình thực tế của Công ty; đồng hành, chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong việc triển khai hoạt động SXKD.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Ban Điều hành Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty, triển khai động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.

Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Năm 2025, Công ty hoàn thành vượt kế hoạch năm 2025 chỉ tiêu về Tổng giá trị sản lượng với tỷ lệ đạt được là 116,5%. Các chỉ tiêu Tổng doanh thu và doanh thu tài chính; lợi nhuận trước thuế; lợi nhuận sau thuế năm 2025 tuy không hoàn thành kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua nhưng kết quả đạt được cao hơn nhiều so với thực hiện năm 2024. Cụ thể các chỉ tiêu lần lượt đạt 98,75%; 63,71% và 82,98% kế hoạch; lần lượt bằng 152,8%, 275,6%, 268,2% so với thực hiện năm 2024.

Nguyên nhân kết quả SXKD cao hơn nhiều so với năm 2024 là do hoạt động xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty năm 2025 tăng trưởng mạnh so với năm 2024; Nguyên nhân Công ty không hoàn thành kế hoạch năm 2025 do Công ty không ghi nhận được doanh thu từ dự án Thiên Ân như kế hoạch.

Chi tiết các hoạt động chính của Công ty:

- Hoạt động xây lắp (bao gồm cho thuê thiết bị): ghi nhận doanh thu trong năm là 1.094,75 tỷ đồng, tương ứng đạt 108,1% kế hoạch và bằng 155,7% năm 2024; lợi nhuận gộp năm 2025 là 57,8 tỷ đồng, tăng 23,95 tỷ đồng (tăng 70,6%) so với năm 2024. Trong năm Công ty đã thi công đảm bảo chất lượng ở những dự án lớn, phức tạp, các công trình kéo dài từ Bắc vào Nam được thi công đảm bảo an toàn, hiệu quả,....

Trong năm 2025 công ty đã trúng thầu các công trình, dự án tại các thị trường mục tiêu trên khắp tỉnh thành từ các chủ đầu tư lớn như Tổ chức giáo dục FPT, Kim Long Motor, Đạt Phương...

- Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng (gồm sản xuất bê tông thương phẩm và khai thác đá, đất): Tăng trưởng so với kế hoạch năm 2025 và thực hiện năm 2024, cụ thể: Doanh thu là 515,1 tỷ đồng, đạt 157,9% kế hoạch và bằng 145,5% so với thực hiện năm 2024; Lợi nhuận gộp trừ (-) chi phí bán hàng năm 2025 là 39,44 tỷ đồng, tăng 17,46 tỷ đồng (tăng 79,5%) so với thực hiện năm 2024. Trong năm, dự án khai thác tại mỏ đất Đồi Hồ nước đã chính thức đưa vào vận hành khai thác.
- Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh Bất động sản: năm 2025 ghi nhận doanh thu, giá vốn từ bán 04 lô đất nhận cản trừ nợ và lợi nhuận gộp đạt được là 103 triệu đồng; Công ty không ghi nhận được doanh thu từ dự án Khu đô thị Thiên Ân trong năm 2025, đây là nguyên nhân dẫn đến Công ty không hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Đối với các dự án bất động sản đầu tư:

- + Dự án bất động sản: Công ty đang thực hiện đầu tư 2 dự án là Dự án Khu đô thị Thiên Ân và Dự án Khu dân cư Ngân Câu. Năm 2025, Công ty tiếp tục giải quyết các vướng mắc pháp lý và giải phóng mặt bằng, chi trả bồi thường đối với 2 dự án;
- + Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín đã được thuê đất và cấp giấy CN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất từ tháng 11/2025 và đang triển khai thực hiện dự án; Dự án Nhà máy sản xuất VLXD tại CCN Nam Dương đang hoàn thiện pháp lý, giải quyết vướng mắc để được cho thuê đất; Dự án Nhà máy sản xuất, gia công và lắp ráp thiết bị Cơ – Điện tại khu công nghiệp Thuận Yên đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 là 53,96 tỷ đồng tăng mạnh so với năm 2024, chủ yếu do trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi (năm 2025 là 22,9 tỷ đồng). Chi phí quản lý doanh nghiệp không bao gồm trích lập dự phòng năm 2025 là 31,06, giảm tương ứng 1,45 tỷ đồng so với năm 2024.

- Về tình hình tài chính:

- + Tổng giá trị các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho có giá trị lớn và chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản (tại thời điểm đầu năm là 1.056 tỷ đồng, chiếm 85,7% tổng tài sản, cuối năm là 1.101,7 tỷ đồng chiếm 78,3% tổng tài sản), trong đó có nhiều khoản công nợ phải thu và hàng tồn kho tồn đọng lâu năm, gây ứ đọng vốn và tiềm ẩn rủi ro trong công tác nghiệm thu, quyết toán và thu hồi công nợ, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + Dư nợ vay cuối năm 2025 là 292,2 tỷ đồng tăng 34,2 tỷ đồng so với đầu năm; chi phí tài chính năm 2025 là 17,18 tỷ đồng, giảm 56 triệu đồng so với năm 2024; Hoạt động tài chính năm 2025 ghi nhận doanh thu 3,1 tỷ đồng.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm tuân thủ Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và của HĐQT Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Công ty, tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh đạt thấp so với kế hoạch.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025

Báo cáo tài chính năm 2025 của công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (là Công ty đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán công ty niêm yết).

Ý kiến của công ty kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2025	TH 2025	TH/KH
1	Tổng giá trị sản lượng	Trđ	1.796.527	2.092.716	116,49%
2	Tổng doanh thu	trđ	1.644.748	1.624.113	98,75%
3	Lợi nhuận trước thuế	trđ	45.644	29.078	63,71%
4	Lợi nhuận sau thuế	trđ	24.157	20.045	82,98%
5	Tỷ lệ cổ tức	%	10%	Dự kiến 10%	

2. Thực hiện các nội dung khác:

Các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được công ty thực hiện đúng quy định, cụ thể:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận và không chia cổ tức năm 2024;
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- Lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025.
- Thực hiện các thủ tục sửa đổi và ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty:

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ chi phí, hiệu quả và dòng tiền các công trình xây lắp, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và dự án đầu tư kinh doanh bất động sản. Xác định đúng hiệu quả sản xuất kinh doanh đối với từng lĩnh vực hoạt động và có biện pháp nâng cao hiệu quả đối với từng lĩnh vực.
- Tập trung công tác nghiệm thu, quyết toán và thu hồi công nợ: Rà soát, đánh giá, phân loại các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, công nợ phải thu và tích cực thực hiện nghiệm thu, quyết toán, thu hồi, nhất là các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và công nợ lớn, tồn đọng.
- Quyết liệt hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh thực hiện các dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án bất động sản, sớm ghi nhận doanh thu từ dự án Thiên Ân trong năm 2026. Nghiên cứu, tìm kiếm các dự án bất động sản mới.
- Trước diễn biến phức tạp của xung đột tại Trung Đông, Nga – Ukraine, bất ổn địa chính trị thế giới, chính sách thuế quan và sự biến động mạnh của giá hàng hóa (xăng dầu, sắt thép, vật liệu rời, cước vận chuyển,...) và tỷ giá toàn cầu, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban điều hành một số nội dung để phòng ngừa, hạn chế rủi ro, bao gồm:
 - + Về vận hành và chuỗi cung ứng: Cần rà soát toàn diện các kịch bản đứt gãy chuỗi cung ứng, chủ động đa dạng hóa nguồn đầu vào và tối ưu hóa chi phí sản xuất để bảo vệ biên lợi nhuận trước áp lực tăng giá nguyên vật liệu, năng lượng;
 - + Về thực hiện hợp đồng với Chủ đầu tư: Tập hợp tài liệu, nghiên cứu các điều khoản điều chỉnh giá hợp đồng, trường hợp bất khả kháng có văn bản cảnh báo, kiến nghị kịp thời đến Chủ đầu tư để điều chỉnh giá, tiến độ cho phù hợp nhằm giảm thiểu rủi ro; Hạn chế tối đa ký kết các hợp đồng đơn giá cố định, trọn gói giá trị lớn mà thời gian thực hiện hợp đồng kéo dài và/hoặc không đủ điều kiện tính toán phòng ngừa rủi ro trong đơn giá dự thầu;
 - + Về tài chính: Tăng cường các công cụ phòng vệ rủi ro, tỷ giá và lãi suất, đảm bảo tính thanh khoản và hoạt động kinh doanh liên tục;
 - + Về giám sát và cảnh báo: Nâng cao năng lực hệ thống cảnh báo sớm, phối hợp chặt chẽ giữa bộ phận quản lý rủi ro và kiểm toán nội bộ để kịp thời nhận diện và cảnh báo các tác động tiêu cực.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình nội bộ; sắp xếp lao động hợp lý nhằm khuyến khích năng lực của CBCNV, tối ưu chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026,
- Các thành viên BKS,
- Lưu VP, TTK.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Vũ Văn Mạnh



VINA CONEX JSC
VINA CONEX 25 JSC

No: 181BC/2026/VC25-BKS

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Danang, 28 March 2026

SUPERVISORY BOARD REPORT

At the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

To: General Meeting of Shareholders (GMS)

Pursuant to:

- *The Charter of Vinaconex 25 Joint Stock Company (hereinafter referred to as the Company);*
- *Regulations on the operation of the Company's Supervisory Board;*
- *The Company's 2025 financial statements audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.;*
- *Results of the Supervisory Board's inspection and supervision in 2025.*

The Supervisory Board would like to report to the General Meeting of Shareholders the results of the inspection and supervision on the Company's activities as follows:

I. Results of the Supervisory Board and Supervisor's performance in 2025:

1. The Supervisory Board's Organization Structure:

The 2025 General Meeting of Shareholders elected the members of the Supervisory Board for the 2025-2030 term. Accordingly, the members of the Company's Supervisory Board for 2025 include:

- Mr. Vu Van Manh - Head of the Supervisory Board
- Ms. Tran Thi Kim Oanh - Supervisor
- Mr. Nguyen Ba Hop – Supervisor

2. Report on the Supervisory Board and Supervisor's performance

In 2025, the Supervisors and the Supervisory Board inspected and supervised the compliance with the provisions of law, the Company Charter of Organization and Operation, and the Company's internal regulations in the management and control of business activities of the Board of Directors (BOD) and the Board of Management (BOM) as follows:

- Appraise the performance of the BOD and the BOM; appraise the financial statements and the Company's business results in 2025; Approve the Reports/Proposals of the Supervisory Board submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
- Coordinate with the BOD and the BOM of the Company in organizing the Company's 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
- Support the Company in selecting an independent audit firm to review and audit the Company's 2025 financial statements.
- Review the legality and procedures for issuing Resolutions and Decisions of the BOD and the Company's General Director.
- Supervise and evaluate the activities of the BOD, the BOM, and the business results in 2025; appraise the quarterly and annual financial statements to assess the truthfulness and reasonableness of financial data, compliance with Vietnamese accounting standards and regulations, and prevailing legal provisions.
- Attend and contribute the opinions at BOD meetings; supervise the implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders, resolutions/decisions of the BOD.

- Monitor the Company's information disclosure in accordance with legal regulations on information disclosure the requirements for public companies.
- Perform other tasks subject to the functions and duties.

Remuneration of the Supervisory Board: the shareholders are requested to refer to the Report on payment of remuneration to members of the BOD and the Supervisory Board in 2025, submitted to the General Meeting of Shareholders.

The summary of Supervisory Board meetings: the shareholders are requested to refer to the Company's 2025 Corporate Governance Report posted on the Company's website.

II. Regarding the coordinated performance between the Supervisory Board, the BOD, the BOM and other management officials of the Company.

The Supervisory Board has coordinated well with the BOD and the Company BOM, details are as follows:

- The Supervisory Board was invited to attend and give opinions at the BOD' meetings. They were allowed to give opinions on issues related to the management and administration of the Company's business activities.
- The Supervisory Board is provided with the Company's documents and information in accordance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and other documents as requested by the Supervisory Board.

III. Reports of monitoring the BOD' activities

In 2025, the BOD held regular and irregular meetings as stipulated by the Charter and the BOD' working regulations; issued resolutions and decisions through direct meetings, online meetings, or written opinions to perform the management function and direct the BOM in implementing the business tasks assigned by the General Meeting of Shareholders. The Resolutions and Decisions issued by the BOD were to follow the correct procedures and within their authority as well as in compliance with the legal basis as stipulated by law and the Company.

The BOD in 2025 discussed and decided on the following important issues:

- Approve the plan program, documents, and successfully organized the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
- Approve the audit firm to audit the Company's 2025 financial statements according to the Resolution of the General Meeting of Shareholders: Ernst & Young Vietnam Co. Ltd.
- Election of the BOD Chairman for the term 2025-2030.
- Decision to reappoint the Company General Director.
- Approval of the plan for borrowing and using borrowed capital from banks; limiting short-term loan balances for production and business activities in 2025.
- Decision to terminate the operation of the Company's branches (the implementation time will be decided by the General Director) and establish a Construction Materials Branch.
- Change of the Company's seal.
- Approval of contents related to the Company's business and investment activities.

For specific content of the BOD's Resolutions and Decisions: Please refer to the Company's 2025 Corporate Governance Report posted on the Company's website.

The Supervisory Board assesses the Board of Directors' performance in compliance with legal regulations, the Charter, internal regulations, and the actual situation of the Company; Providing timely support and guidance to the BOM in the implementation of Company's business activities.

IV. Results of monitoring the BOM's activities

The Company's BOM directly manages the business operation subject to the functions and tasks specified in the Company's Charter and the implementation business operation subject to the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Resolutions and Decisions of the BOD.

Regarding the implementation of economic indicators: In 2025, the Company exceeded the 2025 plan for total output value by a percentage of 116.5%. While the targets for total revenue and financial income; pre-tax profit; and after-tax profit in 2025 did not meet the plan approved by the General Meeting of Shareholders, the results achieved were significantly higher than in 2024. Specifically, these targets reached 98.75%, 63.71%, and 82.98% of the plan, respectively; and equivalent to 152.8%, 275.6%, and 268.2% in comparison with the 2024 results.

The reason for the significantly higher business results compared to 2024 is due to the strong growth in the Company's construction and construction materials activities in 2025. The reason the company failed to meet the 2025 plan is that the revenue from the Thien An project as planned did not yet recorded.

Details of the Company's main activities:

- Construction activities (including the equipment leasing): recorded the revenue of VND1,094.75 billion for the year, equivalent to 108.1% of the plan and 155.7% compared to 2024; The gross profit in 2025 is VND57.8 billion, an increase of VND 23.95 billion (70.6%) compared to 2024. During the year, the Company ensured quality construction in large, complex projects and the projects from North to South were completed safely and efficiently,....

In 2025, the company won bids for construction projects in target markets across the province from major project owner such as FPT Education, Kim Long Motor, Dat Phuong...

- Construction materials activities (including the production of ready-mix concrete, stone and soil mining): the growth compared to the 2025 plan and 2024 performance detail as follows: Revenue was VND 515.1 billion, reaching 157.9% of the plan and 145.5% compared to 2024 performance; Gross profit minus (-) the selling expenses in 2025 was VND 39.44 billion, an increase of VND 17.46 billion (79.5%) compared to 2024 performance. During the year, the mining project at Doi Ho Nuoc soil mine officially commenced operation.

- Real Estate Investment and Business Sector: In 2025, the revenue and cost of goods sold from the sale of 4 land plots received as debt offsetting, and gross profit reached VND 103 million; the Company did not record any revenue from the Thien An Urban Area project in 2025, which is the reason why the Company did not complete the business plan for 2025.

Regarding the real estate investment projects:

- + Real estate projects: The Company is currently investing in 2 projects of the Thien An Urban Project and the Ngan Cau Urban Project. In 2025, the Company will continue to resolve legal obstacles and site clearance as well as pay compensation for land clearance in the 2 projects;

- + The Mechanical Manufacturing Plant project at Thuong Tin Industrial Cluster has been leased land and granted land use rights certificates and property ownership certificates since November 2025 and is currently being implemented; The construction materials manufacturing plant project in Nam Duong Industrial Cluster is finalizing legal procedures and resolving the obstacles to obtain the land lease; the mechanical and electrical equipment manufacturing, processing, and assembly plant project in Thuan Yen Industrial Park has received the investment approval and the project owner has been approved to implement the project.

- Business management expenses in 2025 are projected at VND 53.96 billion, a significant increase compared to 2024, mainly due to the provisions for doubtful receivables (VND 22.9 billion in 2025). Business management expenses excluding provisions for 2025 are 31.06 billion VND, a corresponding decrease of 1.45 billion VND compared to 2024.

- Regarding the financial situation:

+ The total value of short-term receivables and inventory is large and accounts for a high proportion of total assets (at the beginning of the year: VND1,056 billion, accounting for 85.7% of total assets and at the end of the year: VND1,101.7 billion, accounting for 78.3% of total assets), including many long-standing accounts receivable and inventory, causing capital stagnation and potential risks in acceptance, settlement and debt recovery, affecting the Company's production and business results.

+ The outstanding loan at the end of 2025 is VND292.2 billion VND, an increase of VND34.2 billion compared to the beginning of the year; Financial expenses in 2025 are VND17.18 billion, a decrease of VND56 million compared to 2024; Financial activities in 2025 recorded revenue of VND3.1 billion.

The Supervisory Board assessed that the BOM's performance during the year complied with the resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors and was in accordance with the law and the Company's regulations; however, the business results were lower than the business plan.

V. Appraisal of 2025 Financial Statements

The Company's 2025 financial statements are prepared subject to the current Vietnamese Accounting Standards and Systems; audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. (a company approved by the State Securities Commission to audit listed firms).

Auditor's comments on the Company's 2025 Financial Statements: In our opinion, the financial statements present fairly, in all main respects, the financial position of the Company as of 31st December 2025 and the financial performance and cash flows for the year in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Accounting System for Enterprises and relevant legal regulations on the presentation of financial statements.

The Supervisory Board agrees with the 2025 Financial Statements audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.

VI. Evaluation of the implementation of the Resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

1. Implementation of business targets:

	Indicators	Unit	Plan 2025	Actual 2025	Actual/Plan
1	Total output value	Million VND	1,796,527	2,092,716	116.49%
2	Total revenue	Million VND	1,644,748	1,624,113	98.75%
3	Profit before tax	Million VND	45,644	29,078	63.71%
4	Profit after tax	Million VND	24,157	20,045	82.98%
5	Dividend rate	%	10%	Forseen 10%	

2. Implementation of other contents:

Other contents approved in the Resolution of the General Meeting of Shareholders have been implemented by the company in accordance with regulations as follows:

- Implement the profit distribution and not make the dividend payment for 2024
- Payment of remuneration to the BOD and Supervisory Board for 2024;
- Selection of Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. to audit the 2025 financial statements.

- Carry out the procedures for amending and promulgating the Charter, internal regulations on corporate governance and the regulations on the BOD operation.

3. Recommendations of the Supervisory Board:

The Supervisory Board proposes to the BOD and the BOM of the Company:

- Continue to strictly manage the costs, efficiency, and cash flow of construction projects, construction material production & trading activities, and real estate investment projects. Accurately assess the effectiveness of business operations in each field of activity and implement measures to improve the efficiency in each field.
- Focus on acceptance, final settlement and debt collection: review, evaluate, classify the on-progress production costs, debt receivables and actively perform the acceptance, settlement, debt collection, especially large amounts of on-progress production costs and outstanding debts.
- Resolutely complete the legal procedures and accelerate the implementation of investment projects, especially the real estate projects, and soon obtain the revenue from the Thien An project in 2026. Research and find out new real estate projects.
- In the complex developments in the Middle East conflict, the Russia-Ukraine conflict, global geopolitical instability, tariff policies, and the significant fluctuations in commodity prices (gasoline, steel, bulk materials, shipping costs, etc.) and global exchange rates, the Supervisory Board recommends to the BOD and the BOM several measures to prevent and mitigate risks, including:
 - + Regarding the operations and supply chain: A comprehensive review of supply chain disruption scenarios is required, along with proactive diversification of input sources and optimization of production costs to protect the profit margins against the pressure of rising raw material and energy prices;
 - + Regarding the contract execution with the Project Owner: Gather the documents, study contract price adjustment clauses; in case of force majeure, promptly send written warnings and recommendations to the Owner to adjust the prices and schedules accordingly to minimize risks; Minimize signing fixed-price, lump-sum contracts with large values and long contract execution times and/or insufficient risk mitigation measures in the bid price
 - + Regarding the finance: Strengthen risk control tools, exchange rates and interest rates, ensuring the liquidity and business continuity;
 - + Regarding the monitoring and warning: Enhance the capacity of the early warning system, closely coordinate between the risk management and internal audit to promptly identify and warn of the negative impacts.
- Continue to complete the system of internal regulations and processes; reasonable labor arrangement to encourage the capacity of employees, optimize costs, improve production and business efficiency

This is the Supervisory Board's report on the results of the inspection and supervision of the Company's operations in 2025.

For the General Meeting of Shareholders consideration and approval.

Sincerely,

Recipient:

- Annual General Meeting of Shareholders 2026,
- Members of the Board of Supervisors,
- Filing, Secretary Team.

**ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD
HEAD OF THE SUPERVISORY BOARD**

(Signed and Sealed)

Vu Van Manh