

Số/No: 07 /BC-PVIF

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026  
Hanoi, March 25, 2026

## BÁO CÁO/ANNUAL REPORT

Thường niên năm/Year

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

To: State Securities Commission of Vietnam

### I. Thông tin chung/*General information*

#### 1. Thông tin khái quát/*General information*

- Tên giao dịch/*Trading name*: Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Bảo hiểm Dầu khí/*Petrovietnam Insurance Finance Investment Joint Stock Company*

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Business Registration Certificate No.*:  
0102469707

- Vốn điều lệ/*Charter capital*: 300.000.000.000 đồng/*300,000,000,000 VND*.

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital*: 200.622.650.000 đồng/  
*200,622,650,000 VND*.

- Địa chỉ trụ sở chính/*Address of head office*: Tầng 8, tòa nhà số 154, phố Nguyễn Thái Học, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội/*8th floor, Building number 154, Nguyen Thai Hoc Street, Ba Dinh Ward, Hanoi City*.

- Địa chỉ liên hệ/*Contact address*: Số 15 ngõ 22 Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội/*No.15, Lane 22, Mac Thai To Street, Yen Hoa Ward, Hanoi City*.

- Số điện thoại/*Telephone*: 024.6256.7272

- Số fax/*Fax*:

- Website: [www.pvif.com.vn](http://www.pvif.com.vn)

- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*:

- Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).

Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Bảo hiểm Dầu khí (PVIF) thành lập ngày 06/11/2007 bởi các cổ đông sáng lập:

- Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI).
- Liên doanh Dầu khí Việt Xô (VSP).
- Tổng công ty Tài chính Dầu khí (PVFC) trở thành cổ đông sáng lập từ tháng 06/2010.

Sau đó các cổ đông sáng lập đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp cho các cá nhân/tổ chức khác.

*Petrovietnam Insurance Finance Investment Joint Stock Company (PVIF) was established on November 6, 2007 by the following founding shareholders:*

- *PetroVietnam Insurance Joint Stock Corporation (PVI)*
- *Vietnam-Soviet Petroleum Joint Venture (VSP)*
- *PetroVietnam Finance Corporation (PVFC) became a founding shareholder in June 2010.*

*The founding shareholders then transferred all their capital contributions to other individuals/organizations.*

- Các sự kiện khác/*Other events: Không có/None*

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/*Business lines and locations of the business:*

- Ngành nghề kinh doanh/*Business lines: (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).*

- Đầu tư, kinh doanh bất động sản/*Real estate investment and business operations;*
- Đầu tư tài chính/*Financial investment.*

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business: (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years).*

- Hà Nội, Đà Nẵng/*Hanoi, Danang.*

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/*Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị/*Governance model:*

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Tổng Giám đốc (TGD)/*General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, General Director.*

- Cơ cấu bộ máy quản lý/*Management structure.*

- Đại hội đồng cổ đông/*General Meeting of Shareholders:*

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

*The General Meeting of Shareholders is the highest authority of the Company.*

- Hội đồng quản trị/*Board of Directors:*

Số thành viên HĐQT của Công ty là 03 thành viên. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền nhân danh Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ.

*The number of members of the Board of Directors of the Company is 03 members. The Board of Directors is the body with full authority to exercise rights on behalf of the Company, except for the rights and obligations of the General Meeting of Shareholders.*

- Ban kiểm soát/*Board of Supervisors:*

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành kinh doanh của HĐQT. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.

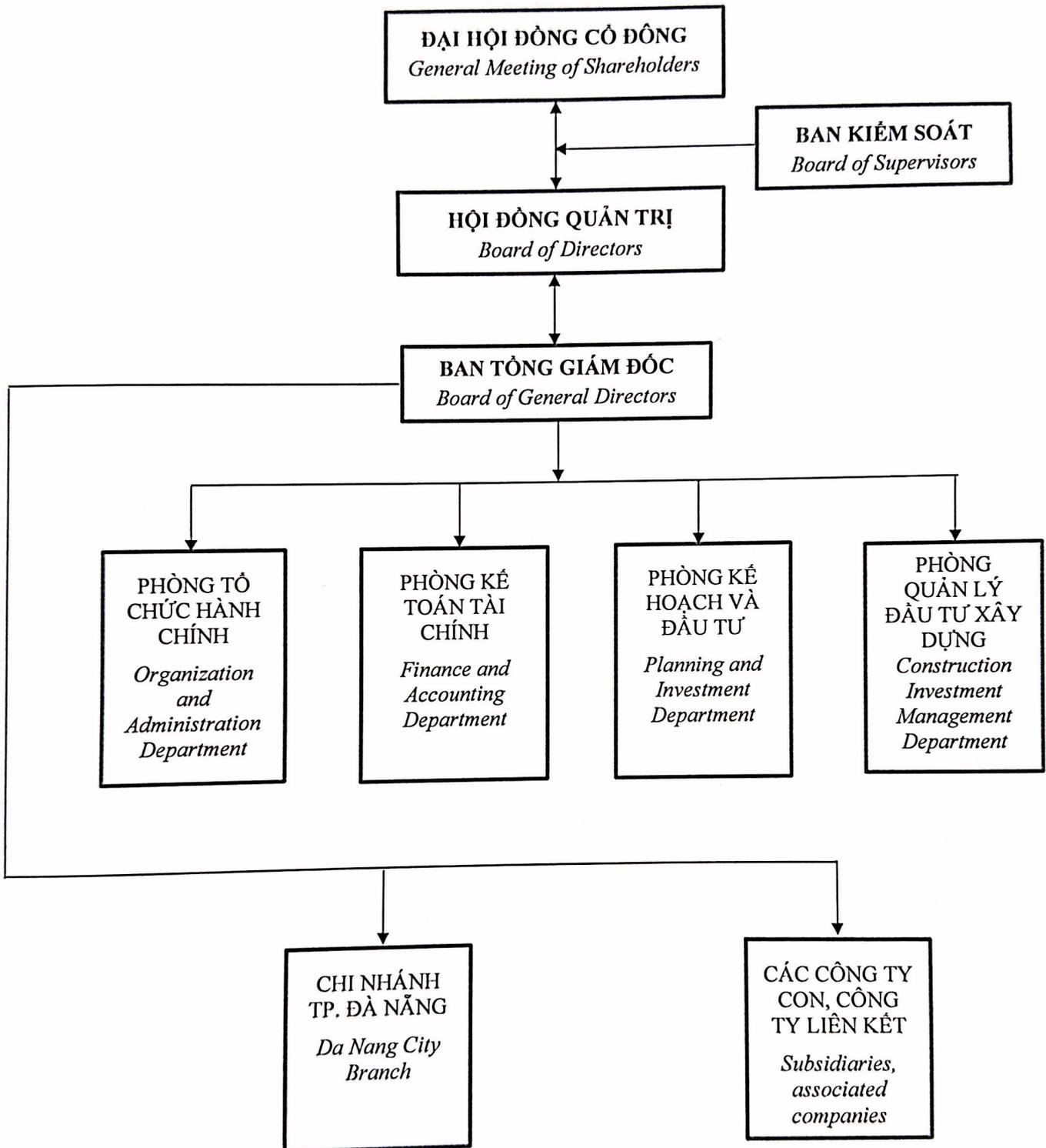
*The Board of Supervisors is elected by the General Meeting of Shareholders, consisting of 03 members, representing shareholders to supervise all management and business operations of the Board of Directors. The Board of Supervisors is responsible before the General Meeting of Shareholders and the law for the work performed according to the rights and obligations of the Board of Supervisors.*

- Ban Tổng Giám đốc/*Board of General Directors:*

Ban Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về điều hành và quản lý mọi hoạt động kinh doanh của Công ty.

*The Board of General Directors is appointed by the Board of Directors and is responsible to the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders for the operation and management of all business activities of the Company.*

- Sơ đồ tổ chức của Công ty/Company Organization Chart:



- Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies:*

Stt No.	Tên Công ty <i>Name of company</i>	Địa chỉ <i>Address</i>	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính <i>Major fields of production and business</i>	Vốn điều lệ thực góp <i>Paid-in charter capital</i>	Tỷ lệ sở hữu của Công ty <i>Ownership percentages of the Company</i>	Mối liên hệ <i>Relationship</i>
1	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Miền Trung <i>Central Development Investment Joint Stock Company</i>	Lô LP02 – 37, 38, 39 đường Võ Chí Công, phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. <i>Lot LP02-37, 38, 39 Vo Chi Cong Street, Ngu Hanh Son Ward, Da Nang City</i>	Kinh doanh bất động sản, xây dựng, khách sạn, du lịch <i>Real estate, construction, hotel, tourism business</i>	80 tỷ đồng 80 <i>billion dong</i>	98%	Công ty con <i>Subsidiary company</i>
2	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời <i>Sun Waterfall Investment Trading and Travel Joint Stock Company</i>	Thôn Vó Khang, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ. <i>Vo Khang Village, Kim Boi Commune, Phu Tho Province.</i>	Khách sạn, du lịch <i>Hotel, travel</i>	100 tỷ đồng 100 <i>billion dong</i>	51%	Công ty con <i>Subsidiary company</i>
3	Công ty cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy <i>Hanoi Academy Investment and</i>	Lô D45-D46 KĐT Quốc tế Nam Thắng Long – Ciputra Hà Nội, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội	Giáo dục mầm non, tiểu học, trung học <i>Preschool, primary and secondary education</i>	97,09 tỷ đồng 97.09 <i>billion dong</i>	24,72%	Công ty liên kết <i>Associated company</i>

Stt No.	Tên Công ty <i>Name of company</i>	Địa chỉ <i>Address</i>	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính <i>Major fields of production and business</i>	Vốn điều lệ thực góp <i>Paid-in charter capital</i>	Tỷ lệ sở hữu của Công ty <i>Ownership percentages of the Company</i>	Mối liên hệ <i>Relationship</i>
	<i>Education Joint Stock Company</i>	<i>Lot D45-D46 Nam Thang Long International Urban Area - Ciputra Hanoi, Phu Thuong Ward, Hanoi City</i>				

#### 4. Định hướng phát triển/*Development orientations*

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/*Key objectives of the Company.*

+ Về hoạt động kinh doanh Bất động sản/*Real Estate Business Operations:*

- Tiếp tục triển khai hoàn thiện các dự án mà Công ty và/hoặc Công ty con là chủ đầu tư, đảm bảo tiến độ thi công, chất lượng xây dựng và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp lý hiện hành.

*Continue to complete projects in which the Company and/or its Subsidiaries act as investors, ensuring construction progress, quality standards, and full compliance with applicable legal regulations.*

- Sử dụng có hiệu quả năng lực tài chính vững mạnh của Công ty để phát triển các dự án bất động sản mới, đặc biệt ưu tiên các dự án có vị trí chiến lược, tiềm năng tăng trưởng cao và khả năng sinh lời bền vững. Công ty đồng thời chủ động tìm kiếm, mở rộng quỹ đất, đa dạng hóa phân khúc sản phẩm nhằm thích ứng với xu hướng thị trường và nhu cầu của khách hàng.

*Effectively leverage the Company's strong financial capacity to develop new real estate projects, prioritizing those with strategic locations, high growth potential, and sustainable profitability. The Company also actively seeks to expand its land bank and diversify product segments to adapt to market trends and customer demand.*

+ Về hoạt động Đầu tư tài chính/*Financial Investment Operations:*

- Đẩy mạnh phát triển hoạt động đầu tư cổ phiếu niêm yết, đầu tư vào doanh nghiệp và các thương vụ mua bán – sáp nhập (M&A), trên cơ sở lựa chọn có chọn lọc các cơ hội đầu tư có nền tảng tài chính tốt, quản trị minh bạch và tiềm năng tăng trưởng dài hạn. Công ty hướng tới xây dựng danh mục đầu tư cân bằng, hiệu quả, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và tối ưu hóa lợi nhuận.

*Promote the development of investments in listed equities, corporate investments, and mergers and acquisitions (M&A), based on a selective approach focusing on opportunities with solid financial foundations, transparent governance, and long-term growth potential. The Company aims to build a balanced and efficient investment portfolio with strict risk management and optimized returns.*

+ Về hoạt động Đầu tư và quản lý khách sạn/*Hotel Investment Operations:*

- Định hướng cung cấp dịch vụ đúng tiêu chuẩn chất lượng, lấy khách hàng làm trung tâm, từng bước nâng cao trải nghiệm và sự hài lòng của khách hàng. Công ty chú trọng xây dựng và phát triển thương hiệu uy tín trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, hướng tới các tiêu chuẩn dịch vụ chuyên nghiệp, đồng bộ và bền vững.

*Orient towards delivering standardized, high-quality services with a customer-centric approach, gradually enhancing customer experience and satisfaction. The Company focuses on building and developing a reputable brand in the hospitality sector, aiming for professional, consistent, and sustainable service standards.*

Mục tiêu của PVIF là từng bước xây dựng và phát triển trở thành một doanh nghiệp chuyên nghiệp, có năng lực cạnh tranh cao trong các lĩnh vực đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản và đầu tư, quản lý vận hành khách sạn; đồng thời nâng cao hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn, hướng tới tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị lâu dài cho cổ đông.

*PVIF aims to progressively develop into a professional and highly competitive enterprise in the areas of financial investment, real estate business, and hotel investment. The Company is committed to enhancing operational efficiency, optimizing capital utilization, and pursuing sustainable growth, thereby delivering long-term value to shareholders.*

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/*Medium- and Long-Term Development Strategies.*

+ Phát triển nguồn nhân lực/*Human resource development:*

- Tuyển dụng, tổ chức đào tạo, bồi dưỡng phát triển nguồn nhân lực chuyên nghiệp có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao đáp ứng mục tiêu và yêu cầu phát triển của Công ty.

*Recruit, organize training, and develop professional human resources with high professional qualifications to meet the Company's development goals and requirements.*

- Thực hiện các chính sách về phúc lợi, tiền lương đảm bảo thu nhập cho người lao động, khuyến khích và tạo động lực cho người lao động nâng cao hiệu quả công việc, thúc đẩy sự gắn bó với Công ty,...

*Implement policies regarding benefits and salaries to ensure income for employees, encourage and motivate them to improve work efficiency, and foster their commitment to the company, etc.*

+ Phát triển các hoạt động kinh doanh chính của Công ty/*Develop the Company's core business activities:*

- Tập trung đầu tư và nắm giữ các tài sản trong lĩnh vực bất động sản và khách sạn – du lịch. Phát triển đầu tư chứng khoán trở thành một trong các hoạt động kinh doanh mũi nhọn của Công ty.

*Focus on investing and holding assets in the real estate and hotel-tourism sectors. Developing securities investment to become the Company's key business activity.*

- Tăng góp vốn vào các công ty con có tiềm năng trong lĩnh vực du lịch, bất động sản để làm nền tảng cho sự phát triển lâu dài và bền vững, đồng thời giảm chi phí tài chính cho các công ty con.

*To increase capital contributions to subsidiaries with potential in the tourism and real estate sectors as a foundation for long-term and sustainable development, while simultaneously reducing financial costs for such subsidiaries.*

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty/*Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

Công ty cam kết thực hiện các hoạt động sản xuất – kinh doanh đi đôi với bảo vệ môi trường, phát triển cộng đồng, và nâng cao đời sống người lao động, góp phần xây dựng một xã hội bền vững và nhân văn.

*The company is committed to carrying out production and business activities in parallel with environmental protection, community development, and improving the lives of workers, contributing to building a sustainable and humane society.*

+ Đối với môi trường/*For the environment:*

- Tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

*Comply with legal regulations on environmental protection.*

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường như: trồng cây xanh tại Công ty, sử dụng các vật dụng thân thiện với môi trường, sử dụng bình nước thủy tinh thay cho bình nhựa, thu gom rác thải theo quy định, sử dụng điện, nước tiết kiệm, hợp lý,...

*Implement measures to reduce environmental pollution such as: planting trees at the Company, using environmentally friendly items, using glass water bottles instead of plastic bottles, collecting waste according to regulations, using electricity and water economically and reasonably, etc.*

- Tuyên truyền, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho toàn thể người lao động.

*Promote and raise awareness of environmental protection for all workers.*

+ Đối với xã hội và cộng đồng/*For the social community:*

- Tuân thủ các quy định về các nghĩa vụ đối với Nhà nước: thuế, bảo hiểm, tuân thủ các quy định trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh,...

*Comply with regulations on obligations to the State: taxes, insurance, compliance with regulations in the field of production and business,...*

- Đảm bảo sức khỏe và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty:

*Ensure the health and working conditions of employees in the Company:*

- Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ, du lịch, teambuilding; tổ chức tập thể dục giữa giờ làm việc; thăm hỏi, quan tâm người lao động, người thân bị ốm đau;....

*Every year, the Company organizes periodic health check-ups, travel, teambuilding; organizes exercise during working hours; visits and shows care for sick employees and relatives;....*

- Môi trường làm việc lành mạnh, cởi mở, cơ sở vật chất đầy đủ, đảm bảo chi trả lương đúng hạn, đảm bảo thu nhập cho người lao động; áp dụng đa dạng, linh hoạt các chế độ phúc lợi để khuyến khích người lao động nâng cao năng lực làm việc cống hiến và gắn bó lâu dài với Công ty.

*A healthy and open working environment, adequate facilities, ensuring timely salary payment, ensuring income for employees; applying diverse and flexible welfare regimes to encourage employees to improve their working capacity, make contributions and stay with the Company for a long time.*

- o Tổ chức các hoạt động nội bộ nâng cao tinh thần gắn kết và đời sống tinh thần của người lao động.

*Organizes internal activities to enhance the spirit of solidarity and spiritual life of employees.*

- Cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ đối với cộng đồng và xã hội, chung tay góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp và phát triển bền vững.

*Be committed to fully fulfilling responsibilities and obligations to the community and society, joining hands to contribute to building a better and sustainable society.*

#### 5. Các rủi ro/Risks:

##### - Rủi ro chính/Main risks:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty về bất động sản và đầu tư tài chính nên việc quản lý rủi ro tài chính là quan trọng. Rủi ro chính của Công ty là rủi ro về thị trường và thanh khoản của thị trường, rủi ro về năng lực nhận định, đánh giá tình hình thị trường của cán bộ nhân viên, rủi ro về sự thay đổi chính sách của các cơ quan quản lý. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo hạn chế rủi ro ở mức thấp nhất. Ban Tổng Giám đốc công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

*The Company's main business activities are real estate and financial investment, so financial risk management is important. The Company's main risks are market risks and market liquidity risks, risks related to the ability of employees to make judgments and assess the market situation, and risks related to changes in policies issued by regulatory agencies. The Company has established a control system to ensure that risks are minimized. The Board of General Directors is responsible for monitoring the risk management process to ensure a reasonable balance between risk and risk control.*

##### - Các rủi ro khác/Other risks:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu sự tác động của thiên tai, biến động giá cả và biến động chính trị xã hội trong và ngoài nước, dịch bệnh,...

*The Company's production and business activities are also affected by natural disasters, price fluctuations, domestic and international socio-political instability, epidemics, etc.*

## II. Tình hình hoạt động trong năm/Operations in the Year

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business operations

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/*Results of business operations in the year:*

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Kết quả/ <i>Result</i>
Tổng doanh thu/ <i>Total revenue</i>	77.599.005.592
Tổng chi phí/ <i>Total cost</i>	51.066.284.033
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	28.096.113.656
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	23.739.682.439

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/*Implementation situation/actual progress against the plan:*

+ Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025 so với kế hoạch/*Consolidated business results in 2025 compared to plan:*

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Kế hoạch/ <i>Plan</i>	Kết quả/ <i>Result</i>	% Thực hiện kế hoạch/ <i>Implement the plan</i>
Tổng doanh thu/ <i>Total revenue</i>	49.122.500.000	77.599.005.592	157,97%
Tổng chi phí/ <i>Total cost</i>	45.308.000.000	51.066.284.033	112,71%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	3.814.500.000	28.096.113.656	736,56%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	1.994.165.000	23.739.682.439	1190,46%

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2025 đã tăng vượt kế hoạch đã đặt ra do doanh thu tăng, nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng.

*According to the consolidated financial statements, profit after tax for 2025 exceeded the planned target, primarily due to an increase in revenue, mainly driven by higher revenue from real estate business activities.*

+ Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025 so với năm 2024/*Consolidated business results in 2025 compared to 2024:*

<b>Chỉ tiêu/Indicators</b>	<b>Năm/Year 2025</b>	<b>Năm/Year 2024</b>	<b>Tỷ lệ/Rate 2025/2024</b>
Tổng doanh thu/ <i>Total revenue</i>	77.599.005.592	108.583.918.435	71,46%
Tổng chi phí/ <i>Total cost</i>	51.066.284.033	69.486.648.167	73,49%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	28.096.113.656	40.614.657.118	69,18%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	23.739.682.439	35.058.906.631	67,71%

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay giảm so với năm ngoái là do doanh thu giảm, nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu bất động sản gắn liền với cơ sở hạ tầng xây dựng trong năm 2025 giảm mạnh so với năm 2024. Trong năm 2024, các khoản thu tiền trước của nhiều lô LP3 từ trước năm 2024 đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, làm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tăng cao. Do đó, doanh thu năm 2025 giảm 27,34 tỷ VNĐ so với năm trước, tương ứng mức giảm 29,42%.

*According to the consolidated financial statements, profit after corporate income tax for the current year decreased compared to the previous year due to a decline in revenue, primarily resulting from a significant decrease in revenue from real estate associated with infrastructure developed in 2025 compared to 2024. In 2024, advance payments received for multiple LP3 lots from periods prior to 2024 met the conditions for revenue recognition, leading to a substantial increase in revenue from sales and service provision for that year. As a result, revenue in 2025 decreased by VND 27.34 billion compared to the previous year, equivalent to a decrease of 29.42%.*

## 2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource

- Danh sách Ban điều hành/List of the Board of Management:

Stt No.	Họ và tên <i>Full name</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ học vấn <i>Qualification</i>	Quá trình công tác <i>Work process</i>	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết <i>Ownership percentage of the Company's voting shares</i>	Tỷ lệ sở hữu các chứng khoán khác do Công ty phát hành <i>Ownership percentage of the other securities by the Company's</i>
1	Ông Lê Tiền Hùng <i>Mr. Le Tien Hung</i>	Tổng Giám đốc <i>General Director</i>	02/09/1972 <i>Sep 2<sup>nd</sup> 1972</i>	Thạc sỹ kinh tế <i>Master of Economics</i>	Từ năm 2009 – nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Bảo hiểm Dầu khí <i>From 2009 to present: General Director of PVIF</i>	27,87%	-

- Những thay đổi trong ban điều hành/*Changes in the Board of Management*: Không có/*None*.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/*Number of staff. Brief information and changes on the employee's policies*.

- Số lượng CBNV đến thời điểm ngày 31/12/2024: 56 nhân sự.  
*Number of employees as of December 31, 2024: 56 employees.*
- Chính sách đối với người lao động/*The employee's policies*:
  - Công ty đã củng cố hệ thống nhân lực đồng bộ với cơ chế thu hút nhân lực có trình độ chuyên môn cao, thu nhập tương xứng với sự đóng góp cho Công ty.  
*The Company has consolidated its human resource system in sync with a mechanism to attract highly qualified personnel resources with income commensurate with their contributions to the Company.*
  - Kết quả đánh giá công việc hàng năm được sử dụng là cơ sở để điều chỉnh mức thu nhập và chi trả thưởng cho người lao động.

*Annual performance evaluation results are used as the basis for adjusting income levels and paying bonuses to employees.*

- Chế độ đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp đối với người lao động tại PVIF được thực hiện 100% trong cả hệ thống từ công ty mẹ đến các công ty con theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho người lao động.

*The payment of Social Insurance, Health Insurance, and Unemployment Insurance for employees at PVIF is implemented 100% throughout the system from the parent company to other companies according to the provisions of law, ensuring the rights of employees.*

- PVIF đã và sẽ tiếp tục duy trì, nâng cao hơn nữa chính sách phúc lợi cho người lao động trong cả hệ thống từ công ty mẹ đến các công ty con như: khám sức khỏe định kỳ, nghỉ mát hàng năm, phụ cấp ăn trưa cho người lao động, trang bị đồng phục, hỗ trợ thăm hỏi khi ốm đau, hiếu hỷ,...; tặng quà cho người lao động các ngày lễ, tết, ngày sinh nhật,...

*PVIF has maintained and will continue to maintain and further improve welfare policies for employees throughout the system from the parent company to its subsidiaries such as: periodic health check-ups, annual vacations, lunch allowances for employees, uniforms, support for visiting when sick, Bereavement and wedding events, etc.; giving gifts to employees on holidays, New Year, birthdays, etc.*

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/*Investment activities, project implementation*

a) Các khoản đầu tư lớn/*Major investments*: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn/*Specify major investments implemented for the year (including financial investments and project investment), the implementation progress of major projects.*

a.1. Dự án Khu đô thị Hòa Quý tại phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích dự án là 311.820 m<sup>2</sup> (trong đó bao gồm 176.450 m<sup>2</sup> đất thương phẩm), mục đích xây dựng hạ tầng kỹ thuật đất ở, nhà ở, biệt thự, khu thương mại - dịch vụ công cộng mới phù hợp với trọng tâm phát triển kinh tế xã hội của thành phố Đà Nẵng.

Tổng mức đầu tư của dự án: 463,463 tỷ VND.

Tổng diện tích đất thương phẩm Công ty đã nhận bàn giao là 104.454,10 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đã chuyển nhượng là 89.610,80 m<sup>2</sup>, trong đó, chuyển nhượng năm 2025 là 1.814,8 m<sup>2</sup> (năm 2024 là 3.917,20 m<sup>2</sup>). Tổng diện tích chưa chuyển nhượng tại 31/12/2025 là 14.843,30 m<sup>2</sup> (tại 31/12/2024 là 16.658,10 m<sup>2</sup>).

*Hoa Quy Urban Area Project located in Ngu Hanh Son Ward, Da Nang City, with a total project area of 311,820 m<sup>2</sup> (including 176,450 m<sup>2</sup> of commercial land). The project aims to develop technical infrastructure for residential land, housing, villas, and new commercial – public service areas in alignment with the socio-economic development orientation of Da Nang City.*

*Total investment of the project: VND 463.463 billion.*

*The total commercial land area handed over to the Company is 104,454.10 m<sup>2</sup>. The total transferred area is 89,610.80 m<sup>2</sup>, of which the transferred area in 2025 is 1,814.8 m<sup>2</sup> (2024: 3,917.20 m<sup>2</sup>). The total untransferred area as at 31 December 2025 is 14,843.30 m<sup>2</sup> (as at 31 December 2024: 16,658.10 m<sup>2</sup>).*

a.2. Dự án Khu du lịch sinh thái thác Mặt Trời tại thôn Vó Khang, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ có tổng diện tích dự án là 120 ha, mục đích đầu tư dự án để xây dựng khu du lịch sinh thái hiện đại, đạt tiêu chuẩn quốc tế, cung cấp các dịch vụ đáp ứng nhu cầu cho khách du lịch trong và ngoài nước.

Tổng mức đầu tư của dự án: 110 tỷ VNĐ.

Tại thời điểm 31/12/2025, dự án Khu du lịch thác Mặt Trời đang trong quá trình thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư tại cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

*Sun Waterfall Eco-tourism Project located in Vo Khang Hamlet, Kim Boi Commune, Phu Tho Province, with a total project area of 120 hectares. The project is intended to develop a modern eco-tourism complex meeting international standards, providing services to meet the needs of both domestic and international tourists.*

*Total investment of the project: VND 110 billion.*

*As at 31 December 2025, the Sun Waterfall Eco-tourism Project is in the process of completing procedures for adjustment of its investment policy with the competent state authorities.*

b) Các công ty con, công ty liên kết/Subsidiaries, associated companies:

b.1. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Miền Trung (CDI)/Central Development Investment Joint Stock Company (CDI)

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Miền Trung là đơn vị thành viên của PVIF được thành lập vào tháng 10/2011. CDI có mục tiêu kinh doanh bất động sản, xây dựng, khách sạn du lịch trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và các tỉnh lân cận.

*Central Development Investment Joint Stock Company is a member of PVIF, established in October 2011. CDI aims to do business in real estate, construction, and tourism hotels in Da Nang city and neighboring provinces.*

- *Vốn điều lệ/Charter capital: 80 tỷ đồng/80 billion VND.*

- Tỷ lệ góp vốn của PVIF/PVIF's capital contribution ratio: 98%.
- Doanh thu năm 2025/Revenue in 2025: 20.149.408.663 đồng/20,149,408,663 dong.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN/Profit after corporate income tax: 4.878.550.936 đồng/4,878,550,936 dong.

*b.2. Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và Du lịch Thác Mặt trời (Suncom)/Sun Waterfall Investment Trading and Travel Joint Stock Company (Suncom):*

- Vốn điều lệ/Charter capital: 100 tỷ đồng/100 billion VND.
- Tỷ lệ vốn góp của PVIF/PVIF's capital contribution ratio: 51%.
- Doanh thu năm 2025/Revenue in 2025: 0 đồng/0 dong.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN/Profit after corporate income tax: (1.249.650.551) đồng/(1,249,650,551) dong.

Công ty vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản triển khai hạ tầng dự án, chưa phát sinh doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ, chỉ có doanh thu từ tiền gửi và đầu tư chứng khoán.

*The Company is still in the construction and infrastructure development phase of its projects and has not yet generated revenue from sales or service provision; its revenue currently comprises only interest income from deposits and income from securities investments.*

*b.3. Công ty cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy/Hanoi Academy Investment and Education Joint Stock Company:*

Công ty cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy được thành lập và hoạt động trong lĩnh vực giáo dục mầm non, giáo dục bậc tiểu học, trung học.

*Hanoi Academy Investment and Education Joint Stock Company was established and operates in the fields of preschool education, primary and secondary education.*

- Vốn điều lệ/Charter capital: 97,09 tỷ đồng/97,09 billion VND.
- Tỷ lệ góp vốn của PVIF/PVIF's capital contribution ratio: 24,72%.
- Doanh thu năm 2025/Revenue in 2025: 168.020.643.237 đồng/168,020,643,237 dong.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN/Profit after corporate income tax: 13.077.072.784 đồng/13,077,072,784 dong.

#### 4. Tình hình tài chính/Financial situation

##### a) Tình hình tài chính/Financial situation

<b>Chỉ tiêu/Indicators</b>	<b>Năm/Year 2024</b>	<b>Năm/Year 2025</b>	<b>Năm/Year 2025/2024 (%)</b>
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	375.589.598.499	389.986.920.964	103,83%
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	92.954.149.393	65.609.418.499	70,58%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from business activities</i>	38.777.020.259	28.286.949.820	72,95%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	1.837.636.859	-190.836.164	-10,38%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	40.614.657.118	28.096.113.656	69,18%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	35.058.906.631	23.739.682.439	67,71%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>	1.722	1.209	70,21%

- Các chỉ tiêu khác/*Other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/*depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*). Không/*None*.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/*Major financial indicators*:

<b>Chỉ tiêu/Indicators</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Năm/Year 2024</b>	<b>Năm/Year 2025</b>
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/<i>Solvency ratio</i></b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i> :			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn <i>(Short term Asset/Short term debt)</i>	Lần/ Time	2,93	3,48
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> :			
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn <i>(Short term Asset – Inventories)/Short term Debt</i>	Lần/ Time	2,54	3,40
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/<i>Capital structure Ratio</i></b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản ( <i>Debt/Total assets ratio</i> )	%	18,06%	15,44%

Chỉ tiêu/Indicators	Đơn vị tính	Năm/Year 2024	Năm/Year 2025
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu ( <i>Debt/Owner's Equity ratio</i> )	%	22,04%	18,26%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/Operation capability Ratio</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover</i> :			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân ( <i>Cost of goods sold/Average inventory</i> )	Vòng/ Round	1,18	2,24
+ Vòng quay tổng tài sản/ <i>Total asset turnover</i> :			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân ( <i>Net revenue/Average Total Assets</i> )	Vòng/ Round	0,24	0,17
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/Profitability</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần ( <i>Profit after tax/Net revenue Ratio</i> )	%	37,72%	36,18%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu ( <i>Profit after tax/Total capital Ratio</i> )	%	11,39%	7,20%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản ( <i>Profit after tax/Total assets Ratio</i> )	%	9,33%	6,09%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần ( <i>Profit from business activities/Net revenue Ratio</i> )	%	41,72%	43,11%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/*Shares*:

- Tổng số cổ phần: 20.062.265 cổ phần  
*Total number of shares: 20,062,265 shares*
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông  
*Type of floating shares: Common shares*
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 20.052.265 cổ phần  
*Number of freely transferable shares: 20,052,265 shares*

- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 10.000 cổ phần  
*Number of shares subject to transfer restrictions: 10,000 shares*

b) Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure:

Stt No	Cổ đông Shareholder	Số lượng cổ phần Number of shares	Tỷ lệ
I	Tỷ lệ sở hữu/Ownership percentages	20.062.265	100%
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết)/Major shareholders	15.160.310	75,57%
2	Cổ đông nhỏ/Minority shareholders	4.901.955	24,43%
II	Loại cổ đông/Type of shareholders	20.062.265	100%
1	Cổ đông trong nước/Domestic shareholders	20.062.265	100%
1.1	Cổ đông nhà nước/State shareholders	-	-
1.2	Cổ đông tổ chức/Institutional shareholders	2.494.425	12,43%
1.3	Cổ đông cá nhân/Individual shareholders	17.567.840	87,57%
2	Cổ đông nước ngoài/Foreign shareholders	-	-
2.1	Cổ đông tổ chức/Institutional shareholders	-	-
2.2	Cổ đông cá nhân/Individual shareholders	-	-

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/Change in the owner's equity: Không có/None.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/Transaction of treasury stocks: Không có/None.

e) Các chứng khoán khác/Other securities: Không có/None

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company

### 6.1. Tác động lên môi trường/*Environmental Impact:*

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/*Total direct and indirect GHG emission:* Không có/*None*.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/*Measures and initiatives to reduce GHG emission:*

Công ty đã triển khai nhiều sáng kiến nhằm bảo vệ môi trường, giảm thiểu phát thải nhà kính như: trồng cây xanh tại Công ty; sử dụng chai thủy tinh thay chai nhựa; sử dụng các vật dụng thân thiện với môi trường; sử dụng điện, nước tiết kiệm hợp lý; thu gom rác thải theo quy định; tạo thói quen tiết kiệm năng lượng trong toàn thể cán bộ nhân viên; tuyên truyền, phổ biến nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đến người lao động.

*The Company has implemented many initiatives to protect the environment and reduce greenhouse gas emissions such as: planting trees at the Company; using glass bottles instead of plastic bottles; using eco-friendly items; using electricity and water efficiently and rationally; collecting waste according to regulations; creating energy-saving habits among all staff; propagating and disseminating to raise awareness of environmental protection among employees.*

### 6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/*Management of raw materials:*

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/*The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year:* Không có/*None*.

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/*The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization:* Không có/*None*.

### 6.3. Tiêu thụ năng lượng/*Energy consumption:*

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly:* Hoạt động của Công ty sử dụng điện lưới quốc gia/*The Company's activities use national grid electricity.*

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy:* Không có/*None*.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/*The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives:* Không có/*None*.

6.4. *Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) *Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/Water supply and amount of water used: Hoạt động kinh doanh của Công ty sử dụng nước sinh hoạt của thành phố cấp/The Company's business activities use municipal water supply.*

b) *Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng/Percentage and total volume of water recycled and reused: Không có/None.*

6.5. *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:*

a) *Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment: Không có/None.*

b) *Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/The total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment: Không có/None.*

6.6. *Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees*

a) *Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/Number of employees, average wages of workers:*

- *Số lượng CBNV đến thời điểm ngày 31/12/2025: 56 nhân sự.  
Number of employees as of December 31, 2025: 56 employees.*
- *Thu nhập bình quân đối với người lao động là: 12.987.321 đồng/người/tháng.  
Average income for workers is: 12,987,321 VND/person/month*

b) *Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers:*

*Tham gia đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động; tổ chức khám sức khỏe định kỳ; tập thể dục giữa giờ làm việc; thăm hỏi, quan tâm người lao động, người thân bị ốm đau; ban hành các chế độ phúc lợi của người lao động; tổ chức các hoạt động nội bộ đảm bảo môi trường làm việc lành mạnh, cởi mở, cơ sở vật chất đầy đủ; đảm bảo chi trả lương đúng hạn, áp dụng đa dạng, linh hoạt các chế độ phúc lợi để nâng cao tinh thần gắn kết và đời sống tinh thần của người lao động đồng thời khuyến khích người lao động nâng cao năng lực làm việc, cống hiến và gắn bó lâu dài với Công ty.*

*Fully participate in social insurance, health insurance, unemployment insurance for employees; organize periodic health check-ups; exercise during working hours; visit and care for sick employees and relatives; issue employee welfare policies; organize internal activities to ensure a healthy, open working environment, adequate facilities; ensure timely*

*salary payment, apply diverse and flexible welfare policies to enhance the spirit of solidarity and spiritual life of employees while encouraging employees to improve their working capacity, contribute and stay with the Company for a long time.*

c) Hoạt động đào tạo người lao động/*Employee training*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/*The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff.*

- Đào tạo hội nhập: Tổ chức đào tạo hội nhập cho nhân viên mới, thời gian đào tạo 60 phút/buổi.

*Integration training: Organize integration training for new employees, training time 60 minutes/session.*

- Đào tạo chuyên môn (nội bộ): Các bộ phận chuyên môn tổ chức đào tạo định kỳ hàng tuần, hàng tháng, hàng quý, thời gian đào tạo theo từng nội dung đào tạo.

*Professional training (internal): Professional departments organize periodic training weekly, monthly, quarterly, training time according to each training content.*

- Đào tạo chuyên môn (khóa đào tạo): Cử cán bộ nhân viên tham gia các khóa đào tạo theo yêu cầu chuyên môn nghiệp vụ. Chi phí đào tạo do Công ty chi trả theo quy định của Công ty, thời gian đào tạo theo từng chương trình đào tạo.

*Professional training (training courses): Send staff to attend training courses according to professional requirements. Training costs are paid by the Company according to Company regulations, training time according to each training program.*

- Tổ chức chương trình thực tập sinh cho sinh viên năm 3, năm 4, sinh viên mới ra trường thực tập tại Công ty, thời gian đào tạo 02 tháng.

*Organize internship program for 3rd and 4th year students, new graduates to intern at the Company, training period 02 months.*

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/*The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

- Đào tạo hội nhập: Tổ chức đào tạo hội nhập cho nhân viên mới.

*Onboarding training: Organize onboarding training for new employees.*

- Đào tạo chuyên môn (nội bộ): Các bộ phận chuyên môn tổ chức đào tạo định kỳ hàng tuần, hàng tháng, hàng quý.

*Professional training (internal): Professional departments organize periodic training weekly, monthly, quarterly.*

- Đào tạo chuyên môn (khóa đào tạo): Cử cán bộ nhân viên tham gia các khóa đào tạo theo yêu cầu chuyên môn nghiệp vụ. Chi phí đào tạo do Công ty chi trả theo quy định của Công ty.

*Professional training (training courses): Send staff to attend training courses according to professional requirements. Training costs are paid by the Company according to Company regulations.*

- Tổ chức chương trình thực tập sinh cho sinh viên năm 3, năm 4, sinh viên mới ra trường thực tập tại Công ty.

*Organize internship programs for 3rd and 4th year students and new graduates to intern at the Company.*

#### 6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/Report on responsibility for local community.

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.

Công ty đã duy trì và thực hiện các công tác xã hội, chung tay vì cộng đồng như sau:

*The company has maintained and carried out social work, joining hands for the community as follows:*

- Khuyến khích người lao động tham gia các hoạt động thiện nguyện, đóng góp tích cực cho cộng đồng thông qua các chương trình xã hội, từ thiện, qua đó góp phần lan tỏa các giá trị nhân văn, nâng cao tinh thần trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp và xây dựng hình ảnh Công ty gắn liền với phát triển bền vững.

*Encourage employees to actively participate in charitable and community activities, contributing positively to society through social and philanthropic programs, thereby promoting humanitarian values, enhancing the Company's corporate social responsibility, and strengthening the Company's image as a socially responsible and sustainably developing enterprise.*

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ đối với cộng đồng và xã hội, chung tay góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp và phát triển bền vững.

*Fulfill responsibilities and obligations to the community and society, join hands to contribute to building a better and sustainable society.*

#### 6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/Report on green capital market activities under the guidance of the SSC: Không có/None.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc/Reports and assessments of the Board of Management (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every facet)**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of operating results**

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/General analysis of company's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).

Theo kết quả kinh doanh năm 2025, PVIF đã hoàn thành vượt chỉ tiêu Doanh thu, Lợi nhuận trước thuế, Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch kinh doanh năm 2025 mà ĐHĐCĐ đã đề ra mặc dù có mức giảm so với kết quả kinh doanh năm 2024.

*Based on the business results for 2025, PVIF exceeded its targets for revenue, profit before tax, and profit after tax as set out in the 2025 business plan approved by the Annual General Meeting of Shareholders, despite a decline compared to the business performance in 2024.*

Kết quả kinh doanh năm 2025 chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, đầu tư chứng khoán và kinh doanh khách sạn. Trong đó, doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản chủ yếu từ việc chuyển nhượng cho khách hàng mới trong năm.

*The 2025 business results were primarily driven by real estate operations, securities investment, and hotel business activities. In particular, revenue from real estate operations mainly arose from transfers to new customers during the year.*

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/The Company's achievements.

Trong năm qua, Công ty đã đạt được nhiều kết quả tích cực thể hiện năng lực quản trị hiệu quả và chiến lược phát triển phù hợp trong bối cảnh kinh tế còn nhiều thách thức, cụ thể:

*Over the past year, the Company has achieved many positive results, demonstrating its effective management capacity and appropriate development strategy in a challenging economic context, specifically:*

- Hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh do ĐHĐCĐ đề ra, tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng bền vững.

*Exceeding the business plan set by the General Meeting of Shareholders, creating a solid foundation for sustainable growth.*

- Kiểm soát rủi ro hiệu quả, đảm bảo hoạt động ổn định và hạn chế tác động tiêu cực từ thị trường.

*Effective risk control, ensuring stable operations and limiting negative impacts from the market.*

- Chủ động tìm kiếm cơ hội đầu tư.

*Actively seeking investment opportunities.*

- Tối ưu hóa chi phí vận hành và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực.

*Optimizing operating costs and improving resource efficiency*

- Duy trì nền tài chính lành mạnh, khẳng định sự ổn định và tính tự chủ của Công ty.

*Maintaining a healthy financial background, affirming the stability and autonomy of the Company.*

## 2. Tình hình tài chính/*Financial Situation*

### a) Tình hình tài sản/*Assets*

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/*Analysis of assets and changes in assets (analysis and assessment of the efficiency of assets usage and bad receivable debts that affect operating results).*

Tài sản ngắn hạn tăng so với đầu năm với số tiền 6,22 tỷ (tương ứng mức tăng 4,0%) chủ yếu từ các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh và hợp đồng tiền gửi ngân hàng tăng 30 tỷ (tương ứng 47%) và các khoản phải thu ngắn hạn tăng 5,6 tỷ (tương ứng 28%); hàng tồn kho giảm 16 tỷ (tương ứng 61%) nguyên nhân do trong năm đã thực hiện chuyển nhượng bất động sản tồn kho.

*Short-term assets increased by VND 6.22 billion (equivalent to a 4.0% increase) compared to the beginning of the year, mainly due to increases in trading securities investments and bank deposit contracts by VND 30 billion (equivalent to 47%), and other short-term receivables by VND 5.6 billion (equivalent to 28%). Meanwhile, inventories decreased by VND 16 billion (equivalent to 61%), primarily due to the transfer of real estate inventory during the year.*

### b) Tình hình nợ phải trả/*Debt Payable*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/*Current debts, major changes of debts.*

Nợ phải trả tại ngày 31/12/2025 giảm 7,6 tỷ so với đầu năm do các khoản người mua trả tiền trước cho các lô LP đã hoàn thành chuyển nhượng bàn giao cho khách hàng.

*Total liabilities as at 31 December 2025 decreased by VND 7.6 billion compared to the beginning of the year, primarily due to advances from customers for LP lots that had been completed, transferred, and handed over during the year.*

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/*Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes: Không có/None.*

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/*Improvements in organizational structure, policies, and management.*

- Xây dựng bộ máy quản lý tinh gọn, hiệu quả, chuyên nghiệp hướng tới sự phát triển bền vững ổn định của Công ty.

*Building a streamlined, efficient, professional management system towards the stable and sustainable development of the Company.*

- Rà soát và cập nhật hệ thống quy chế, quy trình nội bộ đảm bảo phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty và tuân thủ pháp luật hiện hành.

*Review and update the system of internal regulations and procedures to ensure they are consistent with the Company's operational practices and comply with current laws.*

- Không ngừng cải tiến, đổi mới quy trình quản lý, đầu tư nhằm xây dựng nền tảng vững chắc đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh.

*Continuously improve and innovate management and investment processes to build a solid foundation to ensure production and business plans.*

- Luôn có các chính sách khen thưởng phù hợp với từng thời kỳ nhằm khuyến khích người lao động phát huy sáng tạo, nâng cao năng hiệu quả công việc.

*There are always appropriate reward policies for each period to encourage employees to be creative and improve work efficiency.*

- Đào tạo, bổ sung đội ngũ cán bộ nhân viên có chuyên môn nghiệp vụ, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ trình quản lý.

*Training and supplementing staff with professional expertise, improving professional expertise in management.*

- Duy trì và phát triển văn hóa công ty cởi mở và chia sẻ trong mọi hoạt động của công ty.

*Maintain and develop an open and sharing corporate culture in all company activities.*

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/*Development plans in future*

- Tiếp tục thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ và HĐQT đã vạch ra tập trung đầu tư và nắm giữ các tài sản trong lĩnh vực bất động sản và khách sạn – du lịch. Phát triển đầu tư chứng khoán trở thành hoạt động kinh doanh mũi nhọn của Công ty.  
*Continue to implement the strategy outlined by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors to focus on investing and holding assets in the real estate and hotel-tourism sectors. Develop securities investment into the Company's spearhead business activity.*

- Tăng góp vốn vào các công ty con có tiềm năng trong lĩnh vực du lịch, bất động sản để làm nền tảng cho sự phát triển lâu dài và bền vững, đồng thời giảm chi phí tài chính cho các công ty con.  
*Increase capital contribution to potential subsidiaries in the tourism and real estate sectors to lay the foundation for long-term and sustainable development, while reducing financial costs for subsidiaries.*

- Thực hiện kiện toàn và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, nâng cao thu nhập và phúc lợi cho người lao động.  
*Implement and improve the quality of human resources, increase income and benefits for employees.*

- Nghiên cứu, đánh giá tác động của môi trường tại các dự án của công ty con đang triển khai, đề phòng và hạn chế các tổn thất xảy ra.  
*Research and assess environmental impacts of ongoing projects conducted by subsidiaries, in order to prevent and minimize potential losses.*

- Áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý.  
*Applying information technology to management tasks.*

#### 5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán/*Explanation of the Board of Management for auditor's opinions.*

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính riêng năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 như sau:

*The qualified audit opinions on the 2025 Separate Financial Statements and the 2025 Consolidated Financial Statements is as follows:*

*Ý kiến thứ nhất:* Công ty đã ghi nhận giá vốn chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng thuộc dự án Khu đô thị Hòa Quý, thành phố Đà Nẵng với số tiền lũy kế từ đầu dự án đến ngày 31/12/2025 là 296.408 triệu VND (trong năm 2025 là 22.033 triệu VND); giá trị thành phẩm bất động sản đã hoàn thành chờ bán và giá trị xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2025 lần lượt là 385 triệu VND và 66.314 triệu VND (tại ngày 01/01/2025 lần lượt là 20.876 triệu VND và 59.758 triệu VND). Chúng tôi chưa

thu thập được dự toán được duyệt và báo cáo tiến độ thực hiện của dự án, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần phải điều chỉnh khoản mục Giá vốn hàng bán, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, Hàng tồn kho, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm do ảnh hưởng của vấn đề này hay không (Tại BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2025).

*First opinion: The Company has recorded the cost of real estate transfer as land use rights attached to infrastructure of the Hoa Quy Urban Area project, Da Nang city with the accumulated amount from the beginning of the project to 31 December 2025 being VND 296,408 million (in 2025, it was VND 22,033 million); the value of completed real estate finished goods awaiting sale and the value of unfinished basic construction as at 31 December 2025 were VND 385 million and VND 66,314 million, respectively (as at 1 January 2025, they were VND 20,876 million and VND 59,758 million, respectively). We have not yet obtained the approved budget and progress reports for the project, and therefore we are unable to determine whether any adjustments to the Cost of Goods Sold, Retained Earnings, Inventories, Construction in Progress and related items in the accompanying consolidated financial statements are necessary as a result of this matter (In separate financial statements and consolidated financial statements in 2025).*

*Ý kiến thứ hai:* Các khoản phải thu, phải trả theo Hợp đồng ủy thác vốn và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán dầu khí ("PSI") tại ngày 31/12/2025 với số tiền lần lượt là 1,85 tỷ VND (Thuyết minh số 4(iii)), 8,27 tỷ VND (Thuyết minh số 7(i)) và 9,88 tỷ VND (Thuyết minh số 17(i)) chưa được đối chiếu, xác nhận. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết nhưng vẫn không thể xác định liệu có cần phải điều chỉnh các khoản mục Đầu tư tài chính ngắn hạn, Phải thu ngắn hạn khác, Phải trả ngắn hạn khác và các khoản mục có liên quan trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đính kèm hay không (Tại BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2025).

*Second opinion: The receivables and payables to PetroVietnam Securities Joint Stock Company ("PSI") under the Capital Trust Contract and the Business Cooperation Agreement between the Company and PSI as at 31 December 2025 with the amounts of VND 1.85 billion (Note 4(iii)), VND 8.27 billion (Note 7(i)) and VND 9.88 billion (Note 17(i)), respectively, have not been reconciled or confirmed. We have performed all necessary audit procedures but are still unable to determine whether it is necessary to adjust the items Short-term financial investments, Other short-term receivables, Other short-term payables and related items on the attached Consolidated Statement of Financial Position (In separate financial statements and consolidated financial statements in 2025).*

*Ý kiến thứ ba:* Số liệu của các công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Công ty Cổ phần Đầu

tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời ("Suncom") và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung ("CDI") (Chi tiết xem Phụ lục 01 và Phụ lục 02 đính kèm) chưa được kiểm toán. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng về số liệu của các Công ty con, do đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (Tại BCTC hợp nhất năm 2025).

*Third opinion: The financial data of the subsidiaries consolidated into the consolidated financial statements for the fiscal year ended 31 December 2025 includes Sun Waterfall Investment Trading and Travel Joint Stock Company (SUN-COM) and Central Development Investment Joint Stock Company (CDI) (For details, see Appendix 01 and Appendix 02 attached). These figures have not been audited. We were unable to obtain evidence regarding the subsidiaries' financial data; therefore, we cannot assess the impact of this issue on the accompanying consolidated financial statements (In the consolidated financial statements in 2025).*

*Ý kiến thứ tư:* Tại ngày 31/12/2025, Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy ("Hanoi Academy") với giá trị 57,14 tỷ VND theo phương pháp vốn chủ sở hữu (chi tiết tại Thuyết minh số 4). Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 01/2025/NQĐHĐCĐHA ngày 26/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy, Hanoi Academy đang có tranh chấp pháp lý với Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long (Ciputra) và đã quyết định không chia cổ tức từ năm 2025 cho đến khi có phán quyết cuối cùng của tòa án. Công ty chưa thực hiện đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến khoản đầu tư vào công ty liên kết. Do giới hạn về phạm vi kiểm toán và các tài liệu liên quan, chúng tôi không thể xác định liệu có cần phải điều chỉnh giá trị khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết", "Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết" và các chỉ tiêu liên quan khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm hay không (Tại BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2025).

*Fourth opinion: As at 31 December 2025, the Company recorded an investment in an associate – Hanoi Academy Investment and Education Joint Stock Company ("Hanoi Academy") with a carrying amount of VND 57.14 billion using the equity method (as detailed in Note 4). However, according to Resolution No. 01/2025/NQĐHĐCĐ-HA dated 26 April 2025 of the General Meeting of Shareholders of Hanoi Academy, Hanoi Academy is currently involved in a legal dispute with Nam Thang Long Urban Development Company Limited (Ciputra) and has resolved not to distribute dividends from 2025 until a final court judgment is issued. The Company has not assessed the impact of this matter on its investment in the associate. Due to the limitation in the scope of our audit and the related supporting documents, we are unable to determine whether any adjustments to the carrying amount of "Investment in associates and joint ventures", "Share of profit/(loss) in*

*associates and joint ventures” and other related items in the accompanying consolidated financial statements are necessary (In separate financial statements and consolidated financial statements in 2025).*

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính riêng năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 như sau:

*The Board of General Directors' explanation for the qualified audit opinions in the 2025 Separate Financial Statements and the 2025 Consolidated Financial Statements is as follows:*

*Ý kiến thứ nhất:* Về triển khai dự án Khu đô thị Hòa Quý: Thành phố giao đất sạch, thu tiền sử dụng đất, PVIF triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng, xây nhà và thực kinh doanh khi đủ điều kiện và được UBND thành phố chấp thuận cho bán đất/tài sản trên đất. Đến nay PVIF đã được bàn giao diện tích đất là 175.124,9748 m<sup>2</sup> và đã hoàn thành xong 100% nghĩa vụ tài chính với UBND thành phố; đã triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng trên toàn bộ diện tích đất được bàn giao.

*First opinion: Regarding the implementation of the Hoa Quy Urban Area project: The city will hand over clean land, collect land use fees, PVIF will implement infrastructure construction, build houses and conduct business when qualified and approved by the City People's Committee to sell land/assets on the land. Up to now, PVIF has been handed over a land area of 175,124.9748 m<sup>2</sup> and has completed 100% of its financial obligations to the City People's Committee; has implemented infrastructure construction on the entire area of land handed over.*

*Ý kiến thứ hai:* Tính đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi đã và đang tích cực làm việc với PSI thực hiện các thủ tục cần thiết, thích hợp để xử lý các khoản công nợ này. Bên cạnh đó chúng tôi cũng chắc chắn rằng không có bất kỳ tổn thất nào có thể xảy ra đối với công ty liên quan đến khoản công nợ này.

*Second opinion: As of the date of issuance of our audit report, we have been actively working with PSI to carry out the necessary and appropriate procedures to handle these debts. In addition, we are confident that no losses will arise to the Company in relation to these receivables and payables.*

*Ý kiến thứ ba:* Chúng tôi đã cung cấp đầy đủ báo cáo tài chính của 02 công ty con là Công ty CP Đầu tư thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời (Suncom) và Công ty CP Đầu tư phát triển Miền Trung (CDI) và các tài liệu theo yêu cầu của kiểm toán viên nhằm đảm bảo thu thập đầy đủ thông tin phục vụ cho việc hợp nhất báo cáo tài chính.

*Third opinion: We have provided complete financial statements of 02 subsidiaries, namely Sun waterfall investment Trading and travel Joint Stock Company (Suncom) and*

*Central Development Investment Joint Stock Company (CDI), along with other supporting documents as requested by the auditor to ensure full collection of information for the consolidation of financial statements.*

*Ý kiến thứ tư:* Khoản đầu tư vào công ty liên kết được PVIF ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu dựa trên các thông tin tài chính hiện có. Công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, có nguồn thu và kết quả kinh doanh ổn định. Vụ tranh chấp pháp lý là yếu tố khách quan, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Công ty. Việc tạm thời không chia cổ tức là biện pháp thận trọng và chưa đủ cơ sở để xác định khoản đầu tư bị suy giảm.

*Fourth opinion: The investment in the associate is recognized by PVIF under the equity method based on the available financial information. The associate operates in the education sector and maintains stable revenue streams and business performance. The legal dispute is an external factor beyond the Company's control. The temporary suspension of dividend distribution is considered a prudent measure and does not constitute sufficient grounds to conclude that the investment is impaired.*

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/*Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company*

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/*Assessment concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.)*.

Công ty luôn xác định công tác bảo vệ môi trường là một trong những yếu tố quan trọng góp phần phát triển bền vững. Năm 2025, PVIF đã triển khai nhiều hoạt động hướng đến việc tuân thủ pháp luật về môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái và cải thiện hiệu suất sử dụng tài nguyên thiên nhiên. Các chỉ tiêu môi trường được đánh giá như sau:

*The Company always identifies environmental protection as one of the important factors contributing to sustainable development. In 2025, PVIF implemented many activities to comply with environmental laws, minimizing negative impacts on the ecosystem and improving the efficiency of natural resource usage. Environmental indicators are assessed as follows:*

- Tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.  
*Compliance with environmental protection laws.*
- Mức tiêu thụ năng lượng, lượng nước sử dụng: Sử dụng tiết kiệm và hợp lý.  
*Energy consumption, water usage: Used economically and reasonably.*
- Phát thải khí nhà kính: Công ty đã triển khai thực hiện trồng cây xanh tại Công ty; sử dụng chai thủy tinh thay chai nhựa; sử dụng các vật dụng thân thiện với môi trường; thu gom rác thải theo quy định;...

*Greenhouse gas emissions: The Company has implemented tree planting at the Company; used glass bottles instead of plastic bottles; used environmentally friendly items; collected waste according to regulations;...*

- Xây dựng văn hóa nội bộ doanh nghiệp hướng đến môi trường xanh, sạch, đẹp: tạo thói quen tiết kiệm năng lượng trong toàn thể cán bộ nhân viên; tuyên truyền, phổ biến nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đến người lao động,...

*Fostering an internal corporate culture towards a green, clean and beautiful environment: creating energy saving habits among all staff; promoting and disseminating environmental protection awareness to workers,...*

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/*Assessment concerning the labor issues*

Người lao động tại Công ty đảm bảo mức thu nhập phù hợp với mặt bằng chung của xã hội, được trang bị thiết bị làm việc đầy đủ, tham gia BHXH, đầy đủ, chế độ phúc lợi. Hằng năm, căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh và đánh giá năng lực của NLD, công ty có những chính sách khen thưởng, phúc lợi đảm bảo cho NLD.

*Employees at the Company are guaranteed an income level appropriate to the general market level, fully equipped with necessary working tools, enrolled in social insurance, and entitled to full welfare benefits. Every year, based on business performance and employee competency evaluations, the Company has policies to reward and ensure welfare for employees.*

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/*Assessment concerning the corporate responsibility for the local community*

Trong năm qua, Công ty hoàn thành tốt trách nhiệm với cộng đồng địa phương, tham gia các hoạt động tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, tham gia ủng hộ các quỹ vì người nghèo, quỹ bảo trợ trẻ em nhiễm chất độc màu da cam,...

*Over the past year, the Company has fulfilled its responsibilities to the local community by participating in environment awareness campaigns, supporting funds for the poor, sponsoring programs for children affected with Agent Orange, among others.*

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/*Assessments of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)***

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/*Assessments of the Board of Directors on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.*

- Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ công ty. Đã thực hiện kế hoạch phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty, quản trị rủi ro hiệu quả và mang lại lợi nhuận cho công ty.

*The Board of Directors operates in accordance with the law and the Company's Charter. It has implemented plans in line with the Company's operational goals, effectively managed risks and brought profits to the Company.*

- Thực hiện tốt các chính sách với người lao động, đảm bảo thu nhập và đời sống tinh thần. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp cởi mở và chia sẻ, tuyên truyền và có những hoạt động mở rộng hiểu biết về lịch sử, địa danh, biết ơn người có công với quê hương đất nước, chung tay vì cộng đồng.

*Implement policies well for employees, ensure income and spiritual life. Build an open and sharing corporate culture, promote and have activities to expand understanding of history, places, show gratitude to those who have contributed to the homeland and country, join hands for the community.*

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, phát động phong trào trồng cây xanh tại nơi làm việc, sử dụng tiết kiệm điện, nước, hạn chế rác thải, sử dụng vật dụng thân thiện với môi trường,...

*Comply with legal regulations on environmental protection, launch a movement to plant trees at work, save electricity and water, limit waste, use environmentally friendly items, etc.*

- HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên đã cùng công ty vượt qua khó khăn để thực hiện kế hoạch được giao.

*The Board of Directors highly appreciates the efforts of the Board of Directors and all staff who have worked with the company to overcome difficulties to implement the assigned plan.*

- Về công tác đầu tư dự án: Công ty tập trung thực hiện các dự án trọng điểm đang triển khai tại Đà Nẵng và Hòa Bình.

*Regarding project investment: The company focuses on implementing key projects currently underway in Da Nang and Hoa Binh.*

- Về công tác tài chính: Đảm bảo tốt nguồn tài chính để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm.

*Regarding financial work: Ensure good financial resources to implement key projects.*

- Về công tác tổ chức, đoàn thể: Luôn quan tâm đến đời sống của cán bộ công nhân viên, đảm bảo quyền lợi của người lao động theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

*Regarding organization and union work: Always care about the lives of staff and workers, ensure the rights of workers in accordance with current laws.*

- HĐQT đánh giá Công ty đang ổn định và phát triển theo đúng hướng đã đề ra.  
*The Board of Directors assesses that the Company is stable and developing in the right direction.*

## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty/*Assessment of Board of General Directors on Board of Management's performance*

Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc có sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT đưa ra các giải pháp đề xuất kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh trình HĐQT thông qua. Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động phù hợp với các quy định của Điều lệ, pháp luật và thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, tuân thủ và triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

*In 2025, the Board of General Directors closely coordinated with the Board of Directors to promptly propose solutions in production and business activities for approval. The Board of General Directors operated in accordance with the provisions of the Charter and the law and performed well the assigned tasks, complied with and promptly implemented the Resolutions of the Board of Directors and the Resolutions of the General Meeting of Shareholders.*

## 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/*Plans and orientations of the Board of Directors*

- Tiếp tục chỉ đạo việc thực hiện các hoạt động kinh doanh và đầu tư dự án, tập trung xây dựng, tạo dựng tài sản tại các công ty con, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu theo các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

*Continue directing the implementation of business activities and project investment, focusing on building and creating assets at subsidiaries, while supervising and supporting the Board of Directors in completing the targets set by the Resolutions and Decisions of the General Meeting of Shareholders;*

- Đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông;
- Quan tâm hơn nữa đến đời sống vật chất, tinh thần, thu nhập, quyền lợi và tạo điều kiện phát triển nghề nghiệp cho cán bộ nhân viên;

*Pay more attention to the material and spiritual life, income, benefits and career development opportunities for employees;*

- Tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp;
- Continue to build corporate culture;*

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và khả năng huy động vốn cho mục tiêu phát triển lâu dài của Công ty;  
*Improve efficiency of capital utilization and the Company's capacity to mobilize for long-term development goals;*
- Tích cực tìm kiếm các cơ hội hợp tác liên doanh, liên kết mà Công ty đánh giá là có hiệu quả cũng như đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển dự án.  
*Actively seek joint venture and partnership opportunities that the Company considers effective as well as promote project search and development.*

## V. Quản trị công ty/Corporate governance

### 1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/*Members and structure of the Board of Directors:*

Stt No.	Thành viên HDQT/ <i>Board of Directors'</i> <i>members</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết/ <i>Ownership</i> <i>percentages of</i> <i>voting shares by</i> <i>the company</i>	Số lượng chức danh nắm giữ tại Công ty khác/ <i>Number of</i> <i>positions held at</i> <i>other companies</i>
1	Ông Nguyễn Hoàng Tuấn/ <i>Mr. Nguyen Hoang</i> <i>Tuan</i>	Chủ tịch HDQT/ <i>Chairman of the</i> <i>BOD</i>	-	-
2	Ông Lê Tiến Hùng/ <i>Mr. Le Tien Hung</i>	Phó chủ tịch HDQT/ <i>Vice Chairman of</i> <i>the BOD</i>	27,87%	02
3	Ông Lê Văn Việt/ <i>Mr. Le Van Viet</i>	Ủy viên HDQT/ <i>Member of the</i> <i>BOD</i>	9,27%	01

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*The committees of the Board of Directors:*  
Không có/*None.*

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors:* đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung

và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results.*

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị/ *Assessing activities of the Board of Directors:*

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện việc giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc một cách sâu sát, kịp thời đưa ra những chỉ đạo nhằm giúp Ban Tổng Giám đốc điều hành một cách thuận lợi, hiệu quả phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT.

*In 2025, the Board of Directors has closely supervised the activities of the Board of General Directors and promptly provided instructions to help the Board of General Directors operate smoothly and effectively in accordance with the objectives provisions of law, Company Charter, Resolutions of the General Meeting of Shareholders, Resolutions of the Board of Directors.*

HĐQT cũng đồng thời giám sát tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh của năm và hoạt động quản lý của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

*The Board of Directors also monitored the progress of implementing the year's business plan and the management activities of the Board of General Directors to improve business efficiency and complete planned targets.*

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 phiên họp với các nội dung sau:

*In 2025, the Board of Directors convened 05 meetings with the following contents*

Stt No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1	05/03/2025 March 5 <sup>th</sup> 2025	- Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 (chưa kiểm toán). <i>Approved the unaudited report on business performance in 2024</i>  - Đồng ý hoãn tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (ĐHĐCĐ) trong tháng 4/2025. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức muộn nhất vào ngày 30/6/2025. Giao cho ông Lê Tiến Hùng gửi văn bản cho các cấp quản lý báo cáo về việc lùi thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên	100%

Stt No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
		<p>và chuẩn bị toàn bộ nội dung, tờ trình họp ĐHĐCĐ trình HĐQT trước khi báo cáo ĐHĐCĐ.</p> <p><i>Approved the postponement of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM), initially scheduled for April 2025. The AGM shall be held no later than June 30th, 2025. Assigned Mr. Le Tien Hung to submit an official report to the relevant authorities regarding the postponement and to prepare all meeting documents and proposals for submission to the Board of Directors prior to reporting to the AGM.</i></p>	
2	09/05/2025 <i>May 09<sup>th</sup></i> 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 đã được kiểm toán, trình ĐHĐCĐ thông qua. <i>Approved the audited 2024 income statement and submit it to the General Meeting of Shareholders for approval.</i></li> <li>- Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Tổng Giám đốc, trình ĐHĐCĐ thông qua. <i>Approved the 2025 business plan of the General Director and submit it to the General Meeting of Shareholders for approval.</i></li> <li>- Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 vào 08h00' ngày 30/6/2025 tại khu Du lịch Thác Mặt Trời – thôn Vó Khang, xã Kim Bôi, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. <i>Approved the plan to organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders at 08:00 a.m. on June 30th, 2025, at Thac Mat Troi Tourist Area, Vo Khang Hamlet, Kim Boi Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province.</i></li> <li>- Thông qua nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.</li> </ul>	100%

Stt No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
		<p><i>Approved the agenda of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.</i></p> <p>- Thông qua việc ông Nguyễn Hoàng Tuấn – Chủ tịch HĐQT ủy quyền và giao cho ông Lê Tiến Hùng – Phó Chủ tịch HĐQT chuẩn bị tài liệu, gửi thư mời họp ĐHĐCĐ, ký tất cả các báo cáo, tờ trình với ĐHĐCĐ; Chủ tọa họp ĐHĐCĐ, ký Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ trong trường hợp ông Nguyễn Hoàng Tuấn không tham dự được.</p> <p><i>Approved the authorization by Mr. Nguyen Hoang Tuan – Chairman of the BOD, for Mr. Le Tien Hung – Vice Chairman of the BOD, to prepare meeting materials, send invitations to the General Meeting of Shareholders, and sign all reports and proposals submitted to the General Meeting of Shareholders; to chair the Meeting, and to sign the Minutes and the Resolution of the General Meeting of Shareholders in case Mr. Nguyen Hoang Tuan is unable to attend.</i></p>	
3	23/06/2025 <i>June 23<sup>rd</sup> 2025</i>	<p>- Miễn nhiệm chức danh Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Bảo hiểm Dầu khí – Chi nhánh TP Đà Nẵng đối với ông Lê Văn Việt kể từ ngày 23/06/2025.</p> <p><i>Dismissed Mr. Le Van Viet from the position of Director of PetroVietnam Insurance Finance Investment Joint Stock Company – Da Nang Branch, effective from June 23, 2025.</i></p> <p>- Giao ông Lê Tiến Hùng – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Bảo hiểm Dầu khí kiêm nhiệm chức danh Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Bảo hiểm Dầu khí – Chi nhánh TP Đà Nẵng kể từ ngày 23/06/2025.</p>	100%

Stt No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
		<p><i>Assigned Mr. Lê Tiến Hùng – General Director of PetroVietnam Insurance Finance Investment Joint Stock Company to concurrently hold the position of Director of PetroVietnam Insurance Finance Investment Joint Stock Company – Da Nang Branch, effective from June 23, 2025.</i></p> <p>- Chấm dứt hoạt động chi nhánh sau: Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Bảo hiểm Dầu khí (TP Hà Nội) – Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p><i>Terminated operation of the following branch: PetroVietnam Insurance Finance Investment Joint Stock Company (Hanoi) – Ho Chi Minh City Branch.</i></p>	
4	18/09/2025 <i>September 18<sup>th</sup> 2025</i>	<p>- Thông qua kết quả kinh doanh đến tháng 08/2025 và kế hoạch kinh doanh quý 04/2025.</p> <p><i>Approved the business performance results for the period ended August 2025 and the business plan for the fourth quarter of 2025</i></p>	100%
5	05/11/2025 <i>November 5<sup>th</sup> 2025</i>	<p>- Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh quý 03/2025 và 09 tháng đầu năm 2025.</p> <p>- <i>Approved the income statement for the third quarter of 2025 and the first nine months of 2025.</i></p>	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of the Board General of Directors' independent members*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of General Directors' subcommittees*: Không có/*None*.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/*The list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year*: Không có/*None*.

## 2. Ban Kiểm soát/*Board of Supervisors*

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/*Members and structure of the Board of Supervisors:*

Stt No.	Thành viên BKS/ <i>Members of Board of Supervisors</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết/ <i>Ownership percentages of voting shares by the company</i>
1	Bà Nguyễn Quỳnh Nga <i>Ms. Nguyen Quynh Nga</i>	Trưởng ban kiểm soát/ <i>Head of Board of Supervisors</i>	0,97%
2	Bà Phạm Thị Phụng <i>Ms. Pham Thi Phung</i>	Thành viên Ban kiểm soát/ <i>Member of Board of Supervisor</i>	-
3	Bà Nguyễn Phương Loan <i>Ms. Nguyen Phuong Loan</i>	Thành viên Ban kiểm soát/ <i>Member of Board of Supervisors</i>	-

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors:*

- Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/*Assessing activities of the Board of Supervisors:*

Các thành viên Ban kiểm soát được phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng. Ban kiểm soát thường xuyên tiến hành giám sát hoạt động của Công ty theo định kỳ các nội dung sau:

*The members of the Board of Supervisors are assigned clearly defined and specific tasks. The Board of Supervisors regularly carries out periodic monitoring of the Company's activities with the following contents:*

- Ban kiểm soát tham dự các cuộc họp HĐQT, thực hiện giám sát công tác quản trị doanh nghiệp của HĐQT, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty.

*Board of Supervisors attended meetings of the Board of Directors and supervises the corporate governance of the Board of Directors, ensuring compliance with the provisions of law, the Charter and the Company's governance regulations.*

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của các văn bản pháp luật liên quan nhằm đảm bảo thông tin cung cấp đến cổ đông đầy đủ, chính xác và kịp thời.

*Supervised the Company's information disclosure implementation in accordance with the provisions of relevant legal documents to ensure information provided to shareholders is complete, accurate and timely.*

- Giám sát công tác quản lý cổ đông, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của cổ đông. Đồng thời, giám sát việc cổ đông tham gia đóng góp lấy ý kiến, chất vấn, yêu cầu chung cung cấp thông tin theo quy định.

*Supervised shareholder management activities to ensure the lawful rights and interests of shareholders were protected, and monitored shareholders' participation in providing feedback and requesting information in accordance with regulations.*

- Giám sát và đánh giá việc thực hiện kế hoạch năm. Thẩm định Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính.

*Monitor and evaluate the implementation of the annual plan. Review financial reports, analyze and assess the indicators presented in the financial statements.*

- Cuộc họp của Ban kiểm soát:

Năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 phiên họp với các nội dung như sau:

*In 2025, the Board of Supervisors convened 02 meetings with the following contents:*

Stt No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1	15/05/2025 May 15 <sup>th</sup> 2025	- Báo cáo công tác giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty. <i>Report on the supervision of the Board of Directors and the Board of Management in the management and operation of the Company.</i> - Thẩm định, soát xét Báo cáo tài chính của Công ty. <i>Review and assessment of the Company's financial statements.</i>	100%
2	15/07/2025 July 15 <sup>th</sup> 2025	- Báo cáo công tác triển khai giám sát thực hiện Nghị quyết ĐHDCTD thường niên năm 2025 của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc.	100%

Stt No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
		<i>Report on the supervision of the implementation of the resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders by the Board of Directors and the Board of Management.</i>	

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát /*Transactions, remunerations and benefits of the Board of General Director, Board of Management and Board of Supervisors*

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/*Salary, rewards, remuneration and benefits*: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/*Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, the Board of Supervisors/Audit Committee, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Non-material benefits which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and explained*).

- Thù lao, lương, lợi ích khác, chi phí của Hội đồng quản trị/*Remuneration, salary, other benefits, expenses of the Board of Directors*:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ <i>Board of Directors'</i> <i>members</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Thù lao/ <i>Remuneration</i>	Lương và các lợi ích khác/ <i>Salary,</i> <i>other</i> <i>benefits</i>	Chi phí/ <i>Expenses</i>
1	Ông Nguyễn Hoàng Tuấn/ <i>Mr. Nguyen Hoang Tuan</i>	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the BOD</i>	120.000.000	-	-

2	Ông Lê Tiến Hùng/ <i>Mr. Le Tien Hung</i>	Phó chủ tịch HĐQT/ <i>Vice Chairman of the BOD</i>	60.000.000	527.532.609	-
3	Ông Lê Văn Việt/ <i>Mr. Le Van Viet</i>	Ủy viên HĐQT/ <i>Member of the BOD</i>	36.000.000	49.400.000	-

- Thù lao, lương, lợi ích khác, chi phí của Ban Kiểm soát/*Remuneration, salary, other benefits, expenses of the Board of Supervisors:*

Stt No.	Thành viên BKS/ <i>Members of Board of Supervisors</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Thù lao/ <i>Remuneration</i>	Lương và các lợi ích khác/ <i>Salary, other benefits</i>	Chi phí/ <i>Expenses</i>
1	Bà Nguyễn Quỳnh Nga <i>Ms. Nguyen Quynh Nga</i>	Trưởng ban kiểm soát/ <i>Head of Board of Supervisors</i>	60.000.000	808.350.833	-
2	Bà Phạm Thị Phụng <i>Ms. Pham Thi Phung</i>	Thành viên Ban kiểm soát/ <i>Member of Board of Supervisors</i>	30.000.000	208.870.753	-
3	Bà Nguyễn Phương Loan <i>Ms. Nguyen Phuong Loan</i>	Thành viên Ban kiểm soát/ <i>Member of Board of Supervisors</i>	30.000.000	130.429.122	-

- Lương, lợi ích khác, chi phí của Ban Tổng Giám đốc/*Salary, other benefits, expenses of the Board of General Directors:*

