



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2026

Số: 03/2026/BCĐH-BKS-TCD

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2024, NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026
REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD
2024, 2025 AND ACTIVITY PLAN FOR 2026**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi
Respectfully to: Shareholders of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and the Law on amendments to Law on Enterprises No. 76/2025/QH15 dated June 17, 2025 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 12/2025 ngày 23/12/2025 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 30);
Pursuant to the Charter of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company approved by the General Meeting of Shareholders through collecting shareholders' written opinions in December on December 23, 2025 (amended and supplemented for the 30th time);

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (Baker Tilly A&C) thực hiện, phát hành lần lượt ngày 29/6/2026 và 30/6/2026;

Pursuant to the audited consolidated financial statements for the fiscal years ended December 31, 2024 and December 31, 2025 of Tracodi Construction Group JSC, audited by A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. (Baker Tilly A&C) and issued on June 29, 2026 and June 30, 2026, respectively;

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát (BKS) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Báo cáo về công tác kiểm tra, giám sát cũng như đánh giá tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cho hai (02) năm tài chính 2024 và 2025, với các nội dung chính như sau:

In performing its supervisory functions and duties as prescribed by law and the Company Charter, the Supervisory Board (SB) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (GMS) this Report on inspection, supervision activities and assessment of the Company's consolidated financial position for the two (02) fiscal years 2024 and 2025, with the following main contents:

I. NHÂN SỰ BAN KIỂM SOÁT

I. PERSONNEL OF THE SUPERVISORY BOARD

Thành phần nhân sự Ban Kiểm soát (BKS) trong hai năm tài chính 2024-2025 và cho đến thời điểm lập Báo cáo này như sau:

The composition of the Supervisory Board (SB) during fiscal years 2024-2025 and up to the date of this Report is as follows:

Họ và tên / Full name	Chức vụ / Position	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm / Appointment/re-appointment/removal date
Ông/Mr. Nguyễn Viết Cương	Thành viên Member	Tái bổ nhiệm ngày 14/04/2022; nộp Đơn từ nhiệm ngày 16/01/2026; Miễn nhiệm chức vụ Trưởng Ban kiểm soát ngày 03/07/2026 <i>Reappointment on April 14, 2022; Resignation submitted on January 16, 2026; Dismissal from the position of Head of the Supervisory Board on July 3, 2026</i>
Ông/Mr. Nguyễn Đăng Hải	Thành viên Member	Tái bổ nhiệm ngày 14/04/2022; miễn nhiệm ngày 01/07/2025 <i>Reappointment on April 14, 2022; Dismissal on July 1, 2025</i>
Bà/Ms. Huỳnh Thị Thảo	Thành viên Member	Bổ nhiệm ngày 14/4/2022; miễn nhiệm ngày 01/7/2025 <i>Appointed on April 14, 2022; Dismissed on July 1, 2025</i>
Ông/Mr. Võ Văn Hóa	Thành viên Member	Bổ nhiệm ngày 01/7/2025 <i>Appointment on July 1, 2025</i>
Ông/Mr. Hoàng Quốc Trung	Trưởng ban Head	Bổ nhiệm ngày 01/7/2025 Bầu Trưởng Ban kiểm soát ngày 03/07/2026 <i>Appointment on July 1, 2025 Election of the Head of the Supervisory Board on July 3, 2026</i>

Trong năm 2025, BKS có sự biến động nhân sự đáng kể khi hai Thành viên BKS (Ông Nguyễn Đăng Hải và Bà Huỳnh Thị Thảo) được miễn nhiệm từ ngày 01/7/2025 và được thay thế bởi Ông Võ Văn Hóa và Ông Hoàng Quốc Trung. Ngày 16/1/2026, ông Nguyễn Viết Cương – Trưởng ban – nộp Đơn từ nhiệm thành viên BKS, ngày 03/07/2026 Ban kiểm soát bầu lại Trưởng BKS là ông Hoàng Quốc Trung.

During 2025, the SB underwent significant personnel changes as two Member of SB (Mr. Nguyen Dang Hai and Ms. Huynh Thi Thao) were removed effective July 1, 2025 and replaced by Mr. Vo Van Hoa and Mr. Hoang Quoc Trung. On January 16, 2026, Mr.

Nguyen Viet Cuong – Head of the Supervisory Board – submitted his resignation as a member of the Supervisory Board. On July 3, 2026, the Supervisory Board re-elected Mr. Hoang Quoc Trung as the new Head of the Supervisory Board.

II. TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP

II. MEETING SUMMARY

Trong năm 2024 và năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ mỗi năm nhằm thực hiện chức năng giám sát đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và tình hình tài chính của Tập đoàn trong cả hai năm tài chính. Ngoài các cuộc họp định kỳ, BKS đã cử đại diện tham dự các cuộc họp của HĐQT được tổ chức trong năm 2024 và năm 2025 theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao. Biên bản các cuộc họp của BKS được lập và lưu trữ đầy đủ tại Văn phòng BKS.

During 2024 and 2025, the Supervisory Board held 02 periodic meetings each year to perform its function of supervising the activities of the BOD and the Management Board and the Group's financial position throughout both fiscal years. In addition to its periodic meetings, the SB designated representatives to attend BOD meetings held in 2024 and 2025 in accordance with its assigned functions and duties. Minutes of SB meetings were prepared and are fully retained at the SB's Office.

III. GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

III. SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION OF GMS RESOLUTIONS

Trong hai năm tài chính 2024 và 2025, do Công ty chưa tổ chức được cuộc họp Đại hội đồng cổ đông nên trong kỳ không phát sinh Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông làm cơ sở để Ban Kiểm soát giám sát việc thực hiện.

During fiscal years 2024 and 2025, as the Company was unable to convene a General Meeting of Shareholders, no GMS resolution was issued during the period to serve as a basis for the Supervisory Board's supervision of implementation.

Tuy nhiên, nhằm bảo đảm hoạt động quản trị được duy trì liên tục, Hội đồng quản trị đã có 02 lần tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào tháng 6/2025 và tháng 12/2025 để thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông đồng thời ban hành các Nghị quyết để chỉ đạo, triển khai công tác tái cơ cấu hoạt động, bao gồm tái cấu trúc nợ vay, thoái vốn và thanh lý một số khoản đầu tư, xử lý các nghĩa vụ trái phiếu và củng cố tình hình tài chính. Qua giám sát, Ban Kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết của HĐQT được ban hành phù hợp với thẩm quyền theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật.

However, to ensure continuity of corporate governance, the Board of Directors held two written shareholder consultations in June 2025 and December 2025 to approve the decisions of the General Meeting of Shareholders and issued Resolutions to direct and implement the Group's restructuring, including restructuring of loans, divestment and liquidation of certain investments, settlement of bond obligations and strengthening of the financial position. Through its supervision, the Supervisory Board finds that the BOD's Resolutions were issued in accordance with the authority prescribed by the Company Charter and the law.

IV. GIÁM SÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2024 VÀ 2025

IV. FINANCIAL SUPERVISION FOR FISCAL YEARS 2024 AND 2025

1. Quy mô và cơ cấu tài sản – nguồn vốn

1. Scale and structure of assets and capital resources

Tổng tài sản hợp nhất giảm liên tục qua các năm: từ 9.181,3 tỷ đồng (31/12/2023) xuống còn 7.837,3 tỷ đồng (31/12/2024, giảm 14,6%) và 7.503,7 tỷ đồng (31/12/2025, giảm tiếp 4,3%). Đáng chú ý, vốn chủ sở hữu sụt giảm mạnh hơn nhiều so với tổng tài sản: từ 3.787,0 tỷ đồng xuống 2.271,8 tỷ đồng (giảm 40,0%) rồi 1.848,3 tỷ đồng (giảm tiếp 18,6%), tương ứng mức giảm 51,2% chỉ trong hai năm – hệ quả trực tiếp của khoản lỗ lũy kế 1.882,0 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2025 so với lợi nhuận lũy kế dương 277,0 tỷ đồng cuối năm 2023. *Total consolidated assets declined continuously: from VND 9,181.3 billion (Dec 31, 2023) to VND 7,837.3 billion (Dec 31, 2024, -14.6%) and VND 7,503.7 billion (Dec 31, 2025, a further -4.3%). Notably, owners' equity fell far more sharply than total assets: from VND 3,787.0 billion to VND 2,271.8 billion (-40.0%) and then VND 1,848.3 billion (a further -18.6%), a cumulative decline of 51.2% within just two years — a direct consequence of accumulated losses of VND 1,882.0 billion as at Dec 31, 2025, compared with positive retained earnings of VND 277.0 billion at end-2023.*

Tỷ trọng Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản giảm từ 41,3% (2023) xuống 29,0% (2024) và 24,6% (2025), trong khi tỷ trọng Nợ phải trả/Tổng tài sản tăng tương ứng từ 58,8% lên 71,0% và 75,4%. Cần lưu ý rằng phần lớn mức suy giảm lợi nhuận và vốn chủ sở hữu trong giai đoạn này bắt nguồn từ việc trích lập các khoản dự phòng theo nguyên tắc thận trọng, mang tính phòng ngừa và chưa phản ánh tổn thất thực tế đã phát sinh; khi các khoản công nợ, đầu tư được thu hồi hoặc xử lý, một phần dự phòng có thể được hoàn nhập, góp phần cải thiện lại vốn chủ sở hữu. Bên cạnh đó, quy mô nợ vay tuyệt đối của Tập đoàn không tăng thêm mà thực tế đã giảm, cho thấy sự dịch chuyển cơ cấu chủ yếu mang tính kỹ thuật.

The Equity-to-Total-Assets ratio declined from 41.3% (2023) to 29.0% (2024) and 24.6% (2025), while the Liabilities-to-Total-Assets ratio correspondingly rose from 58.8% to 71.0% and 75.4%. It should be noted that most of the decline in profit and owners' equity during this period stemmed from provisioning under the prudence principle — precautionary in nature and not yet reflecting actual losses incurred; as the related receivables and investments are recovered or resolved, part of these provisions may be reversed, helping to restore owners' equity. Moreover, the Group's absolute level of borrowings did not increase but in fact declined, indicating that the shift in structure is largely technical.

2. Kết quả kinh doanh

2. Business results

Doanh thu thuần giảm liên tục: 1.784,5 tỷ đồng (2023) xuống 1.160,7 tỷ đồng (2024, giảm 35,0%) tiếp tục giảm xuống còn 1.085,7 tỷ đồng (2025, giảm tiếp 6,5%), phản ánh sự thu hẹp quy mô hoạt động xây dựng cốt lõi. Tập đoàn chuyển từ có lãi 175,4 tỷ đồng năm 2023 sang lỗ sau thuế 1.450,2 tỷ đồng năm 2024 – chủ yếu do trích lập các khoản dự phòng lớn (tổng dự phòng trích thêm trong năm theo Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là 1.011,3 tỷ đồng) và khoản lỗ 436,5 tỷ đồng từ phần vốn trong công ty liên doanh, liên kết – và tiếp tục lỗ 355,9 tỷ đồng năm 2025.

Net revenue declined continuously: VND 1,784.5 billion (2023) down to VND 1,160.7 billion (2024, -35.0%) down to VND 1,085.7 billion (2025, a further -6.5%), reflecting a contraction in core construction activity. The Group swung from a profit of VND 175.4 billion in 2023 to an after-tax loss of VND 1,450.2 billion in 2024 — mainly due to large provisioning (additional provisions per the cash flow statement of VND 1,011.3 billion) and a VND 436.5 billion loss from interests in joint ventures/associates — and continued to post a loss of VND 355.9 billion in 2025.

Mặc dù mức lỗ năm 2025 đã thu hẹp đáng kể so với năm 2024 (từ -1.450,2 tỷ xuống -355,9 tỷ đồng), Tập đoàn vẫn chưa thoát khỏi tình trạng thua lỗ và biên lợi nhuận ròng vẫn ở mức âm sâu (-32,8% năm 2025; -124,9% năm 2024 do khoản lỗ vượt xa quy mô doanh thu; so với +9,8% năm 2023). Cần nhấn mạnh rằng khoản lỗ chủ yếu phát sinh từ việc trích lập dự phòng theo nguyên tắc thận trọng (dự phòng các khoản phải thu, đầu tư tài chính) chứ không hoàn toàn tương ứng với dòng tiền thực chi; đây là các khoản mang tính phòng ngừa, có khả năng được hoàn nhập một phần khi Tập đoàn thu hồi được công nợ và xử lý các khoản đầu tư liên quan. Điểm tích cực đáng ghi nhận là tốc độ suy giảm doanh thu đã chậm lại rõ rệt (từ -35,0% năm 2024 xuống -6,5% năm 2025) và mức lỗ đã thu hẹp khoảng 75%, cho thấy các giải pháp ổn định hoạt động của Ban điều hành bước đầu phát huy hiệu quả.

Although the FY2025 loss narrowed considerably from FY2024 (from -VND 1,450.2 billion to -VND 355.9 billion), the Group has not yet returned to profitability, and the net margin remains deeply negative (-32.8% in 2025; -124.9% in 2024, as the loss far exceeded the scale of revenue; versus +9.8% in 2023). It should be emphasized that the loss arose mainly from provisioning under the prudence principle (provisions for receivables and financial investments) and does not fully correspond to actual cash outflows; these provisions are precautionary and may be partly reversed as the Group recovers receivables and resolves the related investments. On a positive note, the pace of revenue decline slowed markedly (from -35.0% in 2024 to -6.5% in 2025) and the loss narrowed by about 75%, indicating that the Management Board's stabilization measures have begun to take effect.

3. Cơ cấu vốn và đòn bẩy tài chính

3. Capital structure and financial leverage

Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu tăng nhanh và liên tục: 1,42 lần (2023) lên 2,45 lần (2024) tiếp tục tăng lên 3,06 lần vào năm 2025. Xu hướng tăng đòn bẩy này không xuất phát từ việc vay nợ mở rộng quy mô (dư nợ vay và nợ thuê tài chính thực tế giảm từ 2.096,3 tỷ đồng cuối 2023 xuống 1.517,9 tỷ đồng cuối 2025) mà chủ yếu do vốn chủ sở hữu bị bào mòn bởi các khoản lỗ lũy kế do vấn đề phát sinh trong việc trích lập dự phòng. Cần ghi nhận rằng việc Tập đoàn chủ động giảm dư nợ vay trong bối cảnh khó khăn là một điểm tích cực, thể hiện định hướng kiểm soát rủi ro tài chính và giảm áp lực chi phí lãi vay trong thời gian tới.

The Debt-to-Equity ratio has experienced a rapid and continuous increase: from 1.42x (2023) to 2.45x (2024), and further surging to 3.06x in 2025. This rising leverage is not driven by debt-funded expansion (in fact, outstanding loans and finance lease liabilities actually declined from VND 2,096.3 billion at year-end 2023 to VND 1,517.9 billion at year-end 2025). Instead, it is primarily attributable to the erosion of owners' equity caused by accumulated losses stemming from provisioning issues. Nevertheless, it should be recognized that the Group's proactive deleveraging amidst a challenging environment is a positive development, reflecting a strategic focus on controlling financial risks and alleviating interest expense pressures going forward.

V. GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V. SUPERVISION OF THE BOARD OF DIRECTORS' ACTIVITIES

Trong hai năm tài chính 2024 và 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ vai trò định hướng, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Tập đoàn theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật. Trong bối cảnh chịu tác động của nhiều yếu tố bất khả kháng, Hội đồng quản trị đã thể hiện sự chủ động lớn trong việc kịp thời ban hành các nghị quyết, quyết định để chỉ đạo công tác tái cơ cấu, ổn định tổ chức và duy trì hoạt động liên tục của

Tập đoàn; Ban điều hành đã nghiêm túc tổ chức triển khai các nghị quyết, chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Ban Kiểm soát ghi nhận các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thuộc thẩm quyền theo quy định; Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục phối hợp, đồng hành cùng Hội đồng quản trị trong công tác giám sát và quá trình tái cơ cấu nhằm bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

During fiscal years 2024 and 2025, the Board of Directors fully performed its role of orienting, directing and supervising the Group's operations within the authority prescribed by the Company Charter and the law. Amid the impact of numerous force majeure factors, the Board of Directors demonstrated strong initiative in promptly issuing resolutions and decisions to direct the restructuring, stabilize the organization and maintain the Group's continuous operations; the Management Board seriously organized the implementation of the Board of Directors' resolutions and directions. The Supervisory Board notes that the Board of Directors' resolutions and decisions were issued in due order and procedure and within the prescribed authority; the Supervisory Board will continue to coordinate with and accompany the Board of Directors in its supervisory work and the restructuring process in order to protect shareholders' interests.

VI. GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

VI. SUPERVISION OF THE MANAGEMENT BOARD'S ACTIVITIES

Trên cơ sở kết quả giám sát, Ban Kiểm soát ghi nhận trong hai năm tài chính 2024 và 2025 — giai đoạn Tập đoàn chịu nhiều tác động bất khả kháng — Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc) đã chủ động thực hiện nhiều giải pháp để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, ổn định tổ chức và từng bước xử lý các vấn đề tồn đọng. Ban điều hành đã nghiêm túc triển khai các nghị quyết, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và phối hợp cung cấp thông tin cho Ban Kiểm soát khi có yêu cầu.

Based on the results of its supervision, the Supervisory Board notes that during fiscal years 2024 and 2025 — a period in which the Group was subject to numerous force majeure impacts — the Management Board (Board of Management) proactively implemented a range of measures to maintain production and business operations, stabilize the organization and gradually address outstanding matters. The Management Board seriously implemented the resolutions and directions of the Board of Directors and coordinated in providing information to the Supervisory Board upon request.

Để nâng cao hơn nữa hiệu quả điều hành trong thời gian tới, Ban Kiểm soát đề nghị Ban điều hành tiếp tục tăng cường công tác dự báo, tham mưu cho Hội đồng quản trị và quản trị dòng tiền, gắn với kế hoạch hành động cụ thể, đồng thời thường xuyên báo cáo tiến độ thực hiện với Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

To further enhance management effectiveness going forward, the Supervisory Board recommends that the Management Board continue to strengthen its forecasting and advisory work for the Board of Directors and its cash-flow management, linked to a concrete action plan, while regularly reporting implementation progress to the Board of Directors and the Supervisory Board.

VII. PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG

VII. COORDINATION BETWEEN THE SUPERVISORY BOARD AND THE BOARD OF DIRECTORS, CEO AND SHAREHOLDERS

Trong hai năm tài chính 2024 và 2025, Ban Kiểm soát được Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tạo điều kiện tiếp cận các hồ sơ, tài liệu, số liệu kế toán – tài chính cần thiết để thực hiện chức năng giám sát; thông tin được cung cấp khi Ban Kiểm soát có yêu

cầu. Công tác phối hợp giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cổ đông nhìn chung được duy trì trên tinh thần xây dựng.

During fiscal years 2024 and 2025, the Supervisory Board was enabled by the Board of Directors and the Board of Management to access the records, documents and accounting/financial data necessary to perform its supervisory function; information was provided upon the Supervisory Board's request. Coordination between the Supervisory Board and the Board of Directors, the Management Board and shareholders was generally maintained in a constructive spirit.

Trong thời gian tới, Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành tiếp tục tăng cường cơ chế trao đổi, báo cáo định kỳ và kịp thời với Ban Kiểm soát, đặc biệt đối với các vấn đề trọng yếu, nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả giám sát và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông.

Going forward, the Supervisory Board recommends that the Board of Directors and the Management Board continue to strengthen the mechanism for exchange and for periodic and timely reporting to the Supervisory Board, particularly on material matters, so as to further enhance supervisory effectiveness and protect the legitimate rights of shareholders.

VIII. LƯƠNG VÀ THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT

VIII. SUPERVISORY BOARD'S SALARIES AND REMUNERATION

Căn cứ Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 và năm 2025 (Mục VII.1a “Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát”), căn cứ hồ sơ kế toán mà bộ phận kế toán cung cấp mức thù lao thực tế đã chi trả cho từng Thành viên BKS trong năm 2024 và năm 2025 như sau:

Pursuant to Note VII.1a “Income of key management personnel and the Supervisory Board” to the audited consolidated financial statements for FY2024 and FY2025, the actual remuneration paid to each Supervisor during 2024 and 2025 were as follows:

Họ và tên <i>Full name</i>	Chức danh <i>Position</i>	Năm 2024 (VND) <i>FY2024 (VND)</i>	Năm 2025 (VND) <i>FY2025 (VND)</i>
Ông Nguyễn Viết Cương	Trưởng Ban kiểm soát <i>Head of SB</i>	36.000.000	-
Bà Huỳnh Thị Thảo	Thành viên (miễn nhiệm 01/7/2025) <i>Member of SB (Dismissal effective July 1, 2025)</i>	24.000.000	-
Ông Nguyễn Đăng Hải	Thành viên (miễn nhiệm 01/7/2025) <i>Member of SB (Dismissal effective July 1, 2025)</i>	24.000.000	-
Ông Võ Văn Hóa	Thành viên (bổ nhiệm 01/7/2025) <i>Member of SB (Appointment effective July 1, 2025)</i>	—	-
Ông Hoàng Quốc Trung	Thành viên (bổ nhiệm 01/7/2025)	—	-

Họ và tên <i>Full name</i>	Chức danh <i>Position</i>	Năm 2024 (VND) <i>FY2024 (VND)</i>	Năm 2025 (VND) <i>FY2025 (VND)</i>
	Member of SB (Appointmentl effective July 1, 2025)		
Cộng / Total		84.000.000	0

IX. ĐÁNH GIÁ GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

IX. REVIEW OF RELATED PARTY TRANSACTIONS

Như đã trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập, đối với các giao dịch hợp tác kinh doanh và các khoản ứng tiền cho một số công ty, kiểm toán viên độc lập chưa thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ của danh sách các bên liên quan, các giao dịch và số dư với các bên liên quan tại Thuyết minh số VII.1 Báo cáo tài chính hợp nhất cho hai năm tài chính 2024 và 2025. Theo hồ sơ giải trình của Công ty, đây là các giao dịch thương mại thông thường với các đối tác độc lập và không thuộc nhóm “bên liên quan” theo quy định; Công ty đã cung cấp hồ sơ và giải trình chi tiết với đơn vị kiểm toán về nội dung này. Trong bối cảnh phát sinh sự kiện rủi ro mang tính hệ thống tại công ty mẹ (Tập đoàn Bamboo Capital) vào đầu năm 2025, đơn vị kiểm toán đã áp dụng nguyên tắc thận trọng quá mức khi xem xét vấn đề này.

As presented in the independent audit reports, with respect to the business cooperation transactions and advances to certain companies, the independent auditor was not yet able to opine on the completeness of the list of related parties, related-party transactions and balances disclosed in Note VII.1 to the consolidated financial statements for both fiscal years 2024 and 2025. According to the Company's explanations, these are ordinary commercial transactions with independent counterparties that do not fall within the definition of “related parties” under the regulations; the Company provided documentation and detailed explanations to the auditor on this matter. In the context of the systemic risk event at the parent company (Bamboo Capital Group) in early 2025, the auditor applied a conservative approach in considering this matter.

Trên cơ sở đó, Ban Kiểm soát ghi nhận đơn giải trình của phía Công ty, dựa trên căn cứ quy định luật Ban kiểm soát đồng tình với thư giải trình mà Ban điều hành đã thực hiện.

On that basis, the Supervisory Board acknowledges the Company's explanatory efforts. In accordance with statutory regulations, the Supervisory Board concurs with the letter of explanation provided by the Board of Management.

X. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

X. SUPERVISORY BOARD'S RECOMMENDATIONS

Trên cơ sở kết quả giám sát tình hình tài chính năm 2024, 2025 và ý kiến của kiểm toán độc lập, Ban Kiểm soát ghi nhận Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã và đang chủ động triển khai nhiều giải pháp tái cơ cấu. Nhằm tiếp tục cải thiện tình hình tài chính và bảo vệ quyền lợi của cổ đông, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành quan tâm, triển khai các nội dung sau:

Based on the results of financial supervision for 2024 and 2025 and the opinion of the independent auditor, the Supervisory Board notes that the Board of Directors and the Management Board have been proactively implementing a range of restructuring measures. In order to further improve the financial position and protect shareholders' interests, the Supervisory Board recommends that the Board of Directors and the Management Board give attention to and implement the following:

1. Xử lý các vấn đề dẫn đến ý kiến kiểm toán từ chối

1. Resolving the matters underlying the disclaimer of audit opinion

- Xây dựng và thực hiện kế hoạch hành động cụ thể, có mốc thời gian, để thu thập đầy đủ bằng chứng và xác định rõ khả năng thu hồi đối với: các khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản trả trước cho người bán ngắn hạn, chi phí thi công dở dang và các khoản phải thu liên quan đến các Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Develop and implement a concrete, time-bound action plan to gather sufficient evidence and clarify the recoverability of: long-term financial investments, short-term advances to suppliers, construction work-in-progress, and BCC related receivables.

- Rà soát, thu thập đầy đủ thư xác nhận công nợ với các đối tác trọng yếu; chuẩn hóa quy trình xác nhận công nợ định kỳ.

Review and obtain complete debt confirmation letters from key counterparties; standardize periodic debt confirmation procedures.

2. Tái cấu trúc tài chính và bảo đảm khả năng hoạt động liên tục

2. Financial restructuring and safeguarding going-concern ability

- Xây dựng phương án tái cơ cấu nợ vay, làm việc với các tổ chức tín dụng và trái chủ để xử lý các khoản nợ quá hạn, tránh phát sinh thêm rủi ro chuyển nhóm nợ.

Develop a debt restructuring plan and engage with credit institutions and bondholders to address overdue debts and avoid further debt-risk reclassification.

- Xây dựng kế hoạch dòng tiền chi tiết theo quý, ưu tiên duy trì dòng tiền hoạt động kinh doanh dương, kiểm soát chặt tồn quỹ tối thiểu để bảo đảm khả năng thanh toán các nghĩa vụ ngắn hạn.

Prepare a detailed quarterly cash flow plan, prioritize maintaining positive operating cash flow, and tightly control minimum cash reserves to ensure the ability to meet short-term obligations.

XI. KẾT LUẬN

XI. CONCLUSION

Ban Kiểm soát cam kết tiếp tục giám sát chặt chẽ, độc lập và khách quan quá trình xử lý các vấn đề nêu trên, đồng hành cùng HĐQT và Ban điều hành trong việc tái cấu trúc tài chính, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, và sẽ báo cáo kịp thời tới ĐHĐCĐ khi có diễn biến trọng yếu.

The Supervisory Board is committed to continuing its close, independent and objective supervision of the resolution of the above matters, working alongside the BOD and Management Board on the financial restructuring, safeguarding the legitimate rights of shareholders, and will report to the GMS promptly upon any material development.

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát về công tác giám sát và tình hình tài chính năm 2024, 2025.

Above is the Report of the Supervisory Board on supervisory activities and financial position for fiscal years 2024 and 2025.

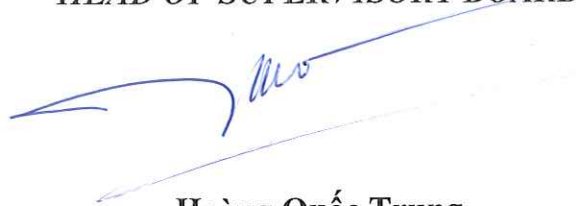
Trân trọng và kính trình!

Best regards,

Nơi nhận/Recipients:

- ĐHĐCĐ/GMS
- Lưu: BKS, VP HĐQT/Filing:
Supervisory Board, BOD's Office

TM. BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF SUPERVISORY BOARD
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
HEAD OF SUPERVISORY BOARD



Hoàng Quốc Trung

PHỤ LỤC 1: SỐ LIỆU TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC GIAI ĐOẠN 2023-2025

APPENDIX 1: SELECTED CONSOLIDATED FINANCIAL FIGURES FOR 2023-2025

Chỉ tiêu (VND) / Indicator (VND)	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tổng tài sản / <i>Total assets</i>	9.181.298.972.405	7.837.267.165.173	7.503.749.529.863
Tài sản ngắn hạn / <i>Current assets</i>	6.301.838.771.284	5.125.713.320.465	5.899.917.385.964
Tài sản dài hạn / <i>Non-current assets</i>	2.879.460.201.121	2.711.553.844.708	1.603.832.143.899
Tổng nợ phải trả / <i>Total liabilities</i>	5.394.276.512.309	5.565.460.076.232	5.655.410.419.888
Nợ ngắn hạn / <i>Current liabilities</i>	4.360.122.435.304	4.312.707.231.387	4.421.548.682.720
Nợ dài hạn / <i>Non-current liabilities</i>	1.034.154.077.005	1.252.752.844.845	1.233.861.737.168
Vốn chủ sở hữu / <i>Owners' equity</i>	3.787.022.460.096	2.271.807.088.941	1.848.339.109.975
Doanh thu thuần / <i>Net revenue</i>	1.784.497.787.592	1.160.654.952.869	1.085.719.937.522
Lợi nhuận sau thuế / <i>Net profit (loss) after tax</i>	175.423.264.616	(1.450.205.786.585)	(355.949.395.249)
LNST chưa phân phối lũy kế / <i>Cumulative retained earnings (deficit)</i>	276.963.790.015	(1.430.659.933.486)	(1.881.967.653.339)
LC tiền thuần từ HĐKD / <i>Net cash flow – operating</i>	51.579.724.844	(408.814.314.786)	73.986.116.438
LC tiền thuần từ HĐ đầu tư / <i>Net cash flow – investing</i>	663.045.849.919	280.536.464.469	(947.624.728)
LC tiền thuần từ HĐ tài chính / <i>Net cash flow – financing</i>	(621.512.998.640)	(92.762.999.001)	(74.350.880.382)

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 và 2025 (Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C). / Source: Audited consolidated financial statements for FY2024 and FY2025 (A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.).

PHỤ LỤC 2: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH GIAI ĐOẠN 2023-2025
APPENDIX 2: FINANCIAL RATIOS FOR 2023-2025

Chỉ số / Ratio	2023	2024	2025
Hệ số thanh toán hiện hành (lần) / <i>Current ratio (x)</i>	1.45	1.19	1.33
Vốn lưu động ròng (tỷ VND) / <i>Net working capital (VND bn)</i>	1941,7	813,0	1478,4
Nợ phải trả / Vốn CSH (lần) / <i>Debt-to-Equity (x)</i>	1.42	2.45	3.06
Nợ phải trả / Tổng tài sản (%) / <i>Debt-to-Assets (%)</i>	58.8%	71.0%	75.4%
Vốn CSH / Tổng tài sản (%) / <i>Equity-to-Assets (%)</i>	41.2%	29.0%	24.6%
Biên lợi nhuận ròng (%) / <i>Net margin (%)</i>	9.8%	-124.9%	-32.8%

Ghi chú: Số liệu tính toán trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán. / *Note: Ratios computed from the audited consolidated financial statements.*