

Số: /BC - BKS

Hà Nội, ngày tháng năm 2025
Hanoi, March...2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
REPORT
ACTIVITIES OF THE COMPANY'S SUPERVISORY BOARD
Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
Submission to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu
- Quý vị Cổ đông Công ty
Dear: - Delegate
- Shareholders of the Company

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần SJ GROUP (SJ GROUP), Ban kiểm soát SJ GROUP báo cáo tình hình hoạt động của SJ GROUP năm 2024, cụ thể như sau:

Performing the functions and tasks of the Supervisory Board in accordance with the Law on Enterprises and the Charter of SJ GROUP Joint Stock Company (SJ GROUP), the Supervisory Board of SJ GROUP reports on the operation of SJ GROUP in 2024, specifically as follows:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024

Activities of the Supervisory Board in 2024

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm soát tổ chức họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của SJ GROUP như: thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, tham gia và cùng các bộ phận liên quan xem xét, có ý kiến bổ sung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, kế hoạch kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát, việc thực hiện các quy định, quy chế quản lý nội bộ... đóng góp ý kiến trong công tác quản trị tại SJ GROUP.

The activities of the Supervisory Board strictly comply with the Charter of the Company and the Operating Regulations of the Supervisory Board. The implementation of supervision, inspection and control in the Company is carried out according to the 2024 plan approved by the General Meeting of Shareholders. The Supervisory Board held a meeting and collected opinions on SJ GROUP's issues such as: performing the appraisal of the audited 2023 Financial Statements to be submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, participating in and working with relevant departments to consider and have opinions on supplementing documents



to be submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the inspection and supervision plan of the Control Board, the implementation of internal management regulations... contributing opinions on management at SJ GROUP.

Trong quá trình làm việc, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua các phương tiện email, điện thoại để hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát SJ GROUP của Ban kiểm soát trong năm 2024 tập trung vào các vấn đề sau:

During the working process, the Supervisory Board regularly work via email and telephone so that the activities of the Supervisory Board are carried out in a timely, continuous and most efficient manner. The implementation of inspection and supervision of SJ GROUP by the Supervisory Board in 2024 focuses on the following issues:

- Thực hiện việc giám sát quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;
- *Supervising, managing and administering production and business activities;*
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ tổ chức hoạt động, kiến nghị với Hội đồng quản trị về tình hình thực hiện các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị;
- *Supervise the observance of the Charter of the Company, propose to the Board of Directors on the implementation of the contents according to the Resolution of the General Meeting of Shareholders and the Resolution of the Board of Directors;*
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024;
- *Monitoring the implementation of the production and business plan in 2024;*
- Giám sát việc huy động, sử dụng vốn, cân đối vốn và quản lý dòng tiền; phân phối lợi nhuận;
- *Supervise capital mobilization and utilization, Capital balancing and cash flow management; Profit Distribution;*
- Giám sát tình hình tái cấu trúc của Công ty;
- *Monitoring the Company's restructuring;*
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- *Fully attend meetings of the Board of Directors, propose to the Board of Directors and the Board of Directors on the implementation of the Resolutions of the General Meeting of Shareholders;*
- Thẩm định Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, điều hành của Tổng giám đốc, Báo cáo tình hình kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty; Báo cáo kiểm toán của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam, xem xét kế hoạch kiểm toán độc lập của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam.
- *Appraisal of the Report on Evaluation of the Management of the Board of Directors, Administration of the General Director, Report on Business Situation and Financial Statements in 2024 of the Company; Audit report of Ernst & Young Vietnam Auditing Firm, reviewing the independent audit plan of Ernst & Young Vietnam Auditing Firm.*

II. Đánh giá của Ban kiểm soát về hoạt động của Công ty trong năm 2024

Supervisory Board's assessment of the Company's operations in 2024

1. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị

Supervision results of the Board of Directors' activities

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã có nhiều nỗ lực trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, xây dựng định hướng, chỉ đạo điều hành Công ty, thảo luận và Quyết nghị những vấn đề chính của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết nghị của Hội đồng quản trị phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- *The members of the Board of Directors have made great efforts in implementing the Resolutions approved by the General Meeting of Shareholders, setting directions, managing the Company, discussing, and deciding on key issues of the Company. The Resolutions and Decisions of the Board of Directors are in accordance with their functions and authority as stipulated by law and the Company's charter, specifically as follows:*

- Chỉ đạo, giám sát, việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên SJ GROUP năm 2024;

- *Directing, supervising, and implementing the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders of SJ GROUP in 2024;*

- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;

- *Supervise the implementation and implementation of Resolutions and Decisions of the Board of Directors;*

- Giám sát việc quản trị rủi ro trong toàn Tổ hợp SJ GROUP liên quan hoạt động đầu tư, đảm bảo an toàn tài chính trong hoạt động SJ GROUP;

- *Supervise the risk management throughout the SJ GROUP Complex related to investment activities, ensure financial safety in SJ GROUP activities;*

- Giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2024; Giám sát việc triển khai bán hàng của SJ GROUP;

- *Supervise the implementation of the 2024 Business Plan; Supervise the implementation of sales of SJ GROUP;*

- Giám sát việc đảm bảo chế độ theo quy định Nhà nước; điều kiện môi trường làm việc, việc thực hiện thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác với người lao động;

- *To supervise the assurance of regimes in accordance with State regulations; working environment conditions, implementation of collective labor agreements, other regimes with employees;*

- Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra và nắm bắt tình hình các mặt hoạt động của doanh nghiệp, kiểm tra và nghe Tổng giám đốc điều hành báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh từng quý và đưa ra hướng giải quyết các vấn đề phát sinh kịp thời;

- *Regularly direct, inspect and grasp the situation of the operation of the enterprise, inspect and listen to the General Director report on production and*

39946
ONG T
PHÃ
GROU
PHỐ H

business results each quarter and give directions to solve arising problems in a timely manner;

- Đối với các hợp đồng có giá trị lớn cần có sự phê chuẩn, quyết định của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT đều được HĐQT xem xét ra Nghị quyết phê chuẩn trước khi giao cho Tổng giám đốc ký và triển khai thực hiện;

- *For high-value contracts that require approval and decision-making by the Board of Directors (BOD) or authorization from the General Meeting of Shareholders (GMS) to the BOD, the BOD reviews and issues a resolution for approval before assigning the CEO to sign and implement;*

- Các dự án triển khai thực hiện trước khi phê duyệt dự án đầu tư, đều được HĐQT xem xét phê duyệt các nội dung công việc kèm theo giá trị đảm bảo đúng quy định và trình tự thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản;

- *Before approving an investment project, the Board of Directors (BOD) reviews and approves the related tasks and their values, ensuring compliance with regulations and the proper sequence of investment and construction procedures;*

- Các biện pháp để chỉ đạo điều hành SXKD do Tổng giám đốc trình đều được HĐQT xem xét phê duyệt trên nguyên tắc tập thể đảm bảo khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.

- *All measures for business operations management proposed by the CEO are reviewed and approved by the BOD based on the principle of collective decision-making, ensuring objectivity and the collective intelligence of BOD members;*

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động điều hành kinh doanh của Ban Tổng giám đốc

Results of supervision of business operations of the Board of Directors

- Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề thuộc quyền Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty;

- *In the process of operating production and business activities, the Board of Directors has proactively proposed solutions and proposed opinions to the Board of Directors on issues under the authority of the Board of Directors of the Company;*

- Hoạt động của Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng Pháp luật, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- *The activities of the General Director are carried out in accordance with the Law, Resolutions of the General Meeting of Shareholders, Resolutions and Decisions of the Board of Directors;*

- Bộ máy điều hành đã thực hiện tinh giảm đáng kể, sắp xếp lại bộ máy quản lý từ Công ty mẹ tới Công ty con.

- *The management system has been significantly streamlined and reorganized from the parent company to its subsidiaries.*

- Trên cơ sở đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD trong năm 2024 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm. Đã hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2024.
- *Based on the evaluation of business plan targets for 2024 and the implementation of key objectives, the company has achieved the main targets set in the 2024 business plan.*

3 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

Evaluation of coordination between the Supervisory Board and the Board of Directors and the Executive Board of the Company

- Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát Công ty được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Mọi quan hệ phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát là phối hợp và theo chức năng nhiệm vụ;
- *The activities of the Board of Directors (BOD), Executive Board, and Supervisory Board of the Company are regulated by the Law on Enterprises and the Company's Charter of Organization and Operations. The coordination between the BOD, Executive Board, and Supervisory Board is carried out based on their respective functions and responsibilities;*
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty đã hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình. Các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phản hồi đầy đủ kịp thời;
- *The BOD and Executive Board have supported and facilitated the Supervisory Board in performing its functions. The opinions of the Supervisory Board are always fully and promptly acknowledged and responded to by the BOD and the General Director;*
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều mời Ban kiểm soát tham gia, các vấn đề đưa ra đều được sự đồng thuận nhất trí cao của các thành viên Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành kịp thời và cung cấp đầy đủ cho Ban kiểm soát và các bộ phận liên quan;
- *The Supervisory Board is invited to attend all BOD meetings, where all matters discussed receive high consensus among the BOD members. Resolutions and decisions are issued in a timely manner and are fully provided to the Supervisory Board and relevant departments;*
- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý của công ty phối hợp chặt chẽ trong công tác điều hành, quản lý hoạt động SXKD;
- *The BOD, Supervisory Board, Executive Board, and company management staff work closely together in overseeing and managing business operations.*



III. Đánh giá tình hình hoạt động SXKD của Công ty năm 2024

Assessment of the Company's production and business activities in 2024

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá như sau:

On the basis of information and documents on the management and administration of production and business activities of the Company, the members of the Supervisory Board have carried out the inspection, review and make comments and evaluations as follows:

1. Đánh giá về việc thực hiện chế độ kế toán và thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024

Assessment of the implementation of the accounting regime and appraisal of financial statements in 2024

- Các Báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2024 đã được lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, thận trọng, tuân thủ các quy định, các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam;

The semi-annual and annual financial statements for 2024 have been prepared based on the selection of appropriate accounting policies and the consistent application of these policies, with reasonable and prudent evaluations and estimates, ensuring compliance with regulations, accounting standards, and the Vietnamese Enterprise Accounting System;

- Các Báo cáo tài chính bán niên và năm 2024 đã được trình bày đầy đủ, rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2024 theo đúng Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Các báo cáo tài chính nói trên đã được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán;

The semi-annual and annual financial statements for 2024 have been fully and clearly presented, providing information on financial events during the fiscal year 2024 in accordance with Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System. These financial statements have been reviewed and audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd., with no exceptions noted in the audit opinion;

- Các chính sách kế toán, tài chính, thuế có sự thay đổi trong năm 2024 của Nhà nước đã được Công ty áp dụng và thực hiện nhất quán theo quy định và được thuyết minh cụ thể trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty;

The State's accounting, finance and tax policies with changes in 2024 have been applied and implemented consistently by the Company in accordance with regulations and explained in detail on the Company's 2024 Financial Statements;

- Ban kiểm soát thống nhất ý kiến với các kiểm toán viên độc lập là Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Supervisory Board concurs with the independent auditors that the Company's 2024 financial statements present a true and fair view, in all material respects, of the financial position, cash flows, and changes in shareholders' equity for the fiscal year ended on the same date, in compliance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of financial statements.*

2. Kết quả thực hiện SXKD năm 2024

Production and business results in 2024

TT No	Tên chỉ tiêu <i>Indicator</i>	ĐVT <i>Unit</i>	Tổ hợp/ <i>Consolidated</i>			Công ty mẹ/ <i>Parent Company</i>		
			KH	TH	% HT	KH	TH	% HT
1	Giá trị SXKD <i>Production and business value</i>	10 ⁹ đ	921	1.417	154%	813	1.362	168%
2	Giá trị đầu tư/ <i>Investment value</i>	10 ⁹ đ	1.421	199	14%	1.035	123	12%
3	Doanh thu/ <i>Revenue</i>	10 ⁹ đ	858	652	76%	750	600	80%
4	Lợi nhuận/ <i>Profit</i>	10 ⁹ đ	350	356	102%	350	366	105%

Căn cứ vào bảng tổng hợp trên: Công ty cơ bản đã hoàn thành các chỉ tiêu về kế hoạch SXKD năm 2024.

Based on the table above: The company has basically completed the targets of the production and business plan in 2024.

3. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024

The Company's financial situation as of 31/12/2024

(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán)

(According to the audited 2024 Consolidated Financial Statements)

TT No	Chỉ tiêu <i>Indicator</i>	31/12/2023	31/12/2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
-	Tỷ số thanh khoản hiện thời (TSNH/Nợ ngắn hạn) <i>Current liquidity ratio (Current Asset/Current Liabilities)</i>	1,55	2,23
-	Tỷ số thanh toán nhanh {(TSNH - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn}	0,186	0,371

	<i>Quick Ratio</i> $\{(Current\ asset - Inventory)/Current\ Liabilities\}$		
2	Chỉ tiêu quản lý nợ		
-	Tỷ số nợ/ Tổng tài sản <i>Debt/ Total assets Ratio</i>	62,56%	61,82%
-	Tỷ số nợ/Vốn chủ sở hữu <i>Debt/Equity Ratio</i>	167,08%	162,01%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
-	Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/BQ giá trị HTK) <i>Inventory turnover</i>	0,058	0,050
-	Doanh thu thuần/Tổng tài sản <i>Net Revenue/Total Assets</i>	5,8%	8,2%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần <i>Profit After Tax/Net Revenue</i>	44,17%	41,70%
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu <i>Profit After Tax/Equity</i>	6,89%	9,01%
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản <i>Profit after tax/Total assets</i>	2,58%	3,44%

4. Nhận xét và đánh giá

Với những kết quả đạt được trong năm 2024 của SJ GROUP, Ban kiểm soát SJ GROUP có những nhận xét như sau:

With the results achieved in 2024 of SJ GROUP, the Supervisory Board of SJ GROUP has the following comment:

4.1 Những mặt đã làm được:

Achievements:

4.1.1 Công tác đầu tư:

Investment Activities:

- **Dự án Nam An Khánh:** Hoàn thành phương án quy hoạch sử dụng đất cao tầng, hỗn hợp; Làm việc với cơ quan quản lý Nhà nước để thống nhất phương án điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; Hoàn thành GPMB, triển khai thi công Hạ tầng kỹ thuật khu vực Nghĩa trang Vân Lũng; Triển khai thi công các ô CX thuộc phân khu Vistalago; EVN Hà Nội chấp thuận cho điện lực Hoài Đức nhận bàn giao trạm biến áp;

Nam An Khánh Project: Completed the planning proposal for high-rise and mixed-use land; worked with state management agencies to finalize the project investment adjustment plan; completed site clearance and commenced construction of technical infrastructure in the Vân Lũng Cemetery area; started construction of CX lots in the Vistalago subzone; EVN Hanoi approved the handover of the substation to Hoài Đức Power Company;

- **Dự án Nam An Khánh mở rộng:** Làm việc với cơ quan quản lý Nhà nước về điều chỉnh Chủ trương đầu tư dự án (riêng phần tiến độ); xác định cơ chế đất dịch

vụ cho dự án phục vụ GPMB phần còn lại;

Nam An Khánh Expansion Project: Worked with state management agencies on investment policy adjustments (specifically on project timeline); determined the service land mechanism for the project to support the remaining site clearance.

- **Dự án Văn La:** Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh Quyết định giao đất; Hoàn thành cấp phép thi công xây dựng Hạ tầng kỹ thuật; Hoàn thành thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công tại cơ quan quản lý Nhà nước và khởi công thi công hạ ngầm đường điện 110kV; Trình cơ quan quản lý Nhà nước điều chỉnh quy hoạch phần ngầm; Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi nhà trẻ, trường học;

Văn La Project: Completed approval for adjustments to the land allocation decision; obtained construction permits for technical infrastructure; completed the appraisal of construction drawing designs by the state management agency and commenced undergrounding of the 110kV power line; submitted an application for underground planning adjustments; completed feasibility study reports for the kindergarten and school.

- **Dự án Tiến Xuân:** Hoàn thành lồng ghép cơ cấu sử dụng đất Dự án vào Quy hoạch phân khu Hòa Lạc, các Quy hoạch phân khu này đã được UBND TP phê duyệt;

Tiến Xuân Project: Integrated the project's land use structure into the Hòa Lạc zoning plan, which has been approved by the City People's Committee;

- **Dự án Hòa Hải:** Hoàn thành lập đồ án QH 1/500 dự án; Triển khai thi công hàng rào bao quanh, bảo vệ mặt bằng dự án;

Hòa Hải Project: Completed the 1/500 master plan for the project; initiated construction of perimeter fencing to secure the project site.

- **Dự án Ngọc Vòng:** Bám cơ quan quản lý Nhà nước thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500;

Ngọc Vòng Project: Coordinated with state management agencies for appraisal and approval of the 1/500 detailed zoning plan;

- **Dự án Thịnh Lang - Hoà Bình:** Được cơ quan quản lý Nhà nước gia hạn tiến độ thực hiện dự án; Chi trả bồi thường GPMB được 153/186 hộ, đạt 83,5% diện tích; Triển khai Thiết kế cảnh quan tổng thể, thiết kế công trình nhà thấp tầng.

Thịnh Lang - Hoa Binh project: The project implementation schedule has been extended by the State management agency; Land clearance compensation was paid to 153/186 households, reaching 83.5% of the area; Implementation of Overall Landscape Design, Design of Low-rise Buildings.

4.1.2 Công tác kinh doanh, dịch vụ:

Business and Services Activities:

- **Dự án Nam An Khánh:**

Nam An Khánh Project:

- + Triển khai kinh doanh một số căn thấp tầng; Hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng mua nhà;

Launched sales for several low-rise units; completed procedures for issuing land use right certificates to homebuyers;

- + Giải quyết tồn tại với nhà đầu tư cấp 2 phục vụ công tác thu hồi công nợ.
Resolved outstanding issues with secondary investors to facilitate debt recovery.

- **Dự án khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì:**

Mỹ Đình - Mễ Trì Urban Area Project:

- + Thu vốn và kinh doanh mặt bằng tầng 1 tại các khu cao tầng.
Collected capital and managed leasing of first-floor commercial spaces in high-rise buildings.

4.1.3 Công tác tài chính:

Financial activities:

- Hoàn thành công tác chi trả cổ tức năm 2016-2017 cho các cổ đông;
Completed dividend payments for 2016-2017 to shareholders.
- Thực hiện thoái vốn đối với các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả: Hoàn thành thoái vốn tại SUDICO Xây dựng.
Divested from ineffective financial investments: successfully withdrew capital from SUDICO Construction.
- Tiếp tục triển khai hỗ trợ khách hàng mua nhà và giải ngân vốn vay tại các ngân hàng.
Continued to support homebuyers and facilitate loan disbursements through banks.

4.1.4 Công tác quản trị điều hành khác:

Other Corporate Governance and Management Activities:

- Hoàn thành đổi tên doanh nghiệp thành Công ty cổ phần SJ Group cho phù hợp với định hướng phát triển của Công ty;
Completed the company name change to SJ Group Joint Stock Company in alignment with the company's development strategy;
- Thay đổi mô hình tổ chức mới; Bố trí chức năng và tên gọi của các Phòng, ban, đơn vị cho phù hợp để phát huy tính liên thông, đồng bộ, xuyên suốt,..
- *Implemented a new organizational model; restructured functions and renamed departments to ensure seamless coordination and efficiency;*
- Xây dựng và cải tiến quy trình cho phù hợp với Sơ đồ tổ chức mới; Liên tục rà soát, đánh giá và cải tiến quy trình, hướng tới hiệu quả, hiệu suất cao;
- *Developed and refined internal processes to align with the new organizational structure; continuously reviewed, assessed, and improved workflows to enhance effectiveness and efficiency;*
- Phát huy tinh thần chủ động hơn nữa trong công tác tư tưởng, văn hóa; đẩy mạnh tính tích cực, chủ động, thích ứng;
- *Fostered a proactive mindset in corporate culture, emphasizing positivity, adaptability, and initiative;*
- Tổ chức đào tạo chuyên sâu về quản trị công ty đối với quản lý cấp trung: Tập huấn về Luật đất đai, công tác công bố thông tin, công tác quản lý dự án.

- *Conducted specialized corporate governance training for middle management, including workshops on Land Law, information disclosure, and project management.*

4.2 Một số hạn chế:

Limitations:

- + Công tác thu hồi công nợ còn chưa triệt để;

Debt recovery efforts have not been fully effective;

+ Tại ngày 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty về khoản công nợ phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho vẫn còn khá lớn (hơn 4.824 tỷ đồng), chỉ tiêu phải thu ngắn hạn tăng so với số đầu kỳ là 169 tỷ; chỉ tiêu hàng tồn kho tại ngày 31/12/2024 là 4.201 tỷ đồng, tăng 19 tỷ so với đầu năm;

As of December 31, 2024, the Company's consolidated financial statements show that short-term receivables and inventory remain high (over 4,824 billion dong). Short-term receivables increased by 169 billion dong compared to the beginning of the year, while inventory stood at 4,201 billion dong, an increase of 19 billion dong from the start of the year.

+ Các chỉ tiêu kinh tế thực hiện trong năm 2024 mặc dù công ty cơ bản đã hoàn thành kế hoạch năm, một số chỉ tiêu có chuyển biến tích cực như chỉ tiêu về khả năng thanh toán tăng lên, chỉ tiêu quản lý nợ giảm, chỉ tiêu khả năng sinh lời tăng nhưng nếu xét so với một số đơn vị cùng ngành thì Công ty đạt tỷ lệ thấp không tương xứng với quy mô vốn và tiềm lực sẵn có của Công ty, chưa tận dụng được lợi thế và các biến động thị trường trong năm 2024 khi giá bán các sản phẩm bất động sản nói chung và giá bán các sản phẩm chung cư tại Hà nội và các tỉnh thành nói riêng tăng rất cao.

Although the company has basically achieved its annual plan in 2024, some economic indicators have shown positive changes, such as an increase in liquidity, a reduction in debt management indicators, and an improvement in profitability. However, compared to some other companies in the same industry, the company's performance remains relatively low and does not correspond to its capital scale and existing potential. The company has not fully taken advantage of market fluctuations in 2024, particularly the significant increase in real estate prices in general and apartment prices in Hanoi and other provinces in particular.

IV. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Recommendations of the Supervisory Board:

1. Hoàn thiện hệ thống chức danh, mô tả công việc theo sơ đồ tổ chức mới, thực hiện tái cấu trúc và thoái vốn các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả;

Complete the system of job titles and job descriptions based on the new organizational structure; continue restructuring and divesting from ineffective financial investments;

2. Tập trung thu hồi các khoản công nợ phải thu khác, phải thu khách hàng, các khoản ứng trước cho người bán và các khoản tạm ứng công nợ cá nhân. Thu xếp nguồn vốn để thanh toán các khoản phải trả, các khoản nợ thuế;

Focus on collecting outstanding receivables, including other receivables, customer receivables, advance payments to suppliers, and personal advance payments. Arrange funding sources to settle outstanding payables and tax liabilities;



3. Tiếp tục thực hiện rà soát, hoàn thiện ban hành các quy định, quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành và thực tiễn của Công ty. Công ty và các công ty con cần ban hành quy định về việc hạn chế các giao dịch tạm ứng/hoàn ứng bằng tiền mặt, tăng cường quy trình soát xét ước tính kế toán đối với đơn giá tiêu chuẩn phát triển đất thương phẩm;

Continue reviewing and refining internal management regulations to ensure compliance with current laws and Company practices. The Company and its subsidiaries should issue regulations limiting cash-based advance/reimbursement transactions and enhance accounting estimate review processes for standard land development costs;

4. Cần có giải pháp thu hồi vốn triệt để các khoản công nợ còn tồn đọng, tập trung nguồn vốn đầy nhanh tiến độ hoàn thiện hạ tầng các dự án;

Implement effective measures to recover outstanding debts and optimize capital allocation to accelerate project infrastructure development;

5. Xây dựng kế hoạch thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án, công trình, hạng mục đã hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định;

Develop a plan for finalizing investment costs for completed projects, works, and components in accordance with regulations;

6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 có uy tín, kinh nghiệm, có tính độc lập cao để Soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Select a reputable, experienced, and independent audit firm to review the 2025 semi-annual and annual financial statements of the Company.

V. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Supervisory Board's work plan for 2025

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát SJ GROUP dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

To fulfill its oversight duties in accordance with the Law on Enterprises and the Company's Charter, the Supervisory Board of SJ GROUP has outlined the following work plan for 2025:

1. Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của HĐQT, Tổng giám đốc;

Monitor the management and operations of the Company, including the Board of Directors (BOD) and the General Director;

2. Giám sát việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết ĐHCĐ/HĐQT, Nghị quyết, Quyết định, Quy chế của công ty, các yêu cầu của cổ đông lớn, nhóm cổ đông;

Oversee compliance with the Company Charter, as well as the resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS), BOD, and internal regulations. Ensure adherence to requests from major shareholders and shareholder groups;

3. Thẩm định các Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm của Công ty;

Examine and evaluate the Company's semi-annual and annual financial statements;

4. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty;

Inspect and monitor the implementation of the 2025 business plan;

5. Kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về quản lý và sử dụng vốn: việc ban hành và thực hiện Quy chế tài chính, Quy định nội bộ của Công ty, việc sử dụng các Quỹ;

Oversee compliance with regulations on capital management and utilization, including the issuance and enforcement of financial regulations and internal policies, as well as the use of the Company's funds;

6. Kiểm tra giám sát tình hình quản lý dòng tiền, công tác kiểm kê và thực hiện các quy định về định mức;

Supervise cash flow management, inventory control, and compliance with financial standards and limits;

7. Xem xét Thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban Tổng giám đốc Công ty;

Review the Management Letter issued by the independent auditors and the response from the Company's Executive Board;

8. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thường xuyên các hoạt động của Công ty thông qua các Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

Enhance ongoing monitoring and auditing of the Company's activities by reviewing decisions made by the BOD and Executive Board.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025./.

This report presents the Supervisory Board's assessment of the Company's performance in 2024 and its work plan for 2025.

Trân trọng cảm ơn!

Sincerely,

Nơi nhận/ Recipients:

- Các cổ đông (báo cáo)/ Shareholders (for reporting);
- HĐQT, TGD, TV BKS (đề biết)/ Board of Directors, General Director, and Supervisory Board members;
- Lưu: BKS/ Supervisory Board.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
ON BEHALF OF THE
SUPERVISORY BOARD
HEAD OF THE BOARD**

Lê Thị Thùy

T.C.P. ★