



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
& PHÁT TRIỂN DU LỊCH
VINACONEX

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

Số/No: **74** /2026/BC-BKS

Hà Nội, ngày **01** tháng 04 năm 2026
Hanoi, April **01**, 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
SUPERVISORY BOARD'S REPORT
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

Kính gửi/ To: Đại hội đồng cổ đông/ The general meeting of shareholders

Căn cứ/ Pursuant to:

- Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là "**Công ty ITC**" hoặc "**Công ty**")/ The Charter of Vinaconex Investment and Tourism Development Joint Stock Company (hereinafter referred to as "ITC Company") or "Company");
- Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty/ The Supervisory Board's operating regulations;
- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán/ The Company's 2025 audited financial statements;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2025/ The results of the inspection and supervision activities of the Supervisory Board in 2025.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 như sau/ The Supervisory Board reports to the General Meeting of Shareholders on the inspection and supervision results of the Company's activities in 2025 as follows:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025/ Results of the activities of the Board of Supervisors and Supervisors in 2025

1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát/ Organizational Structure of Supervisory Board

Thành viên Ban kiểm soát của công ty trong năm 2025 bao gồm/ The Supervisory Board members in 2025 included:



ST T No.	Thành viên BKS <i>Members of Supervisory Board</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>
1	Ông Vũ Văn Mạnh/ <i>Mr. Vu Van Manh</i>	Trưởng Ban <i>Head of the Supervisory Board</i>	01/3/2019	26/9/2025
2	Ông Vũ Mạnh Hùng/ <i>Mr. Vu Manh Hung</i>	Kiểm soát viên <i>Member</i>	22/3/2021	26/9/2025
3	Ông Vũ Thái Dương/ <i>Mr. Vu Thai Duong</i>	Kiểm soát viên <i>Member</i>	22/3/2021	26/9/2025
4	Bà Hoàng Thị Phương Thảo/ <i>Mrs. Hoang Thi Phuong Thao</i>	Trưởng Ban <i>Head of the Supervisory Board</i>	26/9/2025	
5	Bà Hoàng Thị Lan Anh/ <i>Mrs. Hoang Thi Lan Anh</i>	Kiểm soát viên <i>Member</i>	26/9/2025	
6	Ông Phùng Mạnh Toàn/ <i>Mr. Phung Manh Toan</i>	Kiểm soát viên <i>Member</i>	26/9/2025	

2. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát/ Results of the Supervisory Board's Activities

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động và các Quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau/ In 2025, the Supervisors and the Supervisory Board conducted inspections and supervised the compliance with legal regulations, the charter of organization and operation, and internal regulations of the Company in the management and operations of the Board of Directors and the Executive Board, specifically as follows:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2025/ Evaluated the activities of the Board of Directors and the Executive Board, appraised financial statements, and the results of the Company's business performance in 2024; Approved the Reports/Proposals of the Supervisors Board submitted to the 2025 AGM;

- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành Công ty soát xét tài liệu, chuẩn bị, tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025/ *Coordinated with the Board of Directors and the Executive Board to review documents, prepare, and organize the 2025 AGM;*

- Hỗ trợ Công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty/ *Assisted the Company in selecting an independent audit firm to review and audit the Company's financial statements for 2025;*

- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh Doanh của HĐQT, Ban Tổng giám đốc/ *Inspected and supervised the compliance with legal and company regulations in the management and operation of the Board of Directors and Executive Board;*

- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty/ *Reviewed the legality and procedures for issuing Resolutions and Decisions of the Board of Directors and Executive Board, ensuring compliance with legal regulations and the Company's charter;*

- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025; Thẩm định Báo cáo tài chính quý, năm 2025 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành/ *Supervised and evaluated the activities of the Board of Directors, the Executive Board, and the results of the Company's business operations in 2025; Reviewed the quarterly and annual financial statements for 2025 to assess the accuracy and reasonableness of financial data, compliance with Vietnamese accounting standards and current legal regulations;*

- Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật/ *Supervised the Company's information disclosure in accordance with legal regulations;*

- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty/ *Provided opinions and recommendations to the Board of Directors and the Executive Board on issues related to the Company's operations;*

- Các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát/ *Performed other tasks according to functions and duties.*

3. Thù lao của Ban Kiểm soát/ *Remuneration of the Board of Supervisors:*

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2025 đang trình ĐHĐCĐ/ *Shareholders are requested to refer to the Report on remuneration payments to members of the*

Board of Directors and the Board of Supervisors of the Company in 2025 submitted to the AGM.

4. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Summary of the Board of Supervisors' meetings:

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 đã được đăng tải trên Website của Công ty/ *Shareholders are requested to refer to the Report on the Company's corporate governance situation in 2025 posted on the Company's website.*

5. Về giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/ Regarding transactions between a company and its related parties; or between a company and major shareholders, insiders, or related parties of insiders.

TT No	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Mối liên hệ có liên quan của Công ty/ <i>Relevant relationship of the Company</i>	Nội dung, khối lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, volume, and total transaction value</i>
1	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex) <i>Vietnam Construction And Import-Export Joint Stock Corporation</i>	Là Công ty mẹ kể từ ngày 31/3/2022. <i>Has been Parent company since 31/3/2022</i>	1. Chi phí mua dịch vụ/ <i>Service purchase costs: 55.600.000 VND.</i> 2. Chi phí lãi vay/ <i>Interest expenses: 11.666.030.971 VND.</i> 3. Vay bên liên quan/ <i>Related parties: 373.579.679.343 VND</i> 4. Khối lượng xây lắp hoàn thành/ <i>Completed construction volume: 53.244.937.918 VND.</i> Tổng/ <i>Total: 438.546.248.232 VND.</i>
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng <i>Vinaconex Construction One Member Company limited</i>	Là công ty con của Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	Khối lượng xây lắp hoàn thành/ <i>Completed construction volume: 2.942.235.930 VND.</i>

		<i>A subsidiary of Vietnam Construction and Import-Export Joint Stock Corporation (Vinaconex)</i>	
3	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư <i>Vinaconex Investment One Member Company limited</i>	Là công ty con của Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) <i>A subsidiary of Vietnam Construction and Import-Export Joint Stock Corporation (Vinaconex)</i>	Chi phí thuê văn phòng/ <i>Office rental costs: 1.766.291.436 VND.</i>
4	Công ty CP thiết kế và nội thất Vinaconex <i>Vinaconex Architecture and Interior Joint Stock Company</i>	Công ty liên kết của Cổ đông lớn (VCG), bên có liên quan của người nội bộ <i>An affiliated company of major shareholder (VCG), a related party of an insider</i>	Chi phí thi công, cải tạo sửa chữa văn phòng/ <i>Cost of construction, renovation, and repair of the office: 48.770.102 VND</i>
5	Công ty CP Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết của Cổ đông lớn (VCG), bên có liên quan của người nội bộ	Chi phí mua dịch vụ/ <i>Service purchase costs: 110.609.002 VND.</i>

	<i>Vinaconex Trading Development Joint Stock Company</i>	<i>An affiliated company of major shareholder (VCG), a related party of an insider</i>	
6	Công ty TNHH Khu Đông - Phú Quốc	Là cổ đông lớn	1. Hợp đồng vay vốn/ <i>Loan contract</i> : 24.200.000.000 VND 2. Chi phí lãi vay/ <i>Interest expenses</i> : 181.890.410 VND Tổng/ <i>Total</i> : 24.381.890.410 VND

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 đã được đăng tải trên Website của Công ty/ *Shareholders are requested to refer to the Report on the Company's corporate governance situation in 2025 posted on the Company's website.*

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty/ *The Coordination Between the Supervisory Board, the Board of Directors, and the Executive Board:*

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể/ *The Supervisory Board has effectively coordinated with the Board of Directors and the Executive Board of the Company, specifically:*

- Ban kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty/ *The Board of Supervisors was invited to attend and provide opinions at the meetings of the Board of Directors and important meetings of the Executive Board; Participated in discussions on issues related to the management and operation of the Company's business activities.*

- Ban kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty/ *The Board of Supervisors was provided with information, documents, and information of the Company in accordance with the Enterprise Law and the Company's Charter.*

- Ban kiểm soát được cung cấp thông tin liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty khi có yêu cầu của Ban kiểm soát/ *The Board of Supervisors was provided with information related to the management, operation, and financial situation of the Company upon request.*

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị/ *Supervision Results of the Board of Directors' Activities*

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, việc tổ chức ĐHĐCĐ của Công ty được thực hiện tuân thủ quy định của pháp luật và quy định tại Điều lệ Công ty/ *The Company's Board of Directors successfully organized the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. The organization of the General Meeting of Shareholders was conducted in compliance with the law and the provisions of the Company's Charter.*

- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và Quyết định thông qua tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty/ *In 2025, the Board of Directors held in-person meetings, issued resolutions and decisions adopted at these meetings or through written consultations to perform its governance functions and direct the Executive Board in carrying out production and business tasks. The resolutions and decisions of the Board of Directors were issued in accordance with proper procedures, within its authority, and based on the legal grounds stipulated by law and the Company's regulations.*

- Nội dung cụ thể các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT: Đề nghị Quý cổ đông xem xét tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 đã được đăng tải trên Website của Công ty/ *For details on the BoD's Resolutions and Decisions: Shareholders are requested to refer to the 2025 Corporate Governance Report, published on the Company's website.*

- Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; Thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty/ *The Board of Supervisors evaluated the activities of the Board of Directors in 2025 as compliant with current legal regulations, the Company's Charter, and internal regulations; effectively performed its role in managing, directing, and supervising the Executive Board in implementing the Company's business activities.*

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành/ *Supervision Results of the Executive Board's Activities*

- Ban điều hành Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị/ *The Executive Board directly managed the Company's business operations in accordance with the functions and duties specified in the Company's*

Charter, implementing business activities based on the resolutions of the AGM and the decisions of the Board of Directors.

- Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, trả nợ Ngân hàng đúng hạn; Công ty đang làm việc với các đối tác có năng lực để triển khai kinh doanh khi đủ điều kiện/ *The Company has fulfilled its financial obligations to the State, repaid bank loans on time, and continues to work with banks and partners to supplement investment capital for the project. The Company is working with capable partners to implement business activities when conditions are met.*

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025/ *Appraisal of the 2025 Audited Financial Statements*

- Báo cáo tài chính 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội/ *The Company's 2025 consolidated financial statements were audited by A&C Auditing and Consulting company limited – HaNoi Branch.*

- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty: Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính/ *The auditor's opinion in the Independent Audit Report of the consolidated financial statements for 2025 of the Company: In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Vinaconex Tourism Investment and Development Joint Stock Company as of December 31, 2025, and the results of its operations and cash flows for the financial year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Accounting Regime for Enterprises, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of consolidated financial statements.*

- Ban kiểm soát nhất trí với ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán/ *The Board of Supervisors agreed with the consolidated financial statements for 2025 of the Company audited by A&C Auditing and Consulting Company Limited.*

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025/ *Evaluation of the Implementation of the 2025 AGM Resolutions*

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh/ *Achievement of Business Production Targets*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025
----	----------------------	---------------	----------------

No.	Key Targets	(Theo NQĐHĐCĐ) (Triệu đồng) 2025 Plan (per AGM Resolution)	Implementation results in 2025	
			Giá trị (Triệu đồng) Value	% so với KH2025 % Completion (Actual/Plan)
1	Giá trị sản xuất kinh doanh/ <i>Business production value</i>	523.640	309.621	59,13%
2	Tổng doanh thu/ <i>Total revenue</i>	1.793.312	8.032	0,45%
3	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Pre-tax Profit</i>	568.591	(77.448)	
4	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Post-tax Profit</i>	454.873	(77.448)	

2. Thực hiện các nội dung khác/ *Implementation of Other Contents*

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung khác được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua, cụ thể/ *The Company complied with other contents approved at the 2025 AGM, specifically:*

- Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2024; thực hiện quyết toán chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025/ *The Company did not distribute profits for 2024; finalized remuneration payments for the BoD and Supervisory Board in 2024 in accordance with the 2025 AGM resolution.*

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 theo Phương án được ĐHĐCĐ 2025 thông qua/ *Selected an independent audit firm to conduct the audit of the 2025 Financial Statements in accordance with the plan approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.*

- Công tác đầu tư và Phương án kinh doanh của Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà đề nghị Quý cổ đông xem tại tờ trình của Ban điều hành Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026/ *Regarding the investment and business plan of the Cai Gia, Cat Ba project in Cat Ba town and Tran Chau commune, Cat Hai district, Hai Phong city: Shareholders are requested to refer to the presentation of the Executive Board submitted to the 2026 AGM.*

VII. Kiến nghị/ *Recommendations*

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty/ *The Supervisory Board recommends that the Board of Directors and Executive Board:*

- Tiếp tục đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để sẵn sàng triển khai đầu tư, kinh doanh Dự án/ *Continue to invest in completing*

technical infrastructure and legal procedures to be ready to implement investment and business activities for the project.

- Bám sát diễn biến thị trường để có kế hoạch triển khai đầu tư, kinh doanh Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà phù hợp/ *Closely monitor market developments to have a suitable investment and business plan for the Cai Gia, Cat Ba project.*

- Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tín dụng, các Nhà đầu tư có năng lực để hợp tác, tài trợ vốn thực hiện Dự án; Tích cực thực hiện thu hồi công nợ, quản lý và sử dụng nguồn vốn hợp lý, đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư theo từng giai đoạn/ *Continue engaging with credit institutions and capable investors to cooperate and secure funding for project implementation; actively recover outstanding debts, manage, and utilize capital effectively to meet investment capital needs at each phase.*

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua/ *The above is the report of the Supervisory Board on the results of inspecting and supervising the Company's activities in 2025. The Supervisory Board would like to sincerely thank the shareholders, members of the Board of Directors, the Executive Board, and the Company's employees for their support and cooperation in fulfilling the Supervisory Board's duties over the past year.*

Trân trọng cảm ơn/ *Yours sincerely!*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above;*
- Thành viên BKS/ *BOS's Member;*
- Lưu: TCHC/ *File at the Office.*

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



Hoàng Thị Phương Thảo