



CTCP CHỨNG KHOÁN
KIẾN THIẾT VIỆT NAM
VIETNAM CONSTRUCTION
SECURITIES JSC

Số/No: 03/2025/BC-ĐHĐCĐ-CSI

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

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2025

Ha Noi, April 2th 2025

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam
To: Shareholders of Vietnam Construction Securities Joint Stock Company

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI) trân trọng Báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024 như sau:

The Board of Supervisors of Vietnam Construction Securities Joint Stock Company (CSI) respectfully submits the report on the results of the Supervisory Board's activities in 2024 to the Annual General Meeting of Shareholders, as follows:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD:

Tính đến thời điểm Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Ban Kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam gồm 3 thành viên:

As of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024, the Supervisory Board (BKS) of Vietnam Construction Securities Joint Stock Company consists of three members:

1. Ông (Mr.) Nguyễn Hữu Khôi – Trưởng ban/ Head of the BOS
2. Bà (Mrs) Nguyễn Thị Hạnh – Thành viên/ Member
3. Bà (Mrs) Trần Thị Nhung – Thành viên/ Member

Trong năm 2024, căn cứ vào Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện các chức năng và nhiệm vụ sau:

In 2024, based on the Company's Charter, the Supervisory Board performed the following functions and duties:

- Ban Kiểm soát đã phối hợp với Ban điều hành để thực hiện đánh giá tình hình và triển khai kế hoạch kinh doanh cũng như thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2024;

The Supervisory Board coordinated with the Executive Board to assess the situation and implement the business plan, as well as execute the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors for 2024.

- Ban Kiểm soát thực hiện việc giám sát kiểm tra tình hình tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty cũng như tính hợp lý trong việc điều hành kinh doanh và phân bổ nguồn lực để triển khai các kế hoạch kinh doanh;

The Supervisory Board monitored and checked compliance with legal regulations, the Company's Charter, and internal regulations, ensuring the reasonableness in business management and resource allocation for implementing the business plans.

- Ban Kiểm soát đồng thời phối hợp với Ban điều hành giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty năm 2024.

The Supervisory Board also worked with the Executive Board to oversee the Company's business operations and financial situation in 2024.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

MAIN RESULTS OF THE SUPERVISORY BOARD'S ACTIVITIES

1. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát

Summary of Supervisory Board Meetings

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ, các thành viên Ban Kiểm soát luôn có sự trao đổi ý kiến thường xuyên về các hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo Ban Kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình:

In 2024, the Supervisory Board held 02 regular meetings, and the members of the Board consistently exchanged opinions regarding the Company's activities to ensure the Board successfully fulfilled its duties.

- Ban Kiểm soát đã thống nhất các nội dung, phạm vi, tiến độ kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (sau đây gọi tắt là BCTC) bán niên, Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính (sau đây gọi tắt

là BC TLATTC) bán niên và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính kiểm toán tại ngày 31/12/2024 theo quy định của pháp luật.

The Supervisory Board agreed on the content, scope, and timeline for auditing and reviewing the semi-annual financial statements (hereafter referred to as the "FS"), the semi-annual financial safety ratio report (hereafter referred to as the "FSR"), the audited financial statements for 2024, and the audited financial safety ratio report as of December 31, 2024, in accordance with legal regulations.

- Đã nhất trí lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY) là đơn vị thực hiện soát xét các BCTC bán niên, kiểm toán các BCTC năm 2024 của Công ty và đề xuất với HĐQT trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY) là đơn vị thực hiện soát xét các BCTC bán niên, kiểm toán các BCTC năm 2025 của Công ty.

The Board unanimously selected UHY Audit and Consulting LLC (UHY) as the firm to review the semi-annual FS and audit the 2024 FS of the Company. It was also proposed to the Board of Directors for approval at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders to continue choosing UHY Audit and Consulting LLC as the firm to review the semi-annual FS and audit the 2025 FS of the Company.

- Ban Kiểm Soát đã thực hiện việc giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ, các Quy chế nội bộ của Công ty trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành Công ty trong năm 2024.

The Supervisory Board monitored the compliance with legal regulations, the Company's Charter, and internal regulations in the management of the Company's business activities by the Board of Directors and the Executive Board in 2024.

- Ban Kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp để thẩm tra và thống nhất các số liệu đã được thể hiện trong BCTC năm 2024 của Công ty theo Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY) để Hội đồng quản trị Công ty có cơ sở phê duyệt.

The Supervisory Board organized meetings to verify and agree on the figures presented in the Company's 2024 FS, in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and Accounting Regimes, audited by UHY Audit and Consulting LLC (UHY), providing a basis for the Board of Directors to approve them.

2. Giám sát tình hình phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông.

Monitoring the Coordination Between the Supervisory Board, the Board of Directors, the Executive Board, and Shareholders

Ban Kiểm soát tham gia các cuộc họp thường kỳ của Hội đồng Quản trị để nghe trình bày, đánh giá và báo cáo về kết quả kinh doanh hàng Quý cũng như xây dựng, điều chỉnh định hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2024 của Công ty.

The Supervisory Board participated in the regular meetings of the Board of Directors to listen to presentations, assess, and report on the quarterly business results, as well as to develop and adjust the business direction and plans for 2024.

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã theo dõi, tham mưu trong các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo phù hợp với pháp luật, Điều lệ của Công ty và trên tinh thần mang lại lợi ích tối đa cho các Cổ đông.

In 2024, the Supervisory Board monitored and advised on the decisions of the Board of Directors and the Executive Board to ensure compliance with the law, the Company's Charter, and to maximize shareholder benefits.

Ban Kiểm soát luôn theo dõi và nắm bắt tình hình thực tế của Công ty và đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban điều hành trong việc thực hiện mục tiêu và đã được phê duyệt vào Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023.

The Supervisory Board continuously tracked and understood the real situation of the Company and provided input to the Board of Directors and the Executive Board in achieving the objectives approved in the 2023 General Meeting of Shareholders.

Các vấn đề trọng tâm được đề ra trong năm 2024 gồm có:

The key issues for 2024 included:

- Thực hiện các kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua;
Implementing the business plans approved by the General Meeting of Shareholders;
- Mở rộng, tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước ngoài để phát triển nghiệp vụ môi giới;
Expanding and seeking domestic and international partners to develop brokerage services;
- Nghiên cứu, phát triển phân khúc thị trường riêng dựa trên nguồn lực của Công ty;
Researching and developing niche market segments based on the Company's resources.

3. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành

Supervisory Results for the Board of Directors and Executive Board

Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động quản trị kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đều minh bạch và tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

The Supervisory Board did not detect any irregularities in the Company's governance and business operations. All activities conducted by the Board of Directors and the General Director are transparent and comply fully with the Law on Enterprises, the Law on Securities, the Company's Charter, the resolutions of the General Meeting of Shareholders, and other relevant legal regulations.

3.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Activities of the Board of Directors

- Đến thời điểm báo cáo, HĐQT vẫn hoạt động đầy đủ và ổn định theo Điều lệ, đảm bảo số lượng thành viên gồm 04 thành viên.

Until the reporting date, the Board of Directors (BOD) has operated fully and stably in accordance with the Company's Charter, maintaining the required number of four members.

- HĐQT của Công ty đã tiến hành các cuộc họp để triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ. HĐQT đã bám sát thực tế hoạt động của Công ty để ban hành các Nghị quyết định hướng cho hoạt động điều hành;

The BOD has held meetings to implement the resolutions of the AGM. It has closely followed the Company's actual operations to issue resolutions that guide the executive management.

- Ban Kiểm soát đã được HĐQT Công ty cung cấp các Nghị quyết, Biên bản của các cuộc họp của HĐQT. Quyền tiếp cận thông tin của Ban Kiểm soát được đảm bảo;

The Supervisory Board has been provided with the BOD's resolutions and meeting minutes. Its right to access information has been ensured.

- Các Quyết định của HĐQT trong năm 2024 đều phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và trên tinh thần mang lại lợi ích tối đa cho các Cổ đông;

All decisions made by the BOD in 2024 have complied with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and have been made with the intention of maximizing benefits for shareholders.

- Ban Kiểm soát đã tham gia các cuộc họp thường kỳ, bất thường của HĐQT để nghe trình bày, đánh giá và báo cáo cụ thể về kết quả kinh doanh hàng quý cũng như xây dựng, điều chỉnh định hướng, kế hoạch kinh doanh trong năm của công ty;

The Supervisory Board has attended both regular and extraordinary BOD meetings to listen to presentations, evaluations, and reports on quarterly business results, as well as on the development and adjustment of the Company's annual business plans and strategies.

- Trong các cuộc họp của HĐQT, Ban Kiểm soát đều được HĐQT mời tham dự họp hoặc cung cấp thông tin đầy đủ về cuộc họp để nắm bắt rõ hơn về tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

In BOD meetings, the Supervisory Board was either invited to attend or provided with full meeting information to better understand the Company's production and business activities.

- Trong các phiên họp HĐQT nói riêng và hoạt động HĐQT nói chung, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các nghị quyết, quyết định kịp thời để định hướng, chỉ đạo kinh doanh theo đúng với Nghị quyết của ĐHĐCĐ và theo quy định của pháp luật. Các quyết định của HĐQT luôn đạt được sự nhất trí cao của các Thành viên HĐQT trên cơ sở lợi ích của Cổ đông và sự phát triển của Công ty.

In BOD meetings in particular and in BOD activities in general, members have participated fully and worked with a high sense of responsibility to make timely resolutions and decisions in line with the AGM's resolutions and legal regulations. All BOD decisions have been made with a high level of consensus among members, based on shareholder interests and the Company's development.

3.2. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Activities of the Executive Board

- Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty (Tổng giám đốc và Phó Tổng Giám đốc) đã có nhiều cố gắng trong việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT;

The members of the Executive Board (including the General Director and Deputy General Directors) have made significant efforts in implementing the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

- Trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh, định kỳ hàng tuần/tháng Ban Tổng Giám đốc đã có các báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh trong các cuộc họp giao ban hàng tuần và các cuộc họp báo cáo riêng với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cũng thực hiện báo cáo và trình HĐQT phê duyệt về các kế hoạch, định hướng trước khi thực hiện.

During the management of business operations, the Executive Board has provided regular weekly and monthly reports on the Company's business performance through weekly briefings and separate reporting meetings with the Board of Directors. The Executive Board has also submitted plans and strategic directions for BOD approval prior to implementation.

- Công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 đều phù hợp với các quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế nội bộ Công ty.

The management and operations conducted by the Executive Board in 2024 have complied with the regulations of the Law on Enterprises, the Company's Charter, and internal corporate policies.

- Quyền tiếp cận thông tin của Ban Kiểm soát được đảm bảo.

The Supervisory Board's right to access information has been fully ensured.

4. Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh & Báo cáo tình hình tài chính năm 2024.

Năm 2024, kinh tế - xã hội của nước ra diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều biến động nhanh, khó lường làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ. Nhiều Quốc gia đang phải đối mặt với những khó khăn tài chính nhất định trong đó có Trung Quốc. Đồng thời, xung đột giữa Nga và Ukraine và khu vực Trung Đông làm gia tăng đáng kể khả năng xảy ra gián đoạn địa chính trị toàn cầu.

In 2024, the socio-economic situation in Vietnam unfolded amid a rapidly changing and unpredictable global economic environment, which increased risks to financial and monetary markets. Many countries, including China, faced notable financial difficulties. At the same time, the ongoing conflict between Russia and Ukraine, as well as tensions in the Middle East, significantly raised the risk of global geopolitical disruptions.

Thị trường Chứng khoán trong và ngoài nước đương nhiên cũng chịu ảnh hưởng bởi nền kinh tế toàn cầu.

Both domestic and international stock markets were inevitably affected by these global economic challenges.

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện đẩy nhanh tiến trình tái cơ cấu toàn diện doanh nghiệp. Tỷ lệ an toàn tài chính tại thời điểm 31/12/2024 được thể hiện như sau:

During the year, the Company continued to accelerate the comprehensive corporate restructuring process. As of December 31, 2024, the financial safety ratios were as follows:

STT No	Các chỉ tiêu <i>Indicators</i>	Đơn vị tính <i>Unit</i>	Giá trị rủi ro/ Vốn khả dụng <i>Risk Value / Available Capital</i>
1	Tổng giá trị rủi ro thị trường <i>Total market risk value</i>	VND	8,753,548,198.00
2	Tổng giá trị rủi ro thanh toán <i>Total payment risk value</i>	VND	203,749,556.48
3	Tổng giá trị rủi ro hoạt động <i>Total operational risk value</i>	VND	17,000,000,000.00
4	Tổng giá trị rủi ro (4=1+2+3) <i>Total risk value (4 = 1 + 2 + 3)</i>	VND	25,957,297,754.48
5	Vốn khả dụng <i>Available capital</i>	VND	126,611,387,433.00
6	Tỷ lệ Vốn khả dụng (6=5/4) <i>Available capital ratio (6 = 5 / 4)</i>	%	4.88

Kết luận/Conclusion:

- + Các Báo cáo tài chính và Báo cáo tỉ lệ an toàn tài chính đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán hiện hành.

The financial statements and financial safety ratio reports have been prepared on time and in strict compliance with the current accounting standards and regulations.

- + Các Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tỉ lệ an toàn tài chính thời điểm 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên được chấp thuận của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY) theo đúng quy định hiện hành và còn tồn đọng ý kiến ngoại trừ.

The half-year financial statements and the financial safety ratio report as of December 31, 2024, have been audited by the approved auditors of UHY Audit and Consulting Co., Ltd. (UHY) in accordance with current regulations, and only qualified audit opinions remain outstanding.

- + Tỉ lệ an toàn tài chính của Công ty được duy trì theo đúng quy định của pháp luật.

The Company's financial safety ratio is maintained in accordance with legal requirements.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

8

Remuneration, Operating Expenses, and Other Benefits for the Supervisory Board

Năm 2024 lợi nhuận sau thuế của Công ty là -14,5 tỷ đồng, tăng trưởng âm so với năm 2023, bên cạnh đó đồng hành cùng hoạt động Công ty vẫn còn nhiều khó khăn trên con đường định hướng thị trường ngách đầy khó khăn, nên thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát quyết định không nhận thù lao, và sẽ trình vấn đề này trong ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

In 2024, the Company's after-tax profit was VND -14.5 billion, showing negative growth compared to 2023. Additionally, given the difficulties in navigating the challenging niche market, the members of the Board of Directors and the Supervisory Board have decided not to receive any remuneration. This matter will be submitted for discussion at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

III. Kế hoạch của Ban Kiểm soát trong năm 2025***Supervisory Board's Plan for 2025***

- Ban Kiểm soát vẫn tiếp tục đồng hành cùng Ban điều hành trong năm 2024 trong việc giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty; Giám sát việc thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT; Giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty trong năm 2025.

The Supervisory Board will continue to work alongside the Executive Board in 2025 by monitoring compliance with legal provisions, the Company's Charter, and internal regulations; overseeing the implementation of the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors; and supervising the Company's business operations and financial status throughout 2025.

- Bên cạnh đó, Ban Kiểm soát sẽ tăng cường hơn nữa sự theo dõi và nắm bắt các tình hình của Công ty để có những đóng góp ý kiến kịp thời với Ban điều hành Công ty.

In addition, the Supervisory Board will further strengthen its monitoring and understanding of the Company's situations in order to provide timely input to the Executive Board.

- Thực hiện các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

The Supervisory Board will also carry out other tasks in accordance with its functions and responsibilities

IV. Kết luận, kiến nghị***Conclusion and Recommendations***

Thông qua hoạt động kiểm soát trong năm 2024, Ban Kiểm soát đánh giá rằng hoạt động của Công ty đã tuân thủ đúng pháp luật, các quy định của UBCKNN, Sở Giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam, Điều lệ và quy định có liên quan. Công ty tiếp tục duy trì chiến lược phát triển bền vững đầu tư vào hệ thống, con người và nâng cao năng lực quản trị điều hành. Tuy nhiên, Ban Kiểm soát cũng cho rằng Công ty cần nỗ lực hơn nữa để đáp ứng được mức độ cạnh tranh, biến động khắc nghiệt của thị trường chứng khoán. Ban Kiểm soát có một số kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành để nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty như sau:

Based on the control activities carried out in 2024, the Supervisory Board assesses that the Company's operations have fully complied with applicable laws, regulations issued by the State Securities Commission, the Stock Exchange, Vietnam Securities Depository Center, the Company's Charter, and other related provisions. The Company continues to maintain a sustainable development strategy by investing in its system, human resources, and enhancing its management capabilities. However, the Supervisory Board also believes that the Company should make further efforts to meet the competitive and highly volatile conditions of the stock market. The Supervisory Board has several recommendations for the Board of Directors and the Executive Board to improve the Company's competitiveness, as follows:

- Tăng cường quản lý hoạt động tự doanh và các giao dịch của khách hàng, các hợp đồng và hợp tác kinh doanh với các nhà đầu tư, hoạt động margin chứng khoán;
Strengthen the management of proprietary trading and customer transactions, business cooperation contracts with investors, and securities margin trading activities.
- Tăng cường rà soát, đối chiếu tài khoản của các nhà đầu tư;
Enhance the process of reconciling and verifying investor accounts
- Tăng cường công tác kiểm tra nội bộ, quản trị rủi ro;
Reinforce internal inspection and risk management.
- Thường xuyên đào tạo và cập nhật những quy định pháp luật mới.
Regularly conduct training and update new legal regulations.

Trên đây là toàn văn báo cáo của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ, Ban Kiểm soát kính đề nghị các quý vị cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo trên.

This concludes the full text of the report submitted by the Supervisory Board to the General Meeting of Shareholders. The Supervisory Board respectfully requests that the shareholders review and approve the report.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

Wishing the General Meeting every success.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF THE BOS
Trưởng ban/ Head of the BOS**



Nguyễn Hữu Khôi