

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VI NA TA BA  
*VI NA TA BA JOINT STOCK COMPANY OF TRADE AND INVESTMENT*

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024**  
***ANNUAL REPORT 2024***

**PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG**  
**PART I. GENERAL INFORMATION**

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT/ OVERVIEW INFORMATION**

- Tên giao dịch/ Name: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VI NA TA BA
- Tên tiếng Anh/ English name: VI NA TA BA TRADING & INVESTMENT. JSC
- Mã cổ phiếu/ Stock: VTJ
- Giấy phép đăng kí kinh doanh và mã số thuế/ *Business registration certificate and tax code:* 4103006943 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/06/2007. Hiện tại, mã số thuế là 0305020995 đăng ký thay đổi lần thứ 17 vào ngày 05/10/2023 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp / *No. 4103006943 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on the first issuance date of June 7, 2007. The current tax code is 0305020995, updated for the 17th time on October 5, 2023, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi.*
- Vốn điều lệ/ *Charter capital:* 114.000.000.000 đồng (Một trăm mười bốn tỷ đồng/ One hundred fourteen billion Vietnamese Dong)
- Địa chỉ/ *Address:* Số nhà 24, Ngách 1, Ngõ 46, Đường Phạm Ngọc Thạch, P. Phương Liên, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội/ No. 24, Alley 1, Lane 46, Pham Ngoc Thach Street, Phuong Lien Ward, Dong Da District, Hanoi City, Vietnam
- Số điện thoại/ *Tel:* 0825 528 745
- Email: [vinainvest.info@gmail.com](mailto:vinainvest.info@gmail.com)
- Website: <http://www.vinainvest.com.vn/>

**2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN/ HISTORY AND DEVELOPMENT**

- Tháng 6/2007, Công ty thành lập vốn điều lệ ban đầu là 100 tỷ đồng/ *In June 2007, the Company was established with an initial charter capital of VND 100 billion*
- Tháng 9/2007 Công ty thực hiện điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 115 tỷ đồng/ *In September 2007, the Company increased its charter capital from VND 100 billion to VND 115 billion*
- Năm 2008, Công ty đầu tư xây dựng phân xưởng sản xuất cây đầu lọc với định hướng đa dạng ngành nghề hoạt động của Công ty trong việc tham gia sản xuất sản phẩm đầu vào của ngành thuốc lá/ *In 2008, the Company invested in the construction of a filter rod production workshop, aiming to diversify its business activities by participating in the production of input materials for the tobacco industry.*
- Năm 2011, Công ty đã đầu tư vào 12 căn hộ tại tầng 11 Tòa nhà Tây Nguyên Plaza tại Cần Thơ do Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Anh Gia Lai Tây Nguyên (thuộc Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai Group) làm chủ đầu tư./ *In 2011, the Company invested in 12 apartments*



*on the 11th floor of Tay Nguyen Plaza Building in Can Tho, developed by Hoang Anh Gia Lai Tay Nguyen Construction Investment Joint Stock Company (a member of the Hoang Anh Gia Lai Group).*

- **Năm 2012**, tình hình cung cấp sợi Acetate Tow, nguyên liệu chính sản xuất cây đầu lọc trên thế giới gặp nhiều khó khăn, giá đầu vào liên tục tăng, sản lượng cung cấp liên tục thiếu hụt nghiêm trọng. Năm 2013, Công ty đã thực hiện cơ cấu lại mảng kinh doanh, chấm dứt hoạt động của phân xưởng sản xuất cây đầu lọc/ *In 2012, the global supply of Acetate Tow fiber—the main raw material for producing filter rods—faced significant difficulties, with input prices rising continuously and severe supply shortages. In 2013, the Company restructured its business operations and terminated the filter rod production workshop.*
- **Ngày 02/01/2008**, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng/ *On January 2, 2008, the State Securities Commission approved the Company's registration as a public company*
- **Ngày 03/12/2014**, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 86/2014/GCNCP-VSD, mã chứng khoán VTJ. Ngày 29/12/2014, Cổ phiếu VTJ chính thức được giao dịch ngày đầu tiên tại thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM), thuộc sự quản lý của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội./ *On December 3, 2014, the Vietnam Securities Depository issued Securities Registration Certificate No. 86/2014/GCNCP-VSD for stock code VTJ. On December 29, 2014, VTJ shares were officially traded for the first time on the Unlisted Public Company Market (UPCoM), managed by the Hanoi Stock Exchange.*
- **Năm 2019**, Công ty ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh mặt hàng thuốc lá. /*In 2019, the Company ceased all business activities related to tobacco products.*
- **Năm 2020- nay**, Công ty đang trong quá trình tái cấu trúc, ổn định hoạt động kinh doanh/ *From 2020 to present, the Company has been undergoing restructuring to stabilize and reestablish its business operations*

### **3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH/ BUSINESS LINES AND OPERATING AREAS**

- Ngành nghề kinh doanh/ Business lines : Kinh doanh thương mại, dịch vụ và đầu tư/ *Trade, services, and investment*
- Địa bàn kinh doanh/ Operating area : Nội địa/ *Domestic*

### **4. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ/ CORPORATE GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT STRUCTURE**



**Công ty con, Công ty liên doanh liên kết/ Subsidiaries, Joint Ventures, and Associates**

TT/No	Công ty/Company	Địa chỉ/Address	% quyền biểu quyết Voting Rights (%)	% lợi ích Ownership Interest (%)
1	Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ VTJ Việt Nam/ <i>VTJ Vietnam Trading and Services Co., Ltd.</i>	Số 92 Võ Thị Sáu, Phường Thanh Nhàn, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội/ <i>No. 92 Vo Thi Sau Street, Thanh Nhan Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi</i>	100%	100%
2	Công ty Cổ phần Sản xuất ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn / <i>Thai Son High-Tech Application Manufacturing JSC</i>	Nhà số 2, LK5B, KĐT Mỗ Lao, Làng Việt Kiều Châu Âu, Phường Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội/ <i>No. 2, LK5B, Mo Lao Urban Area, European Village, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi</i>	43,00%	43,00%
3	Quỹ đầu tư Hạ tầng RedOne/ <i>RedOne Infrastructure Investment Fund</i>	Phòng 4, Lầu 9, The Landmark, 5B Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP. HCM/ <i>Room 4, 9th Floor, The Landmark, 5B Ton Duc Thang Street, District 1, Ho Chi Minh City</i>	9,375%	9,375%

**Bộ máy quản lý/ Management Structure**

Đại hội đồng cổ đông – Ban kiểm soát – Hội đồng quản trị - Ban điều hành

*General Meeting of Shareholders – Supervisory Board – Board of Directors – Executive Board*

**5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN/ DEVELOPMENT ORIENTATION**

- Mục tiêu: phát triển bền vững, sử dụng hiệu quả nguồn vốn của Công ty, đảm bảo tính công khai, minh bạch trong hoạt động kinh doanh, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông;/  
*Objective: To achieve sustainable development, efficiently utilize the Company's capital, ensure transparency and openness in business operations, and safeguard the rights and interests of shareholders.*
- Phát triển các hệ thống quản trị vận hành, quản trị tài chính và quản trị rủi ro phù hợp với quy mô và mô hình của Công ty: Công ty đang hoạt động theo mô hình công ty đầu tư. Vấn đề quản trị vận hành doanh nghiệp và quản trị tài chính luôn được quan tâm hàng đầu. Hiện tại, sau bước đầu tiếp quản tìm hiểu và tái cơ cấu hoạt động của các công ty thành viên, Công ty đã nghiên cứu xây dựng và ban hành các quy trình, quy chế, hệ thống báo cáo tại Công ty mẹ



và các công ty thành viên; *Development of operational, financial, and risk management systems in line with the Company's scale and investment-oriented model: Operating as an investment company, operational and financial management is a top priority. Currently, after the initial phase of acquisition, evaluation, and restructuring of its member companies, the Company has researched, developed, and implemented internal regulations, procedures, and reporting systems for both the parent company and its subsidiaries.*

- Xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ, năng lực phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty/ *Building a competent and qualified workforce aligned with the Company's business strategy.*
- Các mục tiêu môi trường – xã hội – cộng đồng: Với định hướng chiến lược phát triển bền vững, bên cạnh những chỉ tiêu về mặt kinh tế, Công ty luôn thiết lập những mục tiêu hướng đến Môi trường – Xã hội – Cộng đồng. Việc xây dựng các mục tiêu dựa trên những thách thức đã được nhận biết, đánh giá tầm quan trọng theo kế hoạch dài hạn và điều kiện thực tế của Công ty và các đơn vị thành viên./ *Environmental, Social, and Community Objectives: With a strategic orientation toward sustainable development, the Company not only focuses on economic targets but also establishes goals relating to the environment, society, and community. These goals are formulated based on identified challenges, assessed for their long-term significance, and tailored to the actual conditions of the Company and its affiliates*

## 6. QUẢN TRỊ RỦI RO / *RISK MANAGEMENT*

- Kịp thời nhận diện các rủi ro có thể xảy ra có thể ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, từ đó nhìn ra các cơ hội và thách thức/ *Timely identification of potential risks that may affect the Company's business operations, thereby recognizing associated opportunities and challenges.*
- Tăng cường năng lực trong việc ra quyết định, lập kế hoạch và sắp xếp thứ tự ưu tiên công việc trên cơ sở hiểu biết thấu đáo và chặt chẽ về hoạt động kinh doanh, môi trường kinh doanh, cơ hội và thách thức/ *Enhancing decision-making, planning, and prioritization capabilities based on a thorough and comprehensive understanding of business operations, the business environment, opportunities, and challenges.*

Phân định rõ ràng trách nhiệm sở hữu và quản trị rủi ro, xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn Công ty/ *Clearly defining ownership and responsibility for risk management, and establishing a continuous risk monitoring and reporting mechanism across the entire Company.*

**Nhận diện và xếp hạng rủi ro chính/ *Risk Identification and Ranking:***

**Các rủi ro chủ yếu/ *Key Risks***

**Xếp hạng/ *Risk level***



Rủi ro về thị trường, điều kiện kinh doanh <i>Market and business condition risks</i>	Cao <i>High</i>
Rủi ro trong hoạt động vận hành, quản trị doanh nghiệp <i>Operational and corporate governance risks</i>	Thấp <i>Low</i>
Rủi ro pháp lý <i>Legal risks</i>	Thấp <i>Low</i>
Rủi ro thanh khoản <i>Liquidity risks</i>	Thấp <i>Low</i>

## PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### PART II: OPERATIONAL PERFORMANCE IN THE YEAR

#### 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH/ BUSINESS PERFORMANCE

ĐVT: triệu đồng/ Unit: VND million

STT/ No	BCTC Công ty mẹ/ <i>Parent Company's FS</i>	Thực hiện 2024 <i>Actual 2024</i>	Thực hiện 2023 <i>Actual 2023</i>	% tăng/(giảm) <i>% Change</i>
1	Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	0	5.916	(100%)
2	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit Before Tax</i>	175	3.568	(95%)
3	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit After Tax</i>	175	3.568	(95%)

STT No	BCTC Hợp nhất/ <i>Consolidated Fs</i>	Thực hiện 2024 <i>Actual 2024</i>	Thực hiện 2023 <i>Actual 2023</i>	% tăng/(giảm) <i>% Change</i>
1	Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	0	5.916	(100%)
2	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit Before Tax</i>	155	3.753	(96%)
3	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit After Tax</i>	324	3.850	(92%)

Năm 2024, trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam chưa thực sự vững chắc ổn định kinh tế vĩ mô; hoạt động sản xuất, kinh doanh tiếp tục còn nhiều khó khăn bởi xu hướng thu hẹp tiêu dùng và sụt giảm lượng đơn hàng xuất khẩu; suy giảm mạnh thị trường bất động sản sức chống chịu của nhiều doanh nghiệp đã đến mức tới hạn, Công ty đã cố gắng linh hoạt và thay đổi để phù hợp



với thị trường để đạt được những kết quả tốt. Kết quả kinh doanh năm này của Công ty ghi nhận như sau:

*In 2024, amidst the context of Vietnam's economy not yet achieving stable macroeconomic foundations, business and production activities continued to face significant challenges due to shrinking consumer demand and a decline in export orders. The real estate market also experienced a sharp downturn, severely testing the resilience of many enterprises. Despite these challenges, the Company made flexible and adaptive adjustments to better align with market conditions and successfully achieved positive results. Business performance highlights are as follows*

Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2023 lần lượt đạt 3,5 tỷ và 3,8 tỷ đồng, tốt hơn nhiều so với năm 2024 nguyên nhân chủ yếu là do phát sinh khoản hoàn nhập dự phòng tại các đơn vị liên kết và lợi nhuận từ việc sản xuất kinh doanh trong năm đem lại, trong khi ảnh hưởng của các khoản này lên báo cáo năm 2024 không đáng kể.

*The after-tax profit of the parent company and the consolidated profit in 2023 reached VND 3.5 billion and VND 3.8 billion, respectively — significantly higher than in 2024. This was mainly due to the reversal of provisions at associated companies and profits generated from business operations during the year. In contrast, the impact of these factors on the 2024 financial statements was negligible.*

## **2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ/ ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCES**

Năm 2024, Công ty vẫn tiếp tục công tác tái cấu trúc toàn diện, có sự giao thoa giữa lực lượng nhân sự mới và lực lượng nhân sự ban đầu thuộc đội ngũ cán bộ, nhân viên giàu kinh nghiệm. Hiểu rõ ưu điểm và nhược điểm của mô hình này, Công ty hướng tới xây dựng văn hóa doanh nghiệp kết hợp giữa kinh nghiệm làm việc lâu năm với sức trẻ và lòng nhiệt huyết của lực lượng lao động thuộc thế hệ mới: trân trọng sự đóng góp của tất cả mọi người, môi trường làm việc thân thiện, năng động và công bằng, tạo cơ hội cho tất cả mọi người để làm việc. Do đang trong quá trình tái cơ cấu và tìm kiếm cơ hội nên cơ cấu nhân sự hiện tại tối giản, tại ngày 31/12/2024, số lượng nhân viên của Công ty là: 02 người, 100% CBNV có trình độ từ đại học trở lên.

*In 2024, the Company continued its comprehensive restructuring process, with a blend of newly recruited personnel and experienced existing staff. Fully aware of the strengths and weaknesses of this hybrid model, the Company aims to build a corporate culture that harmonizes long-standing experience with the energy and enthusiasm of the younger generation. The focus is on valuing everyone's contributions and fostering a friendly, dynamic, and fair working environment that provides equal opportunities for all employees. As the restructuring process and search for strategic opportunities are still ongoing, the Company maintains a lean organizational structure. As of December 31, 2024, the Company had a total of 02 employees, with 100% holding university degrees or higher.*



### **Công tác đào tạo/ *Training and Development***

Việc nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ nhân viên luôn là nhiệm vụ ưu tiên của Công ty nhằm chuẩn bị cho nhu cầu tương lai của mô hình hoạt động, các mục tiêu định hướng phát triển và nhu cầu thị trường. Trong năm 2024, Công ty đã triển khai một số chương trình đào tạo cho CBNV nâng cao nghiệp vụ, phát triển năng lực quản lý chuẩn hóa đội ngũ cán bộ nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển nguồn nhân lực bền vững, phục vụ tối ưu cho kế hoạch sản xuất và kinh doanh sau này.

*Enhancing the quality of human resources remains a top priority to meet future operational needs, strategic development goals, and market demands. In 2024, the Company implemented several training programs aimed at improving professional competencies and managerial capabilities, thereby standardizing the workforce to align with sustainable human resource development and future business objectives*

### **Công tác lương thưởng/ *Compensation and Benefits***

Công tác lương thưởng của Công ty được thực hiện tuyệt đối tuân thủ quy trình, quy chế và quy định của pháp luật. Tất cả các CBNV được hưởng lương theo đúng theo chức danh công việc đang đảm nhiệm, đảm bảo đúng với năng lực.

*The Company's compensation and benefits policies strictly comply with internal procedures and legal regulations. All employees receive salaries aligned with their job titles and responsibilities, ensuring fairness and recognition of individual capabilities.*

## **3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN**

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện các hoạt động đầu tư tài chính có lời và tiếp tục trong lộ trình tái cấu trúc một số Công ty không cốt lõi để gia tăng nguồn lực tài chính cho doanh nghiệp.

*In 2024, the Company continued to engage in profitable financial investment activities and proceeded with restructuring non-core subsidiaries to optimize and enhance its financial resources*

## **4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH/ *FINANCIAL POSITION***

Chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ <i>Financial Indicators</i>	Đơn vị/ <i>Unit</i>	Hợp nhất/ <i>Consolidated</i>	
		Năm 2023	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total Assets</i>	Triệu đồng <i>Million VND</i>	104.334	104.415
Doanh thu thuần/ <i>Net Revenue</i>	Triệu đồng <i>Million VND</i>	5.916	0
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Operating Profit</i>	Triệu đồng <i>Million VND</i>	3.758	156



Lợi nhuận khác/ <i>Other Income</i>	Triệu đồng <i>Million VND</i>	(5)	(1)
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit Before Tax</i>	Triệu đồng <i>Million VND</i>	3.753	155
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit After Tax</i>	Triệu đồng <i>Million VND</i>	3.849	324
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Liquidity Indicators</i></b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current Ratio</i>	Lần/ <i>Times</i>	6,90	7,6
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick Ratio</i>	Lần/ <i>Times</i>	6,90	7,6
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>Capital Structure Indicators</i></b>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng Tài sản <i>Debt to Total Assets</i>	Lần/ <i>Times</i>	7,26%	7,02%
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu <i>Debt to Equity</i>	Lần/ <i>Times</i>	7,83%	7,56%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operating Efficiency Indicators</i></b>			
+ Doanh thu thuần/ Tổng Tài sản <i>Net Revenue to Total Assets</i>	%	5,67%	0%
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ <i>Profitability Indicators</i></b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS) <i>Return on Sales</i>	%	65,06%	0%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE) <i>Return on Equity</i>	%	3,9%	0,3%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản (ROA) <i>Return on Assets</i>	%	3,7%	0,3%
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần <i>Operating Profit Margin</i>	%	63,52%	0%

## 5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU/

### **SHAREHOLDER STRUCTURE AND CHANGES IN OWNER'S INVESTED CAPITAL**

#### **Thông tin cổ phiếu/ *Stock Information***

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hà Nội với mã giao dịch VTJ và được lưu ký tập trung tại Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam. Số lượng cổ phần đăng ký phát hành: 11.500.000 cổ phần, số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra là: 11.400.000 cổ phần, số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành là 11.400.000 cổ phần.

*The shares of Vi Na Ta Ba Trading and Investment Joint Stock Company are listed on the Hanoi Stock Exchange (HNX) under the ticker symbol VTJ and are centrally deposited at the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC). Total registered shares: 11,500,000. Total ordinary shares issued: 11,400,000. Total outstanding ordinary shares: 11,400,000*

#### **Cơ cấu cổ đông và tỷ lệ sở hữu / *Shareholder Structure and Ownership Ratio***



STT No	Danh mục cổ đồng/ List of shareholders	Cổ đông trong nước Domestic shareholders			Cổ đông nước ngoài Foreign shareholders		
		Số lượng cổ phiếu năm giữ/ Number of shares held year	% sở hữu/ own	Số lượng cổ đông/ Number of sharehold ers	Số lượng cổ phiếu năm giữ/ Number of shares held year	% sở hữu/ own	Số lượng cổ đông/ Number of sharehol ders
1	Cổ đông lớn Major shareholders	-	-	-	-	-	-
2	Cổ đông khác Other shareholders	11.384.100	99,86%	423	15.900	0,14%	8
	<b>Tổng cộng</b>	<b>11.384.100</b>	<b>99,86%</b>	<b>423</b>	<b>15.900</b>	<b>0,14%</b>	<b>8</b>

(Số liệu chốt tại ngày 24/03/2025 theo danh sách cổ đông do VSDC cung cấp)

(Detailed Shareholder Structure as of March 24, 2025, according to VSDC)

STT/ No	Đối tượng/ Category	Số lượng cổ phiếu/ Shares	Tỷ lệ % sở hữu/ Owners hip	Số lượng cổ đồng/ Number of shareholde rs	Cơ cấu cổ đông/ Shareholder structure	
					Tổ chức Organiz ation	Cá Nhân Indivi dual
1	Cổ đông Nhà nước/ State shareholders	-	-	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI Founding shareholders / FDI shareholders	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn/ Major shareholders	-	-	-	-	-
	- Trong nước/ Domestic	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài/ Foreign	-	-	-	-	-
4	Công đoàn Công ty/ Company Trade Union	119.000	1,04%	2	2	0
5	Cổ phiếu quỹ/ Treasury Shares	-	-	-	-	-



STT/ No	Đối tượng/ Category	Số lượng cổ phiếu/ Shares	Tỷ lệ % sở hữu/ Owners hip	Số lượng cổ đồng/ Number of shareholde rs	Cơ cấu cổ đông/ Shareholder structure	
					Tổ chức Organiz ation	Cá Nhân Indivi dual
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)/ Preferred shareholders (if any)	-	-	-	-	-
7	Cổ đông khác/ Other shareholders	11.281.000	98,96%	429	1	428
	- Trong nước/ Domestic	11.265.100	98,82%	421	0	421
	- Nước ngoài/ Foreign	15.900	0,14%	8	1	7
<b>TỔNG CỘNG/ TOTAL</b>		<b>11.400.000</b>	<b>100%</b>	<b>431</b>	<b>3</b>	<b>428</b>
Trong đó	- Trong nước/ Domestic	11.384.100	99,86%	423	2	421
	- Nước ngoài/ Foreign	15.900	0,14%	8	1	7

(Số liệu chốt tại ngày 24/03/2025 theo danh sách cổ đông do VSDC cung cấp)

(Detailed Shareholder Structure as of March 24, 2025, according to VSDC)

#### Thông tin về cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng đến ngày 31/12/2024

Information on Restricted Shares (as of December 31, 2024)

	Số lượng hạn chế chuyển nhượng Restricted Shares	Số lượng tự do chuyển nhượng Tradable Shares	Tổng cộng Total Shares
Cổ phiếu Ordinary Shares	-	11.400.000	11.400.000
Tỷ lệ (%) Ownership	-	100%	100%

#### Giao dịch cổ phiếu quỹ/ Treasury Share Transactions

Công ty không phát sinh giao dịch mua/bán cổ phiếu quỹ trong năm 2024

There were no treasury share buyback or sale transactions in 2024

#### Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Changes in Owner's Equity Capital

Lịch sử tăng vốn điều lệ/ History of charter capital increase



Đơn vị tính: đồng/ Unit: đồng

Thời gian Date	Số vốn trước khi thay đổi Capital Before Adjustment	Số vốn sau khi thay đổi Capital After Adjustment
07/06/2007	-	100.000.000.000
28/09/2007	100.000.000.000	115.000.000.000
05/10/2023	115.000.000.000	114.000.000.000

Ghi chú: T10/2023, thực hiện giảm vốn về số vốn thực góp 114 tỷ đồng.

Note: In October 2023, the company reduced its charter capital to match the actual contributed capital of 114 billion VND

Sở hữu của cổ đông nội bộ/ Ownership of internal shareholders: không có/ none

### PHẦN III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

#### PART III. MANAGEMENT REPORT AND EVALUATION

Trong bối cảnh thị trường các ngành sản xuất kinh doanh chính năm 2024 gặp nhiều khó khăn do thị trường lãi suất thấp, không có dư địa phát triển cho công ty và quá trình thay đổi nhân sự trong Ban lãnh đạo Công ty, năm 2024 Công ty đã chủ động thực hiện nhiều giải pháp, phát huy các lợi thế, khắc phục khó khăn nhằm ổn định tình hình hoạt động; đẩy mạnh tái cơ cấu và cắt giảm các hoạt động không cốt lõi./ In 2023, the Company faced numerous challenges in its core business sectors due to a low interest rate market and limited growth opportunities, compounded by changes in the Company's leadership team. In response, the Company proactively implemented various measures to leverage its strengths, overcome difficulties, stabilize operations, and accelerate the restructuring process, including the elimination of non-core activities

Ban điều hành đánh giá hoạt động kinh doanh và tái cơ cấu trong năm 2024 đóng vai trò nền móng để Công ty đánh giá lại tình hình hoạt động và tạo tiền đề phát triển trong các năm tiếp theo./ Management considers the business performance and restructuring efforts in 2023 to be foundational steps that have enabled the Company to reassess its operations and set the stage for sustainable growth in the coming years

Kết quả kinh doanh năm hợp nhất 2024 so với kế hoạch ĐHCĐ năm 2024 thông qua  
Comparison of 2023 Consolidated Business Results vs. 2023 Shareholders' Meeting Plan

Đơn vị tính: Triệu đồng/ Unit: VND million



Chỉ tiêu <i>Indicator</i>	Kế hoạch năm 2024 <i>Target 2024</i>	Thực hiện năm 2024 <i>Actual 2024</i>	% hoàn thành KH <i>%Target Completion</i>
Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	6.500	0	0%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit After Tax</i>	800	324	41%

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023

*Comparison of 2024 vs. 2023 Consolidated Business Results*

*Đơn vị tính: Triệu đồng/ Unit: VND million*

Chỉ tiêu <i>Indicator</i>	Thực hiện năm 2024 <i>Actual 2024</i>	Thực hiện năm 2023 <i>Actual 2023</i>	Tăng/Giảm <i>Change</i>
Doanh thu thuần <i>Net Revenue</i>	0	5.916	(100%)
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit After Tax</i>	324	3.849	(92%)

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty mặc dù doanh số không hoàn thành theo chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông thông qua, nhưng nhờ nắm bắt được các cơ hội đầu tư tài chính trên thị trường và đem lại nguồn lợi nhuận hiệu quả nên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 2024 vẫn đạt 41% kế hoạch. Năm 2025 dự kiến vẫn là một năm khó khăn trên nhiều phương diện, Công ty sẽ còn phải cố gắng nhiều hơn nữa, vươn mình hồi phục để bảo toàn nguồn vốn, tạo lợi nhuận giữ vững niềm tin cho cổ đông.

*Although the Company's 2024 business results did not meet the revenue targets approved by the General Meeting of Shareholders, it successfully seized financial investment opportunities in the market, resulting in effective profit gains. As a result, the after-tax profit in 2024 still reached 41% of the planned target. The year 2025 is expected to remain challenging in many aspects, and the Company will need to make even greater efforts to recover, preserve capital, generate profits, and maintain shareholder confidence.*

#### **PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY** ***PART IV. EVALUATION BY THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATIONS***

##### **1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH/ BUSINESS PERFORMANCE RESULTS**

Năm 2024 thị trường chung chịu ảnh hưởng tới từ nhiều yếu tố vĩ mô cũng như vi mô, sau hàng loạt các sự kiện liên quan đến các doanh nghiệp Bất động sản lớn tại Việt Nam khiến thị trường bất động sản gần như ở trạng thái đóng băng mọi hoạt động. Chính vì dấu hiệu vi mô ngành đang có chiều hướng xấu đi nên Công ty rất thận trọng trước quyết định đầu tư mới để giảm thiểu rủi ro có thể phát sinh trong tương lai. Đây là nguyên nhân chính mà doanh nghiệp không có hoạt



động tạo ra doanh thu bán hàng trong năm 2024. Tuy nhiên, doanh nghiệp vẫn phát triển mảng đầu tư tài chính và đem lại lợi nhuận trong mảng này.

*In 2024, the general market was affected by multiple macro and micro factors. A series of events related to major real estate enterprises in Vietnam led to a near-complete freeze of the real estate market. Given the signs of downturn in the sector, the Company exercised caution in making new investment decisions to minimize potential risks. This was the main reason for the absence of revenue-generating activities in 2024. However, the Company continued to develop its financial investment segment, which delivered profit.*

Sang năm 2025, thị trường Bất động sản vẫn đứng im và chưa được tháo gỡ, Công ty đã kết nối chuyển hướng sang kinh doanh mặt hàng than, phân bón,...và một số mặt hàng khác phục vụ hoạt động sản xuất nông nghiệp với dự kiến mảng này vẫn còn dư địa tăng trưởng và đang trên đà tăng tốt.

*In 2025, the real estate market is expected to remain stagnant and unresolved. The Company has shifted its focus by establishing connections to expand into trading coal, fertilizers, and several other products serving agricultural production. This segment is projected to still have room for growth and is currently on a positive upward trend.*

## **2. HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ NỘI BỘ VÀ TUÂN THỦ/ INTERNAL GOVERNANCE AND COMPLIANCE**

- Quản trị nội bộ: Tập trung củng cố cơ cấu tổ chức, hoàn thiện và ban hành hệ thống các quy chế quản trị nội bộ như Điều lệ sửa đổi, Quy chế quản trị nội bộ, cùng hàng loạt các bộ quy trình hướng dẫn hoạt động của Công ty như: quy trình khóa sổ kế toán, quy trình lập Báo cáo quản trị, quy trình nhân sự, quy trình hành chính, ...

*Internal Governance: Focus was placed on strengthening organizational structure, finalizing and issuing a system of internal governance regulations such as the amended Charter, Internal Governance Regulations, and a series of operational guidelines including: accounting closing procedures, management reporting procedures, HR procedures, administrative procedures, etc*

- Công bố thông tin: Công ty chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Trong năm không phát sinh vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin liên quan đến Công ty.

*Information Disclosure: The Company fully complied with its disclosure obligations under Circular 96/2020/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on disclosure in the securities market. No violations related to disclosure obligations occurred during the year.*



- Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho ngân sách nhà nước theo quy định, nộp đầy đủ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật.

*The Company fulfilled all its tax obligations to the state budget and paid all required social insurance, health insurance, and unemployment insurance for employees in accordance with the law.*

### **3. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH/ BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF EXECUTIVE MANAGEMENT**

- Hội đồng Quản trị đánh giá rằng Ban điều hành đã có những nỗ lực đáng ghi nhận trong việc hoàn thành nhiệm vụ được giao. Trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, Công ty có biến động lớn về các nhân sự chủ chốt, hệ thống ngành nghề kinh doanh đa dạng, địa bàn đầu tư rộng khắp, Ban điều hành đã điều hành, chỉ đạo tất cả các khâu, các hoạt động đạt được kết quả nêu trên, về tổng thể đã tạo được một nền tảng khá tốt để khi có cơ hội kịp thời nắm bắt.

*The Board of Directors recognizes the considerable efforts of the Executive Management in fulfilling their assigned duties. Amidst a challenging economic environment, major personnel changes in key positions, and a diversified portfolio across multiple sectors and investment locations, the Executive Management successfully coordinated all operations and achieved the aforementioned results, laying a solid foundation to capitalize on future opportunities*

- Hội đồng Quản trị nhận xét rằng tất cả các thành viên Ban điều hành đều có đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt, hoàn toàn có thể tiếp tục gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông và Hội đồng Quản trị giao phó.

*The Board of Directors assesses that all Executive Management members possess sufficient experience and expertise in their respective fields, demonstrate high levels of responsibility and teamwork, and are fully capable of continuing to carry out the mandates entrusted to them by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors*

## **PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY PART V. CORPORATE GOVERNANCE**

### **1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ BOARD OF DIRECTORS**

**Các thành viên Hội đồng quản trị / Members of the Board of Directors**

Hội đồng quản trị trong năm 2024 gồm có các thành viên như sau:

*The Board of Directors in 2024 consisted of the following members*



STT/ No.	Họ và tên/ <i>Full name</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>
1	Ông Lê Chí Long/ <i>Mr Le Chi Long</i>	Chủ tịch / <i>Chairman</i>
2	Ông Vũ Ngọc Lâm/ <i>Mr Vu Ngoc Lan</i>	Thành viên / <i>Member</i>
3	Bà Lê Thị Hạnh/ <i>Ms. Le Thi Hanh</i>	Thành viên / <i>Member</i>

### **Hoạt động của Hội đồng quản trị/ *Activities of the Board of Directors***

Thực hiện theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024, HĐQT và từng thành viên của HĐQT đã thực hiện hoạt động quản trị Công ty theo đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ đề ra theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty. Hoạt động của HĐQT trong năm 2024 trọng tâm vào các nội dung sau: / *In accordance with the resolutions of the 2023 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”), the Board of Directors (BOD) and each member fulfilled their governance duties in compliance with their functions, authority, and responsibilities as regulated by law and the Company’s Charter. The BOD’s activities in 2023 focused on the following:*

- Phê duyệt kế hoạch kinh doanh 2024 để trình Đại hội đồng cổ đông;  
*Approving the 2024 business plan to be submitted to the AGM;*
- Thông qua các tờ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;  
*Approving proposals for the 2024 AGM;*
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024;  
*Monitoring the implementation of the 2024 business plan;*
- Giám sát hoạt động đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết; tình hình hợp nhất Báo cáo tài chính của công ty theo các quý, bán niên, năm;  
*Overseeing investments in subsidiaries and associates, as well as the consolidation of the Company’s quarterly, semi-annual, and annual financial statements;*
- Chú trọng xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao; hoàn thiện và nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp, hoạt động kiểm soát nội bộ, kiểm soát rủi ro;  
*Focusing on developing high-quality human resources; improving corporate governance, internal control, and risk management*
- Phê duyệt các giao dịch, nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT.  
*Approving transactions and matters within the BOD’s authority.*

Mọi hoạt động của Hội đồng quản trị đều được xem xét một cách cẩn trọng, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định của pháp luật hiện hành cũng như Điều lệ Công ty, đảm bảo tính khách quan, minh bạch trên cơ sở quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm đã được pháp luật quy định, tôn trọng và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông.



*All activities of the BOD were conducted prudently, in compliance with the Law on Enterprises, the Law on Securities, current regulations, and the Company Charter, ensuring objectivity and transparency, while protecting the legal rights and interests of shareholders.*

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tiến hành 4 cuộc họp định kỳ và đột xuất, dưới hình thức trực tiếp hoặc qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 4 Nghị quyết/Quyết định về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Các cuộc họp Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành và lưu giữ theo đúng quy định.

*In 2024, the Board of Directors held 4 meetings (both regular and extraordinary), either in person or by written consultation, and issued 4 Resolutions/Decisions regarding the Company's business operations. These meetings were organized and conducted in accordance with the Company Charter. The minutes, resolutions, and decisions were issued and archived as required.*

Cụ thể các cuộc họp được Hội đồng quản trị ban hành Nghị Quyết trong năm 2024 như sau:

*Summary of BOD Resolutions in 2024:*

Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No	Ngày Date	Nội dung Content
1	01/2024/VNTB/NQ-HĐQT	08/03/2024	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên 2024/ Convening the 2024 Annual General Meeting of Shareholders
2	02/2024/VNTB/NQ-HĐQT	05/04/2024	Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2024/ Documents for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders
3	03/2024/VNTB/NQ-HĐQT	21/05/2024	NQ HDQT về kế hoạch họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 lần thứ 2/ Resolution of the Board of Directors on the plan for the 2nd Annual General Meeting of Shareholders in 2024
4	04/2024/VNTB/NQ-HĐQT	10/06/2024	NQ HDQT về kế hoạch họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 lần thứ 3/ Resolution of the Board of Directors on the plan for the 3rd Annual General Meeting of Shareholders in 2024

## 2. BAN KIỂM SOÁT/ SUPERVISORY BOARD

### Các thành viên Ban kiểm soát/ Members of the Supervisory Board

Ban kiểm soát hiện tại có 03 thành viên (nhiệm kỳ 2023-2025). Các thành viên Ban kiểm soát đều đáp ứng tư cách và có đủ năng lực thực thi nhiệm vụ của mình. Thông tin thành viên Ban kiểm soát của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

*The current Supervisory Board consists of 03 members (term 2023–2025), all of whom meet the qualifications and are capable of fulfilling their duties. As of 31/12/2024, the members are*



Stt No	Họ và tên Full name	Chức vụ Position	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán Appointment Date	Trình độ chuyên môn Qualification
1	Nguyễn Công Đức	Trưởng BKS Head of Board	Bổ nhiệm 19/04/2023 Appointed 19/04/2023	Cử nhân Tài chính ngân hàng Bachelor of Finance and Banking
2	Quảng Thanh Bình	Thành viên Member	Bổ nhiệm 19/04/2023 Appointed 19/04/2023	Cử nhân Kế toán Bachelor of Accounting
3	Nguyễn Thị Phương	Thành viên Member	Bổ nhiệm 19/04/2023 Appointed 19/04/2023	Cử nhân Kinh tế Công nghiệp Bachelor of Industrial Economics

#### **Hoạt động của Ban kiểm soát/ Activities of the Supervisory Board**

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Năm 2024, Ban Kiểm soát đã tiến hành thực hiện giám sát việc tuân thủ các quy định trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các lĩnh vực trọng yếu bao gồm: kiểm soát hoạt động và kiểm soát tài chính.

*In accordance with the Company Charter and internal corporate governance regulations, the Supervisory Board in 2024 conducted monitoring over compliance in management and operations across key areas, including business activities and financial control.*

*Key activities included:*

- Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành đảm bảo tuân thủ với các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty.

*Reviewing the compliance of BOD and Management decisions with current legal regulations and the Company Charter.*

- Tham dự và tham gia đóng góp ý kiến tại tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành.

*Participating in all BOD meetings and providing comments*

- Kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

*Monitoring adherence to the Company's Charter and internal governance regulations.*

- Giám sát việc thực thi hoạt động công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.



*Supervising the Company's information disclosure as per Securities Law and related legal documents.*

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban điều hành lập, kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, bán niên và năm của Công ty nhằm đánh giá tính trung thực, khách quan và hợp lý của các số liệu tài chính.

*Reviewing periodic reports and assessing the accuracy and fairness of quarterly, semi-annual, and annual financial statements.*

- Đánh giá và giám sát tình hình các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, các công ty có góp vốn khác. Định kỳ xem xét các báo cáo tài chính quý, bán niên và năm của các công ty này nhằm đưa ra kiến nghị và đề xuất các phương án nâng cao hiệu quả hoạt động.

*Monitoring investments in subsidiaries, associates, and other invested entities, providing recommendations to improve performance.*

- Thảo luận và trao đổi với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính.

*Engaging with the independent auditor on the impact of material accounting and audit issues.*

- Tổ chức các cuộc họp Ban kiểm soát nhằm trao đổi và đưa ra phương hướng giúp nâng cao năng lực tài chính và hoạt động giám sát. Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức hai (02) phiên họp chính thức như sau:

*Organizing official Supervisory Board meetings to discuss directions and improvements. Two official meetings were held in 2024:*

<b>Phiên họp</b> <i>Meeting</i>	<b>Số thành viên tham dự</b> <i>Attendance</i>	<b>Nội dung chính</b> <i>Main Content</i>
Phiên 1 <i>Meeting 1</i>	2/2	Soát xét BCTC bán niên năm 2024, lên kế hoạch hoạt động các quý tiếp theo./ <i>Reviewed 2024 semi-annual FS, set plan for upcoming quarters</i>
Phiên 2 <i>Meeting 2</i>	2/2	Soát xét BCTC năm 2024 đã được kiểm toán; Thảo luận và lập báo cáo hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát./ <i>Reviewed audited 2024 FS, discussed activity report for 2024 &amp; plan for 2025.</i>

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành trên các khía cạnh chính: tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong việc quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

*Throughout 2024, the Supervisory Board supervised the BOD and Management focusing on legality, rationality, transparency, and prudence in Company operations.*



## Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024/ Audited Financial Report 2024

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2024 và kết thúc vào ngày 31/12/2024. Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với các quy định của Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật hiện hành.

*The Company's fiscal year began on 01/01/2024 and ended on 31/12/2024. All periodic financial statements were prepared and disclosed in accordance with current laws.*

- Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được soát xét và kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập là Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam, đây là công ty kiểm toán độc lập được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết.

*The 2024 semi-annual and annual financial statements were reviewed/audited by AFC Vietnam Audit Co., Ltd., an independent auditor approved by the State Securities Commission.*

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Ban kiểm soát đánh giá báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy chế, quy định khác về quản lý tài chính của Công ty và Nhà nước.

*Based on the 2024 audited FS, the Supervisory Board evaluated the report as true and fair, in accordance with Vietnamese accounting standards and regulations.*

- Các chỉ tiêu cơ bản được thể hiện trên **Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024** như sau:

*Key financial indicators 2024 consolidated:*

### Về kết quả kinh doanh/ About business results

Doanh thu thuần / Net Revenue	:	0 triệu đồng
Tổng lợi nhuận trước thuế / Profit Before Tax	:	155 triệu đồng
Lợi nhuận sau thuế / Profit After Tax	:	324 triệu đồng

### Về tài sản của Công ty/ About the Company's assets

Tài sản ngắn hạn / Short-term Assets	:	14.933 triệu đồng
Tài sản dài hạn / Long-term Assets	:	89.481 triệu đồng
Tổng tài sản / Total Assets	:	104.415 triệu đồng
Tổng nợ phải trả / Total Liabilities	:	7.335 triệu đồng

## Kết quả giám sát chấp hành chế độ kế toán, quản lý tài chính

### Compliance with Financial Management and Accounting Standards

Năm 2024, công tác chấp hành chế độ kế toán và quản lý tài chính của công ty được thực hiện tốt, cụ thể như: kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng vốn, chú trọng công tác kế toán quản trị. Ban điều hành Công ty định kỳ thực hiện việc báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong các phiên họp Hội đồng quản trị. Ngoài ra, việc rà soát và hoàn thiện, thực hiện các quy trình, quy chế liên tục được thực hiện.



*In 2024, the Company effectively complied with financial management and accounting regulations, especially in capital usage control and management accounting. The Management periodically reported on business performance in BOD meetings and consistently reviewed and improved processes and regulations.*

**Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị/ *Monitoring BOD Activities***

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị CTCP Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ trong việc định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty phù hợp với thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị Công ty duy trì họp thường kỳ và đột xuất thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết/Quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty. Các cuộc họp Hội đồng quản trị được triệu tập và tổ chức đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy định nội bộ của Công ty. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đều bám sát tình hình thực tế hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo của Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

*In 2024, the BOD of Vi Na Ta Ba JSC performed its duties appropriately, convening both regular and extraordinary meetings to issue resolutions on matters within its jurisdiction. All meetings were held in accordance with legal and internal company procedures, and the resolutions reflected the actual status of Company operations. The Supervisory Board agrees with the BOD report to be presented at the 2025 AGM.*

**Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành/ *Monitoring the Executive Board's Activities***

Ban điều hành Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ, trên cơ sở các Nghị quyết ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị và căn cứ vào tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2024, Ban kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban điều hành Công ty.

*The Executive Board directly managed business operations per their assigned roles, based on AGM and BOD resolutions and actual business conditions. In 2024, the Supervisory Board did not identify any irregularities in the Executive Board's operations.*

**Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban điều hành**

Năm 2024, Ban kiểm soát đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng các phòng ban trong Công ty nhằm hoàn thành các nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát.

*In 2024, the Supervisory Board received strong cooperation from the BOD, Executive Board, and all Company departments to fulfill its responsibilities.*

**Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025/ *Supervisory Board Plan for 2025***



Trong năm 2025, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục cải tiến phương thức hoạt động, tăng cường kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành của Công ty trên cơ sở giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể như sau:

*In 2025, the Supervisory Board will continue improving its operating methods and enhance monitoring of the Company's governance and operations. Key focuses include:*

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty;

*Ensuring compliance with laws, AGM/BOD resolutions, and the Company Charter;*

- Giám sát việc tuân thủ trong thực hiện báo cáo tài chính, báo cáo quản trị tại các đơn vị thành viên của Công ty;

*Monitoring financial and management reporting at subsidiaries;*

- Giám sát việc tuân thủ các chế độ công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành;

*Ensuring compliance with information disclosure regulations;*

- Đánh giá sự phối hợp trong công tác điều hành giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát;

*Assessing coordination among BOD, Executive Board, and Supervisory Board;*

- Nghiên cứu, cải thiện hiệu quả hoạt động của Ban kiểm soát, trong đó chú trọng công tác quản trị rủi ro, tập trung kiểm soát và phát hiện các yếu tố rủi ro trọng yếu, tiềm ẩn giúp Công ty kịp thời nghiên cứu, thực thi các biện pháp phòng ngừa;

*Improving Supervisory Board effectiveness, especially in risk management and early detection of major risks;*

- Hiện nay, tài sản của Công ty chủ yếu là đầu tư tài chính, do đó Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT có chính sách đầu tư hợp lý, trên tinh thần bảo toàn vốn đồng thời mang lại khả năng sinh lời cho nguồn vốn hiện có để gia tăng quyền lợi cho cổ đông.

*Given that the Company's assets are primarily financial investments, the Supervisory Board recommends the BOD adopt prudent investment policies that ensure capital preservation while generating returns for shareholders.*

### **3. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN**

#### ***TRANSACTIONS OF INTERNAL SHAREHOLDERS AND RELATED PARTIES***

- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2024: không có

*Stock transactions by internal shareholders and related persons in 2024: None*

- Hợp đồng và giao dịch với cổ đông nội bộ và bên liên quan:

*Contracts and transactions with internal shareholders and related parties: None*



- Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không có

*Transactions between internal persons of the listed company, related persons of internal persons, and subsidiaries or controlled entities: None*

- Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: Không có

*Transactions between the Company and other parties: None*

#### **4. TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY/ CORPORATE GOVERNANCE STATUS**

Trong năm 2024, Công ty tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng, đặc biệt là hoạt động ngăn ngừa xung đột lợi ích và giao dịch với các bên liên quan.

*In 2024, the Company fully and strictly complied with corporate governance regulations applicable to public companies, particularly in preventing conflicts of interest and managing related-party transactions*

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát và các cán bộ quản lý được ủy thác luôn nhận thức và tuân thủ trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực và tránh xung đột về quyền lợi theo quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, cụ thể như sau:

*Members of the Board of Directors (BOD), Executive Board, Supervisory Board, and other authorized management personnel are consistently aware of and comply with their duties honestly, and avoid conflicts of interest, in accordance with the Company Charter and internal governance regulations, as follows:*

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát, các cán bộ quản lý khác phải công khai các lợi ích liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật liên quan

*Members of the BOD, Executive Board, Supervisory Board, and other management personnel must disclose all relevant interests as prescribed by the Law on Enterprises and other relevant legal documents.*

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát, các cán bộ quản lý khác và những người liên quan tới các thành viên này không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân, không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

*These individuals and their related persons are prohibited from using business opportunities that may benefit the Company for personal gain. They may not use information obtained*



*through their positions for personal benefit or for the benefit of other organizations or individuals.*

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát và các cán bộ quản lý khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty liên kết khác do Công ty nắm quyền kiểm soát với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó theo quy định của pháp luật. Công ty phải thực hiện công bố thông tin về Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua các giao dịch nêu trên trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ trên trang thông tin điện tử của Công ty và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/Sở giao dịch Chứng khoán.

*Members of the BOD, Executive Board, Supervisory Board, and other management personnel must notify the BOD of any transactions between the Company (or its subsidiaries, affiliates, or controlled entities) and themselves or their related persons, as required by law. The Company must disclose information about General Meeting of Shareholders (GMS) or BOD resolutions regarding such transactions within 24 hours on the Company's website and report to the State Securities Commission and the Stock Exchange.*

- Công ty không được cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, các cán bộ quản lý khác và những người có liên quan tới thành viên nêu trên, trừ khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

*The Company may not provide loans or guarantees to members of the BOD, Supervisory Board, other management personnel, or their related persons, unless otherwise decided by the AGM.*

- Khi tiến hành giao dịch với những người có liên quan, Công ty phải ký kết hợp đồng bằng văn bản theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện. Nội dung hợp đồng phải rõ ràng, cụ thể và công bố thông tin cho cổ đông khi có yêu cầu.

*When transacting with related parties, the Company must sign written contracts based on equality and voluntariness. The contract content must be clear and specific. The Company must disclose such contracts to shareholders upon request.*

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát, các cán bộ quản lý khác và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng những thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

*Members of the BOD, Executive Board, Supervisory Board, other management personnel, and their related persons must not use or disclose unpublished Company information to carry out related transactions.*

## **PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2024**

### **PART VI. CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR 2024**

#### **1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN/ AUDIT OPINION**



Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

*In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Vi Na Ta Ba Trading and Investment Joint Stock Company as of December 31, 2024, as well as the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System for enterprises, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of financial statements.*

## **2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam. Toàn bộ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty được công bố trên trang website của Công ty: <http://www.vinainvest.com.vn/>.

*The separate and consolidated financial statements for 2024 of Vi Na Ta Ba Trading and Investment Joint Stock Company have been audited by AFC Vietnam Auditing Co., Ltd. The full versions of the audited separate and consolidated financial statements for 2024 are publicly disclosed on the Company's website: <http://www.vinainvest.com.vn/>.*

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2025

*Ha Noi, April 17th, 2025*

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Chairman of the Board of Directors*



**LÊ CHÍ LONG**