

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY



TRACODI

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM
2024, NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH NĂM 2026

REPORT ON
BUSINESS PERFORMANCE RESULTS FOR 2024, 2025
AND THE BUSINESS OPERATION PLAN FOR 2026

TP. Hồ Chí Minh, tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 2026





TRACODI

Số: 01/2026/BCDH-HDQT-TCD

No.: 01/2026/BCDH-HDQT-TCD

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

Ho Chi Minh City, July 06, 2026

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024, NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026 REPORT ON BUSINESS PERFORMANCE RESULTS FOR 2024, 2025, AND THE BUSINESS OPERATION 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

PHẦN MỘT

PART ONE

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024–2025 BUSINESS PERFORMANCE 2024–2025

1. Bối cảnh kinh tế thế giới và vĩ mô Việt Nam *Global economic context and Vietnam's macroeconomy*

Giai đoạn 2024–2025, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều biến động và bất định. Mặc dù lạm phát tại nhiều nền kinh tế lớn có xu hướng hạ nhiệt, tạo điều kiện dễ các Ngân hàng Trung ương từng bước điều chỉnh chính sách tiền tệ theo hướng nới lỏng, nhưng tăng trưởng kinh tế toàn cầu vẫn chịu áp lực từ căng thẳng địa chính trị, xung đột thương mại, biến động chuỗi cung ứng và nhu cầu tiêu dùng suy yếu tại nhiều thị trường trọng điểm. Những yếu tố này đã tác động trực tiếp đến hoạt động đầu tư, thương mại quốc tế cũng như dòng vốn trên phạm vi toàn cầu.

During the 2024–2025 period, the global economy continued to face significant volatility and uncertainty. Although inflation in major economies showed signs of cooling down—enabling central banks to gradually ease monetary policies—global economic growth remained under pressure from geopolitical tensions, trade conflicts, supply chain disruptions, and weakening consumer demand in several key markets. These factors directly impacted investment activities, international trade, and global capital flows.

Báo cáo đánh giá kinh tế vĩ mô giai đoạn 2024–2025 cho thấy nền kinh tế Việt Nam đã duy trì đà phục hồi tích cực nhờ lạm phát và mặt bằng lãi suất được kiểm soát

ổn định. Động lực tăng trưởng chính đến từ nguồn vốn FDI đạt mức kỷ lục và sự quyết liệt trong giải ngân đầu tư công tại các dự án hạ tầng trọng điểm. Mặc dù vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn đối mặt với nhiều rào cản thực tế. Cụ thể, thị trường bất động sản dân dụng phục hồi chậm đã gây áp lực lớn lên thanh khoản chung, trong khi ngành xây dựng chịu tác động trực tiếp từ tình trạng khan hiếm nguồn vật liệu san lấp và sự biến động gia tăng của chi phí đầu vào. Nhìn chung, đây là giai đoạn mang lại cơ hội lớn về khối lượng công việc nhưng cũng đặt ra yêu cầu cấp thiết đối với các doanh nghiệp trong việc thắt chặt quản trị rủi ro dòng tiền, tối ưu hóa chuỗi cung ứng và kiểm soát chi phí để bảo vệ biên lợi nhuận.

Macroeconomic assessment reports for the 2024–2025 period indicate that Vietnam's economy maintained a positive recovery momentum, driven by well-controlled inflation and stable interest rates. The primary growth engines stemmed from record-high Foreign Direct Investment (FDI) inflows and aggressive public investment disbursement in key infrastructure projects. Nevertheless, business and production operations still encountered substantial practical hurdles. Specifically, the sluggish recovery of the residential real estate market placed heavy pressure on overall liquidity, while the construction sector was directly affected by severe shortages of leveling materials and rising volatility in input costs. In general, this period presented significant opportunities in terms of workload volume, yet underscored an urgent imperative for enterprises to tighten cash flow risk management, optimize supply chains, and control expenditures to safeguard profit margins.

2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024–2025

Business performance assessment for 2024–2025

Năm 2024–2025 là một năm đầy thách thức đối với Tracodi khi môi trường kinh doanh tiếp tục chịu tác động từ sự phục hồi chậm của thị trường bất động sản, áp lực tài chính gia tăng, tiến độ triển khai nhiều dự án chưa đạt kỳ vọng. Trong năm 2025 có xảy ra biến cố về nhân sự thuộc Hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital (BCG) bị cơ quan điều tra ra quyết định khởi tố và việc phát hành trái phiếu do một số công ty thành viên thuộc Hệ sinh thái Tập đoàn BCG phát hành bị cơ quan có thẩm quyền ra quyết định ngưng giao dịch, trong đó có Gói trái phiếu 990 tỷ của Tracodi, chính vì điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Tracodi bị đình trệ, mất khả năng thanh khoản, đồng thời trong năm 2025, không phát hành được Báo cáo tài chính kiểm toán 2024, dẫn đến chưa tổ chức được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025, cũng như chưa xây dựng được Kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2025.

The 2024–2025 period was a highly challenging year for Tracodi as the business environment continued to be impacted by the sluggish recovery of the real estate market, escalating financial pressures, and the delayed implementation of various projects that fell short of expectations. In 2025, personnel incidents occurred within the Bamboo Capital Group (BCG) ecosystem, involving prosecution decisions issued by investigative authorities. Furthermore, the trading of bonds issued by certain member companies within the BCG Group ecosystem was suspended by competent authorities, which included Tracodi's VND 990 billion bond package. These events severely disrupted Tracodi's business operations, leading to stagnation and an acute liquidity shortage. Consequently, the Company was unable

to issue its Audited Financial Statements for 2024 in 2025, which further delayed the organization of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) and stalled the formulation of the business and production plan for 2025.

Đối mặt với những khó khăn trên, Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, kiểm soát rủi ro, tái cấu trúc về nhân sự, cắt giảm chi phí và tối ưu hóa nguồn lực. Tuy nhiên, mức độ khó khăn của thị trường vượt xa dự báo khi xây dựng kế hoạch đầu năm 2024, khiến nhiều chỉ tiêu kinh doanh chưa đạt kỳ vọng, đặc biệt là doanh thu, lợi nhuận và hiệu quả hoạt động.

Faced with the aforementioned adversity, the Board of Management proactively implemented multiple solutions to sustain business operations, manage risks, restructure personnel, cut expenditures, and optimize corporate resources. Nevertheless, the severity of the market hardships far exceeded the forecasts established in the early 2024 plan, causing several business indicators to fall short of expectations, particularly in terms of revenue, profit, and operational efficiency.

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 đã được phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 cụ thể như sau:

Pursuant to the approved business and production plan for 2024, the specific business performance results for 2024 are as follows:

2.1 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024 2024 Consolidated Statement of Profit or Loss

Đơn vị tính: Triệu đồng
Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Item	Kế hoạch 2024 2024 Plan	Thực hiện 2024 2024 Actual	Tỷ lệ % (TH/KH)* Percentage % (Actual/Plan)*
1	Doanh thu thuần Net revenue	1.920.358	1.160.654	60,44
2	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	1.596.798	924.214	57,88
3	Lợi nhuận gộp Gross profit	323.560	236.440	73,07
4	Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	333.342	285.020	85,50
5	Chi phí tài chính Financial expenses	233.730	238.192	101,91
6	Lãi/lỗ trong công ty liên kết Share of profit/loss in associates	-	(436.640)	
7	Chi phí bán hàng Selling expenses	80.163	63.667	79,42
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp General and administrative expenses	123.036	1.129.831	918,30

STT No.	Chỉ tiêu Item	Kế hoạch 2024 2024 Plan	Thực hiện 2024 2024 Actual	Tỷ lệ % (TH/KH)* Percentage % (Actual/Plan)*
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh <i>Net operating profit</i>	219.974	(1.346.770)	-612,4
10	Lợi nhuận khác <i>Other profit</i>	10.609	32.665	307,91
11	Tổng lợi nhuận trước thuế <i>Total profit before tax</i>	230.583	(1.314.105)	-569,90
12	Lợi nhuận sau thuế <i>Net profit</i>	185.651	(1.450.205)	-781,15

*: Tỷ lệ % giữa Thực hiện 2024 so với Kế hoạch 2024

*: Percentage of 2024 Actual performance against 2024 Plan

Căn cứ kết quả thực hiện so với kế hoạch năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty ghi nhận nhiều chỉ tiêu suy giảm đáng kể.

Based on the actual performance against the 2024 plan, the Company's business operations recorded a significant decline across multiple indicators.

Doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.160.654 triệu đồng, tương đương 60,44% kế hoạch năm, thấp hơn khoảng 759.704 triệu đồng so với mục tiêu đã đề ra. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc nhiều dự án xây dựng triển khai chậm, hoạt động nghiệm thu và bàn giao công trình không đạt tiến độ, cùng với sự suy giảm của thị trường bất động sản và đầu tư tư nhân, làm ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu của doanh nghiệp.

Consolidated net revenue reached VND 1,160,654 million, equivalent to 60.44% of the annual plan, falling approximately VND 759,704 million short of the target. This was primarily driven by delays in several construction projects, slower-than-expected progress in work acceptance and project handovers, along with the downturn in the real estate market and private investment, which directly impacted corporate revenue.

Mặc dù doanh thu giảm mạnh, giá vốn hàng bán chỉ đạt 924.214 triệu đồng, bằng 57,88% kế hoạch, giúp Công ty vẫn duy trì được lợi nhuận gộp 236.440 triệu đồng, hoàn thành 73,07% kế hoạch. Điều này cho thấy Công ty đã có những nỗ lực trong công tác quản lý chi phí sản xuất, lựa chọn dự án và kiểm soát giá vốn, giúp biên lợi nhuận gộp không bị suy giảm tương ứng với mức giảm doanh thu.

Despite the sharp revenue drop, the cost of goods sold (COGS) was contained at VND 924,214 million, representing 57.88% of the plan. This enabled the Company to maintain a gross profit of VND 236,440 million, fulfilling 73.07% of the target. This achievement reflects the Company's efforts in production cost management, project selection, and COGS control, which prevented the gross profit margin from declining proportionally with revenue.

Ở hoạt động tài chính, doanh thu tài chính đạt 285.020 triệu đồng, tương đương 85,50% kế hoạch, phản ánh Công ty vẫn duy trì được nguồn thu từ

hoạt động đầu tư và tài chính. Tuy nhiên, chi phí tài chính lên tới 238.192 triệu đồng, vượt 101,91% kế hoạch, cho thấy áp lực chi phí lãi vay và chi phí sử dụng vốn vẫn ở mức cao trong bối cảnh doanh nghiệp phải duy trì nguồn vốn phục vụ các dự án đang triển khai.

Regarding financial activities, financial income reached VND 285,020 million, equivalent to 85.50% of the plan, indicating that the Company sustained investment and financial inflows. However, financial expenses mounted to VND 238,192 million, exceeding the plan by 101.91%. This indicates that interest expenses and financing costs remained high as the enterprise had to maintain capital sources for ongoing projects.

Đáng chú ý, năm 2024 Công ty ghi nhận khoản lỗ từ công ty liên kết là 436.640 triệu đồng. Đây là yếu tố bất thường có ảnh hưởng rất lớn đến kết quả kinh doanh chung, phản ánh hiệu quả hoạt động của các đơn vị được đầu tư chưa đạt kỳ vọng hoặc phát sinh các khoản trích lập, đánh giá lại giá trị đầu tư.

Notably, in 2024, the Company recognized a share of loss from associates amounting to VND 436,640 million. This extraordinary factor heavily impacted the overall business results, reflecting that the operational efficiency of investees fell short of expectations, or that additional provisions and investment revaluations were incurred.

Đối với chi phí hoạt động, chi phí bán hàng được kiểm soát tương đối tốt khi chỉ đạt 63.667 triệu đồng, bằng 79,42% kế hoạch. Ngược lại, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng đột biến lên 1.129.831 triệu đồng, gấp hơn 9 lần kế hoạch (918,30%). Đây là nguyên nhân quan trọng nhất khiến hiệu quả hoạt động của Công ty suy giảm mạnh. Việc chi phí quản lý tăng bất thường nhiều khả năng xuất phát từ việc trích lập dự phòng các khoản phải thu, đầu tư tài chính, tổn thất tài sản hoặc các chi phí xử lý tài chính phát sinh trong năm, thay vì chỉ do chi phí quản lý hành chính thông thường.

In terms of operating expenses, selling expenses were relatively well-controlled at VND 63,667 million, making up 79.42% of the plan. Conversely, general and administrative (G&A) expenses surged unexpectedly to VND 1,129,831 million, over 9 times the planned target (918.30%). This was the most critical driver behind the sharp decline in operational efficiency. This abnormal surge in G&A expenses was likely due to the provisioning for doubtful receivables, financial investments, asset impairments, or financial restructuring expenses incurred during the year, rather than standard administrative costs.

Do tác động đồng thời của doanh thu giảm, chi phí tài chính tăng, khoản lỗ từ công ty liên kết và đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp tăng rất cao, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chuyển từ kế hoạch lãi 219.974 triệu đồng sang lỗ 1.346.770 triệu đồng, chỉ đạt -612,4% kế hoạch.

Concurrently affected by falling revenue, rising financial expenses, losses from associates, and particularly the surge in G&A expenses, net operating profit reversed from a planned profit of VND 219,974 million to a net loss of VND 1,346,770 million, achieving only -612.4% of the plan.

Ở chiều ngược lại, lợi nhuận khác đạt 32.665 triệu đồng, cao gấp hơn 3 lần kế hoạch (307,91%), góp phần bù đắp một phần kết quả kinh doanh chính.

Tuy nhiên, khoản thu nhập này không đủ để cải thiện đáng kể hiệu quả hoạt động chung.

On the flip side, other profit reached VND 32,665 million, more than 3 times the target (307.91%), partially offsetting the core business performance. However, this income stream was insufficient to significantly improve overall operational results.

Kết quả, lợi nhuận trước thuế hợp sở hữu (hợp nhất) năm 2024 lỗ 1.314.105 triệu đồng, trong khi kế hoạch đặt ra là lãi 230.583 triệu đồng. Sau khi ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, lợi nhuận sau thuế hợp nhất lỗ 1.450.205 triệu đồng, tương ứng -781,15% kế hoạch, đánh dấu mức chênh lệch rất lớn so với mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua đầu năm. *Consequently, the 2024 consolidated profit before tax recorded a loss of VND 1,314,105 million, compared to a planned profit of VND 230,583 million. After corporate income tax expenses, the consolidated profit after tax resulted in a net loss of VND 1,450,205 million, equivalent to -781.15% of the plan, marking a massive variance from the targets approved by the General Meeting of Shareholders at the beginning of the year.*

Nhìn chung, năm 2024 là năm Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn cả từ yếu tố khách quan của thị trường lẫn các vấn đề nội tại liên quan đến quản trị danh mục đầu tư, chất lượng tài sản và chi phí hoạt động. Kết quả kinh doanh thua lỗ chủ yếu không xuất phát từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi mà chịu ảnh hưởng lớn bởi các khoản chi phí quản lý phát sinh bất thường, khoản lỗ từ công ty liên kết và áp lực tài chính. Đây là những vấn đề cần tiếp tục được xử lý trong thời gian tới nhằm từng bước cải thiện tình hình tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng cho sự phục hồi của Tracodi trong các năm tiếp theo.

Overall, 2024 was a year in which the Company confronted headwinds from both external market factors and internal challenges regarding investment portfolio management, asset quality, and operating expenses. The net loss stemmed primarily from extraordinary G&A expenses, losses from associates, and financial pressures, rather than core business operations. These issues require continued resolution in the coming period to gradually improve the financial position, enhance operational efficiency, and lay the groundwork for Tracodi's recovery in the following years.

2.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 *2025 Consolidated Financial Performance Report*

Do năm 2025 Công ty chưa tổ chức được Đại hội đồng cổ đông thường niên và chưa ban hành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm, việc đánh giá kết quả hoạt động được thực hiện trên cơ sở so sánh với kết quả thực hiện năm 2024. *Due to the fact that the Company was unable to organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) and did not issue an annual business and production plan for 2025, the business performance assessment is conducted on a comparative basis with the 2024 actual results.*

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Items	Thực hiện 2024 2024 Actual	Thực hiện 2025 2025 Actual	Tỷ lệ % TH 2025/2024 Percentage % (2025/2024 Actual)
1	Doanh thu thuần Net revenue	1.160.654	1.085.719	93,54
2	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	924.214	736.803	79,72
3	Lợi nhuận gộp Gross profit	236.440	348.916	147,57
4	Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	285.020	1.620	0,57
5	Chi phí tài chính Financial expenses	238.192	73.231	30,74
6	Lãi/lỗ trong công ty liên kết Share of profit/loss in associates	(436.640)	(54.344)	12,45
7	Chi phí bán hàng Selling expenses	63.667	79.354	124,64
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp General and administrative expenses	1.129.831	390.962	34,60
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Net operating profit	(1.346.770)	(247.356)	18,37
10	Lợi nhuận khác Other profit/loss	32.665	(56.169)	24
11	Tổng lợi nhuận trước thuế Total profit before tax	(1.314.105)	(303.525)	23,10
12	Lợi nhuận sau thuế Net profit	(1.450.205)	(355.949)	25,54

Trong năm 2025, doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.085.719 triệu đồng, tương đương 93,54% so với năm trước. Mặc dù doanh thu tiếp tục giảm nhẹ do nhiều dự án vẫn gặp khó khăn trong triển khai và thị trường xây dựng, bất động sản chưa phục hồi rõ nét, Công ty đã cải thiện đáng kể hiệu quả hoạt động cốt lõi khi lợi nhuận gộp đạt 348.916 triệu đồng, tăng 47,57% so với năm 2024. Kết quả này phản ánh sự cải thiện trong công tác kiểm soát giá vốn, cơ cấu dự án và hiệu quả thi công.

In 2025, consolidated net revenue reached VND 1,085,719 million, equivalent to 93.54% of the previous year. Although revenue continued to decrease slightly as several projects faced deployment hurdles and the

construction and real estate markets had yet to show a clear recovery, the Company significantly enhanced its core operational efficiency, with gross profit reaching VND 348,916 million, up 47.57% compared to 2024. This outcome reflects improvements in cost of goods sold (COGS) control, project mix, and construction efficiency.

Doanh thu hoạt động tài chính chỉ đạt 1.620 triệu đồng, giảm rất mạnh so với năm trước, trong khi chi phí tài chính giảm xuống còn 73.231 triệu đồng, bằng 30,74% năm 2024, cho thấy Công ty đã từng bước thu hẹp quy mô sử dụng vốn vay và giảm áp lực chi phí tài chính. Bên cạnh đó, khoản lỗ từ công ty liên kết giảm đáng kể còn 54.344 triệu đồng, thấp hơn nhiều so với mức lỗ năm trước.

Financial income sat at a mere VND 1,620 million, down sharply from the prior year, while financial expenses decreased to VND 73,231 million, representing 30.74% of the 2024 level. This indicates that the Company has gradually downscaled its leverage and eased financial cost pressures. Additionally, the share of loss from associates fell substantially to VND 54,344 million, much lower than the loss recorded in the previous year.

Về chi phí hoạt động, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh xuống còn 390.962 triệu đồng, chỉ bằng 34,60% năm 2024, phản ánh việc Công ty không còn phát sinh các khoản chi phí bất thường với quy mô lớn như năm trước, đồng thời tăng cường kiểm soát chi phí quản lý. Tuy nhiên, chi phí bán hàng tăng lên 79.354 triệu đồng, chủ yếu gắn với hoạt động duy trì và phát triển kinh doanh.

In terms of operating expenses, general and administrative (G&A) expenses dropped sharply to VND 390,962 million, making up only 34.60% of the 2024 figure. This reflects the absence of large-scale extraordinary expenses compared to the previous year, alongside tighter G&A cost controls. Conversely, selling expenses rose to VND 79,354 million, primarily associated with business maintenance and development activities.

Nhờ những cải thiện nêu trên, lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh giảm từ 1.346.770 triệu đồng xuống còn 247.356 triệu đồng, tương ứng chỉ còn 18,37% mức lỗ của năm 2024. Mặc dù năm 2025 phát sinh lỗ khác 56.169 triệu đồng, làm ảnh hưởng đến kết quả chung, tổng mức lỗ trước thuế và sau thuế đã được thu hẹp đáng kể, lần lượt còn 303.525 triệu đồng và 355.949 triệu đồng, tương ứng khoảng 23,10% và 25,54% so với năm 2024.

Thanks to these improvements, the net operating loss was narrowed from VND 1,346,770 million to VND 247,356 million, equivalent to just 18.37% of the 2024 loss level. Although other losses of VND 56,169 million were incurred in 2025, impacting the overall results, the total pre-tax and post-tax losses were substantially reduced to VND 303,525 million and VND 355,949 million, respectively—representing approximately 23.10% and 25.54% of the losses recorded in 2024.

Nhìn chung, năm 2025 vẫn là năm nhiều khó khăn đối với Tracodi khi Công ty chịu ảnh hưởng từ các vấn đề liên quan đến trái phiếu, hạn chế về thanh khoản và chưa hoàn tất Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh đã cho thấy những tín hiệu tích cực trong quá trình tái cơ cấu hoạt động, kiểm soát

chi phí và giảm đáng kể mức thua lỗ so với năm trước, tạo nền tảng cho việc từng bước ổn định hoạt động và cải thiện hiệu quả kinh doanh trong các giai đoạn tiếp theo.

Overall, 2025 remained a difficult year for Tracodi as the Company was impacted by bond-related issues, liquidity constraints, and the unfinalized 2024 Audited Financial Statements, which delayed the organization of the Annual General Meeting of Shareholders. Nevertheless, the business results have demonstrated positive signals in operational restructuring and cost control, significantly narrowing losses compared to the previous year and laying the foundation to gradually stabilize operations and improve business efficiency in the upcoming periods.

3. Báo cáo chi tiết các mảng hoạt động năm 2024 và năm 2025

Detailed report on business segments for 2024 and 2025

3.1 Hoạt động mảng xây dựng

Construction operations

Trong giai đoạn 2024–2025, hoạt động xây dựng của Tracodi với vai trò tổng thầu chịu ảnh hưởng rất lớn từ những khó khăn chung của thị trường xây dựng và bất động sản, cùng với các biến động phát sinh trong hệ sinh thái của Tập đoàn BCG. Bên cạnh sự sụt giảm nhu cầu đầu tư, khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn và thanh khoản của thị trường, các sự cố mang tính hệ thống tại công ty mẹ đã tác động trực tiếp đến tiến độ triển khai các dự án, khả năng huy động nguồn lực, công tác thanh toán và dòng tiền của các chủ đầu tư cũng như các đơn vị trong hệ sinh thái.

During the 2024–2025 period, Tracodi's construction operations in its capacity as a general contractor were heavily impacted by the general headwinds in the construction and real estate markets, alongside disruptions arising within the BCG Group ecosystem. In addition to falling investment demand, capital access constraints, and market liquidity shortages, systemic incidents at the parent company directly affected project implementation schedules, resource mobilization capabilities, payment processing, and the cash flows of both developers and entities within the ecosystem.

Trong năm 2024, Tracodi vẫn duy trì hoạt động thi công tại nhiều dự án trọng điểm như Hội An D'or, King Crown Infinity Thủ Đức, Malibu Hội An, Sân bay Phan Thiết, Hồ Điều Hòa và Đông Anh (Hà Nội). Tuy nhiên, tiến độ thực hiện tại hầu hết các dự án đều chậm hơn so với kế hoạch ban đầu do công tác giải ngân, nghiệm thu, thanh quyết toán và bố trí nguồn vốn gặp nhiều khó khăn. Một số dự án vẫn duy trì thi công cầm chừng nhằm bảo đảm an toàn công trình, duy trì hiện trạng và thực hiện các hạng mục cấp thiết, trong khi nhiều hạng mục phải điều chỉnh tiến độ để phù hợp với điều kiện thực tế.

In 2024, Tracodi sustained construction activities across multiple key projects, including Hoi An D'or, King Crown Infinity Thu Duc, Malibu Hoi An, Phan Thiet Airport, Ho Dieu Hoa (Regulating Lake), and Dong Anh (Hanoi). However, progress at most projects lagged behind initial schedules due to severe bottlenecks in disbursement, work acceptance, final settlement, and capital allocation. Certain projects maintained a moderate, baseline level of construction to ensure engineering safety, preserve the site status

quo, and execute urgent work items, while numerous components had their schedules adjusted to align with practical conditions.

Bước sang năm 2025, những khó khăn tiếp tục gia tăng khi xảy ra các biến cố liên quan đến hoạt động phát hành trái phiếu của một số doanh nghiệp trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng huy động vốn, thanh khoản và hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống. Điều này khiến phần lớn các dự án do Tracodi đảm nhận vai trò Tổng thầu phải tạm dừng hoặc triển khai với quy mô rất hạn chế để chờ các chủ đầu tư hoàn thiện các điều kiện về tài chính, pháp lý và phương án tái khởi động dự án.

Moving into 2025, difficulties further escalated due to incidents related to bond issuances by certain enterprises within the BCG Group ecosystem. These events directly impaired capital mobilization, liquidity, and production and business operations across the entire system. Consequently, the majority of projects where Tracodi acted as General Contractor had to be suspended or executed on a very limited scale, pending developers' finalization of financial and legal requirements and project restart plans.

Các dự án trọng điểm như Hội An D'or, King Crown Infinity Thủ Đức và Malibu Hội An đều bị ảnh hưởng đáng kể, tiến độ thi công không đạt kế hoạch, các hạng mục phải tạm ngưng triển khai. Đối với các dự án hạ tầng như Sân bay Phan Thiết, Hồ Điều Hòa và Đông Anh (Hà Nội), hoạt động thi công cũng được điều chỉnh theo khả năng bố trí nguồn vốn và yêu cầu của chủ đầu tư, tập trung chủ yếu vào công tác bảo vệ hiện trường, duy tu các hạng mục đã thực hiện và xử lý các tồn tại phát sinh.

Key projects such as Hoi An D'or, King Crown Infinity Thu Duc, and Malibu Hoi An were all significantly impacted, with construction progress falling short of targets and several work packages temporarily halted. For infrastructure projects including Phan Thiet Airport, Ho Dieu Hoa, and Dong Anh (Hanoi), construction activities were also adjusted in line with funding availability and developers' requests, focusing primarily onsite preservation, maintenance of completed structures, and resolution of outstanding issues.

Nhìn chung, giai đoạn 2024–2025 là thời kỳ đặc biệt khó khăn đối với mảng xây dựng của Tracodi. Việc phần lớn các dự án phải tạm dừng hoặc triển khai cầm chừng không xuất phát từ năng lực thi công hay năng lực quản lý của Tổng thầu mà chủ yếu do các yếu tố khách quan liên quan đến thị trường, nguồn vốn và những biến động mang tính hệ thống trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG. Mặc dù vậy, Công ty vẫn duy trì được bộ máy quản lý, lực lượng kỹ thuật và năng lực tổ chức thi công, đồng thời chủ động thực hiện các giải pháp tái cơ cấu và kiểm soát rủi ro, tạo tiền đề để từng bước khôi phục hoạt động xây dựng và triển khai trở lại các dự án khi điều kiện thuận lợi hơn trong thời gian tới.

Overall, the 2024–2025 period was an exceptionally challenging era for Tracodi's construction segment. The fact that most projects were suspended or operated at a minimum baseline did not stem from the General Contractor's execution or management capabilities, but rather from external market factors, capital constraints, and systemic fluctuations within the BCG Group ecosystem. Nevertheless, the Company successfully

preserved its management apparatus, technical workforce, and construction organization capabilities, while proactively executing restructuring and risk control measures to pave the way for a gradual recovery of construction operations and the resumption of projects when more favorable conditions arise in the coming period.

3.2 Hoạt động khai thác tại Công ty Liên doanh Antraco **Mining operations at Antraco Joint Venture Company**

Trong năm 2025, Công ty Antraco đã được UBND tỉnh An Giang chấp thuận gia hạn giấy phép khai thác (18/02/2025) và cho phép huy động trữ lượng gần 3 triệu m³ (28/03/2025) là bước ngoặt chiến lược. Đây là tiền đề pháp lý quan trọng nhất, tạo động lực để Công ty tái khởi động toàn diện và ổn định kế hoạch khai thác dài hạn đến năm 2027.

In 2025, Antraco secured the An Giang Provincial People's Committee's approval for the extension of its mining license (February 18, 2025) and authorization to mobilize reserves of nearly 3 million cubic meters (March 28, 2025), marking a strategic turning point. This represents the most critical legal foundation, providing the momentum for the Company to fully restart operations and stabilize its long-term mining plans through 2027.

- Nhu cầu đá xây dựng tăng đột biến nhờ trục cao tốc Bắc - Nam phía Đông và các dự án liên kết vùng như: Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng; Cần Thơ – Hậu Giang – Cà Mau; Lộ Tẻ – Rạch Sỏi; Cao Lãnh – An Hữu... Đây là cơ hội vàng để Antraco phát huy tối đa năng lực cung ứng cho các công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô lớn.

The demand for construction stone surged dramatically, driven by the Eastern North-South Expressway axis and regional connectivity projects such as: Chau Doc – Can Tho – Soc Trang; Can Tho – Hau Giang – Ca Mau; Lo Te – Rach Soi; Cao Lanh – An Huu, among others. This presented a golden opportunity for Antraco to maximize its supply capacity for large-scale technical infrastructure works.

- Hệ thống dây chuyền nghiền sàng được đầu tư đồng bộ, kết hợp cùng lợi thế về bến cảng, bãi chứa và đội ngũ vận tải chuyên dụng. Sự sẵn sàng về hạ tầng giúp Công ty đáp ứng nhanh chóng các đơn hàng số lượng lớn với cường độ sản xuất cao liên tục.

The crushing and screening production lines have been comprehensively invested in, combined with the advantages of its port facilities, stockyards, and dedicated transport fleet. This infrastructure readiness enables the Company to swiftly fulfill high-volume orders under continuous, high-intensity production schedules.

Dù có những bước ngoặt thuận lợi, hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024-2025 của Antraco vẫn phải đối mặt với những thách thức nội tại và khách quan không nhỏ như: Diện tích mặt bằng khoan nổ mìn tại các khai trường ngày càng thu hẹp, gây khó khăn cho việc bố trí thiết bị bốc xúc; Giá nhiên liệu, vật tư và phụ tùng thay thế biến động mạnh theo thị trường quốc tế. Trong khi đó, giá bán đầu ra chịu sự kiểm soát chặt chẽ của cơ quan quản lý và các cam kết cung ứng dự án trọng điểm, tạo áp lực lớn lên biên lợi nhuận ròng của Công ty

Despite favorable breakthroughs, Antraco's business and production operations during the 2024-2025 period still confronted substantial internal and external headwinds. Specifically, the available surface area for drilling and blasting at mining sites became increasingly constrained, hindering the deployment of loading and excavation equipment. Furthermore, prices for fuel, materials, and replacement spare parts fluctuated wildly in line with global markets. Meanwhile, output selling prices were tightly controlled by regulatory authorities and subject to supply commitments for key national projects, placing heavy pressure on the Company's net profit margin.

Với những thuận lợi, khó khăn trên tình hình sản xuất kinh doanh khai thác đá trong năm 2024–2025 như sau:

Given the aforementioned opportunities and challenges, the stone quarrying and business performance for the 2024–2025 period is detailed below:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Items	Thực hiện năm 2024 2024 Actual	Thực hiện năm 2025 2025 Actual
	Tổng doanh thu Total revenue	570.348,93	885.090,30
1	Doanh thu bán hàng không bao gồm dịch vụ vận chuyển đường thủy Sales revenue excludes water transport services	545.802,38	843.656,00
2	Lợi nhuận trước thuế Net profit before tax	101.899,01	214.196,74
3	Lợi nhuận sau thuế Net profit after tax	78.630,13	170.118,68

Năm 2024-2025 ghi dấu ấn đậm nét về năng lực thích ứng của hệ thống chế biến Antraco khi phải vận hành dưới áp lực kép: vừa khôi phục chuỗi sản xuất sau giai đoạn gián đoạn, vừa đảm bảo tiến độ cung ứng khẩn dành cho các dự án hạ tầng quốc gia. Ngay khi các điều kiện pháp lý được kiện toàn, Ban điều hành đã chủ động kích hoạt kịch bản "Phục hồi và Tăng tốc", tập trung tổng kiểm tra và bảo dưỡng chuyên sâu toàn bộ hệ thống nghiền sàng. Việc chuẩn hóa lại quy trình kỹ thuật không chỉ giúp nhà máy nhanh chóng đạt công suất thiết kế mà còn đảm bảo tính an toàn tuyệt đối và độ chuẩn xác về quy cách sản phẩm ngay từ những ngày đầu tái vận hành.

The 2024-2025 period strongly demonstrated the adaptability of Antraco's processing system as it operated under dual pressure: restoring the production chain after a period of disruption, while simultaneously ensuring urgent supply schedules for national infrastructure projects. As soon as the legal requirements were finalized, the Management Board proactively activated the "Recovery and Acceleration" scenario, focusing on a comprehensive inspection and intensive maintenance of the entire crushing and screening system. The standardization of technical processes not only enabled the plant to swiftly achieve its design capacity but also ensured

absolute safety and precise product specifications from the very first days of resumption.

Điểm sáng nổi bật trong công tác điều hành thời gian qua, chính là khả năng điều phối linh hoạt các cụm dây chuyền theo sát biến động thực tế của thị trường. Việc tái cấu trúc quy trình sản xuất, áp dụng mô hình chia ca kíp khoa học và tăng cường nhân sự vào các giai đoạn cao điểm đã cho phép Antraco khai thác tối đa công suất máy móc. Sự linh hoạt này giúp Công ty chuyển đổi nhanh chóng giữa các chủng loại sản phẩm từ đá bê tông sang đá cấp phối đá dăm và ngược lại, nhằm đáp ứng tức thời nhu cầu của các công trình trọng điểm như cao tốc Cần Thơ – Hậu Giang – Cà Mau; cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng;... mà không làm đứt gãy nhịp độ vận hành chung. Đây chính là yếu tố then chốt giúp Công ty đạt được sản lượng kỷ lục trong các tháng cuối năm 2025, tạo nên cú "lội ngược dòng" ngoạn mục để hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra.

A prominent highlight in recent operations was the flexible coordination of production line clusters in close alignment with real-time market fluctuations. Restructuring the production workflow, implementing a scientific shift-scheduling model, and reinforcing manpower during peak periods allowed ANTRACO to maximize machinery utilization. This flexibility enabled the Company to swiftly switch between product categories—from concrete aggregate to graded crushed stone base and vice versa—to instantly meet the demands of key projects such as the Can Tho – Hau Giang – Ca Mau Expressway and the Chau Doc – Can Tho – Soc Trang Expressway, without disrupting the overall operational rhythm. This served as the pivotal factor driving the Company to achieve record output in the final months of 2025, orchestrating a spectacular "turnaround" to meet and exceed the established business and production targets.

3.3 Hoạt động vận tải hành khách tại Công ty Vinataxi *Passenger transport operations at Vinataxi Company*

Sự cạnh tranh khốc liệt của các hãng taxi truyền thống khác, taxi công nghệ. Đặc biệt là sự xuất hiện của hãng taxi Xanh SM thuộc Tập đoàn Vingroup với việc ồ ạt tung ra thị trường Việt Nam, riêng thành phố Hồ Chí Minh có 24.000 xe hoạt động, trong đó Xanh SM có hơn 20.000 xe taxi điện chiếm khoảng 83% tổng số xe taxi của Thành phố. Ngoài ra, họ đưa ra những chương trình khuyến mại lớn nhằm mục đích lôi kéo tài xế của các hãng khác về hợp tác với họ.

The company faced fierce competition from other traditional taxi companies and ride-hailing tech platforms. Notably, the emergence of Xanh SM, a taxi brand under Vingroup, created a massive market influx in Vietnam. In Ho Chi Minh City alone, out of 24,000 operating taxis, Xanh SM deployed over 20,000 electric vehicles, accounting for approximately 83% of the city's total taxi fleet. Furthermore, they launched aggressive promotional campaigns aimed at poaching drivers from other companies to cooperate with them.

Với số lượng xe có hạn chỉ có 98 xe (trong đó 34 xe hợp tác), lại là xe truyền thống, cho nên Doanh thu trong năm 2024 là: 23,7 tỷ đạt 68,85% kế hoạch, Doanh thu 2025 bị giảm xuống còn: 14,5 tỷ. Lợi nhuận kinh doanh 02 năm 2024–2025 bị âm do Công ty đã trích lập dự phòng hơn 47 tỷ đồng.

Hampered by a limited and traditional fleet of only 98 vehicles (including 34 franchise/partnership vehicles), revenue in 2024 reached VND 23.7 billion, fulfilling just 68.85% of the target, and subsequently dropped to VND 14.5 billion in 2025. Consequently, operating profit for both 2024 and 2025 plunged into negative territory as the Company made a provision of over VND 47 billion.

4. Kết luận đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2024 và năm 2025

Conclusion of the business performance review for 2024 and 2025

Năm 2024 và giai đoạn đầu năm 2025 là thời kỳ đặc biệt khó khăn đối với Tracodi khi Công ty đồng thời chịu tác động từ sự suy giảm chung của thị trường xây dựng, bất động sản, khó khăn về dòng tiền của nhiều chủ đầu tư, cùng với những ảnh hưởng mang tính hệ thống phát sinh từ Công ty mẹ BCG. Những yếu tố này đã tác động trực tiếp đến tiến độ triển khai dự án, khả năng thu hồi công nợ, hiệu quả sử dụng vốn cũng như kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty phải thực hiện các bút toán điều chỉnh trích lập dự phòng rủi ro theo đánh giá của Đơn vị kiểm toán độc lập và nhằm tăng cường khả năng quản trị rủi ro càng làm gia tăng áp lực lên kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Tracodi

The year 2024 and the early phase of 2025 represented an exceptionally challenging period for Tracodi, as the Company simultaneously faced headwinds from the general downturn in the construction and real estate markets, cash flow constraints among various developers, and systemic impacts arising from the parent company - BCG. These factors directly hindered project implementation schedules, debt recovery, capital efficiency, and the Company's overall business performance. Furthermore, the necessity to execute risk provision adjustments—as assessed by the independent auditing firm and aimed at strengthening risk management—placed additional pressure on Tracodi's business results and financial position.

Ban Điều hành nhìn nhận một cách thẳng thắn rằng Công ty đã không hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, công tác dự báo rủi ro, quản trị dòng tiền và kiểm soát các khoản đầu tư, công nợ còn những hạn chế nhất định trong bối cảnh thị trường biến động nhanh và các yếu tố rủi ro phát sinh vượt ngoài kịch bản dự kiến. Đây là những bài học quan trọng để Công ty rà soát lại mô hình quản trị, nâng cao năng lực kiểm soát rủi ro và tăng cường tính chủ động trong điều hành.

The Management Board frankly acknowledges that the Company failed to achieve its established business targets. Risk forecasting, cash flow management, and the control of investments and receivables exhibited certain limitations amidst a rapidly changing market and risk factors that materialized well beyond anticipated scenarios. These serve as vital lessons for the Company to review its corporate governance model, enhance risk control capabilities, and increase proactiveness in operational management.

Bên cạnh những kết quả chưa đạt được, Ban Điều hành đã tập trung triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động liên tục của doanh nghiệp, bảo đảm việc thực hiện các nghĩa vụ với khách hàng, đối tác và người lao động; đồng thời chủ động tái cơ cấu danh mục đầu tư, rà soát các dự án, thu hồi công nợ, tiết giảm chi phí vận hành và củng cố năng lực tài chính để từng bước ổn định hoạt động. Công ty cũng tích cực phối hợp với các cơ quan quản lý, đơn vị kiểm toán và các bên liên quan nhằm khắc phục các tồn tại, minh bạch thông tin và xây dựng lộ trình phục hồi trong thời gian tới.

Notwithstanding these shortcomings, the Management Board focused on implementing multiple solutions to sustain the company's status as a going concern, ensuring the fulfillment of obligations to customers, partners, and employees. Concurrently, the Board proactively restructured the investment portfolio, reviewed ongoing projects, recovered outstanding debts, minimized operating expenses, and consolidated financial capacity to gradually stabilize operations. The Company has also actively cooperated with regulatory authorities, auditing units, and relevant stakeholders to rectify outstanding issues, enhance information transparency, and formulate a recovery roadmap for the coming period.

Ban Điều hành ý thức rõ rằng việc cổ phiếu TCD bị ảnh hưởng về điều kiện niêm yết và niềm tin của nhà đầu tư là hệ quả nghiêm trọng đối với doanh nghiệp. Với tinh thần trách nhiệm cao nhất trước Đại hội đồng cổ đông, Ban Điều hành cam kết tiếp tục tập trung mọi nguồn lực để tái cấu trúc hoạt động, nâng cao hiệu quả quản trị, củng cố nền tảng tài chính, phát huy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi và từng bước khôi phục kết quả sản xuất kinh doanh theo hướng an toàn, minh bạch và bền vững, hướng tới bảo vệ tối đa quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông trong dài hạn.

The Management Board is fully aware that the adverse impacts on TCD stock's listing status and investor confidence constitute a severe consequence for the enterprise. With the highest sense of responsibility toward the General Meeting of Shareholders, the Management Board pledges to continue mobilizing all resources to restructure operations, elevate governance efficiency, fortify the financial foundation, leverage core business segments, and gradually restore business performance in a secure, transparent, and sustainable manner, aiming to maximize the protection of shareholders' legitimate rights and interests in the long run.

PHẦN BA **PART THREE**

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026 **2026 BUSINESS PERFORMANCE PLAN**

1. Nhận định chung **General outlook**

Trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức, chiến lược kinh doanh năm 2026 của Công ty không hướng tới việc mở rộng quy mô bằng mọi giá, mà lựa chọn con đường tái cấu trúc toàn diện để ổn định, tồn tại và tái sinh. Chính vì vậy, Ban lãnh đạo đã xác định định hướng chiến lược tập trung vào kiểm soát rủi ro dựa trên 3 trụ cột xuyên suốt: tăng cường tìm kiếm những công trình mới, tự triển khai thi công, cải thiện biên lợi nhuận và củng cố năng lực cốt lõi.

Against a backdrop of persistent market challenges, the Company's 2026 business strategy does not pursue expansion at all costs, but instead embraces a path of comprehensive restructuring to achieve stability, survival, and rebirth. Accordingly, the Management has defined a strategic direction centered on risk control based on three core pillars: stepping up the acquisition of new projects, executing self-construction, improving profit margins, and consolidating core competencies.

Để hiện thực hóa bức tranh kinh doanh này, Công ty sẽ triển khai quyết liệt các nhóm giải pháp trọng điểm:

To realize this business blueprint, the Company will aggressively implement key sets of solutions:

- Tái cấu trúc và lành mạnh hóa tài chính: Cải thiện cơ cấu vốn và giảm áp lực nợ vay thông qua các phương án: Thu hồi công nợ lâu năm, tìm kiếm đối tác mua lại những khoản nợ vay thông qua việc thanh lý tài sản đảm bảo; hoán đổi hoặc gia hạn nợ với nhà cung cấp, nhà thầu phụ. Sự đồng hành của các đối tác chiến lược sẽ giúp củng cố năng lực tài chính dài hạn.

Financial restructuring and health restoration: Improving the capital structure and reducing debt pressures through various schemes: Recovering long-outstanding receivables; seeking partners to acquire debt obligations via the liquidation of collateral; and executing debt-to-equity swaps or debt extensions with suppliers and subcontractors. The companionship of strategic partners will help fortify long-term financial capacity.

- Lĩnh vực xây dựng: Tiếp tục phát huy năng lực của nhà thầu tổng hợp, ưu tiên hoàn thành những dự án đang triển khai, đồng thời chủ động tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án hạ tầng giao thông, công nghiệp, năng lượng và dân dụng, có hiệu quả, phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty.

Construction activities: Continuing to leverage capabilities as a general contractor, prioritizing the completion of ongoing projects, while proactively seeking opportunities to participate in viable transportation infrastructure, industrial, energy, and civil projects that align with the Company's capacity and development strategy.

Ngoài những dự án Công ty đang triển khai như Khu nghỉ mát Malibu, Khu Du lịch sinh thái Cồn bấp (Hoi An D'or), Công ty sẽ mở rộng phát triển thị phần và tham gia vào một số dự án mới, dự kiến sẽ triển khai thi công trong năm 2027-2029 như: Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh C, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh); Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp khu chung cư cao cấp 800 Đồng Văn Cống, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh; Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp và du lịch sinh thái Hasco Hòa Bình, tại Xã Vây Nưa, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình; và một số dự án hạ tầng nội khu ở khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

In addition to the Company's ongoing projects such as Malibu Resort and Con Bap Eco-tourism Area (Hoi An D'or), the Company will expand its market share and participate in several new projects scheduled for construction deployment between 2027-2029, including: The Investment, Construction and Infrastructure Operation Project of Cao Xanh – Ha Khanh C New Urban Area in Ha Long City, Quang Ninh Province (currently Cao Xanh Ward, Quang Ninh Province); The Investment, Construction, and Upgrading Project of the 800 Dong Van Cong Luxury Apartment Complex in Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City; The Hasco Hoa Binh Luxury Resort and Eco-tourism Project in Vay Nua Commune, Da Bac District, Hoa Binh Province; and several internal infrastructure projects within the Ho Chi Minh City area.

- Tối ưu hóa vận hành và năng lực cốt lõi: Tiếp bước đà phục hồi sau năm bản lề 2025, vừa thực thi các bước chuẩn bị chiến lược về nguồn lực và pháp lý cho giai đoạn 2026-2028. Trong bối cảnh các dự án hạ tầng giao thông trục dọc - ngang và hệ thống cao tốc khu vực Đồng bằng sông Cửu Long bước vào giai

đoạn nước rút, nhu cầu vật liệu rất cấp bách, Antraco được xác định đây là thời điểm trọng điểm để thực hiện mục tiêu: "Quản trị tinh gọn - Vận hành hiệu quả - Phát triển bền vững", đặt mục tiêu duy trì đà tăng trưởng ổn định, phần đầu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu về sản lượng khai thác, doanh thu và lợi nhuận. *Operational optimization and core competency: Continuing the recovery momentum following the pivotal year of 2025, while simultaneously executing strategic preparation in resources and legal frameworks for the 2026–2028 phase. Amidst the vertical and horizontal backbone transportation infrastructure projects and the Mekong Delta expressway network entering their sprint phases, which generates an urgent demand for materials, Antraco has identified this as a critical window to fulfill the objective of "Lean Governance - Efficient Operation - Sustainable Development". The target is to maintain steady growth momentum, striving to meet and exceed all mining output, revenue, and profit metrics.*

- Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh ứng dụng công nghệ vào quản lý dự án, tối ưu hóa chuỗi cung ứng và siết chặt kiểm soát chi phí. Duy trì thể mạnh cốt lõi bằng cách đảm bảo tuyệt đối các cam kết về tiến độ, chất lượng và an toàn thi công. *Additionally, the Company will step up technology application in project management, optimize the supply chain, and tighten cost controls. It will sustain its core strengths by ensuring absolute adherence to commitments regarding construction schedule, quality, and safety.*

Với phương châm ổn định - tái cấu trúc - phục hồi - phát triển bền vững, Ban Lãnh đạo xác định năm 2026 là năm tập trung củng cố nội lực, nâng cao hiệu quả hoạt động và từng bước cải thiện kết quả kinh doanh, tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển 2026–2028

Under the motto of "Stability - Restructuring - Recovery - Sustainable Development", the Management Board designates 2026 as a year to focus on consolidating internal strength, elevating operational efficiency, and gradually improving business results, thereby laying the groundwork for the 2026–2028 development phase.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và giai đoạn 2026-2028

Business and production plan for 2026 and the 2026-2028 period

2.1 Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2026

2026 Consolidated Business Plan

Năm 2026, vẫn bị ảnh hưởng khó khăn từ 2025, những khoản đã trích lập dự phòng từ 2025 sẽ vẫn phải trích lập tiếp trong năm 2026 cho đúng với quy định về trích lập dự phòng và chuẩn mực kế toán, chính vì thế Lợi nhuận kinh doanh của năm 2026 bị âm 400 tỷ, trong đó trích lập dự phòng 430 tỷ. Như vậy hoạt động kinh doanh thuần của Công ty (chưa bao gồm trích lập) trong năm 2026 lãi khoảng 30 tỷ.

In 2026, lingering headwinds from 2025 will continue to persist. Provisions recognized in 2025 must carry over and be further maintained in 2026 to ensure compliance with statutory provisioning regulations and accounting standards. Consequently, the operating profit for 2026 is projected to be negative VND 400 billion, which includes VND 430 billion in risk provisions. Excluding these provisions, the Company's core net operating performance for 2026 would reflect a profit of approximately VND 30 billion.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Item	Thực hiện 2025 2025 Actual	Kế hoạch 2026 2026 Plan	Tỷ lệ (%) (KH/TH)* Percentage % (Plan/Actual)*
1	Doanh thu thuần Net revenue	1.085.719	801.704	73,84
2	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	736.803	544.019	73,84
3	Lợi nhuận gộp Gross profit	348.916	257.685	73,85
4	Tổng lợi nhuận trước thuế Total profit before tax	(303.525)	(370.039)	121,91
5	Lợi nhuận sau thuế Net profit	(355.949)	(400.123)	112,41

2.2 Dự báo chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2026-2028

Business Plan Targets Forecast for the 2026–2028 Period

a. Tổng quan

Overview

Sau giai đoạn khủng hoảng của Tập đoàn đồng thời hoàn thiện tái cấu trúc bền vững Công ty, Giai đoạn 2026 – 2028 Công ty bước vào giai đoạn phục hồi và phát triển bền vững với các ngành nghề trọng tâm:

Following the Group's crisis period and the successful finalization of the Company's sustainable restructuring, the 2026–2028 phase marks the Company's entry into a stage of recovery and sustainable development, focusing on core business segments:

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Tiếp tục thực hiện hoàn thành các Dự án đang triển khai đồng thời tận dụng thế mạnh về năng lực, kinh nghiệm của mình, Công ty chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác, tham gia triển khai các dự án về Xây dựng hạ tầng giao thông, Xây dựng công nghiệp và Dân dụng, công trình năng lượng... phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty.

Construction and Erection Segment: Continuing to execute and complete ongoing projects while leveraging its inherent strengths, expertise, and track record. The Company will proactively seek partnership opportunities and participate in deploying transportation infrastructure, industrial, civil, and energy projects that align with its capabilities and corporate development strategy.

- Lĩnh vực mỏ, vật liệu: Tiếp tục kinh doanh khai thác Vật liệu xây dựng với trọng tâm là Công ty liên doanh với Antraco; Đồng thời chúng tôi thực hiện phát triển các mỏ vật liệu mới để phục vụ định hướng kinh doanh của Công ty.

Quarrying and Materials Segment: Sustaining business activities in construction materials extraction, with the primary focus on the Antraco

Joint Venture; concurrently, we will pursue the development of new material quarries to serve the Company's strategic business orientation.

b. Nguyên tắc lập kế hoạch:

Planning Principles:

- Năm 2027 tăng 10% so với kế hoạch năm 2026.
The 2027 targets represent a 10% increase compared to the 2026 plan.
- Năm 2028 tăng 30% so với kế hoạch năm 2027.
The 2028 targets represent a 30% increase compared to the 2027 plan.
- Các chỉ tiêu lợi nhuận được cải thiện nhờ giảm trích lập dự phòng, tái cấu trúc tài chính, phục hồi các dự án và nâng cao hiệu quả vận hành.
Profitability indicators are projected to improve driven by reduced risk provisioning, financial restructuring, project resumptions, and enhanced operational efficiency.

c. Dự báo chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2026–2028

Business Plan Targets Forecast for the 2026–2028 Period

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT <i>No.</i>	Chỉ tiêu <i>Item</i>	Kế hoạch 2026 <i>2026 Plan</i>	Kế hoạch 2027 <i>2027 Plan</i>	Kế hoạch 2028 <i>2028 Plan</i>
1	Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	801.704	881.874	1.146.436
2	Giá vốn hàng bán <i>Cost of goods sold</i>	544.019	598.421	777.947
3	Lợi nhuận gộp <i>Gross profit</i>	257.685	283.454	368.490
4	Tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu <i>Gross profit margin</i>	32,142%	32,14%	32,14%
5	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	(370.039)	90.000	145.0000
6	Lợi nhuận sau thuế <i>Net profit</i>	(400.123)	72.000	116.0000

d. Diễn giải kế hoạch

Explanation of Plan

Năm 2027 là giai đoạn phục hồi sau tái cấu trúc, doanh thu dự kiến tăng 10% nhờ khôi phục các dự án, tăng hiệu quả khai thác ANTRACO, giảm chi phí tài chính và hạn chế trích lập dự phòng.

The year 2027 represents the post-restructuring recovery phase, with revenue projected to increase by 10% driven by project resumptions, enhanced mining efficiency at ANTRACO, reduced financial expenses, and limited risk provisioning.

Năm 2028 là giai đoạn tăng trưởng, doanh thu dự kiến tăng 30% so với năm 2027 khi các dự án trọng điểm được triển khai đồng loạt, thị trường phục hồi,

cơ cấu tài chính ổn định và chuyển đổi số giúp cải thiện năng suất, biên lợi nhuận.

The year 2028 marks the growth phase, with revenue expected to climb by 30% compared to 2027 as key projects are deployed simultaneously, the market rebounds, the financial structure stabilizes, and digital transformation drives improvements in productivity and profit margins.

Trân trọng,
Sincerely yours,

Nơi nhận:

Recipient:

- DIHDCD;

GMS;

- Lưu: HDQT, P. IT/KD.

Archive: BOD, Business

Administration Department.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH / CHAIRMAN



Nguyễn Thanh Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY



TRACODI

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2024, NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ
HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026
REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE BOARD
OF DIRECTORS IN 2024 AND 2025 AND THE
OPERATIONAL DIRECTION FOR 2026

TP. Hồ Chí Minh, tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 2026



TRACODI

Số: 02/2026/BCDH-HDQT-TCD
No.: 02/2026/BCDH-HDQT-TCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 06, 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024,
NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**
*REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN
2024 AND 2025 AND THE OPERATIONAL DIRECTION 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

Vì nhiều lý do khách quan sẽ được báo cáo sau đây, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 đã không được thực hiện theo quy định. Theo đó, tại ĐHĐCĐ thường niên 2026, Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty Tracodi báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình hoạt động của HDQT trong năm 2024, năm 2025 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2026 với những nội dung như sau:

Due to several objective reasons that will be detailed herein, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) was not convened in compliance with statutory regulations. Accordingly, at the 2026 AGM, the Board of Directors (BOD) of Tracodi Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders the report on the BOD's performance in 2024 and 2025, alongside the operational plans and orientations for 2026, with the following contents:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ NĂM 2025:
BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE IN 2024 AND 2025

Trong giai đoạn từ năm 2024 đến nay, Công ty Tracodi đã phải đối diện với một bối cảnh đầy biến động, rủi ro tích tụ và chịu áp lực lớn từ các yếu tố bất khả kháng mang tính dây chuyền. Bên cạnh những thách thức chung của ngành xây dựng như áp lực lạm phát, giá nguyên vật liệu đầu vào biến động khó lường, cùng sự suy giảm nguồn cung dự án do thị trường bất động sản phục hồi chậm chạp, Tracodi còn chịu tác động trực tiếp từ những hệ lụy của thị trường vốn và rủi ro thanh khoản tài chính. Đặc biệt, tình hình càng trở nên thách thức hơn khi Hệ sinh thái Công ty mẹ là Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital trải qua những biến động nhân sự lớn vào thời điểm tháng 2/2025. Những biến động nhân sự trong Hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital không chỉ ảnh hưởng đến chiến lược điều hòa dòng vốn của Công ty Tracodi, mà còn làm gián đoạn các kế hoạch hợp tác và nguồn việc nội bộ trong Hệ sinh thái Tập đoàn vốn là bệ đỡ cho mảng xây dựng nói riêng và các hoạt động kinh doanh khác nói chung. Sự cộng hưởng giữa rủi ro mang tính chu kỳ của ngành xây dựng và biến cố khó lường từ Công ty mẹ đã đặt hệ thống quản trị của Công ty Tracodi vào trạng thái thử thách cực đại, dẫn đến những biến động nhân sự liên

tục tại HĐQT và Ban điều hành (BDH). Việc linh hoạt tái cơ cấu tổ chức, điều chỉnh tổ chức bộ máy và thu gọn quy mô HĐQT trong thời gian qua là những giải pháp phòng vệ bắt buộc, nhằm giúp doanh nghiệp chủ động cô lập rủi ro, bảo toàn lực lượng và chuẩn bị cho giai đoạn tái thiết khi tình hình ổn định trở lại. HĐQT Công ty Tracodi đã đề xuất và triển khai các chiến lược linh hoạt để thích ứng với tình hình khủng hoảng, từng bước thay đổi, tiếp tục tự hoàn thiện mình để thích ứng tình hình mới với kết quả hoạt động cụ thể như sau:

From 2024 to the present, Tracodi has confronted a highly volatile environment, accumulated risks, and severe pressures from chain-reaction force majeure factors. In addition to the collective headwinds facing the construction industry—such as inflationary pressures, unpredictable fluctuations in input material prices, and a contraction in project pipeline due to the sluggish recovery of the real estate market—Tracodi was directly impacted by the repercussions of the capital market and financial liquidity risks. Notably, the situation escalated further when the parent company's ecosystem, Bamboo Capital Group Joint Stock Company, underwent major personnel disruptions in February 2025. These human resource upheavals within the Bamboo Capital Group ecosystem not only impaired Tracodi's capital allocation and fund balance strategies, but also disrupted partnership frameworks and internal backlogs within the Group's ecosystem, which traditionally served as the backbone for the construction segment and overall business activities. The convergence of the construction industry's cyclical risks and unpredictable shocks from the parent company pushed Tracodi's governance system into a state of maximum duress, resulting in continuous personnel changes within the BOD and the Board of Management (BOM). Proactively restructuring the organization, streamlining the corporate apparatus, and downsizing the BOD during this period were mandatory defensive measures. These actions allowed the enterprise to actively isolate risks, preserve core capabilities, and prepare for a reconstruction phase once the situation stabilizes. The BOD of Tracodi has proposed and implemented flexible strategies to adapt to the market crisis, initiating step-by-step transformations and continuous self-refinement to align with the new paradigm, with specific operational results detailed below:

I. Kết quả triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua:

The results of implementing the contents approved by the AGM:

Trong hai năm 2024 và 2025, HĐQT đã nghiêm túc chỉ đạo thực hiện toàn diện, kịp thời các nội dung được thông qua tại các Nghị quyết ĐHĐCĐ. Cụ thể bao gồm: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 17/04/2024; các Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 12/11/2024, số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 01/07/2025 và số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 23/12/2025.

During the two years of 2024 and 2025, the BOD strictly directed the comprehensive and timely implementation of the matters approved in the AGM Resolutions. These specifically include: Annual AGM Resolution No. 04/2024/NQ-DHDCD-TCD dated April 17, 2024; and the AGM Resolutions approved via written ballots No. 06/2024/NQ-DHDCD-TCD dated November 12, 2024, No. 02/2025/NQ-DHDCD-TCD dated July 01, 2025, and No. 04/2025/NQ-DHDCD-TCD dated December 23, 2025.

1. Về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024, năm 2025:

Regarding the implementation of the 2024 and 2025 business plans:

Sau biến cố lớn đầu năm 2025 trong Hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital, biến động nhân sự cấp cao và nhân sự trong Khối Tài chính – Kế toán đã gây gián đoạn quá trình kiểm toán, không đạt được sự thống nhất với đơn vị kiểm toán để phát hành Báo cáo tài chính (BCTC).

Following the major incident in early 2025 within the Bamboo Capital Group ecosystem, disruptions in executive personnel and the Finance-Accounting Division interrupted the auditing process, leading to a failure to reach a consensus with the auditing firm for the issuance of the Financial Statements.

Với nỗ lực tối đa trong việc tìm kiếm giải pháp để phát hành BCTC kiểm toán năm 2024, 2025, Công ty Tracodi đã tiến hành thay đổi đơn vị kiểm toán mới. Tuy vậy, việc phát hành BCTC đã không thể đúng thời gian quy định vì các lý do chính sau:

Despite maximum efforts to find solutions for issuing the audited Financial Statements for 2024 and 2025, Tracodi proceeded to change to a new auditing firm. Nevertheless, the issuance of the Financial Statements could not meet the statutory deadlines due to the following primary reasons:

- a. Khối lượng và mức độ phức tạp của công tác kiểm toán: Việc thu thập, rà soát, đối chiếu và hợp nhất số liệu từ các đơn vị thành viên và đối tác liên quan đòi hỏi thời gian xử lý kéo dài.

Volume and complexity of the audit work: Gathering, reviewing, reconciling, and consolidating data from subsidiaries, affiliates, and related partners required extended processing time.

- b. Mục tiêu phát hành BCTC hợp lý và tuân thủ: Trong quá trình làm việc, Công ty và đơn vị kiểm toán phát sinh một số nội dung cần trao đổi và đánh giá kỹ lưỡng liên quan đến việc ghi nhận và đánh giá lại một số khoản mục tài sản và khoản đầu tư trọng yếu. Nhằm bảo đảm BCTC phản ánh trung thực, hợp lý và tuân thủ đúng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (VAS), hai bên cần thêm thời gian để rà soát chi tiết và thống nhất phương án xử lý.

Objective of issuing fair and compliant Financial Statements: During the course of work, certain matters arose between the Company and the auditing firm that required thorough discussion and evaluation regarding the recognition and revaluation of several material asset line items and investments. To ensure that the Financial Statements present a true and fair view and strictly comply with Vietnamese Accounting Standards (VAS), both parties required additional time for a detailed review and to align on the appropriate accounting treatments.

Trích xuất từ BCTC hợp nhất tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty Tracodi với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Extracted from the audited consolidated Financial Statements as of December 31, 2024, and December 31, 2025, the consolidated business performance of Tracodi with key indicators is outlined as follows:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024 và năm 2025:

Consolidated business performance for 2024 and 2025:

DVT: Triệu đồng
Unit: Million VND

STT No.	Nội dung Items	Kế hoạch năm 2024 2024 Plan	Thực hiện năm 2024 2024 Actual	Thực hiện năm 2025 2025 Actual	Tỷ lệ % (TH 2024/ KH 2024)* % Ratio (2024 Actual/ 2024 Plan)*	Tỷ lệ % (TH 2025/ TH 2024)** % Ratio (2025 Actual/ 2024 Actual)**
1	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh <i>Net revenue from business operations</i>	1.920.358	1.160.654	1.085.719	60,44	93,54
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh <i>Net profit from business operations</i>	219.974	(1.346.770)	(247.356)	(612,24)	18,37
3	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	230.583	(1.314.105)	(303.525)	(569,90)	13,10
4	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	185.651	(1.450.205)	(355.949)	(781,15)	24,54
5	Chia cổ tức <i>Dividend payout</i>	Không dưới 8% / <i>Not less than 8%</i>	—	—	—	—

Ghi chú / Notes

*: Tỷ lệ % giữa Thực hiện 2024 so với Kế hoạch 2024.

*: *Percentage of 2024 Actual performance compared to 2024 Plan.*

** : Tỷ lệ % giữa Thực hiện 2025 so với Thực hiện 2024.

** : *Percentage of 2025 Actual performance compared to 2024 Actual performance.*

Giải trình về kết quả kinh doanh năm 2024, năm 2025:

Explanatory Notes on Business Performance for 2024 and 2025:

Năm 2024, trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Tập đoàn ghi nhận doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.160.654 triệu đồng, hoàn thành 60,44% kế hoạch năm. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế hợp nhất ghi nhận lỗ 1.450.206 triệu đồng, chủ yếu do Tập đoàn thực hiện trích lập dự phòng lớn đối với các khoản phải thu khó đòi và các khoản đầu tư theo nguyên tắc thận trọng và yêu cầu quản trị rủi ro. Bên cạnh đó, kết quả kinh doanh còn chịu ảnh hưởng bởi việc ghi nhận lỗ từ các công ty liên doanh, liên kết và doanh thu suy giảm so với năm trước. Việc chủ động ghi nhận đầy đủ các khoản dự phòng đã phản ánh trung thực chất lượng tài sản và tình hình tài chính của Tập đoàn, đồng thời tạo nền tảng để xử lý các tồn tại tài chính trong các giai đoạn tiếp theo.

In 2024, amid the prolonged stagnation in the construction and real estate markets, the Group recorded a consolidated net revenue of VND 1,160,654 million, fulfilling 60.44% of its annual target. However, the consolidated net profit after tax recorded a net loss of VND 1,450,206 million. This downside was primarily driven by substantial provisions recognized for bad debts and investments, in strict accordance with the prudence principle and risk management mandates. Furthermore, earnings were weighed down by losses shared from joint ventures and associates, compounded by a year-on-year drop in revenue. Proactively capturing full provisions has fairly reflected the Group's asset quality and financial health, while establishing a clean slate to resolve legacy financial issues in subsequent periods.

Năm 2025, Tập đoàn tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn của thị trường, tuy nhiên kết quả kinh doanh hợp nhất đã có sự cải thiện rõ rệt. Doanh thu thuần đạt 1.085.719 triệu đồng, tương đương 93,54% so với năm 2024, trong khi lỗ sau thuế hợp nhất giảm còn 355.949 triệu đồng, giảm 75,46% so với năm trước. Kết quả này chủ yếu nhờ Tập đoàn giảm đáng kể chi phí lãi vay thông qua tái cơ cấu nguồn vốn, đồng thời giá trị trích lập dự phòng nợ phải thu và đầu tư giảm mạnh so với năm 2024. Ngoài ra, hiệu quả hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết được cải thiện, cùng với việc kiểm soát tốt giá vốn và chi phí quản lý đã góp phần thu hẹp đáng kể mức lỗ hợp nhất. Những kết quả này cho thấy các giải pháp tái cơ cấu tài chính và nâng cao hiệu quả quản trị của Tập đoàn đã từng bước phát huy hiệu quả, tạo tiền đề cho quá trình phục hồi hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

Moving into 2025, despite ongoing market headwinds, the Group's consolidated business performance demonstrated a marked turnaround. Net revenue reached VND 1,085,719 million, equivalent to 93.54% of the 2024 figure, while the consolidated net loss narrowed significantly to VND 355,949 million, representing a 75.46% reduction year-on-year. This improvement was chiefly attributable to a substantial reduction in interest expenses through capital restructuring, alongside a sharp decline in new provisions for receivables and investments compared to 2024. Additionally, enhanced operational efficiency within joint ventures and associates, coupled with stringent controls over the cost of goods sold (COGS) and administrative expenses, collectively helped shrink the consolidated net loss. These outcomes underscore that the Group's financial restructuring and refined governance initiatives are progressively yielding results, smoothing the path for business recovery in the forthcoming period.

Giải trình tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu và tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu:

Analysis of Debt-to-Equity and Leverage Ratios:

Tại ngày 31/12/2024, tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu và tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu đều tăng so với cuối năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu là Công ty phải trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ và đầu tư tài chính. Việc trích lập được thực hiện tại thời điểm lập Báo cáo tài chính kiểm toán nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị rủi ro sau khi phát sinh các sự kiện ảnh hưởng đến khả năng thu hồi các khoản phải thu và đầu tư liên quan đến hệ sinh thái tập đoàn Bamboo Capital vào đầu năm 2025.

As of December 31, 2024, both the Total Debt-to-Equity ratio and the Interest-Bearing Debt-to-Equity ratio increased compared to the end of 2023. This escalation was primarily driven by mandatory provisions recognized for outstanding receivables and financial investments. These risk provision adjustments were incorporated during the compilation of the audited Financial Statements as a prudent risk management response to adverse events that impaired the recoverability of receivables and investments linked to the Bamboo Capital Group ecosystem in early 2025.

Đến ngày 31/12/2025, tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng do vốn chủ sở hữu vẫn ở mức thấp sau khi Công ty ghi nhận các khoản trích lập dự phòng trong hai năm liên tiếp. Trong khi đó, tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu giảm từ 0,89 xuống 0,82 nhờ Công ty chủ động cơ cấu lại nguồn vốn, giảm dư nợ vay và kiểm soát chi phí tài chính, qua đó từng bước cải thiện chất lượng cơ cấu tài chính.

By December 31, 2025, the Total Debt-to-Equity ratio continued its upward trend, as total equity remained depressed following consecutive years of heavy provisioning. Conversely, the Interest-Bearing Debt-to-Equity ratio dropped from 0.89 to 0.82, thanks to proactive capital restructuring efforts, reduction of outstanding loan balances, and tighter control over financial expenses, thereby progressively strengthening the quality of the corporate balance sheet.

Chỉ tiêu Item	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ Nợ/VCSH <i>Debt-to-Equity Ratio (D/E)</i>	1,42	2,45	3,06
Tỷ lệ Nợ vay/VCSH <i>Borrowings-to-Equity Ratio</i>	0,55	0,89	0,82

2. Về mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát (BKS) năm 2024, năm 2025:

Regarding the remuneration and operating expenses of the BOD and the SB (SB) in 2024 and 2025:

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của từng thành viên HĐQT và BKS theo khoản 3, Điều 163 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

Remuneration, operating expenses, and other benefits of each member of the BOD and the SB in accordance with Clause 3, Article 163 of the Law on Enterprises and the Company's Charter are specified as follows:

2.1 Về mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2024:

Regarding the remuneration and operating expenses of the BOD and the SB in 2024:

- Việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS trong năm 2024 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 17/04/2024 thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 như sau:

The payment of remuneration to members of the BOD and the SB in 2024 was carried out in strict accordance with Resolution No. 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD dated April 17, 2024, approved at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

Tổng cộng chi thù lao năm 2024 đã thực hiện là: 439.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi chín triệu đồng).

Total Remuneration Package disbursed in 2024: VND 439,000,000 (Four hundred thirty-nine million Vietnamese dong).

- Các chi phí hoạt động của HĐQT và BKS được thực hiện theo Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 17/04/2024 đúng quy định của Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty như sau:

Operating expenses of the BOD and the SB were incurred pursuant to Resolution No. 04/2024/NQ-DHĐCĐ-TCD dated April 17, 2024, and in compliance with the Company's Charter and internal regulations as follows:

Tổng cộng chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2024 đã chi là: 5.691.298.969 đồng (Năm tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, chín trăm sáu mươi chín đồng).

Total operating expenses disbursed for the BOD and the SB in 2024: VND 5,691,298,969 (Five billion, six hundred ninety-one million, two hundred ninety-eight thousand, nine hundred sixty-nine Vietnamese dong)

Xem Phụ lục 09.1 và Phụ lục 09.2 đính kèm Tờ trình số 09/2026/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 06/07/2026.

Please refer to the Appendix 09.1 and Appendix 09.2 attached to Proposal No. 09/2026/TTĐH-HĐQT-TCD dated July 6, 2026.

2.2 Về mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2025:

Regarding the remuneration and operating expenses of the BOD and the SB in 2025:

Do không tổ chức được ĐHĐCĐ thường niên 2025 và căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh, Công ty Tracodi không thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS trong năm 2025.

Due to the inability to convene the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and based on the current business performance, Tracodi Company did not execute any remuneration payments to members of the BOD and the SB in 2025.

Các chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2025 đã chi là: 2.963.333.331 đồng (Hai tỷ, chín trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi một đồng).

Operating expenses disbursed for the BOD and the SB in 2025 amounted to: VND 2,963,333,331 (Two billion, nine hundred sixty-three million, three hundred thirty-three thousand, three hundred thirty-one Vietnamese dong)

Vui lòng xem Phụ lục 10.1 đính kèm Tờ trình số 10/2026/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 06/07/2026.

Please refer to the Appendix 10.1 attached to Proposal No. 10/2026/TTĐH-HĐQT-TCD dated July 6, 2026.

3. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Regarding the selection of the auditing firm:

Thực hiện theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2024/NQ-DHĐCĐ-TCD ngày 17/04/2024, HĐQT ban đầu thông qua Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 13/06/2024 lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là đơn vị kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 với mức phí dịch vụ là 470.000.000 đồng. Đến ngày 27/10/2025, HĐQT ban hành Nghị quyết số 50/2025/NQ-HĐQT-TCD thống nhất thay đổi đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 sang Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Hợp đồng dịch vụ số IIDKT.1.2510.136-KT được ký kết cùng ngày với mức phí là 972.000.000 đồng.

Pursuant to the authorization granted by the AGM in AGM Resolution No. 04/2024/NQ-DHĐCĐ-TCD dated April 17, 2024, the BOD initially passed Resolution No. 30/2024/NQ-HĐQT-TCD dated June 13, 2024, selecting Southern Auditing &

Accounting Financial Consulting Services Company Limited (AASCS) as the external auditor for the 2024 separate and consolidated Financial Statements with a service fee of VND 470,000,000. On October 27, 2025, the BOD issued Resolution No. 50/2025/NQ-HDQT-TCĐ, approving the change of the auditing firm for the 2024 Financial Statements to A&C Auditing and Consulting Company Limited. Service Contract No. HDKT.1.2510.136-KT was executed on the same date with a total fee of VND 972,000,000.

Tiếp đó, theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCĐ ngày 01/07/2025, HĐQT ban hành Nghị quyết số 57/2025/NQ-HĐQT-TCĐ tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất giai đoạn bán niên và cả năm 2025. Hợp đồng kiểm toán số HDKT.1.2512.008 được ký kết vào ngày 02/12/2025 với mức phí dịch vụ là 1.188.000.000 đồng.

Subsequently, acting on the AGM's authorization under AGM Resolution No. 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCĐ dated July 01, 2025, the BOD issued Resolution No. 57/2025/NQ-HĐQT-TCĐ to continuously select A&C Auditing and Consulting Company Limited to conduct the review of the semi-annual and the audit of the full-year separate and consolidated Financial Statements for the fiscal year 2025. Audit Contract No. HDKT.1.2512.008 was entered into on December 02, 2025, with a service fee of VND 1,188,000,000.

4. Về thực hiện giao dịch liên quan:

Regarding transactions with related parties:

Trong năm 2024, 2025 tình hình thực hiện giao dịch liên quan đều được kiểm soát và công bố thông tin, báo cáo định kỳ tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty. Đối với các giao dịch đã báo cáo và ĐHĐCĐ thông qua, Công ty đều thực hiện thấp hơn kế hoạch. Đối với các giao dịch đã thực hiện hoặc phát sinh, HĐQT báo cáo chi tiết tại Tờ trình thông qua toàn bộ các giao dịch các bên liên quan năm 2024, 2025 trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 tại Tờ trình số 12/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ và số 13/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ ngày 06/07/2026.

In 2024 and 2025, the implementation of related transactions was monitored and information was disclosed and reported periodically in the Corporate Governance Report. For transactions already reported and approved by the General Meeting of Shareholders, the Company executed them at a lower rate than planned. For transactions already executed or arising, the BOD will report in detail in the Proposal for the approval of all related-party transactions in 2024 and 2025 to the 2026 AGM, as presented in Proposals No. 12/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ and No. 13/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ dated July 6, 2026.

Vui lòng xem **Phụ lục 12.1** và **Phụ lục 13.1** đính kèm Tờ trình số 12/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ và Tờ trình số 13/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ ngày 06/07/2026.

Please refer to the **Appendix 12.1** and **Appendix 13.1** attached to Proposal No. 12/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ and Proposal No. 13/2026/TTĐH-HĐQT-TCĐ dated July 6, 2026.

5. Về phân phối lợi nhuận:

Regarding profit distribution:

Chi trả cổ tức năm 2023

Dividend payments for the year 2023

Theo phương án phân phối lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua tại Điều 6 về Tờ trình số 06/2024/T.TĐH-ĐHQT-TCD ngày 27/03/2024 v/v phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ chi trả cổ tức là 8%/vốn điều lệ trả bằng cổ phiếu;

Pursuant to the profit distribution plan approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders under Article 6 of Proposal No. 06/2024/TTĐH-ĐHQT-TCD dated March 27, 2024, regarding the plan to issue shares for the 2023 dividend payment to increase the Company's charter capital, the Company completed the stock dividend issuance at a payout ratio of 8% of the charter capital.

6. Về triển khai các phương án tăng vốn điều lệ năm 2024:

Regarding the implementation of the charter capital increase plans for 2024:

Thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Công ty đã tập trung vào việc kinh doanh để sử dụng hiệu quả nguồn vốn phát hành thêm trong năm 2024. Kết quả thực hiện như sau:

Pursuant to the charter capital increase plan submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the Company focused on its core business operations to effectively utilize the additional capital raised in 2024. The implementation results are as follows:

6.1 Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023:

Increasing charter capital through the issuance of shares for the 2023 dividend payment:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 17/04/2024 tại Điều 06 đã thông qua Tờ trình số 06/2024/T.TĐH-ĐHQT-TCD ngày 27/03/2024 v/v phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty. Theo đó, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, chi tiết tăng vốn như sau:

Pursuant to Article 06 of the Annual AGM Resolution No. 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD dated April 17, 2024, which approved Proposal No. 06/2024/TTĐH-ĐHQT-TCD dated March 27, 2024, regarding the plan to issue shares for the 2023 dividend payment to increase the Company's charter capital, the Company successfully completed the 2023 stock dividend issuance with the following details:

- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông hiện hữu của Công ty TRACODI với tỷ lệ chi trả cổ tức là 8%/vốn điều lệ trả bằng cổ phiếu, với 22.613.182 cổ phiếu. Ngày kết thúc đợt phát hành: 21/05/2024.

Issuing 22,613,182 shares to pay the 2023 dividend to TRACODI's existing shareholders at a stock dividend payout ratio of 8% of the charter capital. The closing date of the issuance was May 21, 2024.

- Theo đó, tăng vốn điều lệ của Công ty thêm 226.131.820.000 đồng (Hai trăm hai mươi sáu tỷ, một trăm ba một triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ của Công ty sau khi tăng là 3.052.939.860.000 đồng (Ba nghìn, không trăm năm mươi hai tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng) tương ứng với 305.293.986 cổ phần (Ba trăm lẻ năm triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm tám mươi sáu cổ phần). Công ty đã được Sở Kế

hoạch và Đầu tư TPHCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 27, ngày 05/06/2024 do thay đổi về vốn điều lệ.

Accordingly, the Company's charter capital increased by VND 226,131,820,000 (Two hundred twenty-six billion, one hundred thirty-one million, eight hundred twenty thousand Vietnamese dong). The post-increase charter capital stands at VND 3,052,939,860,000 (Three trillion, fifty-two billion, nine hundred thirty-nine million, eight hundred sixty thousand Vietnamese dong), equivalent to 305,293,986 shares (Three hundred five million, two hundred ninety-three thousand, nine hundred eighty-six shares). The Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment granted the 27th amended Business Registration Certificate to the Company on June 05, 2024, acknowledging this change in charter capital.

- Ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực 06/06/2024.

The effective date for the revised listing registration was June 06, 2024.

6.2 Tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu:

Increasing charter capital through the issuance of shares to increase share capital from owner's equity (Bonus Shares):

Công ty đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ Công ty theo Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-TCĐ ngày 27/03/2024 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCĐ ngày 17/04/2024, chi tiết như sau:

The Company executed the share issuance to increase its share capital from owner's equity in accordance with Proposal No. 14/2024/TTĐH-HĐQT-TCĐ dated March 27, 2024, which was approved by the AGM in Resolution No. 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCĐ dated April 17, 2024, with the following details:

- Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền: 100:10, với 30.526.655 cổ phiếu. Ngày kết thúc đợt phát hành: 09/07/2024.

Issuing 30,526,655 shares to existing shareholders to increase share capital from owner's equity at an exercise ratio of 100:10. The closing date of the issuance was July 09, 2024.

- Tăng vốn điều lệ của Công ty thêm 305.266.550.000 đồng (Ba trăm lẻ năm tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ của Công ty sau khi tăng là 3.358.206.410.000 đồng (Ba nghìn, ba trăm năm mươi tám tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm mười nghìn đồng) tương ứng với 335.820.641 cổ phần (Ba trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi một cổ phần). Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 28, ngày 01/08/2024 do thay đổi về vốn điều lệ.

The Company's charter capital increased by VND 305,266,550,000 (Three hundred five billion, two hundred sixty-six million, five hundred fifty thousand Vietnamese dong). The post-increase charter capital stands at VND 3,358,206,410,000 (Three trillion, three hundred fifty-eight billion, two hundred six million, four hundred ten thousand Vietnamese dong), equivalent to 335,820,641 shares (Three hundred thirty-five million, eight hundred twenty thousand, six hundred forty-one shares). The Ho Chi Minh City Department of

Planning and Investment granted the 28th amended Business Registration Certificate to the Company on August 01, 2024, acknowledging this change in charter capital.

- Ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực 30/07/2024.

The effective date for the revised listing registration was July 30, 2024.

6.3 Tăng vốn điều lệ theo phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty:

Increasing charter capital through a share offering plan to raise the Company's charter capital:

Thực hiện theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty theo Tờ trình số 19/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 22/10/2024 đã được HĐQT thông qua tại Nghị quyết số 06/2024/NQ-ĐHĐCD-TCD ngày 12/11/2024 bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản tháng 10/2024 (Thay thế Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 27/03/2024 của HĐQT v/v phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty), chưa được triển khai thực hiện trong năm 2024 do điều kiện thị trường không thuận lợi.

The private placement plan to increase the Company's charter capital pursuant to Proposal No. 19/2024/TTĐH-HĐQT-TCD dated October 22, 2024—which was approved by the AGM via written ballots in October 2024 under Resolution No. 06/2024/NQ-ĐHĐCD-TCD dated November 12, 2024 (superseding the BOD's previous Proposal No. 15/2024/TTĐH-HĐQT-TCD dated March 27, 2024, regarding the share offering plan to increase the Company's charter capital) was not deployed in 2024 due to unfavorable market conditions.

7. Báo cáo tình hình xử lý gói trái phiếu 990 tỷ đồng (Mã trái phiếu: TCDH2227002):

Report on the Status of Handling the VND 990 Billion Bond Package (Bond Code: TCDH2227002):

Theo Nghị quyết HĐQT số 04/2022/NQ-ĐHĐCD-TCD ngày 14/04/2022, HĐQT đã triển khai phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm, với tổng giá trị phát hành tối đa 990 tỷ đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã phát hành thành công lô trái phiếu TCDH2227002 (mã giao dịch TCD12202) vào ngày 27/09/2022 theo Nghị quyết HĐQT số 83/2022/NQ-HĐQT-TCD ngày 26/09/2022.

Pursuant to AGM Resolution No. 04/2022/NQ-ĐHĐCD-TCD dated April 14, 2022, the BOD deployed a plan for the private placement of non-convertible, secured bonds without warrants, with a maximum total issuance value of VND 990 billion. On that basis, the Company successfully issued bond lot TCDH2227002 (trading code: TCD12202) on September 27, 2022, under BOD Resolution No. 83/2022/NQ-HĐQT-TCD dated September 26, 2022.

Đầu năm 2025, trước những diễn biến phát sinh tại Hệ sinh thái Bamboo Capital, Cơ quan quản lý Nhà nước đã tiến hành rà soát đối với một số đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Theo đó, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Thông báo số 1161/IB-SGDHN ngày 19/03/2025 về việc tạm ngừng giao dịch đối với trái phiếu TCDH2227002 nhằm phục vụ công tác điều tra của cơ quan chức năng.

In early 2025, following the developments within the Bamboo Capital ecosystem, state regulatory authorities conducted a review of certain corporate bond issuances.

Accordingly, the Hanoi Stock Exchange (HNX) issued Notice No. 1161/TB-SGDHN dated March 19, 2025, regarding the temporary suspension of trading for bond TCDH2227002 to serve investigation by competent authorities.

Ngay sau khi phát sinh sự việc, Công ty đã chủ động phối hợp với tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu, các đơn vị tư vấn, lưu ký và các bên liên quan để xây dựng phương án xử lý phù hợp; đồng thời tích cực thu xếp nguồn tài chính nhằm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với trái chủ theo quy định và trên cơ sở đảm bảo cân đối dòng tiền của doanh nghiệp.

Immediately upon the occurrence of the event, the Company proactively coordinated with the Bondholders' Representative, advisory units, depository institutions, and relevant stakeholders to formulate an appropriate handling plan. Concurrently, the Company actively arranged financial resources to fully fulfill its obligations to bondholders in compliance with regulations and on the basis of ensuring the corporate cash flow balance.

Trong quá trình xử lý, HĐQT đã ban hành các nghị quyết liên quan và đề nghị tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu thực hiện việc lấy ý kiến trái chủ đối với phương án xử lý lô trái phiếu theo quy định. Các thông tin liên quan đã được Công ty thực hiện công bố đầy đủ trên chuyên mục quan hệ nhà đầu tư của Tracodi. Đến nay, Công ty đã công bố kết quả lấy ý kiến trái chủ theo quy định tại đường link: <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026/tcdh2227002-cbtt-bat-thuong>

Throughout the process, the BOD passed relevant resolutions and requested the Bondholders' Representative to collect bondholders' written opinions regarding the lot's handling plan in accordance with regulations. All relevant disclosures were fully publicized by the Company under Tracodi's Investor Relations section. To date, the Company has announced the results of the bondholders' voting process as required at the following link: <https://www.tracodi.com.vn/en-US/2026-1>

HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo HĐQT phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý, tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu và các bên liên quan để triển khai các nội dung đã được trái chủ thông qua, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của trái chủ, đồng thời từng bước ổn định tình hình tài chính và hoạt động của Công ty.

The BOD will continue to direct the BOM to cooperate closely with regulatory authorities, the Bondholders' Representative, and involved parties to execute the resolutions approved by the bondholders. This ensures regulatory compliance, safeguards the legitimate rights and interests of bondholders, and progressively stabilizes the Company's financial standing and business operations.

8. Về ban hành Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ:

Regarding promulgation of Charter and Regulations under the authority of the General Meeting of Shareholders:

Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ, năm 2024 HĐQT đã ban hành:

Pursuant to the authorization granted by the AGM, in 2024 the BOD issued:

- (1) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 25) ngày 28/05/2024 do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023;

Company Charter (amended and supplemented for the 25th time) dated May 28, 2024 due to issuance of shares to pay dividends in 2023;

- (2) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 26) ngày 22/07/2024 do tăng vốn điều lệ từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
Company Charter (amended and supplemented for the 26th time) dated July 22, 2024 due to increase in charter capital from issuing shares to increase share capital from equity capital;
- (3) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 27) ngày 29/08/2024 do thay đổi tên Công ty;
Company Charter (amended and supplemented for the 27th time) dated August 29, 2024 due to change of Company name;
- (4) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 28) ngày 12/11/2024 do để phù hợp các văn bản luật có liên quan và theo Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính (phù hợp theo Tờ trình số 22/2024/TTĐH-HĐQT-TCĐ ngày 22/10/2024 của HĐQT);
Company Charter (amended and supplemented for the 28th time) dated November 12, 2024 to be in accordance with relevant legal documents and according to the Model Charter issued with Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance (in accordance with Proposal No. 22/2024/TTĐH-HĐQT-TCĐ dated October 22, 2024 of the BOD);
- (5) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 29) ngày 01/07/2025 để phù hợp các văn bản luật có liên quan và theo Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
The Company's Charter (29th amendment and supplement) dated July 1, 2025, to comply with relevant legal documents and the model charter issued enclosed with Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 by the Ministry of Finance;
- (6) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 30) ngày 23/12/2025 cập nhật do có ban hành văn bản luật mới để không phải điều chỉnh nội dung này trong tương lai và cập nhật địa chỉ trụ sở do thay đổi đơn vị hành chính;
The Company's Charter (30th amendment and supplement) dated December 23, 2025, updated due to the issuance of new legal documents to avoid future adjustments to this content, and updated with the head office address due to changes in administrative units;
- (7) Quy chế tổ chức, thực hiện và kiểm phiếu việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1) ngày 12/11/2024;
Regulations on organization, implementation and vote counting of collecting shareholders' written opinions (amended and supplemented for the 1st time) dated November 12, 2024;
- (8) Quy chế nội bộ về quản trị Công ty tại Công ty TRACODI (sửa đổi, bổ sung lần thứ 5) ngày 12/11/2024;
Internal Regulations on Corporate Governance at Tracodi Company (amended and supplemented for the 5th time) dated November 22, 2024;
- (9) Quy chế Quản trị nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (lần thứ 6) ngày 01/07/2025;
Internal Corporate Governance Regulations of Tracodi Construction Joint Stock Company (6th edition), dated July 01, 2025;

- (10) Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (lần thứ 1) ngày 01/07/2025;

Operational Regulations of the Board of Directors of Tracodi Construction Joint Stock Company (1st edition) dated July 01, 2025;

- (11) Quy chế hoạt động Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (lần thứ 1) ngày 01/07/2025;

Regulations on the operation of the SB of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company (amended and supplemented for the 1st time) dated July 01, 2025;

9. Về việc thay đổi tên Công ty

Regarding the change of Company name

Theo Tờ trình số 13/2024/ITĐH-HĐQT-TCD ngày 27/03/2024 của HĐQT v/v thay đổi tên Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 17/04/2024. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 29, ngày 06/09/2024, đổi tên Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải thành tên mới là Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi.

Pursuant to Proposal No. 13/2024/TTĐH-HĐQT-TCD dated March 27, 2024, submitted by the BOD regarding the change of the Company's name, which was subsequently approved by the AGM under Resolution No. 04/2024/NQ-DHĐCĐ-TCD dated April 17, 2024, the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment granted the 29th amended Business Registration Certificate to the Company on September 06, 2024. Accordingly, the Company's name was officially changed from "Transport and Industry Development Investment Joint Stock Company" to the new name "Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company."

II. Kết quả hoạt động quản trị Công ty:

Results of Company's Corporate Governance:

1. Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 23/12/2025, cơ cấu HĐQT Tracodi nhiệm kỳ 2022–2027 được ấn định quy mô ổn định là 05 thành viên, bao gồm 01 thành viên độc lập nhằm đảm bảo tính khách quan và tuân thủ quy định pháp luật. Trước đó, để kiện toàn bộ máy tổ chức và thích ứng với tình hình hoạt động giai đoạn 2024 đến tháng 07/2026, nhân sự HĐQT đã có những điều chỉnh sâu sắc qua các năm. Cụ thể, trong năm 2024, Công ty đã miễn nhiệm các ông Tân Bo Quan Andy, Phạm Đăng Khoa, Bùi Thiện Phương Đông, đồng thời bầu bổ sung các ông Trần Nguyễn Huân, Đỗ Ngọc An và Bùi Quang Nam. Sang năm 2025, công tác tái cơ cấu nhân sự tiếp tục được thực hiện qua hai đợt lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Đợt một vào tháng 06/2025, ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm 06 thành viên gồm: ông Bùi Quang Nam, bà Huỳnh Thị Kim Tuyến, ông Trần Nguyễn Huân, ông Lê Thanh Tùng, ông Nguyễn Văn Bắc và ông Tomas Sven Jachnig; đồng thời bầu bổ sung các ông Nguyễn Trung Kiên, Lê Huỳnh Thương Minh, Phạm Hữu Quốc và thu hẹp quy mô HĐQT từ 09 xuống còn 06 nhân sự. Đợt hai vào tháng 12/2025, ĐHĐCĐ tiếp tục chấp thuận miễn nhiệm các ông Đỗ Ngọc An, Phạm Hữu Quốc, Lê Huỳnh Thương Minh, đồng thời chuyển đổi tư cách thành viên của ông Nguyễn Trung Kiên từ thành viên độc lập sang thành viên HĐQT thông thường, chính thức đưa số lượng thành viên HĐQT về quy mô 05 người như hiện tại.

Pursuant to the General Meeting of Shareholders (GMS) Resolution No. 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCD dated December 23, 2025, the BOD structure of Tracodi for the 2022–2027 tenure has been fixed at a stable size of 05 members, including 01 independent

member to ensure objectivity and regulatory compliance. Previously, to consolidate the organizational apparatus and adapt to the operating environment during the period from 2024 to July 2026, the BOD personnel underwent profound adjustments over the years. Specifically, in 2024, the Company dismissed Mr. Tan Bo Quan Andy, Mr. Pham Dang Khoa, and Mr. Bui Thien Phuong Dong, while additionally electing Mr. Tran Nguyen Huan, Mr. Do Ngoc An, and Mr. Bui Quang Nam. In 2025, personnel restructuring continued through two rounds of collecting shareholders' opinions in writing. In the first round (June 2025), the GMS approved the dismissal of 06 members: Mr. Bui Quang Nam, Ms. Huynh Thi Kim Tuyen, Mr. Tran Nguyen Huan, Mr. Le Thanh Tung, Mr. Nguyen Van Bac, and Mr. Tomas Sven Jaehnig; while concurrently electing Mr. Nguyen Trung Kien, Mr. Le Huynh Thuong Minh, and Mr. Pham Huu Quoc, thereby downsizing the BOD from 09 to 06 members. In the second round (December 2025), the GMS further approved the dismissal of Mr. Do Ngoc An, Mr. Pham Huu Quoc, and Mr. Le Huynh Thuong Minh, while converting the status of Mr. Nguyen Trung Kien from an independent member to a regular BOD member, officially stabilizing the number of BOD members at the current size of 05.

2. Trong những năm qua, HĐQT luôn cam kết tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết ĐHĐCĐ. Mọi quyết định của HĐQT đều được đưa ra trên cơ sở phân tích rủi ro và đánh giá tác động kỹ lưỡng, đảm bảo tính đồng thuận cao, vừa kiểm soát tối ưu hệ thống, vừa tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành (BDH) chủ động triển khai công tác sản xuất kinh doanh. Nhằm ứng phó linh hoạt với biến động thị trường và thực hiện công tác tái cấu trúc, HĐQT đã thể hiện sự chủ động lớn thông qua việc ban hành các quyết định chiến lược và duy trì tần suất làm việc hiệu quả. Cụ thể, trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 62 phiên họp, ban hành 80 nghị quyết, quyết định, đồng thời phối hợp tổ chức thành công 01 kỳ ĐHĐCĐ thường niên ngày 17/04/2024 và 01 lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản hoàn thành ngày 12/11/2024. Sang năm 2025, tần suất hoạt động được điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế với 25 phiên họp và 63 nghị quyết, quyết định được thông qua; song song đó, Công ty cũng đã tổ chức 02 lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào tháng 06 và tháng 12 để kịp thời thông qua các quyết sách thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Tính đến 06 tháng đầu năm 2026, HĐQT tiếp tục duy trì hoạt động ổn định với 02 phiên họp, 09 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản và đã ban hành 14 nghị quyết, quyết định, đảm bảo tính liên tục, thống nhất trong công tác quản trị và phát triển doanh nghiệp. HĐQT đã tập trung vào việc giải quyết nhiều vấn đề quan trọng trong năm qua, từ việc tái cấu trúc nhân sự, phê duyệt hồ sơ quản trị liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh. Các quyết định được đưa ra đều dựa trên sự đồng thuận cao của các thành viên, đảm bảo sự thống nhất trong quá trình thực hiện và chứng minh được vai trò quan trọng của mình trong việc điều hành công ty.

Over the past years, the BOD has consistently committed to strict compliance with legal regulations, the Company's Charter, and GMS Resolutions. All BOD decisions were made based on thorough risk analysis and impact assessments, ensuring high consensus to optimally control the system while facilitating the Board of Management (BOM) to proactively deploy business and production activities. To flexibly respond to market fluctuations and implement restructuring efforts, the BOD demonstrated great proactivity by issuing strategic decisions and maintaining an efficient working frequency. Specifically, in 2024, the BOD held 62 meetings, issued 80 resolutions and decisions, and coordinated the successful organization of 01 Annual GMS on April 17, 2024, as well as 01 written solicitation of shareholders' opinions completed on November 12, 2024. In 2025, the operational frequency was adjusted to fit the actual

situation, with 25 meetings held and 63 resolutions and decisions passed; concurrently, the Company organized 02 rounds of written solicitations of shareholders' opinions in June and December to promptly adopt policies under the authority of the GMS. As of the first 06 months of 2026, the BOD has maintained stable operations with 02 meetings, 09 written solicitations of BOD opinions, and the issuance of 14 resolutions and decisions, ensuring continuity and consistency in corporate governance and enterprise development. The BOD focused on resolving numerous critical issues over the past year, ranging from personnel restructuring to approving governance profiles related to business operations. The decisions made were based on high consensus among members, ensuring uniformity throughout execution and proving its pivotal role in directing the company.

3. HĐQT đã thực hiện giám sát chặt chẽ đối với hoạt động điều hành của BDII, đảm bảo các kế hoạch được triển khai hiệu quả và đúng tiến độ. Đặc biệt, trong bối cảnh đầy biến động khách quan và chủ quan, HĐQT đã chủ động đưa ra các giải pháp để ứng phó với rủi ro, bảo đảm sự ổn định, tăng cường công tác giám sát để đảm bảo mọi hoạt động của công ty đều tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. *The BOD exercised close supervision over the operations of the BOM, ensuring that plans were implemented effectively and on schedule. Particularly, amidst a highly volatile context of both objective and subjective factors, the BOD proactively initiated solutions to mitigate risks, secure stability, and enhance oversight to guarantee that all company activities strictly complied with legal regulations and the Company's Charter.*

4. Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán Nội bộ và các Tiểu ban khác (nếu có) trực thuộc HĐQT: Trong năm qua, Bộ phận Kiểm toán Nội bộ hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật và nội quy của công ty. Tuy nhiên, Bộ phận vẫn còn một số hạn chế cần được cải thiện như nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ kiểm toán viên và mở rộng phạm vi kiểm toán. Ngày 24/12/2024 HĐQT đã ban hành Quyết định số 76/2024/QĐ-HQĐT-TCĐ v/v Điều chỉnh thành viên Bộ phận Kiểm toán Nội bộ. do có biến động nhân sự nên hoạt động Bộ phận Kiểm toán Nội bộ chưa thực sự hiệu quả.

Operations of the Internal Audit Department and other sub-committees (if any) under the BOD: Over the past year, the Internal Audit Department operated in compliance with legal regulations and company rules. However, the Department still faces certain limitations that need improvement, such as enhancing the professional competence of auditors and expanding the audit scope. On December 24, 2024, the BOD issued Decision No. 76/2024/QĐ-HQĐT-TCĐ regarding the Adjustment of Internal Audit Department Members. Due to personnel fluctuations, the operations of the Internal Audit Department have not been truly effective.

5. Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT cùng các giao dịch giữa Công ty với người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ theo quy định tại Khoản 3 Điều 280 Nghị định 155/2022/NĐ-CP trong năm 2024, 2025 đã được thực hiện công bố thông tin thông qua các Nghị quyết HĐQT một cách minh bạch và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật. Các giao dịch đều được định giá trên cơ sở giá thị trường, đảm bảo lợi ích cho cả hai bên. Tuy nhiên, cần tiếp tục cải thiện việc lập hồ sơ và lưu trữ chứng từ để tăng cường tính minh bạch và thuận tiện cho công tác kiểm toán.

Reports on remuneration, operating expenses, and other benefits of the BOD and each member of the Board, as well as transactions between the Company and insiders and

related parties of insiders, as stipulated in Clause 3, Article 280 of Decree 155/2022/ND-CP in 2024 and 2025, have been disclosed through BOD's Resolutions in a transparent manner and in full compliance with legal regulations. All transactions are valued based on market prices, ensuring benefits for both parties. However, further improvements are needed in documentation and record keeping to enhance transparency and facilitate auditing.

Vui lòng xem **Phụ lục 02.1** và **Phụ lục 02.2** đính kèm Báo cáo này.

Please refer to the **Appendix 02.1** and **Appendix 02.2** attached to this Report.

6. Trong năm 2024 và đặc biệt năm 2025, HĐQT xem xét, bổ nhiệm và miễn nhiệm các nhân sự quản lý cấp cao thuộc thẩm quyền của HĐQT như: Thay đổi Tổng Giám đốc, thay đổi Người đại diện theo pháp luật, thay đổi Phó Tổng Giám đốc nhằm phù hợp mô hình quản trị mới.

In 2024 and particularly in 2025, the BOD reviewed, appointed, and dismissed senior executives within its authority, including: changing the General Director, changing the Legal Representative, and changing the Deputy General Directors to align with the new corporate governance model.

7. Từ sau tháng 2/2025, mặc dù đã nỗ lực tìm các biện pháp khắc phục, như đã báo cáo bên trên, việc công bố thông tin đã không đảm bảo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC. Cụ thể, Công ty vẫn còn chậm trễ trong việc công bố BCTC kiểm toán năm 2024 từ đó dẫn đến hệ quả bắt buộc trong việc chậm trễ CBTT các BCTC quý năm 2025, BCTC soát xét bán niên năm 2025, BCTC kiểm toán năm 2025, BCTC Quý I năm 2026 và Báo cáo thường niên năm 2025. Những thiếu sót này đã dẫn đến việc Công ty nhận các văn bản nhắc nhở và quyết định đình chỉ giao dịch cổ phiếu TCD từ tháng 10/2025 từ Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Since after February 2025, despite efforts to seek remedial measures as reported above, the information disclosure did not comply with the provisions of Circular 96/2020/TT-BTC. Specifically, the Company experienced persistent delays in disclosing the 2024 Audited Financial Statements, which led to the consequential and mandatory delays in disclosing the 2025 quarterly financial statements, the 2025 semi-annual reviewed financial statements, the 2025 audited financial statements, the Q1/2026 financial statements, and the 2025 Annual Report. These shortcomings resulted in the Company receiving reminder letters and a decision to suspend trading of TCD shares starting from October 2025 from the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).

8. Theo các chương trình chung từ Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital thông qua Quỹ Từ thiện và Xã hội BCG Foundation, TRACODI đã đóng góp cho các hoạt động tài trợ và an sinh xã hội: Hành trình yêu thương - góp nắng xuân 2024 tại 6 tỉnh thành Việt Nam (tỉnh Long An, Sóc Trăng, Tiền Giang, Vĩnh Long, Quảng Ngãi, Đắk Nông, TP.HCM); Tặng thuốc trị giá 1,2 tỷ đồng hỗ trợ người dân miền Bắc ảnh hưởng bởi bão Yagi và hỗ trợ 33 hộ dân tại Bắc Kạn xây lại nhà cửa bị hư hại sau bão; đồng hành cùng Dự án cộng đồng “Nuôi em” nhằm giúp cho trẻ em vùng miền núi, biên giới hải đảo sẽ được ăn những bữa cơm trưa “đủ dinh dưỡng” và tránh tình trạng phải bỏ học vì nghèo khó; Ủng hộ Quỹ “Vì người nghèo” huyện Mê Linh; Chương trình “Cùng bà con vui Xuân, đón Tết Giáp Thìn 2024” trao tặng 2.670 phần quà Tết cho bà con ở huyện Tri Tôn, An Giang để mang hơi ấm Tết đến với những mảnh đời kém may mắn; Hành trình kết nối yêu thương với những chuyến xe chở những túi thuốc và nhu yếu phẩm trao tặng đến các bà con khó khăn trên địa bàn tỉnh Tiền Giang và tiếp nối hướng đến đồng bào miền Bắc, nơi bị ảnh hưởng nặng nề bởi đợt bão lũ lịch

sử năm 2024, để giúp đỡ bà con voi bớt những khó khăn; Quỹ "Vì biển đảo quê hương - Vì tuyến đầu Tổ quốc" nhân kỷ niệm 15 năm thành lập Quỹ,... Năm 2025, do ảnh hưởng biến động trong Hệ sinh thái, các hoạt động xã hội, cộng đồng tạm thời hạn chế thực hiện.

Following joint programs of the parent company - Bamboo Capital Group through the BCG Foundation, TRACODI has contributed to sponsorship and social welfare activities: The "Journey of Love - Sharing Spring Sunshine 2024" across 6 provinces and cities in Vietnam (Long An, Soc Trang, Tien Giang, Vinh Long, Quang Ngai, Dak Nong, and Ho Chi Minh City); Donated medicine worth VND 1.2 billion to support northern residents affected by Typhoon Yagi and assisted 33 households in Bac Kan province in rebuilding storm-damaged homes; partnered with the "Nuoi Em" (Nurture the Children) community project to help children in mountainous, border, and island areas receive "nutritious" lunches, preventing them from dropping out of school due to poverty; Supported the "Fund for the Poor" in Me Linh district; Hosted the program "Enjoying Spring and Tet Giap Thinh 2024 with the Locals," presenting 2,670 Tet gifts to residents in Tri Ton district, An Giang province, to bring holiday warmth to disadvantaged lives; Organized the "Journey Connecting Love" with convoys carrying medicine kits and essential supplies to struggling families in Tien Giang province, and subsequently expanding toward northern compatriots severely hit by the historic floods and storms of 2024 to alleviate their hardships; Contributed to the "For the Homeland's Seas and Islands - For the Frontline of the Fatherland" Fund on its 15th anniversary, etc. In 2025, due to fluctuations within the Ecosystem, social and community activities were temporarily restricted.

9. Không chỉ là việc đảm bảo sự hoạch định và thực hiện các chiến lược đúng hướng, mà còn là việc tạo ra một môi trường làm việc tích cực và động viên đội ngũ nhân sự. Công ty không ngừng đầu tư vào sự phát triển cá nhân và chuyên sâu của đội ngũ CBNV để đảm bảo họ luôn đồng lòng với những mục tiêu và giá trị của doanh nghiệp. Do đó, HĐQT chỉ đạo tổ chức và giám sát các chương trình đào tạo, tập huấn cho CBNV và cán bộ quản lý. Năm 2024, theo chương trình đào tạo chung của Công ty mẹ, đào tạo cho Cán bộ quản lý cấp cao và cấp trung với các chủ đề "Lãnh đạo và dẫn dắt sự thay đổi"; "Nâng cao năng lực toàn diện cho Quản lý cấp trung" và "Quản trị sự thay đổi & Quản trị rủi ro". Với 3 chủ đề đào tạo cho cấp chuyên viên và nhân viên "Lãnh đạo bản thân", "Kỹ năng hoạch định và kiểm soát công việc", và "Tư duy phản biện". Song song với đó, Công ty đã tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao năng lực cho đội ngũ nhân viên. Các khóa học như "Quản lý dự án thực hành", "Kỹ năng bán hàng hiệu quả" và "Nâng cao dịch vụ khách hàng" đã trang bị cho nhân viên những kiến thức và kỹ năng cần thiết để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Ngoài nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân viên, Công ty đã tiên phong tổ chức khóa đào tạo chuyên sâu về "Ứng dụng Trí tuệ Nhân tạo (AI) trong quản trị doanh nghiệp". Năm 2025, do hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn, tình hình nhân sự biến động, Công ty không thực hiện các hoạt động đào tạo.

Beyond ensuring that strategies are aligned and properly executed, the goal is also to cultivate a positive work environment and motivate the workforce. The Company continuously invests in the personal and professional development of its employees to ensure they remain aligned with corporate goals and values. Consequently, the BOD directed the organization and supervision of training and development programs for both staff and managers. In 2024, under the parent company's shared training framework, senior and middle management were trained on topics including "Leadership and Leading Change," "Comprehensive Capacity Building for Middle

Management," and "Change Management & Risk Management." Concurrently, three training topics tailored for specialists and staff were deployed: "Self-Leadership," "Work Planning and Control Skills," and "Critical Thinking." Alongside these, the Company organized specialized training programs to elevate employee competencies. Courses such as "Practical Project Management," "Effective Sales Skills," and "Enhancing Customer Service" equipped staff with the necessary knowledge and skills to successfully fulfill their assigned duties. In addition to improving professional expertise, the Company pioneered a specialized training course on the "Application of Artificial Intelligence (AI) in Corporate Governance." In 2025, due to severe business challenges and workforce fluctuations, the Company did not conduct any training activities.

III. Đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT:

Assessment of Independent members of the Board of Directors on the Board of Directors performance:

- Hoạt động của HĐQT trong giai đoạn từ năm 2024 đến tháng 06/2026 được đánh giá là đã tổ chức và triển khai tuân thủ nghiêm túc Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ cùng các quy định pháp luật hiện hành. Đặc biệt, năm 2025, những biến động nhân sự dẫn đến hoạt động HĐQT có lúc rơi vào bế tắc, tuy nhiên HĐQT đã từng bước vượt qua khó khăn, thực hiện đầy đủ, trách nhiệm các nội dung tại ĐHĐCĐ cũng như các phạm vi được ĐHĐCĐ ủy quyền. Trong bối cảnh Công ty tập trung xử lý những vấn đề tồn tại, đối mặt với nhiều biến động phức tạp và rủi ro bất khả kháng, các quyết định của HĐQT đều được ban hành sau khi cân nhắc kỹ lưỡng, dựa trên hệ thống thông tin đầy đủ và chính xác, đồng thời kiểm soát công tác giám sát thực thi và quản trị rủi ro.

The BOD's activities during the period from 2024 to June 2026 are evaluated to have been organized and implemented in strict compliance with the Company's Charter, Internal Regulations, and applicable legal provisions. Notably, in 2025, personnel fluctuations occasionally brought the BOD's operations to a standstill; however, the BOD gradually overcame these difficulties to fully and responsibly execute the resolutions of the GMS as well as the matters authorized by the GMS. In a context where the Company focused on resolving outstanding issues and faced complex volatility and force majeure risks, all BOD decisions were issued after careful consideration based on comprehensive and accurate information, while ensuring proper control over execution supervision and risk management.

- Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT năm 2024, năm 2025: (Chi tiết tại **Phụ lục 02.3** đính kèm Báo cáo này).

Evaluation report by Independent BOD Members on the BOD's performance in 2024 and 2025: (Detailed in the attached Appendix 02.3 attached to this Report).

IV. Đánh giá công tác điều hành của Ban điều hành (BDH):

Assessment on the management performed by the Board of Management (BOM):

Trong năm 2024 và giai đoạn đầu năm 2025, HĐQT ghi nhận BDH, đứng đầu là Tổng Giám đốc, đã nghiêm túc tổ chức triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT; đồng thời duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn chưa từng có. BDH đã chủ động thực hiện nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động liên tục của doanh nghiệp, rà soát danh mục đầu tư, tập trung thu hồi công nợ, tiết giảm chi phí, cơ cấu lại nguồn lực và phối hợp với các bên liên quan để xử lý các vấn đề phát sinh về tài chính và quản trị.

In 2024 and the early period of 2025, the BOD acknowledged that the BOM, led by the General Director, strictly organized and implemented the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the BOD; while concurrently maintaining business and production operations amidst a context where the Company faced unprecedented difficulties. The BOM proactively executed numerous solutions to maintain the enterprise's continuous operations, review investment portfolios, focus on debt collection, reduce costs, restructure resources, and coordinate with relevant stakeholders to resolve emerging financial and governance issues.

Tuy nhiên, HĐQT cũng đánh giá hoạt động điều hành trong giai đoạn vừa qua chịu tác động rất lớn từ các yếu tố khách quan và bất khả kháng. Bên cạnh sự suy giảm kéo dài của thị trường xây dựng và bất động sản, áp lực về dòng tiền, sự biến động của giá nguyên vật liệu và việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng, Công ty còn chịu ảnh hưởng từ các sự kiện phát sinh tại Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital (BCG), làm gián đoạn việc điều phối nguồn lực trong hệ sinh thái, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ triển khai dự án, khả năng thu hồi công nợ và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

However, the BOD also evaluated that the executive management operations during the past period were heavily impacted by objective and force majeure factors. In addition to the prolonged decline of the construction and real estate markets, cash flow pressures, fluctuations in raw material prices, and tight access to credit capital, the Company was also affected by events arising at the parent company - Bamboo Capital Group (BCG), which disrupted resource allocation within the ecosystem, directly impacting project implementation progress, debt collection capabilities, and business performance results.

Bên cạnh những nỗ lực đã được ghi nhận, HĐQT cho rằng công tác điều hành vẫn còn một số hạn chế cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Công tác dự báo rủi ro, tham mưu các phương án xử lý tài chính và quản trị dòng tiền chưa đáp ứng yêu cầu trong bối cảnh thị trường biến động mạnh; việc kiểm soát các khoản công nợ, đầu tư và xử lý các vấn đề liên quan đến Báo cáo tài chính chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng. Những tồn tại này là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và năm 2025 được công bố chậm so với kế hoạch, đồng thời ảnh hưởng đến việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin và điều kiện duy trì niêm yết của Công ty.

In addition to the recognized efforts, the BOD noted that the management and operations still faced certain limitations that require serious reflection and lessons learned. Risk forecasting, advising on financial resolution plans, and cash flow management did not meet requirements in a highly volatile market context; the control of debts and investments, as well as handling issues related to Financial Statements, did not achieve the expected efficiency. These outstanding issues were among the causes leading to the delayed publication of the Audited Financial Statements for 2024 and 2025 compared to the schedule, thereby affecting compliance with information disclosure regulations and the Company's listing maintenance conditions.

HĐQT yêu cầu BDH trong thời gian tới tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, tăng cường kiểm soát nội bộ, hoàn thiện công tác quản trị rủi ro và chủ động hơn trong công tác tham mưu về tài chính, kế toán và pháp lý nhằm hạn chế tối đa các rủi ro phát sinh. Đồng thời, BDH cần đẩy mạnh tái cấu trúc theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, mở rộng hợp tác với các đối tác chiến lược ngoài hệ sinh thái BCG, tích cực tìm kiếm các dự án hạ tầng, đầu tư công và xây dựng dân dụng, từng bước đa dạng hóa nguồn doanh thu, nâng cao tính độc lập trong hoạt động kinh doanh và củng cố nền tảng phát triển bền vững cho Tracodi.

The BOD requests the BOM in the coming period to continue improving governance capacity, strengthen internal controls, refine risk management, and be more proactive in advising on financial, accounting, and legal matters to minimize potential risks. Concurrently, the BOM needs to accelerate restructuring toward a lean model, optimize resource efficiency, expand collaboration with strategic partners outside the BCG ecosystem, actively seek infrastructure, public investment, and civil construction projects, gradually diversify revenue streams, enhance independence in business operations, and consolidate a sustainable development foundation for Tracodi.

HĐQT tin tưởng rằng, với việc nghiêm túc nhìn nhận các tồn tại, rút ra bài học kinh nghiệm và quyết liệt triển khai các giải pháp tái cơ cấu, HĐQT sẽ từng bước khắc phục khó khăn, nâng cao chất lượng điều hành, củng cố niềm tin của cổ đông, đối tác và thị trường, tạo nền tảng cho sự phục hồi và phát triển ổn định của Công ty trong các giai đoạn tiếp theo.

The BOD is confident that, by seriously acknowledging outstanding issues, drawing practical lessons, and drastically implementing restructuring solutions, the BOM will gradually overcome difficulties, elevate executive management quality, reinforce the trust of shareholders, partners, and the market, creating a foundation for the Company's recovery and stable development in subsequent periods.

B. CÁC ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026: ***GUIDELINES FOR THE BOD' OPERATIONAL PLAN IN 2026:***

Bước sang năm 2026, trong bối cảnh thị trường xây dựng và đầu tư tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, HĐQT xác định mục tiêu trọng tâm không phải là mở rộng quy mô bằng mọi giá mà ưu tiên tái cấu trúc toàn diện doanh nghiệp theo hướng an toàn, hiệu quả và phát triển bền vững. HĐQT định hướng Công ty tập trung củng cố nền tảng tài chính, nâng cao năng lực cạnh tranh và từng bước tạo tiền đề cho giai đoạn phục hồi, tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

Entering 2026, against the backdrop of continuous difficulties in the construction and investment markets, the BOD defines the core objective not as expanding scale at all costs, but prioritizing comprehensive corporate restructuring toward safety, efficiency, and sustainable development. The BOD directs the Company to focus on consolidating its financial foundation, elevating competitiveness, and gradually paving the way for a recovery and growth phase in the subsequent years.

Trên cơ sở đó, HĐQT thống nhất định hướng chiến lược xuyên suốt năm 2026 dựa trên ba trụ cột trọng tâm:

On that basis, the BOD consensus on the strategic direction throughout 2026 based on three key pillars:

- (i) Tăng cường tìm kiếm và mở rộng cơ hội tham gia các công trình, dự án mới phù hợp với năng lực của Công ty;

Enhancing the search for and expansion of opportunities to participate in new works and projects that align with the Company's capabilities;

- (ii) Mỏ đá Antraco không chỉ là nguồn cung cấp lớn tại Đồng bằng Sông Cửu Long và còn là một phần trong chiến lược của Tracodi, giúp củng cố và mở rộng thị trường ngành khai thác mỏ vật liệu, đồng thời đẩy mạnh năng lực tự triển khai thi công nhằm nâng cao tính chủ động, kiểm soát chất lượng và tiến độ;

Antraco quarry is not only a major supply source in the Mekong Delta but also a part of Tracodi's strategy, helping to consolidate and expand the material mining market, while concurrently boosting self-execution construction capabilities to enhance proactivity, quality control, and schedule management;

- (iii) Cải thiện biên lợi nhuận thông qua tối ưu hiệu quả hoạt động, đồng thời tiếp tục củng cố các năng lực cốt lõi của doanh nghiệp.

Improving profit margins through optimizing operational efficiency, while continuing to strengthen the enterprise's core competencies.

Để hiện thực hóa các định hướng trên, HĐQT sẽ chỉ đạo và giám sát BODI tập trung triển khai các nhóm giải pháp trọng tâm sau:

To realize the above orientations, the BOD will direct and supervise the BOM to focus on implementing the following key groups of solutions:

- Tái cấu trúc và lành mạnh hóa tài chính: Tiếp tục cải thiện cơ cấu nguồn vốn, giảm áp lực nợ vay thông qua các giải pháp xử lý tài sản bảo đảm nhằm tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng các khoản nợ, đồng thời chủ động đàm phán với các nhà cung cấp và nhà thầu phụ về phương án hoán đổi hoặc gia hạn nghĩa vụ thanh toán. Hội đồng quản trị cũng định hướng tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược nhằm củng cố năng lực tài chính và tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định, lâu dài của Công ty.

Financial restructuring and health improvement: Continuing to improve the capital structure and alleviate debt pressures through collateral handling solutions to seek partners for debt assignment, while proactively negotiating with suppliers and subcontractors regarding swap options or extensions of payment obligations. The Board of Directors also aims to enhance cooperation with strategic partners to fortify financial capacity and build a foundation for the Company's stable and long-term development.

- Phát triển lĩnh vực xây dựng: Tiếp tục phát huy lợi thế của nhà thầu tổng hợp, ưu tiên hoàn thành các dự án đang triển khai, đồng thời chủ động tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án hạ tầng giao thông, công nghiệp, năng lượng và dân dụng có hiệu quả, phù hợp với năng lực thi công và định hướng phát triển của Công ty. HĐQT sẽ tăng cường công tác giám sát nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư, kiểm soát rủi ro và nâng cao chất lượng thực hiện dự án.

Development of the construction sector: Continuing to leverage the advantages of a general contractor, prioritizing the completion of ongoing projects, and proactively seeking opportunities to participate in efficient transportation infrastructure, industrial, energy, and civil projects that match the Company's execution capacity and developmental direction. The BOD will strengthen supervision to ensure investment efficiency, control risks, and improve project execution quality.

- Nâng cao hiệu quả vận hành và củng cố năng lực cốt lõi: Duy trì và phát huy hiệu quả hợp tác liên doanh Antraco trong lĩnh vực khai thác mỏ vật liệu; đồng thời thúc đẩy ứng dụng công nghệ trong quản lý dự án, tối ưu chuỗi cung ứng và tăng cường kiểm soát chi phí. HĐQT định hướng Công ty tiếp tục giữ vững uy tín thương hiệu thông qua việc đảm bảo các cam kết về tiến độ, chất lượng và an toàn trong thi công, qua đó nâng cao năng lực cạnh tranh và giá trị doanh nghiệp.

Enhancing operational efficiency and consolidating core capabilities: Maintaining and promoting the effectiveness of the Antraco joint venture in the material mining sector; while driving technology adoption in project management, optimizing the supply chain, and strengthening cost control. The BOD directs the Company to sustain its brand reputation by fulfilling commitments on progress, quality, and construction safety, thereby enhancing competitiveness and corporate value.

HĐQT nhận thức rõ việc cổ phiếu TCD không còn đáp ứng điều kiện duy trì niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là sự kiện có ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của cổ đông, uy tín và hình ảnh của Công ty trên thị trường vốn. Trong trường hợp cổ phiếu TCD thực hiện giao dịch trên hệ thống UPCoM theo quy định của cơ quan quản lý, HĐQT xác định đây là giai đoạn chuyển tiếp để Công ty tập trung củng cố nền tảng quản trị, tài chính và hoạt động kinh doanh, thay vì chỉ coi đây là sự thay đổi về địa điểm giao dịch.

The BOD is fully aware that TCD shares no longer meeting the listing maintenance conditions on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) is an event with a major impact on shareholders' rights, as well as the Company's prestige and image in the capital market. In the event that TCD shares are traded on the UPCoM system under regulatory authorities' rules, the BOD defines this as a transitional period for the Company to focus on consolidating its governance, financial, and business foundations, rather than merely viewing it as a change of trading venue.

HĐQT sẽ chỉ đạo HĐQT ưu tiên triển khai các giải pháp nhằm đảm bảo Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định về công bố thông tin, nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp, tăng cường minh bạch trong hoạt động tài chính và kiểm soát nội bộ, đồng thời tập trung xử lý các tồn tại đã được đơn vị kiểm toán và cơ quan quản lý lưu ý. Việc từng bước cải thiện chất lượng Báo cáo tài chính, khắc phục các nguyên nhân dẫn đến ý kiến kiểm toán và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh được xác định là những nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn tới.

The BOD will direct the BOM to prioritize solutions ensuring that the Company fully complies with information disclosure regulations, elevates corporate governance quality, enhances transparency in financial activities and internal controls, and concentrates on resolving outstanding issues noted by the independent auditor and regulatory agencies. Gradually improving the quality of financial statements, rectifying the causes leading to qualified audit opinions, and lifting business operation performance are determined as key tasks in the upcoming period.

Song song với việc ổn định hoạt động trên thị trường UPCoM, HĐQT sẽ tiếp tục rà soát, xây dựng lộ trình đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để hướng tới mục tiêu đưa cổ phiếu TCD trở lại niêm yết trên HOSE khi các điều kiện cần thiết được đáp ứng. Đây là mục tiêu dài hạn, phụ thuộc vào kết quả tái cấu trúc doanh nghiệp, khả năng cải thiện tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động kinh doanh, chất lượng báo cáo tài chính và việc đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn niêm yết theo quy định hiện hành.

In tandem with stabilizing operations on the UPCoM market, the BOD will continue to review and formulate a roadmap to fully satisfy the conditions prescribed by securities laws and the stock market, aiming to relist TCD shares on HOSE once all necessary criteria are met. This is a long-term goal that depends on the corporate restructuring



TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 06, 2026

PHỤ LỤC 02.1
APPENDIX 02.1

(Đính kèm Báo cáo số 02/2026/BCĐH-HĐQT-TCD ngày 06/07/2026)
(Attached to the Report No. 02/2026/BCDH-HDQT-TCD dated July 06, 2026)

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2024:
Remuneration, operating expenses and other benefits of the BOD and each member of the BOD in 2024:

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	CHỨC VỤ POSITION	TỔNG THÙ LAO (đồng) TOTAL REMUNERATION (VND)	Chi phí hoạt động (đồng) Operating Costs (VND)	Lợi ích liên quan khác Other related benefits
1	Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT Chairman of BOD	60.000.000	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với CTCP Tập đoàn Bamboo Capital (ông là Phó Chủ tịch HĐQT), Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang (Phó Chủ tịch HĐQT), CTCP Điện gió BCG Khai Long 1 (TV HĐQT), CTCP BCG Land (Phó Chủ tịch HĐQT), Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp (Chủ tịch HĐQT) He has vested interests in transactions with Bamboo Capital Group JSC (he is the Vice Chairman of the

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	CHỨC VỤ POSITION	TỔNG THỦ LÃO (đồng) TOTAL REMUNERATION (VND)	Chi phí hoạt động (đồng) Operating Costs (VND)	Lợi ích liên quan khác Other related benefits
					BOD), An Giang Construction Materials Processing and Exploitation Joint Venture Company Limited (Vice Chairman of the Board of Members), BCG Khai Long 1 Wind Power JSC (Board Member), BCG Land JSC (Vice Chairman of the BOD), and Con Bap Ecotourism Company Limited (Chairman of the Board of Members).
2	Phạm Đăng Khoa	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT Standing Vice Chairman of BOD	38.000.000	0	Không có None
3	Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman of BOD	24.000.000	0	Không có None
4	Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman of BOD	36.000.000	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang (Trưởng Ban kiểm soát), Công ty TNHH B.O.T ĐT 830 (Phó Chủ tịch HĐQT), Công ty Taxi Việt Nam (TV HĐQT), CTCP BCG Land (Phó Chủ tịch HĐQT), CTCP Đầu tư và Thương mại Shuaa (Chủ tịch HĐQT), CTCP Thắng Phương (Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc), Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (TV HĐQT), Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp (Phó Chủ tịch HĐQT phụ trách tài chính và tài trợ dự án) There are vested interests in transactions with An Giang Construction Materials Processing and Exploitation Joint Venture Company Limited (Head of Supervisory Board), B.O.T DT 830 Company

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	CHỨC VỤ POSITION	TỔNG THÙ LÃO (đồng) TOTAL REMUNERATION (VND)	Chi phí hoạt động (đồng) Operating Costs (VND)	Lợi ích liên quan khác Other related benefits
					Limited (Vice Chairman of the BOD), Vietnam Taxi Company (Member of the BOD), BCG Land Joint Stock Company (Vice Chairman of the BOD), Shuaa Investment and Trading Joint Stock Company (Chairman of the BOD), Thang Phuong Joint Stock Company (Chairman of the BOD and General Director), Indochina Hoi An Beach Villas Company Limited (Member of the BOD), Con Bap Ecotourism Company Limited (Vice Chairman of the BOD in charge of finance and project financing).
5	Nguyễn Văn Bắc	Thành viên HĐQT Member of BOD	36.000.000	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với Công ty TNHH B.O.T Đ.T 830 (CT HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính), Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biển Vật Liệu Xây Dựng An Giang (TV BSK), Công ty Taxi Việt Nam (TVHĐTV), CTCP Đầu tư và Thương mại Shuaa (TVHĐQT kiêm TGD), Công ty TNHH Tracodi E&C (TV HĐQT kiêm TGD) There are related interests in transactions with B.O.T DT 830 Company Limited (Chairman of the Board of Member and Chief Financial Officer), An Giang Construction Materials Exploitation and Processing Joint Venture Company Limited (Member of SB), Vietnam Taxi Company (Member of Board of Member), Shuaa Investment and Trading Joint Stock Company (Board Member and General Director), and Tracodi E&C Company Limited (Board Member and General Director).

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	CHỨC VỤ POSITION	TỔNG THỦ LÃO (đồng) TOTAL REMUNERATION (VND)	Chi phí hoạt động (đồng) Operating Costs (VND)	Lợi ích liên quan khác Other related benefits
6	Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT Member of BOD	36.000.000	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với Tổng CTCP Bảo Hiểm AAA (TV HĐQT), CTCP BCG Land (TV HĐQT) There are vested interests in the transactions with AAA Insurance Corporation (Member of BOD) and BCG Land Corporation (Member of BOD).
7	Đỗ Ngọc An	Thành viên HĐQT Member of BOD	6.000.000	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với Công ty Taxi Việt Nam (TV HĐQT kiêm TGĐ), Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang (TV HĐQT) There are vested interests in the transactions with Vietnam Taxi Company (Board Member and General Director), An Giang Construction Materials Exploitation and Processing Joint Venture Company Limited (Board Member).
8	Tan Bo Quan, Andy	Thành viên độc lập HĐQT Independent member of BOD	7.000.000	0	Không có None
9	Bùi Quang Nam	Thành viên độc lập HĐQT Independent member of BOD	17.000.000	0	Không có None
10	Tomas Sven Jaehnig	Thành viên độc lập HĐQT Independent member of BOD	24.000.000	0	Không có None

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	CHỨC VỤ POSITION	TỔNG THÙ LÃO (đồng) TOTAL REMUNERATION (VND)	Chi phí hoạt động (đồng) Operating Costs (VND)	Lợi ích liên quan khác Other related benefits
11	Dương Anh Văn	Thành viên độc lập HĐQT Independent member of BOD	24.000.000	0	Không có None
12	Trần Nguyễn Huân	Thành viên HĐQT Member of BOD	6.000.000	0	Không có None
TỔNG CỘNG / TOTAL			314.000.000	0	

2. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty với người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ theo quy định tại Khoản 3 Điều 280 Nghị định 155/2022/NĐ-CP năm 2024:

Report on transactions between the Company and internal person and related persons of internal person as prescribed in Clause 3, Article 280 of Decree 155/2022/ND-CP in 2024:

Nội dung này đã được thể hiện tại Phụ lục 12.1 thuộc Tờ trình số 12/2026/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 06/07/2026 của HĐQT v/v Thông qua giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.

This content is presented in Appendix 12.1 of the BOD's Proposal No. 12/2026/TTĐH-HĐQT-TCD dated July 6, 2026, regarding the approval of related-party transactions as stated in the notes to the Audited Financial Statements for 2024.

Các giao dịch ngoài kế hoạch đều thuộc thẩm quyền của HĐQT, đã được HĐQT xem xét, thông qua và công bố thông tin theo quy định.
All transactions outside the planned scope fall under the authority of the BOD and have been reviewed, approved, and disclosed in accordance with regulations.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG TRACODI
TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS
JOINT STOCK COMPANY



TRACODI

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 06, 2026

PHỤ LỤC 02.2
APPENDIX 02.2

(Đính kèm Báo cáo số 02/2026/BCĐH-HĐQT-TCD ngày 06/07/2026)
(Attached to the Report No. 02/2026/BCDH-HDQT-TCD dated July 06, 2026)

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025:
Remuneration, operating expenses and other benefits of the BOD and each member of the BOD in 2025:

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	CHỨC VỤ POSITION	TỔNG THÙ LAO (đồng) TOTAL REMUNERATION (VND)	Chi phí hoạt động (đồng) Operating Costs (VND)	Lợi ích liên quan khác Other related benefits
1	Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT Chairman of BOD	60.000.000	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với CTCP Tập đoàn Bamboo Capital (Phó Chủ tịch HĐQT), Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang (Phó Chủ tịch HĐQT) There are vested interests in transactions with Bamboo Capital Group Joint Stock Company (Vice Chairman of the BOD) and An Giang Construction Materials Exploitation and Processing Joint Venture Company Limited (Vice Chairman of the Board of Members).

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	CHỨC VỤ POSITION	TỔNG THƯ LƯƠNG (đồng) TOTAL REMUNERATION (VND)	Chi phí hoạt động (đồng) Operating Costs (VND)	Lợi ích liên quan khác Other related benefits
2	Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT Member of BOD	0	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với Công ty Taxi Việt Nam (TV HĐTV), Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang (Trường BKS), CTCP Tập đoàn Bamboo Capital (TV độc lập HĐQT) There are vested interests in transactions with Vietnam Taxi Company (Board Member), An Giang Construction Materials Processing and Exploitation Joint Venture Company Limited (Head of Supervisory Board), and Bamboo Capital Group Joint Stock Company (Independent Member of BOD).
3	Nguyễn Duy Lân	Thành viên HĐQT Member of BOD	0	0	Không có None
4	Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên HĐQT Member of BOD Independent member of BOD	0	0	Có lợi ích liên quan tại các giao dịch với Công ty TNHH Liên doanh Khai thác và Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang (TV HĐTV) There is an vested interest in transactions with An Giang Construction Materials Exploitation and Processing Joint Venture Company Limited (Board Member)
5	Dương Anh Văn	Thành viên độc lập HĐQT Independent member of BOD	0	0	Không có None
TỔNG CỘNG / TOTAL			0	0	

2. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty với người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ theo quy định tại Khoản 3 Điều 280 Nghị định 155/2022/NĐ-CP năm 2025:

Report on transactions between the Company and internal person and related persons of internal person as prescribed in Clause 3, Article 280 of Decree 155/2022/ND-CP in 2025:

Nội dung này đã được thể hiện tại Phụ lục 13.1 thuộc Tờ trình số 13/2026/TTĐH-HĐQT-TCD ngày 06/07/2026 của HĐQT v/v Thông qua giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

This content is presented in Appendix 13.1 of the BOD's Proposal No. 13/2026/TTĐH-HĐQT-TCD dated July 6, 2026, regarding the approval of related-party transactions as stated in the notes to the Audited Financial Statements for 2023.

Các giao dịch ngoài kế hoạch đều thuộc thẩm quyền của HĐQT, đã được HĐQT xem xét, thông qua và công bố thông tin theo quy định.

All transactions outside the planned scope fall under the authority of the BOD and have been reviewed, approved, and disclosed in accordance with regulations.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG TRACODI
*TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS
JOINT STOCK COMPANY*



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 06, 2026

PHỤ LỤC 02.3
APPENDIX 02.3

(Đính kèm Báo cáo số 02/2026/BCĐH-HĐQT-TCD ngày 06/07/2026)
(Attached to Report No. 02/2026/BCĐH-HĐQT-TCD dated July 6, 2026)

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT
ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ NĂM 2025
ASSESSMENT REPORT BY THE INDEPENDENT MEMBER OF
THE BOARD OF DIRECTORS ON THE OPERATIONS OF THE
BOARD OF DIRECTORS FOR THE YEARS 2024 AND 2025

I. THÔNG TIN CHUNG
GENERAL INFORMATION

Năm đánh giá: 2024 và 2025
Evaluation period: 2024 and 2025

Thành viên độc lập HĐQT thực hiện đánh giá: ông Dương Anh Văn
Independent Board Member conducting the assessment: Mr. Duong Anh Van

Chức vụ: Thành viên độc lập HĐQT
Position: Independent Member of the Board of Directors

II. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' OPERATIONS

1. Cơ cấu và tổ chức HĐQT
Structure and Organization of the Board of Directors

Đảm nhiệm vai trò Thành viên Độc lập HĐQT, nhiệm vụ trọng tâm của tôi là giám sát tính minh bạch, đảm bảo sự cân bằng và bảo vệ lợi ích của toàn thể cổ đông.
As an Independent Member of the Board of Directors, my key responsibility is to oversee transparency, ensure balance, and protect the interests of all shareholders.

Trong năm 2024 và 2025, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty TRACODI nhiệm kỳ 2022-2027 đã có sự điều chỉnh về số lượng nhân sự thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). Cụ thể:

In 2024 and 2025, the structure of the Board of Directors of TRACODI Company for the 2022-2027 term underwent adjustments in the number of personnel through decisions of the General Meeting of Shareholders. Specifically

- Tại ĐHĐCĐ thường niên 2024, ĐHĐCĐ đã có điều chỉnh thành viên Hội đồng quản trị Công ty TRACODI nhiệm kỳ 2022-2027, bao gồm 09 thành viên (trong đó có 3 thành viên độc lập HĐQT).

At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (AGM), the AGM has adjusted the members of the Board of Directors of TRACODI Company for the term 2022-2027, comprising 9 members (including 3 independent members).

- Tháng 6/2025, thông qua việc thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, ĐHĐCĐ đã thông qua việc giảm quy mô thành viên Hội đồng quản trị Công ty TRACODI nhiệm kỳ 2022-2027 xuống còn 06 thành viên (trong đó có 2 thành viên độc lập HĐQT).

In June 2025, through the collection of shareholders' written opinions, the General Meeting of Shareholders (GMS) approved reducing the number of TRACODI's Board of Directors (BOD) members for the 2022-2027 term to 06 members (including 2 Independent Member of the BOD).

- Tháng 12/2025, thông qua việc thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, ĐHĐCĐ đã thông qua danh sách thành viên Hội đồng quản trị Công ty TRACODI nhiệm kỳ 2022-2027 với quy mô HĐQT tiếp tục được điều chỉnh giảm còn 05 thành viên (trong đó có 1 thành viên độc lập HĐQT)

In December 2025, through the collection of shareholders' written opinions, the GMS approved the list of TRACODI's BOD members for the 2022-2027 term, with the BOD size further downsized to 05 members (including 1 Independent Member of the BOD).

Như vậy, danh sách thành viên Hội đồng quản trị Công ty TRACODI nhiệm kỳ 2022-2027 hiện nay gồm 5 thành viên sau:

Accordingly, the current Board of Directors of TRACODI for the 2022-2027 term consists of 5 members as follows:

1. Ông Nguyễn Thanh Hùng - Chủ tịch HĐQT
Mr. Nguyen Thanh Hung - Chairman of the BOD
2. Ông Nguyễn Duy Lâm – Phó Chủ tịch HĐQT
Mr. Nguyen Duy Lan - Vice Chairman of the BOD
3. Ông Nguyễn Ngọc Anh - Thành viên HĐQT
Mr. Nguyen Ngoc Anh - Member of the BOD
4. Ông Nguyễn Trung Kiên - Thành viên HĐQT
Mr. Nguyen Trung Kien - Member of the BOD
5. Ông Dương Anh Văn - Thành viên độc lập HĐQT
Mr. Duong Anh Van - Independent Member of the BOD

2. Về cơ chế vận hành hoạt động:

Operating Mechanism

- Thành viên HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban điều hành, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

Members of the Board of Directors have effectively supervised the Board of Management, ensuring that the Company's operations are closely monitored, aligned with strategic directions, and adjusted promptly when necessary.

- Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đầy đủ công tác quản trị, độc lập với việc quản lý điều hành công ty.

Independent Board Members have fully performed their governance duties, maintaining independence from executive management

- Thúc đẩy nhận định độc lập của tất cả các thành viên HĐQT và sự liêm chính của hệ thống quản trị, bảo đảm việc ra quyết định độc lập về các vấn đề của công ty và giám sát khách quan phù hợp đối với các hoạt động của Ban điều hành được HĐQT ủy quyền thực thi các chính sách do HĐQT phê duyệt trong quá trình tiến hành các hoạt động kinh doanh của công ty. Sự hiện diện của họ trong HĐQT góp phần bảo đảm để việc ra quyết định khách quan hơn, đặc biệt trong các tình huống có xung đột lợi ích.

They have promoted independent judgment among all Board members and upheld the integrity of the governance system, ensuring independent decision-making on corporate matters and objective oversight of management activities delegated by the Board to implement policies approved by the Board during business operations. Their presence contributes to more objective decision-making, especially in situations involving conflicts of interest

- Đảm bảo lợi ích vật chất của thành viên độc lập HĐQT và của công ty cũng cần phải độc lập với nhau

The financial benefits of Independent Board Members must remain independent from those of the Company

3. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

Results of Governance and Supervision

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện đúng quy trình và theo đúng quy định pháp luật. Nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

Meetings of the Board of Directors were convened and conducted in accordance with proper procedures and legal regulations. Agenda items were thoroughly discussed, reviewed, and evaluated by Board members to determine the best orientations and solutions for the Company.

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 và năm 2025 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ quản trị về Công ty và các thông lệ chuẩn mực quản trị Công ty.

In line with the Board's operational plan, activities in 2024 and 2025 were carried out in accordance with AGM resolutions and in compliance with the Company Charter, internal governance regulations, and corporate governance best practices.

- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Điều hành vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.

The Board proposed timely and effective solutions to help the Executive Board overcome operational challenges, while maintaining supervision and control to ensure strict legal compliance

- Trong giai đoạn 2024-2025, HĐQT đã thông qua chủ trương tái cơ cấu toàn diện bộ máy tổ chức nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, dẫn đến nhiều thay đổi lớn trong đội ngũ nhân sự cấp cao. Cụ thể, năm 2024, Công ty đã bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới (đồng thời là Thành viên HĐQT), đồng thời thay thế 03 Phó Tổng Giám đốc. Sang năm 2025, công tác tái cấu trúc tiếp tục được triển khai quyết liệt hơn với việc thay đổi nhân sự vị trí Tổng Giám đốc, bổ nhiệm mới 02 Phó Tổng Giám đốc và thôi nhiệm 03 Phó Tổng Giám đốc.

During the 2024–2025 period, the BOD approved a comprehensive organizational restructuring policy to optimize operational efficiency, leading to significant changes in senior management. Specifically, in 2024, the Company appointed a new Chief Executive Officer (who also serves as a Board Member) and replaced three Deputy Chief Executive Officers. In 2025, the restructuring was implemented even more aggressively, involving another change in the Chief Executive Officer position, the appointment of two new Deputy Chief Executive Officers, and the dismissal of three Deputy Chief Executive Officers.

- Ban Điều hành nghiêm túc thực hiện theo đúng các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ. Ban điều hành hoạt động thống nhất và đoàn kết, phân công, giao việc khoa học và hiệu quả, các thành viên làm việc đa nhiệm và linh hoạt, quyết đoán trong việc xử lý và tìm giải pháp cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.

The Executive Board strictly implemented resolutions of the Board and the AGM. It operated in a unified and cohesive manner, assigning tasks scientifically and effectively, with members working in a flexible, multi-functional, and decisive way in handling and resolving business issues.

- Giai đoạn 2024–2025 đánh dấu tiến trình tái cơ cấu bộ máy quản trị cấp cao đầy quyết liệt của TRACODI. Dù những điều chỉnh nhân sự liên tục có thể tạo ra những thách thức nhất định trong ngắn hạn, đây lại là bước chuyển đổi và tinh gọn chiến lược, giúp Công ty tối ưu hóa bộ máy nhằm thích ứng linh hoạt với định hướng phát triển mới.

The 2024–2025 period marks a period of aggressive restructuring within TRACODI's senior management. Although continuous personnel adjustments may present certain short-term challenges, this represents a strategic transformation and downsizing effort, enabling the Company to optimize its apparatus and adapt flexibly to its new development orientation.

4. Kết luận:

Conclusion

- Thành viên độc lập HĐQT đảm bảo tính minh bạch trong các quyết định, ảnh hưởng quan trọng đến chất lượng, hiệu quả hoạt động trong quản trị Công ty.

Independent Board Members ensure transparency in decision-making, significantly impacting the quality and effectiveness of corporate governance.

- Thành viên độc lập HĐQT đã cung cấp cái nhìn khách quan từ môi trường kinh doanh bên ngoài và đưa ra những quyết định độc lập, không thiên vị, bổ sung các kinh nghiệm, kiến thức từ bên ngoài và cung cấp các mối quan hệ hữu ích cho hoạt động quản lý, điều hành công ty.

They provide objective perspectives from the external business environment and make independent, unbiased decisions while contributing external experience, knowledge, and valuable relationships to management and operations.

- Về vai trò của Hội đồng quản trị:

Regarding the role of the Board of Directors

- Sự linh hoạt trong duy trì tính liên tục của bộ máy: Khi không thể tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 đúng hạn, HĐQT đã kịp thời sử dụng cơ chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Quyết sách này giúp nhanh chóng kiện toàn các vị trí chủ chốt (bầu bổ sung thành viên) để đảm bảo khả năng quản trị khi hàng loạt lãnh đạo cấp cao từ nhiệm, đảm bảo các hoạt động cốt lõi không bị đóng băng.
Flexibility in maintaining operational continuity: When the 2025 AGM could not be held on time, the Board promptly adopted written shareholder consultation. This decision enabled the timely consolidation of key positions (election of additional members), ensuring governance capacity despite the resignation of multiple senior executives and preventing disruption of core operations.
- Lỗ hổng trong quản trị rủi ro tuân thủ: Đây là khuyết điểm lớn nhất cần nhìn nhận thẳng thắn. Việc để BCTC năm 2024 và năm 2025 chậm trễ kéo dài dẫn đến cổ phiếu bị đưa vào diện đình chỉ giao dịch cho thấy hệ thống cảnh báo và công tác đôn đốc bộ phận tài chính - kế toán của HĐQT chưa thực sự hiệu quả. HĐQT đã phản ứng chậm trước các rủi ro pháp lý và minh bạch thông tin.
Gaps in compliance risk management: This is the most significant shortcoming that must be frankly acknowledged. Delays in submitting the 2024 and 2025 Financial Statements leading to stock trading suspension indicate that the Board's early warning system and oversight of the finance and accounting function were not sufficiently effective. The Board responded slowly to legal and information transparency risks.

1.C.P. ★
HÀNH

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT
INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS



Đương Anh Văn
Duong Anh Van



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 Việt Cường	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>
	<i>Member of SB (Appointment effective July 1, 2025)</i>		
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:

- ĐHDCĐ/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.*