

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**  
*KHANG DIEN HOUSE TRADING AND  
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY*

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

Số: 29/2025/CV-KĐ  
No: 29/2025/CV-KĐ

Tp.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2025  
Ho Chi Minh City, 25<sup>th</sup> April 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
*PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE*

**Kính gửi:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*  
**To:** Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

- Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền  
*Name of organization : Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company*  
Mã chứng khoán : KDH  
*Stock Code : KDH*  
Địa chỉ : Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
*Address : Room 1 and 2, Floor 11<sup>th</sup> SaiGon Centre, 67 Le Loi, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City*  
Điện thoại/Tel : 028 3820 8858 Fax: 028 3820 8859  
Email : [info@khangdien.com.vn](mailto:info@khangdien.com.vn)
- Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) trân trọng công bố Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.  
*Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“The Company”) respectfully announce Resolution and Meeting Minutes of The Annual General Meeting of Shareholders in 2025.*
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/4/2025 tại đường dẫn: <https://www.khangdien.com.vn/>.  
*This information was published on the company’s website on 25/4/2025, as in the link: <https://www.khangdien.com.vn/>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law./*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**  
*KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY*  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/LEGAL REPRESENTATIVE**

**CHÓNG GIÁM ĐỐC/Chief Executive Officer**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH  
NHÀ  
KHANG ĐIỀN**  
**QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH**

**VƯƠNG VĂN MINH**

Số/No.: 01/2025/NQ\_ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025  
HCMC, April 24<sup>th</sup>, 2025

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**  
RESOLUTION  
THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025 OF  
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Pursuant to the Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and its guiding documents;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26<sup>th</sup>, 2019 and its guiding documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền được Đại hội đồng cổ đông thông qua;  
Pursuant to the Charter of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company as approved by the General Meeting of Shareholders;
- Căn cứ Biên bản họp số: 01/2025/BBH\_ĐHĐCĐ ngày 24/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“Đại hội”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”);  
Pursuant to the Meeting Minutes No. 01/2025/BBH\_ĐHĐCĐ dated April 24<sup>th</sup>, 2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“the General Meeting”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”);

**QUYẾT NGHỊ:**  
RESOLUTION:

**Điều 1.** Thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 với tỷ lệ **99,997%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 1. Approval of the content of Report No. 01/2025/BC\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the performance of the Board of Directors in 2024 with an approval rate of 99.997% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

**Điều 2.** Thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2025/BC\_BTGD ngày 03/4/2025 về hoạt động kinh doanh năm 2024 với tỷ lệ **99,987%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 2. Approval of the content of Report No. 02/2025/BC\_BTGD dated April 3, 2025 regarding business operations in 2024 with an approval rate of 99.987% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.

**Điều 3.** Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 về kế hoạch kinh doanh năm 2025 với tỷ lệ **99,987%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Article 3. Approval of the content Proposal No. 03/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the business plan in 2025 with an approval rate of 99.987% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.



**Điều 4.** Thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024 với tỷ lệ **99,986%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 4. Approval of the content Proposal No. 04/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding profit distribution and fund appropriation plan in 2024 with an approval rate of 99.986% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 5.** Thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ **99,996%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 5. Approval of the content Proposal No. 05/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding share issuance to pay dividends in 2024 with an approval rate of 99.996% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 6.** Thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2025/BC\_BKS ngày 03/4/2025 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024 với tỷ lệ **99,985%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 6. Approval of the content Report No. 06/2025/TTr\_BKS dated April 3, 2025 regarding the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024 with an approval rate of 99.985% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 7.** Thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 về báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán với tỷ lệ **99,987%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 7. Approval of the content Proposal No. 07/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the audited financial statements for 2024 with an approval rate of 99.987% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 8.** Thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2025/TTr\_BKS ngày 03/4/2025 về danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 với tỷ lệ **98,922%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 8. Approval of the content Proposal No. 08/2025/TTr\_BKS dated April 3, 2025 regarding the list of auditing companies for financial statements in 2025 with an approval rate of 98.922% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 9.** Thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty với tỷ lệ **95,322%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 9. Approval of the content Proposal No. 09/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding the employee stock ownership plan issuance with an approval rate of 95.322% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 10.** Thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 về thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán với tỷ lệ **99,987%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 10. Approval of the content of Report No. 10/2025/BC\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024 with an approval rate of 99.987% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 11.** Thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025 với tỷ lệ **98,447%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

*Article 11. Approval of the content of Report No. 11/2025/BC\_HĐQT dated April 3, 2025 regarding remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025 with an approval rate of 98.447% of the total number of votes of all shareholders attending and voting at the General Meeting.*

**Điều 12.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

*Article 12. This Resolution shall take effect from the date of signing.*

3596-C  
CÔNG TY  
PHÂN  
TỬ KINH DOANH  
NHÀ  
HÀNG ĐÌNH  
1-TR. HỒ

**Điều 13.** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

*Article 13. The Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Management, and all Shareholders of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company are responsible for implementing this Resolution.*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
*ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF*  
*SHAREHOLDERS*  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS*

*Nơi nhận/Receiving place:*

- *Như điều 13;*  
*As stated in Article 13;*
- *Lưu HS ĐHĐCĐ 2025.*  
*Save the records of the GMS in 2025.*



**MAI TRẦN THANH TRANG**





**KHANG ĐIỀN**

Nơi đặt niềm tin, nơi xây tổ ấm



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

*SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Independence - Freedom - Happiness*



## **BIÊN BẢN HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*MINUTES OF THE MEETING OF*

*THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025*



### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

*KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY*

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 33, ngày 15/01/2025.

*Certificate of Enterprise Registration, enterprise identification numbers: 0302588596, first issued by the Business Registration Office - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, on May 2<sup>nd</sup>, 2007, registered for the 33<sup>rd</sup> change, on January 15<sup>th</sup>, 2025.*

- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11, Sài Gòn Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

*Head Office: Rooms 1 and 2, 11th Floor, Saigon Centre, No. 67 Le Loi Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam.*

- Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút, ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại Phòng Sapphire, Lầu 2, Khách sạn Lotte Sài Gòn, số 2A - 4A Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

*Meeting time and location: The meeting starts at 13:30 on April 24, 2025, at Sapphire Ballroom, 2nd Floor, Lotte Hotel Saigon, No. 2A - 4A Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam*

### **PHẦN I/PART I**

#### **KHAI MẠC ĐẠI HỘI/OPENING OF THE GENERAL MEETING**

#### **I. TUYÊN BỐ LÝ DO/STATEMENT OF REASONS**

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”), Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) triệu tập Quý cổ đông tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**”) để thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

*Pursuant to the applicable laws and the Charter of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“the Company”), the Board of Directors (“BOD”) hereby convenes the shareholders to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“the GMS” or “the General Meeting”) to approve the contents within the authority of the GMS.*

#### **II. BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG/REPORT ON SHAREHOLDER ELIGIBILITY VERIFICATION RESULTS**

**Ông Huỳnh Chí Tâm** – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 13 giờ 52 phút như sau:



Mr. Huỳnh Chí Tâm, the Head of the Shareholder Eligibility Verification Committee, reports the results of the verification of shareholder eligibility to attend the General Meeting as of 13:52 as follows:

- Tổng số cổ phần của Công ty là: **1.011.142.565** cổ phần, tương ứng với **1.011.142.565** tổng số phiếu biểu quyết.

*The total number of shares of the Company is 1,011,142,565 shares, corresponding to 1,011,142,565 total number of votes.*

- Tổng số cổ đông được mời dự họp ĐHĐCĐ là: **13.548** cổ đông (căn cứ danh sách cổ đông của Công ty vào ngày đăng ký cuối cùng 27/3/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp).

*The total number of shareholders invited to attend the GMS is 13,548 shareholders (based on the list of shareholders of the Company as of the last registration date, March 27th, 2025, provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation).*

- Tổng số cổ đông và thông qua người đại diện theo ủy quyền hợp lệ (“Cổ đông”) tham dự họp ĐHĐCĐ là: **243** người, sở hữu và đại diện cho **763.135.535** cổ phần, chiếm tỷ lệ **75,47%** tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

*The total number of shareholders attending either directly or through their authorized representatives is 243 individuals, owning and representing 763,135,535 shares, accounting for 75.47% of the total number of votes of the Company*

Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty. Do đó, Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của pháp luật.

*According to the provisions of the Law on Enterprises and the Company’s Charter, the GMS shall be convened when the shareholders attending the meeting represent more than 50% of the total voting rights of the Company. Therefore, the General Meeting is duly qualified to proceed in accordance with the law.*

### III. THÔNG QUA QUY CHẾ THAM DỰ VÀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI/APPROVAL OF THE REGULATIONS ON PARTICIPATION AND VOTING AT THE GENERAL MEETING

Đại hội đã thông qua Quy chế tham dự và biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

*The GMS approved the Regulations on participation and voting by a show of voting cards, with 100% of the total number of votes of all shareholders attending the GMS voting in favor.*

### IV. THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG CUỘC HỌP/APPROVAL OF THE MEETING AGENDA AND CONTENT

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024;  
*Report on the performance of the Board of Directors in 2024;*
2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024;  
*Report on business operations in 2024;*
3. Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025;  
*Proposal for the business plan in 2025;*
4. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024;  
*Proposal for profit distribution and fund appropriation plan in 2024;*
5. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;  
*Proposal for share issuance to pay dividends in 2024;*
6. Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024;  
*Report on the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024;*
7. Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;  
*Proposal for the audited financial statements for 2024;*



**I. ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH/  
PRESENTATION OF REPORTS AND PROPOSALS AT THE GENERAL MEETING**

**1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024/Report on the performance of the BOD in 2024**

(Đính kèm Báo cáo số: 01/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024).

(Attached Report No. 01/2025/BC\_HĐQT dated April 3<sup>rd</sup>, 2025 by the Company's BOD regarding the performance of the BOD in 2024).

Thành viên HĐQT Ông Vương Văn Minh, thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và các kế hoạch, định hướng của HĐQT trong năm 2025.

Mr. Vuong Van Minh – Member of the BOD, on behalf of the BOD, presented the Report on the performance of the BOD in 2024 and the BOD's plans and orientations for 2025.

**2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024/Report on business operations in 2024**

(Đính kèm Báo cáo số: 02/2025/BC\_BTGD ngày 03/4/2025 của Tổng Giám đốc Công ty về hoạt động kinh doanh năm 2024).

(Attached Report No. 02/2025/BC\_BTGD dated April 3<sup>rd</sup>, 2025 by the Company's Chief Executive Officer regarding business operations in 2024).

Ông Vương Văn Minh, Tổng giám đốc Công ty trình bày báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024. Về kết quả kinh doanh năm 2024 như sau:

Mr. Vuong Van Minh, the Chief Executive Officer of the Company, presented the report on business results for 2024. The 2024 business results are as follows:

Đơn vị: tỷ đồng/Unit: Billion VND

CHỈ TIÊU Items	2023	2024	SO SÁNH 2024 & 2023 Compare 2024 & 2023	
			TĂNG/GIẢM Increase/Decrease	%
Doanh thu thuần Net revenue	2.088	3.279	1.191	57%
Lợi nhuận trước thuế Profit before tax	1.069	1.051	- 18	-2%
Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	716	810	94	13%

Trong năm 2024, Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đều tăng trưởng so với năm 2023, trong đó doanh thu thuần tăng 57% và lợi nhuận sau thuế tăng 13%.

In 2024, both net revenue and profit after tax increased compared to 2023, in which net revenue increased by 57% and profit after tax increased by 13%.

**3. Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025/Proposal for the business plan in 2025**

(Đính kèm Tờ trình số: 03/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về kế hoạch kinh doanh năm 2025).

(Attached Proposal No. 03/2025/TTr\_HĐQT dated April 3<sup>rd</sup>, 2025, by the Company's BOD regarding the business plan for 2025).

Ông Vương Văn Minh, Tổng Giám đốc Công ty thay mặt HĐQT trình bày Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025. Công ty dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

Mr. Vuong Van Minh, the Chief Executive Officer of the Company, on behalf of the BOD, presented the Proposal for the business plan for 2025. The Company's projected business plan for 2025 is as follows:



STT/No.	Chỉ tiêu/Items	Năm 2025/2025
1	Doanh thu/Revenue	<b>3.800 tỷ đồng</b> 3,800 billion VND
2	Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	<b>1.000 tỷ đồng</b> 1,000 billion VND
3	Cổ tức dự kiến/Expected dividends	<b>10%</b>

**4. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024/Proposal for profit distribution and fund appropriation plan in 2024**

(Đính kèm Tờ trình số: 04/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024).

(Attached Proposal No. 04/2025/TTr\_HĐQT dated April 3<sup>rd</sup>, 2025, by the Company's BOD regarding the profit distribution and fund appropriation plan in 2024).

Ông Vương Văn Minh, Tổng giám đốc Công ty thay mặt HĐQT trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024.

Mr. Vuong Van Minh, the Chief Executive Officer of the Company, on behalf of the BOD, presented the Proposal for the profit distribution and fund appropriation plan in 2024.

Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024 như sau:

The proposed profit distribution and fund appropriation plan in 2024 is as follows:

STT/No.	Chỉ tiêu/Items	Số tiền(Ngàn VNĐ) Amount (Thousand VND)
1	<b>Lợi nhuận giữ lại các năm trước</b> Retained earnings from previous years	<b>2.807.396.908</b>
2	<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo BCTC đã kiểm toán</b> Profit after tax in 2024 according to Audited Financial Statements	<b>810.413.554</b>
3	<b>Phân phối lợi nhuận</b> Profit Distribution	<b>1.051.663.238</b>
	Quỹ khen thưởng - phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế năm 2024) Bonus and Welfare Fund (5% of profit after tax in 2024)	40.520.678
	Chi trả cổ tức năm 2024 là 10% bằng cổ phiếu (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu) Dividend payment in 2024 is 10% in shares (shareholders owning 100 shares will receive a dividend of 10 shares)	1.011.142.560
4	<b>Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (1+2-3)</b> Remaining retained earnings after setting appropriate funds (1+2-3)	<b>2.566.147.224</b>

**5. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024/Proposal for share issuance to pay dividends in 2024;**

(Đính kèm Tờ trình số: 05/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024).

(Attached Proposal No. 05/2025/TTr\_HĐQT dated April 3<sup>rd</sup>, 2025, by the Company's BOD regarding the share issuance plan for dividend payment for 2024).

Ông Vương Văn Minh, Tổng Giám đốc Công ty thay mặt HĐQT trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

Mr. Vuong Van Minh, the Chief Executive Officer of the Company, on behalf of the BOD, presented the Proposal for share issuance to pay dividends in 2024.

Phương án phát hành như sau/The proposed share issuance plan is as follows:

1. Tên cổ phiếu: <i>Name of share</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền <i>Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company' Share</i>
2. Loại cổ phiếu: <i>Share type</i>	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng <i>Common share, unrestricted transfer</i>
3. Mệnh giá cổ phiếu: <i>Share par value</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>10,000 VND/share</i>
4. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: <i>Total number of shares issued</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
5. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: <i>Total number of outstanding shares</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
6. Tổng số cổ phiếu quỹ: <i>Total number of treasury shares</i>	0 cổ phiếu <i>0 share</i>
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: <i>Number of shares expected to be issued</i>	101.114.256 cổ phiếu <i>101,114,256 shares</i>
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: <i>Total of issuance value at par value</i>	1.011.142.560.000 đồng <i>1,011,142,560,000 VND</i>
9. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): <i>Issuance rate (number of shares expected to be issued/number of outstanding shares)</i>	10% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành (Mỗi cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu mới) <i>10% of total outstanding shares at the time of issuance (Each shareholder whose name is on the Company's shareholder list on the last registration date provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation owning 100 shares will receive a dividend of 10 new shares)</i>
10. Nguồn vốn phát hành: <i>Issued capital</i>	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến ngày 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán <i>Accumulated undistributed profit after tax as of December 31<sup>st</sup>, 2024 according to the Company's Audited Financial Statements.</i>
11. Đối tượng phát hành: <i>Objects of issuing</i>	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp <i>Existing shareholders whose names are on the Company's shareholder list on the last registration date provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation</i>
12. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: <i>Plan for handling fractional shares and odd shares</i>	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh dưới 01 (một) đơn vị sẽ được hủy bỏ, không được phát hành <i>Shares issued to pay dividends will be rounded down to the nearest unit. Odd shares of less than 01 (one) unit will be cancelled and will not be issued.</i>
13. Thời gian dự kiến phát hành: <i>Expected issue time</i>	Dự kiến trong năm 2025. ĐHCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản thông báo nhận được tài liệu báo

cáo phát hành của Công ty  
*Expected in 2025. The GMS authorizes/gives authority to the BOD to decide the appropriate time to implement after the State Securities Commission of Viet Nam issues a written notice of receipt of the Company's issuance report documents.*

**6. Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024/Report on the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024**

*(Đính kèm Báo cáo số: 06/2025/BC\_BKS ngày 03/4/2025 của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024).*

*Attached Report No. 06/2025/BC\_BKS dated April 3<sup>rd</sup>, 2025, by the Company's Board of Supervisors regarding the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024).*

Ông Nguyễn Phương Nam, trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024.

*Mr. Nguyen Phuong Nam, the Head of the Board of Supervisors, presented the Report on the performance and evaluation of the Board of Supervisors in 2024.*

**7. Tờ trình báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán năm/Proposal for the audited financial statements for 2024**

*(Đính kèm Tờ trình số: 07/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán năm).*

*(Attached Proposal No. 07/2025/TTr\_HĐQT dated April 3<sup>rd</sup>, 2025, by the Company's BOD regarding the audited financial statements for 2024).*

Ông Nguyễn Phương Nam, trưởng Ban kiểm soát thay mặt HĐQT trình bày Tờ trình báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán ngày 21/3/2025 bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam). Báo cáo này cũng được công bố tại website của Công ty và của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

*Mr. Nguyen Phuong Nam, the Head of the Board of Supervisors, on behalf of the BOD, presented the 2024 financial statements audited on March 21<sup>st</sup>, 2025 by PwC (Vietnam) Co., Ltd. This report is also published on the Company's website and the Ho Chi Minh City Stock Exchange's website.*

**8. Tờ trình danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025/Proposal for the list of auditing companies for financial statements in 2025**

*(Đính kèm Tờ trình số: 08/2025/TTr\_BKS ngày 03/4/2025 của Ban kiểm soát Công ty về danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025).*

*(Attached Proposal No. 08/2025/TTr\_BKS dated April 3, 2025, by the Company's Board of Supervisors regarding the list of auditing companies for the 2025 financial statements).*

Ông Nguyễn Phương Nam, trưởng Ban kiểm soát trình bày Tờ trình danh sách công ty kiểm toán và đề xuất ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong bốn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, như sau:

*Mr. Nguyen Phuong Nam, the Head of the Board of Supervisors, presented the Proposal for the List of Auditing Companies and proposed that the GMS authorize the BOD to decide on the selection of one of the four auditing firms to conduct the audit of the Company's 2025 Financial Statements, as follows:*

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam/Ernst & Young Vietnam Co., Ltd;
2. Công ty TNHH PwC (Việt Nam)/PwC (Vietnam) Co., Ltd;
3. Công ty TNHH KPMG/KPMG Co., Ltd;
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam /Deloitte Vietnam Co., Ltd.

**9. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty/Proposal for the employee stock ownership plan issuance**

(Đính kèm Tờ trình số: 09/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của HĐQT Công ty về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty).

(Attached the Proposal No. 09/2025/TTr\_HĐQT dated April 3<sup>rd</sup>, 2025, by the Company's Board of Directors regarding the employee stock ownership plan issuance).

Bà Nguyễn Thùy Dương, Phó Tổng giám đốc Công ty thay mặt HĐQT trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

Ms. Nguyen Thuy Duong, the Deputy General Director of the Company, on behalf of the BOD, presented the Proposal for the employee stock ownership plan issuance.

Phương án phát hành như sau:

The issuance plan is as follows:

1. Tổ chức phát hành: <i>Issuing organization:</i>	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền <i>Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company</i>
2. Tên cổ phiếu: <i>Share Name:</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (Mã chứng khoán: KDH) <i>Shares of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (ShareCode: KDH)</i>
3. Loại cổ phiếu: <i>Share type</i>	Cổ phiếu phổ thông <i>Common shares</i>
4. Mệnh giá cổ phiếu: <i>Share par value:</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>10,000 VND/share</i>
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: <i>Total number of shares issued:</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
6. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: <i>Total number of shares currently outstanding:</i>	1.011.142.565 cổ phiếu <i>1,011,142,565 shares</i>
7. Tổng số cổ phiếu quỹ <i>Total number of treasury shares:</i>	0 cổ phiếu <i>0 share</i>
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: <i>Number of shares expected to be issued:</i>	9.960.000 cổ phiếu; chiếm 0,985% tổng số cổ phiếu đang lưu hành <i>9,960,000 shares; representing 0.985% of the total number of shares currently outstanding</i>
9. Giá phát hành: <i>Issue price:</i>	14.000 đồng/cổ phiếu <i>14,000 VND/share</i>
10. Đối tượng phát hành: <i>Issuance recipients:</i>	HĐQT và người lao động của Công ty và nhóm các Công ty con (“CBNV”) <i>The BOD and employees of the Company and its subsidiaries (“Employee”)</i>
11. Tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình và nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng CBNV <i>Standards for employees participating in the program and principles for determining the number of shares allocated to each Employee</i>	<b>Tiêu chuẩn người lao động tham gia đợt phát hành</b> dựa vào hai tiêu chí sau: <i>Standards for employees participating in the issuance are based on the following two criteria:</i> – Chức vụ/position – Mức độ đóng góp/level of contribution Chi tiết Tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình và nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng CBNV được đính kèm Tờ trình này. <i>Standards detail for employees to participate in the</i>

	<i>program and principles for determining the number of shares allocated to each Employee are attached to this Proposal.</i>
12. Thời gian thực hiện: <i>Implementation time:</i>	Dự kiến trong năm 2025. ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm thích hợp để thực hiện, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản thông báo nhận được tài liệu báo cáo phát hành của Công ty <i>Expected in 2025. The GMS authorizes/gives authority to the BOD to decide the appropriate time to implement, after the State Securities Commission of Vietnam issues a written notice of receipt of the Company's issuance report documents.</i>
13. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết: <i>Handling of undistributed shares:</i>	Sau khi kết thúc thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu, nếu CBNV không mua hết số lượng cổ phiếu phân phối, ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định việc tiếp tục phân phối cho Đối tượng phát hành tại mục 10 nêu trên với mức giá không thấp hơn 14.000 đồng/cổ phiếu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật <i>After the deadline for registration and payment for share purchase ends, if employees do not purchase all the distributed shares, the GMS authorizes/gives authority to the BOD to decide on continued distribution to the issuance recipients in Section 10 above at a price not lower than 14,000 VND/share and ensures compliance with the applicable laws.</i>
14. Hạn chế chuyển nhượng: <i>Transfer restrictions:</i>	Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (ngày kết thúc thu tiền mua cổ phiếu của người lao động) <i>Shares issued under the employee stock ownership plan will be subject to transfer restrictions for 01 (one) year from the end date of the issuance (the end date of collecting money to purchase shares from employees).</i>
15. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ: <i>Approvals related to changes in charter capital:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt phát hành; <i>Approve the increase of the Company's charter capital according to the results of the issuance;</i></li> <li>- Phê duyệt việc sửa đổi liên quan vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành; <i>Approve the amendment related to charter capital in the Company's Charter according to the results of the issuance;</i></li> <li>- Phê duyệt việc thay đổi nội dung vốn điều lệ, số cổ phần trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả đợt phát hành. <i>Approve changes to charter capital and number of shares on the Certificate of Enterprise Registration according to the issuance results.</i></li> </ul>
16. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty: <i>Approvals related to changes in the number of outstanding shares of the Company:</i>	Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và (ii) Thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ("HSX") để ghi nhận

	<p>toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành.</p> <p><i>Approval of (i) Adjustment of information on the number of securities registered at Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") and (ii) Change of registration for listing of shares at Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HSX") to record the entire number of additional shares issued according to the results of the issuance.</i></p>
<p>17. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:</p> <p><i>Plan for using capital raised from the issuance:</i></p>	<p>Bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty.</p> <p><i>Additional working capital for the Company.</i></p>

**10. Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán/Audited report on changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024**

(Đính kèm Báo cáo số: 10/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 về thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán).

(Attached Report No. 10/2025/BC\_HĐQT dated April 3rd, 2025 regarding changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024).

Bà Nguyễn Thùy Dương, Phó Tổng Giám đốc Công ty thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán.

*Ms. Nguyen Thuy Duong, the Deputy General Director of the Company, on behalf of the BOD, presented Audited report on changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024.*

Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán ngày 31/10/2024 bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam), Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 3.000.000.024.000 đồng. Nội dung các Nghị quyết về chào bán cổ phiếu riêng lẻ, điều chỉnh phương án sử dụng số tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ và Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán nêu trên đã được công bố trên website của Công ty và của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

*Pursuant to the Audited Capital Usage Report dated October 31<sup>st</sup>, 2024, by PwC (Vietnam) Co., Ltd, the Company has used up all the proceeds from the private share offering of 3,000,000,024,000 VND. The contents of the Resolutions on private share offerings, adjustments to the plan for use of the proceeds from the private share offering, and the audited Report on capital usage mentioned above have been announced on the Company's website and the Ho Chi Minh City Stock Exchange.*

**11. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025/Report on remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025**

(Đính kèm Báo cáo số: 11/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025).

(Attached Report No. 11/2025/BC\_HĐQT dated April 3<sup>rd</sup>, 2025 regarding remuneration payments to the BOD and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025)

Bà Nguyễn Thùy Dương, Phó Tổng Giám đốc Công ty thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025.

*Ms. Nguyen Thuy Duong, the Deputy General Director of the Company, on behalf of the BOD, presented the Report on remuneration payments to the BOD and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025.*

Trong năm 2024, tổng thù lao chi trả cho các thành viên và thư ký HĐQT là 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng) và tổng thù lao chi trả cho các thành viên BKS là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng cộng thù lao của thành viên HĐQT, thư ký HĐQT và BKS là 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng).

*In 2024, the total remuneration paid to the members and secretary of the BOD is 480,000,000 VND (Four hundred and eighty million VND), and the total remuneration paid to the members of the Board of Supervisors ("BOS") is 240,000,000 VND (Two hundred and forty million VND). The total remuneration of the members of the BOD, the Secretary of the BOD, and the BOS is 720,000,000 VND (Seven hundred and twenty million VND).*

Đề xuất mức thù lao HĐQT và BKS năm 2025 (Mức thù lao này không thay đổi so với mức thù lao năm 2024).

*Proposed remuneration levels for the BOD and the BOS in 2025 (These remuneration rates are unchanged from the 2024 remuneration rates)*

Mức thù lao HĐQT/BOD remuneration rates:

- Chủ tịch HĐQT : 15.000.000 đồng/tháng.  
*Chairwoman of the BOD : 15,000,000 VND/month*
- Thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng.  
*Member of the BOD : 10,000,000 VND/month*
- Thư ký HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng.  
*Secretary of the BOD : 5,000,000 VND/month*

Mức thù lao BKS/BOS remuneration rates:

- Trưởng BKS : 10.000.000 đồng/tháng.  
*Head of the BOS : 10,000,000 VND/month*
- Thành viên BKS : 5.000.000 đồng/tháng.  
*Member of the BOS : 5,000,000 VND/month*

Ngoài ra, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc thưởng 2% lợi nhuận sau thuế năm 2025 cho các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

*In addition, the BOD proposes for consideration and approval by the GMS to award 2% of the profit after tax in 2025 to members of the BOD and the Board of Management.*

## II. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI/EXCHANGE AND DISCUSSION AT THE GMS

Các câu hỏi của cổ đông diễn ra tại Đại hội đều được trao đổi, thảo luận công khai, được Đoàn chủ tọa giải đáp. Nội dung thảo luận theo Phụ lục đính kèm Biên bản này.

*All questions raised by shareholders at the GMS were openly discussed, debated and answered by the Presidium. The discussion details are provided in the Appendix attached to this Minutes.*

## III. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI/VOTING ON CONTENTS AT THE GMS

1. **Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội/The Vote Counting Committee updates the results of shareholder eligibility verification and provides instructions on the voting procedures for matters presented at the GMS:**

Tính đến thời điểm 15 giờ 15 phút, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội là 282 người, sở hữu và đại diện cho 785.689.514 cổ phần, chiếm tỷ lệ 77,703% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

*As of 15:15, the total number of shareholders attending directly and through valid authorized representatives at the GMS is 282 individuals, owning and representing 785,689,514 shares, representing 77.703% of the total number of votes of the Company.*

(Theo danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội).

*(According to the list of registered shareholders and shareholder representatives attending the GMS).*

2. **Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết/The GMS proceeds with the voting process.**
3. **Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội/The Vote Counting Committee shall conduct the vote counting and announce the voting results regarding the Reports and Proposals presented at the GMS.**

## IV. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THÔNG QUA VÀ TỶ LỆ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA/APPROVED CONTENTS AND VOTING APPROVAL RATE

Trong tổng số cổ đông và thông qua Người đại diện ("Cổ đông") tham dự Đại hội gồm có:

The total number of shareholders attending the GMS, including those attending through authorized representatives ("Shareholders"), is as follows:

- Tổng số Cổ đông tham gia biểu quyết là 251 người, sở hữu và đại diện cho 785.450.370 cổ phần, tương ứng với 785.450.370 tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

The total number of Shareholders participating in the voting is 251 individuals, owning and representing 785,450,370 shares, corresponding to 785,450,370 total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS.

- Tổng số Cổ đông không tham gia biểu quyết là 31 người, sở hữu và đại diện cho 239.144 cổ phần, tương ứng với 239.144 tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

The total number of Shareholders who did not participate in the voting is 31 individuals, owning and representing 239,144 shares, corresponding to 239,144 total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS.

**Nội dung 1: Đại hội thông qua Báo cáo số: 01/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

Content 1: The GMS approved Report No. 01/2025/BC\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding the performance of the BOD in 2024 through secret voting as follows:

Nội dung Contents	Số Cổ đông (người) Number of Shareholders	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết) Corresponding number of votes	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%) Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)
Số phiếu tán thành Number of votes in favor	243	785.423.486	99,997
Số phiếu không tán thành Number of votes against	0	0	0
Số phiếu không có ý kiến Number of votes with no opinion	1	500	0,0001
Số phiếu hợp lệ Number of valid votes	244	785.423.986	99,997
Số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	7	26.384	0,003

**Nội dung 2: Đại hội thông qua Báo cáo số: 02/2025/BC\_BTGD ngày 03/4/2025 của Ban Tổng Giám đốc Công ty về hoạt động kinh doanh năm 2024 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

Content 2: The GMS approved Report No. 02/2025/BC\_BTGD dated April 3, 2025, by the Company's Board of Management regarding business operations in 2024 through secret voting as follows:

Nội dung Contents	Số Cổ đông (người) Number of Shareholders	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết) Corresponding number of votes	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%) Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)
Số phiếu tán thành Number of votes in favor	243	785.348.491	99,987
Số phiếu không tán thành Number of votes against	0	0	0



Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	2	75.500	0,010
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	245	785.423.991	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	6	26.379	0,003

**Nội dung 3: Đại hội thông qua Tờ trình số: 03/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về kế hoạch kinh doanh năm 2025 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

*Content 3: The GMS approved Proposal No. 03/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding the business plan in 2025 through secret voting as follows:*

<b>Nội dung</b> <i>Contents</i>	<b>Số Cổ đông</b> <b>(người)</b> <i>Number of Shareholders</i>	<b>Số phiếu biểu quyết tương ứng</b> <b>(phiếu biểu quyết)</b> <i>Corresponding number of votes</i>	<b>Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%)</b> <i>Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)</i>
Số phiếu tán thành <i>Number of votes in favor</i>	243	785.348.491	99,987
Số phiếu không tán thành <i>Number of votes against</i>	0	0	0
Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	2	75.500	0,010
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	245	785.423.991	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	6	26.379	0,003

**Nội dung 4: Đại hội thông qua Tờ trình số: 04/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

*Content 4: The GMS approved Proposal No. 04/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding profit distribution and fund appropriation plan in 2024 through secret voting as follows:*

<b>Nội dung</b> <i>Contents</i>	<b>Số Cổ đông</b> <b>(người)</b> <i>Number of Shareholders</i>	<b>Số phiếu biểu quyết tương ứng</b> <b>(phiếu biểu quyết)</b> <i>Corresponding number of votes</i>	<b>Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%)</b> <i>Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)</i>
Số phiếu tán thành <i>Number of votes in favor</i>	240	785.343.591	99,986
Số phiếu không tán thành <i>Number of votes against</i>	1	1.600	0,0002
Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	4	78.800	0,010
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	245	785.423.991	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	6	26.379	0,003

**Nội dung 5: Đại hội thông qua Tờ trình số: 05/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

Content 5: The GMS approved Proposal No. 05/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding share issuance to pay dividends in 2024 through secret voting as follows:

Nội dung Contents	Số Cổ đông (người) Number of Shareholders	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết) Corresponding number of votes	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%) Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)
Số phiếu tán thành Number of votes in favor	240	785.418.570	99,996
Số phiếu không tán thành Number of votes against	1	21	0,000003
Số phiếu không có ý kiến Number of votes with no opinion	4	5.400	0,001
Số phiếu hợp lệ Number of valid votes	245	785.423.991	99,997
Số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	6	26.379	0,003

**Nội dung 6: Đại hội thông qua Báo cáo số: 06/2025/BC\_BKS ngày 03/4/2025 của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2024 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

Content 6: The GMS approved Report No. 06/2025/BC\_BKS dated April 3, 2025, by the Company's BOS regarding the performance and evaluation of the BOS in 2024 through secret voting as follows:

Nội dung Contents	Số Cổ đông (người) Number of Shareholders	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết) Corresponding number of votes	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%) Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)
Số phiếu tán thành Number of votes in favor	240	785.332.890	99,985
Số phiếu không tán thành Number of votes against	0	0	0
Số phiếu không có ý kiến Number of votes with no opinion	3	77.100	0,010
Số phiếu hợp lệ Number of valid votes	243	785.409.990	99,995
Số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	8	40.380	0,005

**Nội dung 7: Đại hội thông qua Tờ trình số: 07/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

Content 7: The GMS approved Proposal No. 07/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding the audited financial statements for 2024 through secret voting as follows:

Nội dung Contents	Số Cổ đông (người) Number of Shareholders	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết) Corresponding number of votes	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%) Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)
----------------------	--	--	--

Số phiếu tán thành <i>Number of votes in favor</i>	241	785.346.126	99,987
Số phiếu không tán thành <i>Number of votes against</i>	0	0	0
Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	3	77.100	0,010
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	244	785.423.226	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	7	27.144	0,003

**Nội dung 8: Đại hội thông qua Tờ trình số: 08/2025/TTr\_BKS ngày 03/4/2025 của Ban kiểm soát Công ty về danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

*Content 8: The General Meeting approved Proposal No. 08/2025/TTr\_BKS dated April 3, 2025, by the Company's BOS regarding the list of auditing companies for financial statements in 2025 through secret voting as follows:*

Nội dung <i>Contents</i>	Số Cổ đông (người) <i>Number of Shareholders</i>	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết) <i>Corresponding number of votes</i>	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%) <i>Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)</i>
Số phiếu tán thành <i>Number of votes in favor</i>	237	776.979.710	98,922
Số phiếu không tán thành <i>Number of votes against</i>	1	12.500	0,002
Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	6	8.431.660	1,073
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	244	785.423.870	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	7	26.500	0,003

**Nội dung 9: Đại hội thông qua Tờ trình số: 09/2025/TTr\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

*Content 9: The GMS approved Proposal No. 09/2025/TTr\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding the employee stock ownership plan issuance through secret voting as the follows:*

Nội dung <i>Contents</i>	Số Cổ đông (người) <i>Number of Shareholders</i>	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết) <i>Corresponding number of votes</i>	Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội (%) <i>Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)</i>
Số phiếu tán thành <i>Number of votes in favor</i>	216	748.707.521	95,322
Số phiếu không tán thành <i>Number of votes against</i>	24	36.638.169	4,665
Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	5	78.301	0,010
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	245	785.423.991	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	6	26.379	0,003

**Nội dung 10: Đại hội thông qua Báo cáo số: 10/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được kiểm toán bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

*Content 10: The GMS approved Report No. 10/2025/BC\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding changes in the capital usage plan and proceeds from the private share offering in 2024 through secret voting as follows:*

<b>Nội dung</b> <i>Contents</i>	<b>Số Cổ đông</b> <b>(người)</b> <i>Number of Shareholders</i>	<b>Số phiếu biểu quyết</b> <b>tương ứng</b> <b>(phiếu biểu quyết)</b> <i>Corresponding number of votes</i>	<b>Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết</b> <b>của Cổ đông tham dự và biểu quyết</b> <b>tại Đại Hội (%)</b> <i>Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)</i>
Số phiếu tán thành <i>Number of votes in favor</i>	241	785.346.821	99,987
Số phiếu không tán thành <i>Number of votes against</i>	1	870	0,0001
Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	3	76.300	0,010
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	245	785.423.991	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	6	26.379	0,0003

**Nội dung 11: Đại hội thông qua Báo cáo số: 11/2025/BC\_HĐQT ngày 03/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và đề xuất mức thù lao năm 2025 bằng phương thức bỏ phiếu kín như sau:**

*Content 11: The General Meeting approved Report No. 11/2025/BC\_HĐQT dated April 3, 2025, by the Company's BOD regarding remuneration payments to the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025 through secret voting as follows:*

<b>Nội dung</b> <i>Contents</i>	<b>Số Cổ đông</b> <b>(người)</b> <i>Number of Shareholders</i>	<b>Số phiếu biểu quyết</b> <b>tương ứng</b> <b>(phiếu biểu quyết)</b> <i>Corresponding number of votes</i>	<b>Tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết</b> <b>của Cổ đông tham dự và biểu quyết</b> <b>tại Đại Hội (%)</b> <i>Percentage of total number of votes of Shareholders attending and voting at the GMS (%)</i>
Số phiếu tán thành <i>Number of votes in favor</i>	237	773.250.160	98,447
Số phiếu không tán thành <i>Number of votes against</i>	1	21	0,000003
Số phiếu không có ý kiến <i>Number of votes with no opinion</i>	7	12.173.810	1,550
Số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	245	785.423.991	99,997
Số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	6	26.379	0,003

**PHẦN III/PART III**

**THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

**APPROVAL OF THE MINUTES AND CLOSING OF THE GENERAL MEETING**

1. Biên bản này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua toàn văn tại cuộc họp bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

*This Minutes was approved in full by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders at the meeting through a show of voting cards with 100% of the total number of votes of all shareholders attending the GMS voting in favor.*

2. Chủ tọa tuyên bố bế mạc cuộc họp ĐHĐCĐ vào lúc 15 giờ 40 phút cùng ngày./.

*The General Meeting Chairperson declared the closing of the GMS at 15:40 on the same day./.*

**Thư ký Đại hội**  
*General Meeting Secretary*



**NGUYỄN THỊ THU HIỀN**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
*ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF*  
*SHAREHOLDERS*

**Chủ tọa Đại hội**  
*The General Meeting Chairperson*



**MAI TRẦN THANH TRANG**

T  
H  
K  
H  
NG  
TP

## PHỤ LỤC/APPENDIX

### NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN/DISCUSSION AND DELIBERATION CONTENT

(Đính kèm Biên bản họp số: 01/2025/BBH\_ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền)  
(Attached to The minutes of meeting No. 01/2025/BBH\_ĐHĐCĐ dated April 24<sup>th</sup>, 2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company)

**Câu hỏi số 1:** Theo Báo cáo tài chính năm 2024, thì hiện Công ty có hai lô trái phiếu sẽ đến hạn trong năm 2025 với dư nợ là 1.100 tỷ đồng. Công ty cho biết kế hoạch thanh toán cho hai lô trái phiếu đến hạn này như thế nào, và Công ty có dự kiến phát hành thêm trái phiếu trong năm nay hay không?

*Question 1: According to Financial Statements 2024, the Company has two bond tranches that will mature in 2025, with a total outstanding value of VND 1,100 billion. What is the Company's plan to pay for these two bond tranches due, and does the Company plan to issue more bonds this year? Does the Company have any plans to issue new bonds this year?*

**Trả lời:** Bà Nguyễn Thùy Dương – Phó Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Công ty sẽ có hai lô trái phiếu sẽ đến hạn trong năm 2025, hiện nay, báo cáo Quý Cổ đông, Chúng tôi cũng đã chuẩn bị sẵn sàng nguồn tiền để thanh toán đúng hạn hai lô trái phiếu này, một lô sẽ đến hạn vào tháng 06 và một lô sẽ đến hạn vào tháng 08 và hiện tại Chúng tôi không có kế hoạch phát hành trái phiếu thêm trong năm nay.

*Answer: Ms. Nguyen Thuy Duong – Deputy General Director on behalf of the Presiding Delegation answered as follows:*

*The Company has two bond tranches that will mature in 2025, we have secured sufficient funds to ensure the timely repayment of the two bond tranches maturing in June and August 2025. Currently, the Company has no plans to issue additional bonds this year.*

**Câu hỏi số 2:** Theo báo cáo, Công ty dự kiến triển khai kinh doanh dự án hợp tác với Tập đoàn Keppel trong Quý III/2025. Công ty có thể cho biết giá bán dự kiến của dự án này là bao nhiêu?

*Question 2: According to the report, the Company plans to launch the cooperation project with Keppel Group in the third quarter of 2025. What is the expected selling price for this project?*

**Trả lời:** Bà Nguyễn Thùy Dương – Phó Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Ms. Nguyen Thuy Duong – Deputy General Director on behalf of the Presiding Delegation answered as follows:*

Như báo cáo của Ban Tổng giám đốc vừa rồi, trong năm nay, công ty cũng đưa vào kế hoạch kinh doanh sẽ mở bán dự án liên doanh với Tập đoàn Keppel và đối với dự án này, thì ngay từ những ngày đầu tiên, Chúng tôi cũng đã làm việc rất chặt chẽ với đối tác Keppel để có được những sản phẩm, cũng như những dịch vụ tốt nhất. Hiện nay, Công ty cũng đang thực hiện những thủ tục hoàn tất xin những phê duyệt để có thể mở bán ra thị trường theo đúng quy định.

*As the report by the Board of Management, the Company has included in its business plan of the launch for the cooperation project with Keppel Group this year and from the very outset, we have worked closely with our partner, Keppel, to ensure the development of high-quality products and services. Currently, the Company is completing the necessary procedures to obtain the required approvals to proceed with the official sales launch by applicable regulations.*

Về mặt giá bán, Chúng tôi cũng đang trao đổi với phía Keppel và sẽ đưa ra mức giá tốt nhất và sẽ công bố tại thời điểm mở bán.

Regarding the selling price, we are currently in discussions with Keppel and will offer the best price, which will be announced at the launch time.

**Câu hỏi số 3: Năm 2025, Công ty đưa ra kế hoạch lợi nhuận sau thuế 1.000 tỷ đồng. Công ty cho biết kế hoạch lợi nhuận này dự kiến đến từ những dự án nào?**

*Question 3: In 2025, the Company has set a profit after tax plan of VND 1,000 billion. Based on this profit plan, what are the expected contributing projects?*

**Trả lời:** Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Mr. Vuong Van Minh - Chief Executive Officer, on behalf of the Presiding Delegation, answered as follows:*

Trong năm 2025, Công ty đặt mục tiêu kế hoạch doanh thu 3.800 tỷ đồng và kế hoạch lợi nhuận sau thuế khoảng 1.000 tỷ đồng, chủ yếu đến từ các dự án sau:

*In 2025, the Company has set the projected revenue target of VND 3,800 billion and profit after tax of VND 1,000 billion. This expected revenue and profit mainly come from the following two projects:*

Đầu tiên là Dự án The Privia: Công ty đã hoàn tất việc xây dựng cũng như bàn giao nhà, ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm 2024 khoảng 60% khối lượng căn hộ, phần còn lại Công ty dự kiến sẽ bàn giao nhà và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm nay.

*Firstly, regarding The Privia project, the Company has completed construction and commenced handover of the units. Approximately 60% of the total apartment units was delivered and recognised as revenue and profit in 2024. The remaining units are expected to be handed over, with the corresponding revenue and profit to be recognised this year.*

Ngoài ra, Công ty còn có hai dự án hợp tác với Keppel với quy mô khoảng 6ha và 5,8ha tại phường Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức. Đối với hai dự án này, Công ty đã hoàn tất phần lớn xây dựng các hạng mục nhà, cảnh quan, hạ tầng và dự kiến Công ty sẽ đưa vào triển khai kinh doanh từ Quý III năm 2025 và doanh thu, lợi nhuận đối với dự án này sẽ được ghi nhận trong năm nay.

*In addition, the Company is cooperating with Keppel on two projects with a scale of approximately 6 hectares and 5.8 hectares, located in Binh Trung Dong Ward, Thu Duc City. For these two projects, the Company has completed the majority of construction works, including housing, landscaping, and infrastructure. It is expected that business activities will commence from the third quarter of 2025, with revenue and profit from these projects to be recognised within this year.*

**Câu hỏi số 4: Trong năm 2024 Công ty đã phát hành cổ phiếu riêng lẻ với giá trị 3.000 tỷ đồng để thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng, tuy nhiên phần nợ phải trả năm 2024 vẫn tăng nhẹ so với cùng kỳ, Công ty có thể giải thích cho cổ đông?**

*Question 4: In 2024, the Company conducted a private placement of shares with a total value of VND 3,000 billion to repay bank loans. However, the total liabilities for 2024 still recorded a slight increase compared to the same period last year. Could the Company provide an explanation to shareholders regarding this matter?*

**Trả lời:** Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Mr. Vuong Van Minh - Chief Executive Officer, on behalf of the Presiding Delegation, answered as follows:*

Trong năm 2024, Công ty chủ yếu tăng nợ dài hạn và chủ yếu tăng các khoản nợ vay ngân hàng nhằm mục đích là tài trợ nguồn vốn cho việc triển khai phát triển dự án, ngoài ra còn phục vụ cho hoạt động bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với việc tăng nợ vay dài hạn để tài trợ cho các dự án trong giới hạn an toàn là phù hợp với mục tiêu về việc phát triển bền vững của Công ty trong tương lai, cũng như

tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông. Cụ thể, cuối năm 2024, tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu của Công ty ở mức 0,58 lần, thấp hơn so với bình quân ngành.

*In 2024, the Company primarily increased its long-term liabilities, mainly through increase bank borrowings, for the purpose of financing capital for project development activities, as well as compensation work and land clearance efforts. The increase in long-term debt to fund projects remains within safe limits and aligns with the Company's long-term sustainable development goals, while also aiming to maximise shareholder value. Specifically, as of the end of 2024, the Company's debt-to-equity ratio stood at 0.58 times, which is lower than the industry average.*

Ngoài ra, tổng vốn chủ sở hữu của Công ty chiếm khoảng 63% tổng nguồn vốn của Công ty và trở thành nguồn vốn chủ lực để tạo nên tổng tài sản của Công ty. Điều này cho thấy định hướng của Công ty luôn hướng đến một cơ cấu vốn an toàn và tự chủ tài chính cao.

*In addition, the Company's total equity accounts for approximately 63% of its total capital, serving as the principal funding source for the Company's total assets. This demonstrates the Company's consistent orientation toward maintaining a sound capital structure and a high level of financial autonomy.*

**Câu hỏi số 5: Công ty cho biết kế hoạch phát triển các dự án trong thời gian tới như thế nào?**

*Question 5: Please instruct on the project's development plan in the future?*

**Trả lời:** Bà Mai Trần Thanh Trang – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Ms. Mai Tran Thanh Trang – Chairwoman on behalf of the Presiding Delegation answered as follows:*

Chúng tôi xin chia sẻ về những dự án Chúng tôi dự kiến sẽ phát triển trong thời gian tới:

*We would like to share information regarding the projects we plan to develop in the upcoming time:*

Hiện tại, Dự án đang liên doanh với Keppel có hai phần, phần thấp tầng và phần cao tầng. Phần thấp tầng, thì Ban giám đốc cũng đã có báo cáo, dự kiến sẽ mở bán vào Quý III/2025; phần cao tầng, Chúng tôi cũng sẽ dự kiến sẽ khởi công vào năm 2026 với khoảng 600 căn hộ.

*Currently, the cooperation project with Keppel consists of two components: the low-rise and the high-rise. As previously reported by the Board of Management, the low-rise division is expected to be launched for sale in the third quarter of 2025. For the high-rise, we plan to commence construction in 2026, comprising approximately 600 apartment units.*

Về những dự án khu nhà ở đã hoàn tất pháp lý như: hiện tại có dự án khu nhà ở 11A tại huyện Bình Chánh có quy mô khoảng 16ha, thì trong đó 13ha đã có quyết định giao đất, đã được phê duyệt 1/500, đã đóng tiền sử dụng đất và đã được cấp giấy phép xây dựng. Hiện nay, Chúng tôi cũng đã bắt đầu khởi công xây dựng hạ tầng.

*Regarding residential projects with completed legal procedures, we currently have the 11A residential area project in Binh Chanh District, with a total area of approximately 16 hectares. Of this, 13 hectares have received the decision on land allocation, 1/500 master plan approval, land use fee was paid, and construction permit issuance. Infrastructure construction has already commenced.*

Về khu công nghiệp, có khu công nghiệp Lê Minh Xuân ở huyện Bình Chánh quy mô 109 ha, trong đó khoảng 89 ha đã có quyết định thuê đất, đã có giấy phép xây dựng hạ tầng và Chúng tôi cũng đã bắt đầu triển khai xây dựng hạ tầng dự án này.

*For the industrial segment, the Le Minh Xuan Industrial Park in Binh Chanh District spans 109 hectares, of which approximately 89 hectares have been approved for decision on land lease and granted construction permit for the technical infrastructure, and the infrastrucure is also being developing.*



Những dự án khu nhà ở ở Bình Tân, huyện Bình Chánh, TP. Thủ Đức, một số dự án Chúng tôi đang trong quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng. Còn những dự án đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng thì Chúng tôi cũng đang thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định và sẽ triển khai trong thời gian sắp tới.

*As for other residential projects located in Binh Tan District, Binh Chanh District, and Thu Duc City, several are currently undergoing compensation work and land clearance processes. For projects where land transfer procedures have been completed, we are now proceeding with legal formalities following regulations and plan to begin development soon.*

**Câu hỏi số 6:** Với việc sáp nhập Bình Dương, Bà Rịa Vũng Tàu vào TP. HCM, Công ty có kế hoạch mở rộng thêm quỹ đất ở Bình Dương và Bà Rịa Vũng Tàu hay không?

*Question 6: With the merger of Binh Duong and Ba Ria - Vung Tau into HCMC. Is the Company considering expanding the land bank in Binh Duong and Ba Ria - Vung Tau?*

**Trả lời:** Bà Mai Trần Thanh Trang – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Ms. Mai Tran Thanh Trang – Chairwoman on behalf of the Presiding Delegation answered as follows:*

Nếu Bà Rịa Vũng Tàu, Bình Dương sáp nhập vào Thành phố Hồ Chí Minh thì Thành phố Hồ Chí Minh sẽ trở thành một trung tâm kinh tế tài chính lớn nhất nước sẽ thu hút được nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước. Tôi nghĩ lúc này thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung sẽ phát triển.

*If Ba Ria - Vung Tau and Binh Duong were to be merged into Ho Chi Minh City, the City would become the largest economic and financial centre in the country, attracting a significant number of both domestic and foreign investors. I believe that at that point, the real estate market in particular, and the overall economy in general, would experience substantial growth.*

Hiện nay, Khang Điền chủ yếu triển khai các dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh như ở Bình Tân, Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức. Nếu có cơ hội và có những dự án có vị trí tốt và pháp lý rõ ràng thì Chúng tôi sẽ đầu tư vào Bình Dương và Bà Rịa Vũng Tàu.

*Currently, Khang Dien primarily develops projects within Ho Chi Minh City, notably in the areas of Binh Tan, Binh Chanh, and Thu Duc City. Should opportunities arise, and there be projects with prime locations and clear legal status, we would consider investing in Binh Duong and Ba Ria-Vung Tau.*

**Câu hỏi số 7:** Theo báo cáo kế hoạch kinh doanh 2025, Công ty hiện đang triển khai xây dựng hạ tầng Dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng. Công ty cho biết thêm về kế hoạch kinh doanh của Dự án này và Công ty có ý định hợp tác với các đối tác khác để đầu tư phát triển Dự án này hay không?

*Question 7: According to the 2025 business plan report, the Company is currently implementing the infrastructure construction of the Le Minh Xuan Industrial Park expansion Project. What is the business plan of this project, and does the company intend to cooperate with other partners to invest in the development?*

**Trả lời:** Bà Nguyễn Thùy Dương – Phó Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Ms. Nguyen Thuy Duong – Deputy General Director on behalf of the Presiding Delegation answered as follows:*

Như Quý Cổ đông được biết thì trong báo cáo của Tổng Giám đốc vừa rồi cũng như những chia sẻ của Chủ tịch, thì hiện nay Công ty cũng đang triển khai xây dựng hạ tầng của Khu công nghiệp cho phần 89ha. Quá trình triển khai xây dựng hạ tầng này Chúng tôi cũng dự kiến thực hiện trong năm 2025 này và năm 2026 và dự kiến đưa vào kinh doanh từ năm 2027. Đối với Khang Điền nói chung, Chúng tôi luôn rất cởi mở trong việc tìm kiếm những đối tác, những cơ hội hợp tác với những bên đối

tác có kinh nghiệm cũng như uy tín để chúng ta có thể cộng hưởng những thế mạnh của các bên và làm sao triển khai các dự án được tốt nhất.

*As shareholders may be aware from the recent report by the Chief Executive Officer, on behalf of the Presiding Delegation, answered as follows: as well as the Chairwoman's remarks, the Company is currently undertaking infrastructure development for the 89 hectares section of the Industrial Park. This infrastructure development is planned to be carried out throughout 2025 and 2026, with commercial operations expected to commence in 2027. At Khang Dien, we remain open to exploring partnerships and cooperation opportunities with experienced and reputable partners, with the aim of leveraging the strengths of all parties to ensure the successful implementation of our projects.*

Đối với riêng Khu công nghiệp thì cũng báo cáo là Chúng tôi cũng có được một số những đề nghị của các bên đối tác có uy tín mong muốn sẽ hợp tác đầu tư vào những khu đất khu công nghiệp sau khi Công ty hoàn tất xây dựng hạ tầng. Hiện nay, Chúng tôi cũng đang làm việc cũng như đang nghiên cứu các phương án kinh doanh phù hợp để làm sao khi đưa vào kinh doanh sẽ có hiệu quả tốt nhất. *Specifically for the Industrial Park, we have received expressions of interest from reputable partners who are keen to collaborate and invest in the industrial land lots once infrastructure construction is complete. Currently, we are in discussions and are carefully evaluating suitable business models to ensure optimal efficiency and effectiveness when the project is launched.*

**Câu hỏi số 8:** Trong tờ trình liên quan đến mục đích sử dụng vốn của phát hành riêng lẻ, Công ty có thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán, Công ty có thể nêu rõ thực tế đã sử dụng số tiền thu được như thế nào?

*Question 8: In the proposal regarding the intended use of proceeds from the private share offering, the Company has made adjustments to the original capital use plan. Could the Company clarify how the proceeds from the offering have been utilised in practice?*

**Trả lời:** Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Mr. Vuong Van Minh - Chief Executive Officer, on behalf of the Presiding Delegation, answered as follows:*

Như Quý Cổ đông biết thì trong năm 2024, Công ty có phát hành trái phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với giá trị hơn 3.000 tỷ đồng. Với số tiền thu được Công ty đã sử dụng đúng mục đích là trả nợ vay Ngân hàng và bổ sung vốn lưu động của Công ty. Cụ thể, Công ty đã sử dụng 2.950 tỷ đồng để trả nợ vay Ngân hàng, số tiền còn lại 50 tỷ đồng thì Công ty bổ sung vốn lưu động của Công ty. Việc này Công ty đã báo cáo Ủy ban Chứng khoán và đã công bố thông tin theo đúng quy định.

*In 2024, the Company issued bonds through a private share offering to professional securities investors, raising over VND 3,000 billion. The funds raised have been used under their intended purpose, specifically to repay bank loans and supplement the Company's working capital. In detail, VND 2,950 billion was allocated for the repayment of bank loans, while the remaining VND 50 billion was used to supplement the Company's working capital. The Company has reported this to the State Securities Commission and has disclosed the information per the relevant regulations.*

**Câu hỏi số 9:** Lượng hàng tồn kho của Công ty khá lớn với giá trị hơn 22.000 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng hơn 70% trong tổng tài sản của Công ty. Công ty cho cổ đông được biết rõ hơn hàng tồn kho tập trung chủ yếu ở những dự án nào?

*Question 9: The Company's inventory is quite large, with a value of over VND 22,000 billion, accounting for more than 70% of its total assets. Could the Company provide shareholders with more details regarding which projects the inventory is primarily concentrated in?*

**Trả lời:** Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

*Answer: Mr. Vuong Van Minh - Chief Executive Officer, on behalf of the Presiding Delegation, answered as follows:*

Về giá trị hàng tồn kho trên báo cáo tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất và giá trị các công trình xây dựng thuộc các dự án sau:

*The value of the Company's inventory, as reported in the financial statements, primarily includes the value of land use rights and construction works associated with the following projects:*

Đầu tiên là dự án liên doanh với Tập đoàn Keppel tại Phường Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức với quy mô khoảng 12 ha. Đối với dự án này như đã trình bày với Quý Cổ đông, Công ty dự kiến sẽ triển khai kinh doanh từ Quý III năm 2025.

*Firstly, the cooperation project with Keppel Group in Binh Trung Dong Ward, Thu Duc City, covers an area of approximately 12 hectares. As previously shared with shareholders, the Company plans to begin business operations for this project in the third quarter of 2025.*

Ngoài ra, đối với Dự án 11A tại huyện Bình Chánh, Công ty đã được phê duyệt Quy hoạch 1/500, đã có quyết định giao đất và đóng tiền sử dụng đất và có giấy phép xây dựng. Hiện đối với Dự án này Công ty đang triển khai xây dựng hạ tầng.

*Additionally, the 11A project in Binh Chanh District, for which the Company has received approval for the 1/500 master plan, land allocation decision, land use fee was paid, and construction permit. Infrastructure development for this project is currently underway.*

Ngoài ra, còn có Dự án Tân Tạo A với quy mô 329 ha. Đối với Dự án này, Công ty đã có chấp thuận đầu tư của Thủ tướng Chính phủ cũng như phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500. Dự án này đang trong giai đoạn công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

*Another project is the Tan Tao A project, covering 329 hectares. The Company has obtained investment approval from the Prime Minister and approval for the detailed 1/500 master plan. This project is currently in the land compensation work and land clearance.*

Ngoài ra, nếu Quý Cổ đông để ý thì Công ty có quỹ đất khoảng 18 ha tại Phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức cũng như quỹ đất 30 ha tại Huyện Bình Chánh. Đối với các quỹ đất này, Công ty đã hoàn tất bồi thường, hiện đang thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định. Chi tiết khoản mục hàng tồn kho, Quý Cổ đông có thể tham khảo thêm trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty đã được đăng tải trên website.

*Furthermore, the Company holds approximately 18 hectares of land in Binh Trung Dong Ward, Thu Duc City, and around 30 hectares in Binh Chanh District. For these plots, compensation work has been completed, and the Company is in the process of finalising legal procedures in accordance with regulations. Detailed information on inventory items can be found in the Company's audited financial statements, which are available on the website.*

Ngoài ra, Công ty còn dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân Mở rộng với giá trị trên sổ sách hơn 1.000 tỷ đồng, khoản mục này đang được ghi nhận trong tài sản dài hạn của Công ty.

*Additionally, the Company has the Le Minh Xuan Industrial Park expansion project, with a book value of over VND 1,000 billion. This item is recorded as part of the Company's long-term assets.*