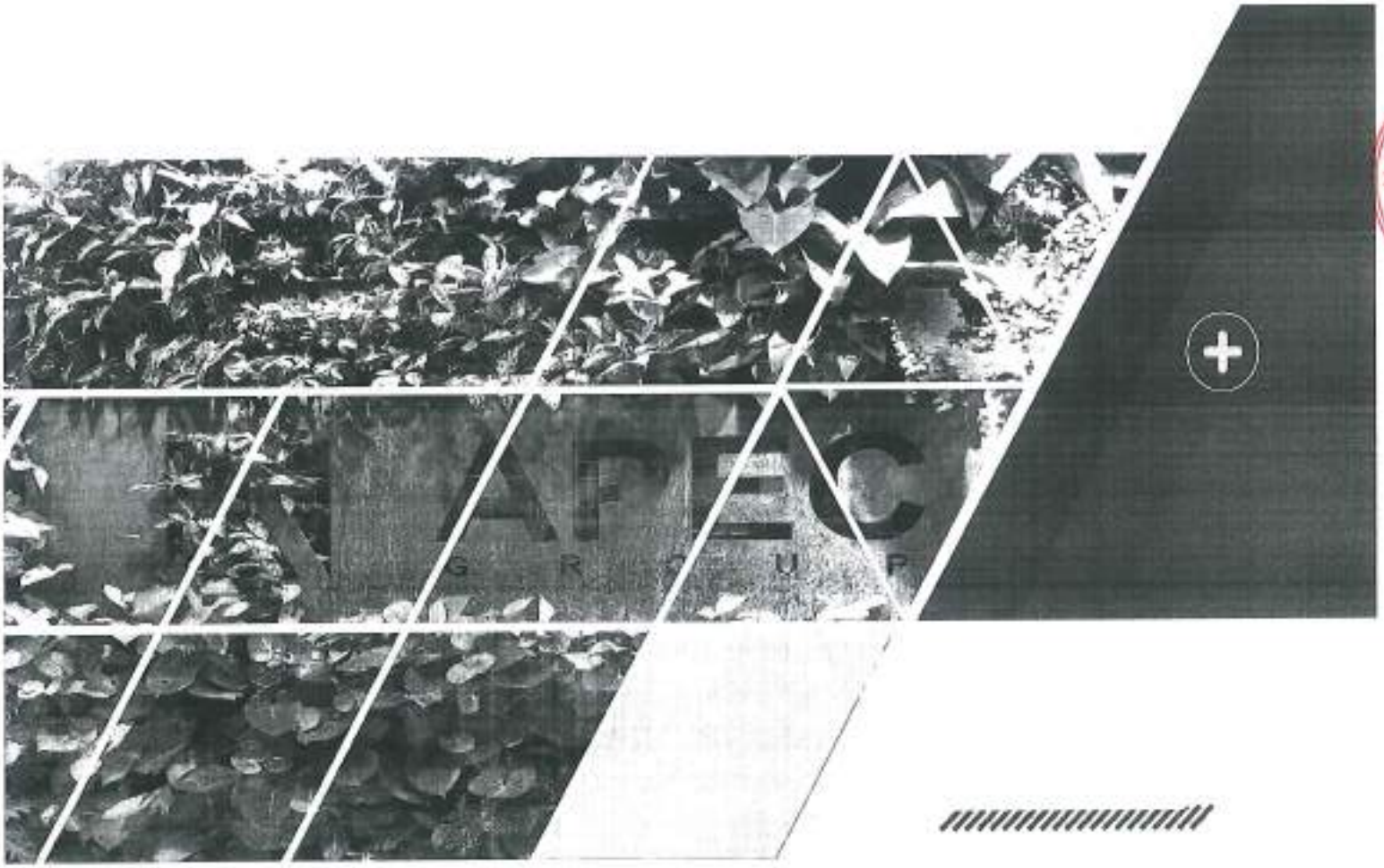
TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2026



investment
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG
Add: Tầng 3, Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, P. Yên Hòa, Hà Nội
Tel: 024.3577.1983
Fax: 024.3573.1966

investment

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

	CHƯƠNG TRÌNH	Thời gian dự kiến
I	**Thủ tục khai mạc**	
1	Đón tiếp Đại biểu dự họp. Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội và phát tài liệu họp	13h30 – 14h00
2	Ban tổ chức: Thông báo lý do, giới thiệu Chủ tọa Đại hội	14h00 – 14h30
3	Chủ tọa đại hội: Giới thiệu đoàn chủ tịch và chỉ định Thư ký đại hội Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	
4	Khai mạc Đại hội; Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch; Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông	
5	Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Thông qua Quy chế làm việc; Nguyên tắc thể lệ biểu quyết; Nguyên tắc bầu cử; Quy chế ứng cử, đề cử và bầu cử tại đại hội.	
II	**Nội dung Đại hội**	
1	Trình bày các báo cáo, tờ trình: a. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2025; b. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động năm 2025; c. Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động năm 2025; d. Báo cáo của Ban Kiểm Soát về hoạt động năm 2025; e. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán; f. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025, Kế hoạch kinh doanh năm 2026; g. Ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính năm 2026; h. Thông qua Thù lao năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2026 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát; i. Thông qua miễn nhiệm TV HĐQT; danh sách ứng cử, đề cử TV HĐQT. j. Thông qua ký kết tổng thầu với liên danh HLC-IDJ về việc triển khai xây dựng 2 dự án: Dự án OCT5 Bắc Giang và Dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn k. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.	15h00 – 15h20
2	Thảo luận tại Đại hội về nội dung các tờ trình	15h20 – 16h00

3	Đại hội tiến hành biểu quyết, bầu cử các nội dung đã trình bày	16h00 – 16h15
4	Nghỉ giải lao và kiểm phiếu	16h15 – 16h45
5	Công bố kết quả kiểm phiếu	
6	Trình bày Biên bản Đại hội và Dự thảo Nghị quyết Đại hội	16h45 – 17h00
7	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ	
III	**Tổng kết bế mạc**	17h00
	Chủ tọa phát biểu tổng kết bế mạc Đại hội	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ:
- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;*
- *Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương;*
- *Chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương.*

Để đại hội đạt được sự đồng thuận cao nhất của các cổ đông, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương, Hội đồng quản trị Công ty xây dựng Quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

Mục tiêu:
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ và xây dựng;
- Vì quyền lợi của các cổ đông;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1.1 Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "API").

1.2 Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

1.3 Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu:

2.1 Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch;

2.2 Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội được thực hiện thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Toàn bộ cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội (ngày 16/04/2026). Ban tổ chức Đại hội và các đối tượng khác theo thẩm quyền phê duyệt của Chủ tọa Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

4.1 Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

a. Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

b. Cổ đông có thể tham dự Đại hội đồng cổ đông theo một trong các hình thức sau đây:

- Trực tiếp tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.
- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc uỷ quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời (thông báo mời) họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

c. Được ban Tổ chức thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.

d. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự Đại hội được nhận Phiếu biểu quyết, Phiếu biểu quyết lấy ý kiến bằng văn bản và Phiếu bầu cử sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Phiếu biểu quyết và Phiếu biểu quyết ý kiến bằng văn bản có các thông tin về tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần đại diện, số cổ phần được quyền biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện cổ đông;
- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp và hiệu lực của các đợt biểu quyết tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng. Trường hợp Ban kiểm phiếu đang tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thì cổ đông không có quyền biểu quyết. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.

4.2 Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

a. Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

b. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự Đại hội mang theo giấy tờ sau:

- Giấy mời tham dự Đại hội;
- Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu còn hiệu lực.
- Giấy ủy quyền theo mẫu gửi kèm thư mời họp Đại hội (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội: Trường hợp Cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được ký bởi Cổ đông đó; Trường hợp Cổ đông là pháp nhân/ tổ chức thì văn bản ủy quyền phải được đóng dấu và ký bởi đại diện theo pháp luật của pháp nhân/ tổ chức đó); Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

c. Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực

hiện các thủ tục đăng ký và chứng minh tư cách Cổ đông hoặc/ và đại diện ủy quyền của mình là hợp lệ với Ban kiểm tra tư cách Cổ đông.

d. Các cổ đông/đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội.

e. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông/ đại diện của cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

f. Trường hợp Cổ đông rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban kiểm phiếu thì cổ đông đó coi như không có ý kiến với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

g. Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Quy chế này.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đại hội:

5.1 Chủ tọa đại hội:

Chủ tọa đại hội là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2 Chủ tọa đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;

b. Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c. Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d. Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến thời điểm khác và tại địa điểm do Chủ toạ quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:

6.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Chủ tịch Hội đồng quản trị đề cử và thông qua tại Đại hội, có chức năng và nhiệm vụ sau:

- Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Kiểm tra CCCD / Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy

ủy quyền và các tài liệu kèm theo (nếu có);

- Phát cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các cổ đông Phiếu biểu quyết, Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, Phiếu bầu cử và các tài liệu của Đại hội;
- Tổng hợp và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Đại hội.

6.2 Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Phiếu biểu quyết, Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và các tài liệu của Đại hội.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Thư ký Đại hội:

7.1 Ban thư ký do Chủ tọa đề cử, được Đại hội thông qua bằng biểu quyết để giúp việc Đại hội. Ban thư ký chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội về nhiệm vụ của mình.

7.2 Ban Thư ký thực hiện công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa, có nhiệm vụ:

- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội;
- Soạn thảo và trình bày Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 8. Trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu:

8.1 Ban Kiểm phiếu do Chủ tịch Hội đồng quản trị đề cử và thông qua tại Đại hội. Thành viên Ban kiểm phiếu không được là người có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát.

8.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết;
- Thực hiện việc đếm số Phiếu biểu quyết theo từng loại: đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
- Phát và thu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Xác nhận thông tin hợp lệ phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ bầu cử thành viên HĐQT theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT
- Tiến hành phát, thu, kiểm đếm phiếu bầu cử thành viên HĐQT của các cổ đông theo đúng số cổ phần và quyền biểu quyết của từng cổ đông
- Ghi nhận kết quả của Phiếu biểu quyết và Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Tổng hợp và báo cáo trước Đại hội đối với những vấn đề được thông qua, không thông qua theo đúng Quy chế biểu quyết đã được Đại hội thông qua;
- Tổng hợp, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả trước Đại hội trước khi thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông;
- Thực hiện nhiệm vụ được giao khác.

CHƯƠNG III
TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội :

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất

50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội:

10.1 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.2 Trình tự tiến hành Đại hội được quy định chi tiết, cụ thể tại Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Điều 11. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên:

11.1 Các Nghị quyết, Biên bản, Tờ trình của Đại hộ chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 50% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các nội dung sau đây được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;
- Tổ chức lại, giải thể Công ty.

11.2 Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: Quyết định của Chủ tọa đại hội là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân thủ theo

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành:

12.1 Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 9 quy chế này thì trong vòng 30 ngày, kể từ ngày họp lần thứ nhất thì phải triệu tập đại hội lần thứ hai.

12.2 Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì trong vòng 20 ngày, kể từ ngày họp lần thứ hai thì phải triệu tập đại hội lần thứ ba.

12.3 Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:

Người chủ trì Đại hội đồng cổ đông và thư ký cuộc họp chịu trách nhiệm về tính chính xác của Biên bản và phải tổ chức lưu trữ các biên bản Đại hội đồng cổ đông. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại công ty.

CHƯƠNG IV

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác:

14.1 Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời phân công người trong Đoàn chủ tọa hoặc ban lãnh đạo giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

14.2 Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế:

Quy chế này bao gồm 5 chương, 15 Điều, được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:
- *Đại hội cổ đông;*
- *Lưu HC, HĐQT./.*

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

I. Nguyên tắc biểu quyết

- Đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và chính xác.
- Cổ đông, đại diện cổ đông hoặc người được ủy quyền của cổ đông thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương bằng hình thức sử dụng "Phiếu biểu quyết" và "Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản".
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu do được ủy quyền.
- "Phiếu biểu quyết" và "Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản" được in sẵn theo mẫu của Ban tổ chức, có đóng dấu Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương.
- "Phiếu biểu quyết" và "Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản"chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các phiếu biểu quyết hợp lệ và tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp.

II. Thể lệ biểu quyết

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình, nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) tham dự Đại hội đồng cổ đông có quyền biểu quyết sẽ được phát 01 Phiếu biểu quyết và 01 Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản, dùng để biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội.
- Phân loại Phiếu biểu quyết và Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản:

+ Phiếu hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu/ý kiến theo đúng quy định trên Phiếu.

+ Phiếu không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.

2. Cách thức biểu quyết

- Đối với các Nội dung báo cáo, tờ trình tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc không có ý kiến thì điền ý kiến trả lời vào "Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản" của từng nội dung và nộp cho Ban kiểm phiếu tại Đại hội. Trường hợp cổ đông không điền ý kiến trả lời tại "Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản" thì sẽ ghi nhận cổ đông đó không có ý kiến.

- Khi biểu quyết thông qua các nội dung khác tại Đại hội, các Cổ đông đồng ý, không đồng ý hoặc không có ý kiến thì lần lượt giơ "Phiếu biểu quyết" lên, mặt trước của Phiếu hướng về phía Chủ tọa Đại hội.

3. Tổng hợp kết quả

- Sau mỗi lần biểu quyết bằng "Phiếu biểu quyết", Ban kiểm phiếu sẽ thông báo kết quả số lượng hoặc tỷ lệ biểu quyết.
- Đối với nội dung biểu quyết bằng "Phiếu lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản", kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu tổng hợp và thông báo kết quả trước khi thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông.
- Mọi khiếu nại, thắc mắc về việc liên quan đến biểu quyết sẽ được giải quyết ngay tại Đại hội.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết

- Các Nghị quyết, Quyết định, Tờ trình của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 50% trở lên tổng số quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
- Đối với các Quyết định, Tờ trình của Đại hội liên quan đến việc thay đổi loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Tổ chức lại, giải thể Công ty sẽ chỉ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 65% trở lên tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

IV. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thể lệ biểu quyết và phát biểu có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương.

Nơi nhận:
- Đại hội cổ đông;
- Lưu HC, HĐQT./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

QUY CHẾ ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CTCP ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG NHIỆM KỲ 2024 – 2029

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Việc ứng cử, đề cử và bầu cử bổ sung thành viên thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương tại Đại hội đồng cổ đông năm 2026 được thực hiện theo quy định tại quy chế này.
2. Quy chế này áp dụng đối với tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương hoặc những người được uỷ quyền tham dự hợp lệ.

Điều 2. Số lượng và tiêu chuẩn viên của Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên HĐQT: 01 thành viên.
2. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT: 05 (năm) năm (2024 - 2029)
3. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT:

   a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;

   b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

   c. Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.
4. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT độc lập:

   a. Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

   b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

   c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;

   d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

   e. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ

Điều 3. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT

Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông tại thời điểm chốt Danh sách tham dự Đại hội, có quyền đề cử, ứng cử thành viên HĐQT với số lượng như sau:

1. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên;
2. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên;
3. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng cử viên;
4. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng cử viên;
5. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% tổng số cổ phần trở lên có quyền biểu quyết được đề cử đủ ứng cử viên.

Trong trường hợp lượng ứng cử viên thông qua ứng cử và đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên. Danh sách các ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử được công bố rõ ràng tại ĐHĐCĐ trước khi tiến hành bầu cử.

Điều 4. Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào HĐQT

1. Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào HĐQT bao gồm:
   a. Đơn ứng cử, đề cử thành viên HĐQT (theo mẫu);
   b. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai có dán ảnh (theo mẫu);
   c. Bản sao hợp lệ CMND/CCCD/Hộ chiếu;
   d. Bản sao hợp lệ các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.
2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi tới trụ sở chính Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương trước 17h00p ngày 05/06/2026.

Điều 5. Lựa chọn các ứng cử viên

Dựa trên các hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT của cổ đông hoặc nhóm cổ đông, Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 sẽ kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu vào thành viên HĐQT. Danh sách bầu cử thành viên HĐQT sẽ được thông qua tại Đại hội.

Điều 6. Hình thức và phương thức bầu cử

1. Việc bầu cử thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương sẽ được thực hiện theo hình thức trực tiếp, bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu.
2. Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần đại diện (bao gồm cả số cổ phần sở hữu, và/hoặc được ủy quyền) nhân (x) với số lượng thành viên được bầu

của HĐQT. Cụ thể theo công thức sau:

Tổng số quyền bầu	=	Tổng số cổ phần đại diện	x	Số lượng thành viên được bầu của HĐQT

3. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số quyền bầu của mình cho một ứng cử viên hoặc phân chia tổng quyền bầu của mình cho một số ứng cử viên sao cho tổng số quyền bầu cho các ứng cử viên của một cổ đông không vượt quá tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.

Điều 7. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

1. Phiếu bầu:

a. Phiếu bầu do Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương phát hành, được in thống nhất, có đấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương, có mã số cổ đông, họ và tên cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần được ủy quyền (nếu có); Tổng số quyền bầu thành viên HĐQT.

b. Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát đồng thời 01 phiếu bầu theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền);

c. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót, cổ đông phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác.

2. Cách ghi phiếu bầu:

a. Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông viết số quyền bầu muốn bầu vào ô còn trống tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.

b. Nếu không đồng ý bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông bỏ trống hoặc điền số "0" vào ô còn trống tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.

c. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên không được vượt quá tổng số quyền bầu mà cổ đông/đại diện cổ đông có quyền bầu.

3. Phiếu bầu hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

a. Là phiếu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ phát ra quy định tại Khoản 1 Điều này. Phiếu bầu không bị cạo, sửa, tẩy, xóa và ghi đủ thông tin như hướng dẫn tại Khoản 2 điều này.

b. Phiếu bầu cho ứng cử viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

c. Số lượng phiếu bầu cho các ứng viên đã được làm tròn tới hàng đơn vị, không được phép lẻ tới hàng thập phân.

d. Tổng số quyền bầu cho HĐQT phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.

e. Phiếu bầu được cổ đông/đại diện được ủy quyền ký và ghi rõ họ tên.

4. **Phiếu bầu không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:**

a. Không phải phiếu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ phát hành. Phiếu bầu bị cạo, sửa, tẩy, xóa và ghi không đủ thông tin như hướng dẫn tại Khoản 2 điều này (trường hợp ghi sai, nhầm phải liên hệ với Ban tổ chức để đổi lại phiếu mới).

b. Phiếu bầu nhiều hơn số thành viên HĐQT đã được đại hội thông qua.

c. Phiếu bầu gạch tên ứng viên hoặc ghi thêm tên người khác vào danh sách.

d. Số lượng quyền bầu cho ứng viên lẻ tới hàng thập phân, không được làm tròn tới hàng đơn vị.

e. Phiếu có tổng số quyền bầu cho HĐQT vượt quá tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.

f. Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên.

Điều 8. Bỏ phiếu và kiểm phiếu

1. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi được Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu tuyên bố và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.
2. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
3. Các cổ đông chỉ bỏ phiếu vào hòm phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát.
4. Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành tại phòng kiểm phiếu ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc; trước khi mở thùng phiếu, Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản và niêm phong số phiếu không sử dụng. Ban kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên phiếu bầu.

Điều 9. Nguyên tắc xác định kết quả bầu cử

1. Đối với thành viên HĐQT: Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số quyền bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên mà Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết.
2. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số quyền bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

1. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu.
2. Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội và được ghi nhận vào Nghị quyết của Đại hội.

Điều 11. Quyền chất vấn

Các cổ đông/đại diện cổ đông có quyền chất vấn, khiếu nại và việc bầu cử và kiểm phiếu. Chủ tọa Đại hội, Ban kiểm phiếu có trách nhiệm giải trình và làm rõ các chất vấn của cổ đông và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

Điều 12. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này có hiệu lực sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ 2024-2029 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương.

Nơi nhận:
- *Đại hội cổ đông;*
- *Lưu HC, HĐQT./.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾ QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Ban Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động, công tác quản trị, kinh doanh năm 2025 và định hướng phát triển trong năm 2026 như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐIỀU HÀNH NĂM 2025

1. Đánh giá tình hình chung năm 2025

Năm 2025 ghi nhận sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam, với nhiều chỉ số đạt mức cao nhất trong giai đoạn 2021 - 2025. Tăng trưởng GDP ước đạt trên 8%, vượt xa mục tiêu 6,5% đề ra. Lạm phát được kiểm soát hiệu quả khi chỉ số CPI bình quân cả năm duy trì ở mức khoảng 3,27%, thấp hơn ngưỡng mục tiêu 4,5%. Các yếu tố vĩ mô ổn định đã tạo nền tảng thuận lợi cho hoạt động sản xuất – kinh doanh và đầu tư trên nhiều lĩnh vực.

Năm 2025, nhiều lĩnh vực trọng điểm của nền kinh tế như bất động sản, nghỉ dưỡng, viễn thông và giáo dục đều ghi nhận những chuyển biến tích cực, tạo nền tảng cho tăng trưởng trong giai đoạn tiếp theo. Thị trường bất động sản từng bước phục hồi khi các quy định pháp lý mới được triển khai đồng bộ, góp phần tháo gỡ khó khăn cho nhiều dự án và cải thiện niềm tin của nhà đầu tư. Ngành khách sạn và nghỉ dưỡng hưởng lợi từ sự khởi sắc của du lịch, đặc biệt là sự gia tăng của lượng khách quốc tế cùng xu hướng tìm kiếm các sản phẩm nghỉ dưỡng gắn với chăm sóc sức khỏe và trải nghiệm chất lượng cao. Trong lĩnh vực viễn thông, quá trình mở rộng hạ tầng 5G và nhu cầu ngày càng lớn đối với các dịch vụ dữ liệu, điện toán đám mây và giải pháp số tiếp tục mở ra dư địa tăng trưởng mới. Bên cạnh đó, ngành giáo dục duy trì đà phát triển nhờ nhu cầu ngày càng cao đối với các chương trình đào tạo chất lượng, đồng thời đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và trí tuệ nhân tạo nhằm nâng cao hiệu quả giảng dạy và quản lý. Những xu hướng này được kỳ vọng sẽ tiếp tục tạo động lực cho sự phát triển của các ngành trong trung và dài hạn.

Khép lại năm 2025 với kết quả tích cực trên hầu hết các lĩnh vực, nền kinh tế Việt Nam đã tạo dựng nền tảng vững chắc cho giai đoạn tăng trưởng tiếp theo. Trong bối cảnh đó, API kỳ vọng năm 2026 sẽ mở ra nhiều cơ hội mới, là tiền đề quan trọng để Công ty hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng tham vọng trong giai đoạn 2026 – 2030.

2. Báo cáo đánh giá của Ban Tổng giám đốc

2.1. Kết quả kinh doanh năm 2025

Trong năm 2025, doanh thu tăng trưởng rõ rệt đạt trên 267 tỷ đồng – tăng 27% so với năm 2024. Mảng bất động sản vẫn là trụ cột của API trong năm khi đóng góp lên tới 98% doanh thu cho API từ 2 dự án chiến lược của công ty là dự án Apec Aqua Park Bắc Giang và Apec Mandala Wyndham Phú Yên lần lượt đạt 160,4 tỷ và 59,1 tỷ đồng. Các hạng mục doanh thu này đều đến từ việc bán hàng và bàn giao tồn kho của các dự án.

Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh trên BCTC hợp nhất năm 2025 với doanh thu thuần đạt 266,993 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 13,23 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 7,5 tỷ đồng – tương đương 3% so với doanh thu thuần nhờ vào tối ưu hóa giá vốn hàng bán cải thiện biên lợi nhuận gộp

Tổng tài sản của Công ty đạt 2.195,2 tỷ đồng. Trong năm 2025 không có quá nhiều biến động về tài sản cũng như vốn chủ sở hữu. Các hoạt động mua bán, sáp nhập những dự án mới vẫn đang được hạn chế tối đa để có thể tập trung cho việc triển khai các dự án hiện tại của Công ty như OCT5 Bắc Giang, Apec Golden Palace Lạng Sơn và dự án Apec Royal Park Huế.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu thuần	209.580.465.103	266.992.969.967
2	Lợi nhuận trước thuế	-15.30.425.864	13.226.356.471
3	Lợi nhuận sau thuế	-22.157.609.635	7.490.296.014

2.2. Tình hình triển khai hoạt động kinh doanh năm 2025

Lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng luôn là ngành kinh doanh cốt lõi của API trong suốt quá trình hình thành và phát triển. Với chiến lược tập trung vào đổi mới và sáng tạo, các dự án của API từng bước khẳng định vị thế như những công trình mang tính biểu tượng trên thị trường. Mỗi dự án được API triển khai đều thu hút sự quan tâm lớn và được kỳ vọng trở thành điểm đến nổi bật, góp phần thúc đẩy sự phát triển của du lịch và hoạt động thương mại.

Hệ sinh thái của API không chỉ giới hạn trong lĩnh vực bất động sản. Chiến lược phát triển của Công ty tập trung vào việc liên tục nghiên cứu, đánh giá và lựa chọn các lĩnh vực đầu tư tiềm năng có khả năng tạo ra lợi ích dài hạn cho cổ đông, xã hội và người lao động.

– **Lĩnh vực bất động sản:**

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị nguồn lực và đẩy mạnh triển khai đối với các dự án trọng điểm nhằm tạo nền tảng cho kế hoạch phát triển trong giai đoạn tiếp theo. Đồng thời, doanh nghiệp tiếp tục nghiên cứu mở rộng quỹ đất tại các địa phương có tiềm năng phát triển, đặc biệt là những khu vực được hưởng lợi từ quá trình đầu tư hạ tầng giao thông và sự phát triển của các khu công nghiệp tại khu vực phía Bắc.

Đối với Dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn, Công ty đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý cùng các điều kiện để triển khai dự án và chính thức khởi công vào tháng 10/2025, đánh dấu bước chuyển quan trọng từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư sang giai đoạn triển khai thực tế. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác thi công, hoàn thiện hạ tầng và phát triển sản phẩm nhằm sớm đưa dự án ra thị trường theo kế hoạch.

Đối với Dự án OCT5 Bắc Giang, Công ty đã tập trung nguồn lực để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, công tác chuẩn bị đầu tư và các điều kiện triển khai dự án trong năm 2025. Trên cơ sở các kết quả đạt được, dự án đã được khởi công vào tháng 01/2026, tạo tiền đề cho việc triển khai các hạng mục tiếp theo và từng bước hiện thực hóa kế hoạch kinh doanh tại địa bàn Bắc Giang – khu vực đang được hưởng lợi từ tốc độ đô thị hóa, phát triển công nghiệp và hạ tầng giao thông liên vùng.

Đối với Dự án Apec Royal Park Huế, trong Quý I/2026, việc mở rộng phạm vi áp dụng Nghị quyết số 170/2024/QH15 đã tạo cơ sở pháp lý thuận lợi hơn cho quá trình xem xét, xử lý các tồn tại liên quan đến dự án, qua đó góp phần tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tiến độ triển khai và nâng cao khả năng khai thác hiệu quả dự án trong thời gian tới..

Song song với việc phát triển các dự án trọng điểm nêu trên, Công ty tiếp tục triển khai kinh doanh và khai thác tại các dự án hiện hữu như Apec Mandala Phú Yên, Apec Aqua Park Bắc Giang nhằm tăng cường doanh thu, cải thiện dòng tiền và củng cố nguồn lực tài chính phục vụ cho chiến lược đầu tư và phát triển dài hạn.

– **Lĩnh vực khách sạn - nghỉ dưỡng:**

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục phối hợp cùng Mandala Hospitality Group (MHG) trong công tác quản lý, vận hành và nâng cấp hệ thống khách sạn hiện hữu nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và tối ưu hiệu quả khai thác. Các cơ sở như Mandala Hotel & Suites Bắc Giang và Mandala Hotel & Spa Phú Yên tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, góp phần tích cực vào kết quả kinh doanh chung của doanh nghiệp.

Đồng thời, Công ty tiếp tục định hướng phát triển hệ sinh thái nghỉ dưỡng tích hợp giữa trải nghiệm du lịch, dịch vụ chăm sóc sức khỏe và du lịch bền vững. Công ty cũng nghiên cứu các giải pháp công nghệ trong quản lý và vận hành nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng và cải thiện hiệu quả hoạt động dài hạn.

– **Lĩnh vực viễn thông:**

Trong năm 2025, API đã góp vốn vào Công ty Cổ phần Viễn thông MERA AI ("MERA AI") với mục tiêu mở rộng đầu tư vào hạ tầng viễn thông và ứng dụng công nghệ trí tuệ nhân tạo trong vận hành mạng truyền dẫn thế hệ mới.

MERA AI hướng tới mục tiêu trở thành một trong những đơn vị cung cấp dịch vụ truyền dẫn Backbone hàng đầu Việt Nam và từng bước mở rộng vị thế trong khu vực ASEAN. Chiến lược phát triển được xây dựng trên hai trụ cột chính:

– Phát triển hạ tầng truyền dẫn trong nước chất lượng cao trên tuyến Hà Nội – Đà Nẵng – TP. Hồ Chí Minh nhằm đáp ứng nhu cầu băng thông tốc độ cao đang gia tăng nhanh chóng tại Việt Nam.

– Mở rộng ra thị trường quốc tế thông qua tuyến cáp mặt đất xuyên biên giới kết nối Việt Nam, Lào, Thái Lan, Malaysia và Singapore – một trong những hành lang kết nối số quan trọng của khu vực Đông Nam Á.

Trong năm, API và MERA AI đã đàm phán thành công và trúng thầu các dự án liên quan đến đường truyền tải điện 500kV của EVN. Hiện nay, Công ty đang chủ động tiếp cận khách hàng và từng bước triển khai vận hành các tuyến truyền dẫn này tại các địa phương trọng điểm. Việc từng bước tham gia vào lĩnh vực hạ tầng và năng lượng không chỉ giúp Công ty đa dạng hóa nguồn doanh thu dài hạn mà còn tạo nền tảng cho chiến lược phát triển bền vững trong các năm tới..

– **Lĩnh vực giáo dục:**

API tiếp tục mở rộng đầu tư vào lĩnh vực giáo dục, bao gồm giáo dục trải nghiệm và giáo dục bậc cao, nhằm đa dạng hóa hệ sinh thái APEC. Việc ứng dụng công nghệ tiên tiến

trong hoạt động giáo dục không chỉ hỗ trợ mở rộng quy mô kinh doanh mà còn góp phần tạo ra các giá trị bền vững cho xã hội. Hiện nay, API đang từng bước triển khai các khu trải nghiệm giáo dục và hệ thống đại học trên nền tảng các dự án sẵn có của APEC, tạo động lực tăng trưởng doanh thu ổn định khi các dự án đi vào vận hành trong tương lai.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Dựa trên định hướng phát triển dài hạn và sự bám sát các xu hướng kinh tế trọng điểm, Công ty đặt mục tiêu đến năm 2030 trở thành doanh nghiệp đa ngành phát triển bền vững, có năng lực cạnh tranh cao, hoạt động minh bạch và tạo ra giá trị dài hạn cho cổ đông, đối tác và cộng đồng. Theo đó, các mục tiêu và chiến lược trọng tâm được xác định như sau:

– **Dự án Apec Royal Park Huế:**

Trong năm 2025, Apec Royal Park Huế tiếp tục gặp phải nhiều vướng mắc pháp lý ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án. Trong thời gian qua, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều chỉ đạo yêu cầu các bộ, ngành và địa phương tập trung tháo gỡ khó khăn pháp lý cho các dự án chậm triển khai nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện, tránh lãng phí nguồn lực và góp phần phát triển kinh tế - xã hội, trong đó có dự án Apec Royal Park Huế. Tháng 01/2026, Quốc hội và Chính phủ đã ban hành các nghị quyết liên quan, đồng thời Bộ Tài chính công bố danh mục các dự án thuộc diện xử lý theo Đề án 751 – tổ công tác chuyên trách giải quyết các vướng mắc pháp lý cho các dự án tại thành phố Huế phối hợp cùng Thanh tra Chính phủ và Bộ Tài chính. Đặc biệt, ngày 29/04/2026, Quốc hội đã bổ sung Nghị quyết số 29/2026 với các quy định cụ thể và toàn diện hơn, trao thêm thẩm quyền và trách nhiệm cho chính quyền cấp tỉnh, thành phố trong việc chủ động xử lý các tồn tại của dự án thay vì chờ hướng dẫn từ các bộ, ngành trung ương.

Trong năm 2026, API kỳ vọng các vướng mắc pháp lý của dự án sẽ được tháo gỡ trong tháng 6/2026. Hiện nay, dự án tiếp tục hoàn thiện hạ tầng, cảnh quan và các hạng mục xây dựng, đồng thời chuẩn bị các thủ tục để sớm bàn giao cho khách hàng ngay khi đủ điều kiện pháp lý. Doanh thu kỳ vọng ghi nhận từ dự án trong năm 2026 ước đạt trên 167 tỷ đồng.

– **Dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên**

Toạ lạc tại vị trí "kim cương" trên trục đường huyết mạch của thành phố biển Tuy Hòa – Phú Yên, Apec Mandala Wyndham sở hữu lợi thế bốn mặt tiền thoáng đãng, với mặt chính hướng ra đại lộ Hùng Vương sầm uất. Được phát triển theo tiêu chuẩn 5 sao, dự án không chỉ mang đến trải nghiệm nghỉ dưỡng đẳng cấp mà còn tối ưu chi phí đầu tư với giá thành hợp lý và chính sách thanh toán linh hoạt. Việc cấp sổ đỏ cho phần diện tích sàn xây dựng đã có căn cứ pháp lý rõ ràng, đặc biệt cho loại hình condotel. Đây là tín hiệu tích cực, giúp thị trường căn hộ nghỉ dưỡng có thể sôi động trở lại trong năm 2026, mở ra cơ hội bán hàng tiềm năng. Dự kiến doanh thu từ việc bàn giao căn hộ tại dự án trong năm 2026 đạt 36 tỷ đồng và doanh thu từ mảng bán hàng tồn kho dự án dự kiến đạt khoảng 42 tỷ.

– **Dự án Inconia 85 (Apec Golden Palace Lạng Sơn)**

Với định hướng tiếp tục phát huy thế mạnh và tập trung nguồn lực vào lĩnh vực bất động sản, API sẽ tiếp tục phát triển các dự án tiềm năng thuộc Apec Golden Palace Lạng Sơn nhằm

đáp ứng nhu cầu thị trường và nâng cao hiệu quả đầu tư dự án. Trong quý IV/2025, dự án đã chính thức khởi công theo đúng tiến độ cam kết với tỉnh Lạng Sơn.

Ban Điều hành đặt mục tiêu phối hợp hiệu quả trong công tác hoàn thiện thiết kế và kiểm soát các tiêu chí kỹ thuật nhằm tối ưu hiệu quả kinh doanh dự án. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.000 tỷ đồng, doanh thu kỳ vọng đạt 1.300 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế ước đạt 300 tỷ đồng.

Kế hoạch triển khai dự án như sau:

- Năm 2025-2026: Khởi công xây dựng và mở bán dự án
- Giai đoạn 2027–2028: Triển khai thi công và bán hàng
- Năm 2028: Nghiệm thu hoàn thành và đưa dự án vào vận hành.

- **Dự án The Parc One (OCT 5 – Bắc Giang)**

Bắc Giang được đánh giá là một trong những địa phương dẫn đầu cả nước về tăng trưởng công nghiệp và thu hút đầu tư. Với đà tăng trưởng hiện nay, địa phương này được xem là thị trường tiềm năng cho các dịch vụ phục vụ chuyên gia nước ngoài sinh sống và làm việc tại Bắc Giang.

Theo quy hoạch phát triển vùng và định hướng sắp xếp đơn vị hành chính, Bắc Giang sau khi hợp nhất với Bắc Ninh thành một đơn vị hành chính cấp tỉnh mới, với trung tâm hành chính dự kiến đặt tại thành phố Bắc Giang. Yếu tố chiến lược này đã tạo động lực mạnh mẽ cho phát triển hạ tầng đô thị, chức năng hành chính và các ngành dịch vụ tại khu vực trung tâm mới.

Dự án sở hữu vị trí đắc địa tại thành phố Bắc Giang, kết nối thuận tiện với các trục giao thông lớn cũng như các trung tâm kinh tế, giáo dục và hành chính trọng điểm của tỉnh. Với lợi thế về vị trí chiến lược, khả năng kết nối vùng và tiềm năng phát triển dài hạn, dự án được xác định là một trong những dự án chiến lược quan trọng nhất của Công ty.

Tháng 01/2026, dự án đã chính thức khởi công xây dựng. Trong quý I và quý II/2026, API kỳ vọng cơ bản hoàn thành các hạng mục cọc, móng, tường vây và đào hầm. Dự án dự kiến đủ điều kiện mở bán trong quý III/2026. Tổng mức đầu tư ước tính khoảng 950 tỷ đồng, doanh thu kỳ vọng đạt 1.400 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế ước đạt từ 350–400 tỷ đồng.

Kế hoạch triển khai năm 2026 gồm:

- Năm 2025-2026: Khởi công xây dựng và mở bán dự án
- Giai đoạn 2027–2028: Triển khai thi công và bán hàng
- Năm 2028: Nghiệm thu hoàn thành và đưa dự án vào vận hành.

- **Khách sạn nghỉ dưỡng**

Mandala Bắc Giang

Hiện nay, dự án Apec Aqua Park Bắc Giang đã đi vào hoạt động và trở thành một khu chung cư kiểu mẫu đầu tiên tại thành phố với quy mô và chuẩn mực sống đạt tiêu chuẩn cao.

API đã hợp tác với thương hiệu khách sạn Mandala Hosipitality Group, vận hành 1 phần dự án với thương hiệu và tiêu chuẩn khách sạn 5*, nhằm nâng cao vị thế và tiêu chuẩn của dự án trong thị trường địa phương.

Mandala Phú Yên

Dự án đã được hoạt động chính thức từ tháng 04/2022. Sau khi hoàn thành, dự án đã trở thành một công trình biểu tượng của thành phố Tuy Hoà.

API đã hợp tác với thương hiệu khách sạn Mandala Hosipitality Group, dự án với thương hiệu khách sạn Mandala Hotel & Spa Phú Yên được vận hành theo tiêu chuẩn cao cấp, tổ hợp thương mại và khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp tại Phú Yên đã đạt đến tầm quốc tế và góp phần tôn vinh sự sang trọng của thành phố này.

- **Lĩnh vực viễn thông (Telecom)**

Trong năm 2025, API đã đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Viễn thông MERA AI ("MERA AI") nhằm mở rộng hoạt động trong lĩnh vực hạ tầng viễn thông và công nghệ số, đồng thời từng bước ứng dụng công nghệ trí tuệ nhân tạo vào quản lý hệ thống, vận hành và tối ưu hóa mạng truyền dẫn. Đây được xem là một trong những định hướng chiến lược của Công ty trong việc đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và xây dựng nền tảng tăng trưởng dài hạn.

Trong năm, API và MERA AI cũng tham gia đàm phán và trúng thầu thành công một số dự án hạ tầng và năng lượng, bao gồm các dự án đường truyền tải điện 500kV của EVN. Công ty dự kiến ưu tiên phát triển hệ thống truyền dẫn Backbone trên các tuyến trọng điểm trong nước, đặc biệt là hành lang Hà Nội – Đà Nẵng – TP. Hồ Chí Minh nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về dữ liệu tốc độ cao và băng thông của doanh nghiệp, tổ chức tài chính và các nhà cung cấp dịch vụ số.

Đồng thời, API và MERA AI sẽ tiếp tục nghiên cứu và mở rộng các tuyến kết nối xuyên biên giới giữa Việt Nam với Lào, Thái Lan, Malaysia và Singapore nhằm tham gia sâu hơn vào mạng lưới kết nối dữ liệu khu vực ASEAN.

Bên cạnh đầu tư hạ tầng viễn thông, Công ty cũng có kế hoạch từng bước tích hợp công nghệ trí tuệ nhân tạo vào quản lý và vận hành hệ thống nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động, nâng cao tính ổn định, bảo mật và khả năng mở rộng của hạ tầng viễn thông trong tương lai.

- **Dự án giáo dục**

Trong lĩnh vực giáo dục, API tiếp tục mở rộng đầu tư thông qua các dự án đào tạo theo định hướng đổi mới và hội nhập quốc tế. Năm 2025, Công ty triển khai thương hiệu Trạng STEAM Hub tại Bắc Giang nhằm thúc đẩy giáo dục STEAM, phát triển tư duy sáng tạo và kỹ năng giải quyết vấn đề cho thế hệ trẻ. Đồng thời, API góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Giáo dục UEP để triển khai chương trình hợp tác giáo dục quốc tế với các đối tác uy tín, hướng tới cung cấp chương trình đào tạo chất lượng cao theo tiêu chuẩn quốc tế. Bên cạnh việc trang bị kiến thức học thuật, chương trình còn tạo điều kiện cho sinh viên tiếp cận môi trường thực tiễn thông qua hệ sinh thái doanh nghiệp đối tác. Trong năm 2026, API dự kiến tiếp tục mở rộng mạng lưới STEAM Hub và phát triển các chương trình giáo dục nhằm đóng góp vào việc đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cho xã hội.

2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2026

Trong giai đoạn 2026 – 2030, API định hướng phát triển theo hướng ổn định, thận trọng và bền vững, tập trung nâng cao hiệu quả hoạt động tại các lĩnh vực cốt lõi, đồng thời từng bước mở rộng sang các lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng dài hạn nhằm đa dạng hóa nguồn thu và gia tăng giá trị cho cổ đông.

Đối với lĩnh vực bất động sản, Công ty tập trung nguồn lực triển khai các dự án trọng điểm như Apec Golden Palace Lạng Sơn, OCT5 Bắc Giang và Apec Royal Park Huế. Đây là các dự án có ý nghĩa quan trọng trong chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty, góp phần mở rộng hiện diện tại các địa phương có tiềm năng tăng trưởng cao, đồng thời tạo nền tảng cho việc hình thành hệ sinh thái bất động sản đồng bộ trong tương lai. Song song với việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý và đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu các cơ hội phát triển dự án mới tại những khu vực được hưởng lợi từ quá trình đô thị hóa, phát triển công nghiệp và đầu tư hạ tầng giao thông.

Bên cạnh hoạt động phát triển dự án, API tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng và khai thác các sản phẩm hiện hữu tại các dự án như Apec Mandala Phú Yên, Apec Aqua Park Bắc Giang và các dự án khác trong hệ sinh thái. Đây được xác định là nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn tới nhằm gia tăng doanh thu, cải thiện dòng tiền, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tạo nguồn lực tài chính cho các kế hoạch đầu tư tiếp theo.

Ngoài lĩnh vực bất động sản, Công ty tiếp tục mở rộng hoạt động đầu tư vào một số lĩnh vực có tiềm năng phát triển trong dài hạn bao gồm mảng giáo dục và viễn thông. Công ty kỳ vọng đây sẽ là những lĩnh vực tiềm năng, trở thành hướng phát triển mới và đóng góp vào tăng trưởng dài hạn trong tương lai.

Song song với các định hướng trên, công ty tập trung nâng cao năng lực tài chính thông qua việc đa dạng hóa các nguồn vốn, bao gồm vốn từ cổ đông, chủ sở hữu, khách hàng, ngân hàng và phát hành trái phiếu đồng thời kiểm soát chặt chẽ tỷ lệ đòn bẩy tài chính thận trọng – là nền tảng quan trọng giúp công ty nâng cao khả năng chống chịu trước những biến động của thị trường, đảm bảo nguồn lực cho các kế hoạch phát triển trong tương lai đồng thời hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

3. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	252,994,844,847
2	Lợi nhuận trước thuế	80,210,930,593
3	Lợi nhuận sau thuế	72,892,323,094

Trên đây là các nội dung cơ bản hoạt động của Công ty trong năm 2025 và kế hoạch 2026. Tôi thay mặt ban điều hành, đặt mục tiêu đưa API trở thành nơi làm việc đáng tự hào nhất của người lao động, sản phẩm và dịch vụ của API mang tới nhiều giá trị và hạnh phúc nhất cho Khách hàng

Trân trọng./.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Phương Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

***Kính gửi*: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương xin gửi tới Quý Cổ đông bản báo cáo gồm các nội dung chính sau đây:

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của API gồm 05 thành viên, bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Quân	- Chủ tịch
Ông Hồ Xuân Vinh	- Thành viên
Ông Đinh Quốc Đức	- Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Đỗ Hoàng Lan	- Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Phương Dung	- Thành viên

Tổng thù lao thực tế của HĐQT năm 2025 là: 516,239,250 *(Năm trăm mười sáu triệu hai trăm ba mươi chín ngàn hai trăm năm mươi đồng)*

2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2025

Hội đồng Quản trị đã thực hiện 16 quyết định trong năm 2025. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ Công ty, thông qua các chủ trương và giao nhiệm vụ cho Ban Điều hành giải quyết các vấn đề cụ thể trên cơ sở chủ trương đã được thông qua, kịp thời giải quyết những đề nghị của Ban Điều hành phát sinh trong quá trình hoạt động.

STT	Số QĐ/NQ	Ngày	Nội dung
1	02/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	NQ HĐQT về góp vốn thành lập CTCP Tập đoàn giáo dục UEP
2	04/2025/API/NQ-HĐQT	10/3/2025	NQ về giảm vốn góp vào công ty con E-ACADEMY
3	06/2025/API/NQ- HĐQT	28/03/2025	NQ về tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025
4	2503/2025/API-QĐ	25/03/2025	QĐ về việc điều chỉnh dự án đầu tư tổ hợp thương mại Gia Sàng - Thái Nguyên
5	10/2025/QĐ-API	23/05/2025	QĐ điều chỉnh dự án APEC Lạng Sơn
6	12/2025/QĐ-API	13/06/2025	QĐ về điều chỉnh dự án đầu tư APEC Golden Palace Lạng Sơn

7	14/2025/API/NQ-HĐQT	01/07/2025	V/v thay đổi nhân sự miễn nhiệm bà Vũ Thị Thanh Loan, bổ nhiệm bà Trần Thúy Hà
8	16/2025/API/NQ-HĐQT	07/08/2025	V/v phê duyệt công ty kiểm toán A&C
9	18/2025/API/NQ-HĐQT	19/08/2025	V/v góp vốn thành lập Công ty CP Giáo dục PVF-CAND
10	19/2025/NQ-HĐQT	15/09/2025	V/v thông qua giao dịch của người liên quan với người nội bộ
11	21/2025/NQ-HĐQT	25/09/2025	V/v thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần để sở hữu công ty CP Viễn thông VTRRIA
12	23/2025/NQ-HĐQT	14/10/2025	V/v thông qua nhận chuyển nhượng của Công ty DPA
13	23b/2025/NQ-HĐQT	03/11/2025	V/v chuyển nhượng cổ phần để sở hữu công ty CP Viễn thông VTRRIA
14	25/2025/NQ-HĐQT	03/12/2025	V/v thông qua việc ký kết hợp đồng hợp tác với người có liên quan của người nội bộ
15	26/2025/NQ-HĐQT	03/12/2025	V/v nhận chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi
16	28/2025/NQ-HĐQT	24/12/2025	V/v thông qua ký hợp đồng giao dịch giữa CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương với người có liên quan

- Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quy chế quản trị. HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, nắm rõ trách nhiệm, trong việc thực hiện vai trò của mình.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.
- HĐQT đã tham gia cùng Ban TGĐ triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

3. Báo cáo về các giao dịch nội bộ.

TT	Tên tổ chức / Cá nhân	Mối quan hệ với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung
1	Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	Công ty có liên quan của người nội bộ	Năm 2025	API thuê văn phòng
			Năm 2025	API cho vay
			Năm 2025	IDJ hoàn trả tiền vay
			Năm 2025	Nhận lãi cho vay
			Năm 2025	Đối trừ công nợ API phải trả
			Năm 2025	Đối trừ công nợ API phải thu

2	Công ty Cổ phần APEC Land Huế	Công ty con	Năm 2025	API trả gốc vay
			Năm 2025	Lãi vay API phải trả theo hợp đồng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Công ty con	Năm 2025	API góp vốn
4	Công ty CP Tập đoàn APEC Group	Công ty có cùng thành viên ban quản lý chủ chốt	Năm 2025	Phải trả phí môi giới
			Năm 2025	Lãi tiền vay API dự thu
			Năm 2025	Hợp tác đầu tư (Đối trừ công nợ giữa tiền vay, lãi phải thu)
5	Công ty CP Giáo dục E-Academy	Công ty con	Năm 2025	Góp vốn
			Năm 2025	Thu/ Chi hộ tiền điện
6	Công ty CP Tập đoàn Giáo dục UEP	Công ty con	Năm 2025	Góp vốn
7	Công ty CP DPA	Công ty có cùng thành viên ban quản lý chủ chốt	Năm 2025	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Nội
8	Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương	Công ty có liên quan của người nội bộ	Năm 2025	Dịch vụ tư vấn Quản trị
			Năm 2025	Phí lưu ký chứng khoán
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	Công ty con	Năm 2025	API trả lãi vay
			Năm 2025	API phải trả theo biên bản thỏa thuận
			Năm 2025	API phải trả công ty
10	Công ty CP Viễn thông VTRRIA	Công ty con	Năm 2025	API đi vay
			Năm 2025	API trả nợ vay
			Năm 2025	API cho vay

Hội đồng quản trị luôn tuân thủ việc thực hiện công bố thông tin về các giao dịch. Đảm bảo các hoạt động kinh doanh luôn được minh bạch, tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.

4. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc.

HĐQT duy trì giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc, đảm bảo thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025 và các quyết định quan trọng của HĐQT. Thông qua các cuộc họp định kỳ, HĐQT đánh giá toàn diện tình hình hoạt động, đề ra giải pháp chỉ đạo kịp thời, định hướng chiến lược nhằm tối ưu hiệu quả vận hành của công ty.

Bên cạnh đó, HĐQT thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Quy chế quản trị, đảm bảo công ty vận hành minh bạch, đúng quy định. Đồng thời, HĐQT cũng chỉ đạo việc công bố thông tin một cách đầy đủ, chính xác và đúng thời hạn, củng cố niềm tin của cổ đông và đối tác vào sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

HĐQT đánh giá hoạt động của Tổng giám đốc năm 2025 như sau:

- Ban Điều hành đã chủ động theo dõi và triển khai hiệu quả công tác quản trị nguồn nhân lực, kịp thời nhận diện các biến động về nhân sự và điều chỉnh kế hoạch tuyển dụng phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty.
- Ban Điều hành đã lập báo cáo tài chính một cách minh bạch và chặt chẽ, đồng thời thực hiện giải trình đầy đủ, chính xác đối với các khoản mục liên quan, đảm bảo tuân thủ quy định và công bố thông tin kịp thời tới các bên liên quan.
- Trong năm 2025, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành tập trung triển khai tiếp tục ghi nhận tổng doanh thu đạt 219,43 tỷ đồng tại dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên và Apec Aqua Park Bắc Giang. Đồng thời, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, khởi công thành công hai dự án trọng điểm của Công ty: Dự án The Parc One (OCT5 – Bắc Giang) và Dự án Iconia 85 (Apec Golden Palace Lạng Sơn).
- Ban Điều hành cũng thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Gia Sàng làm cơ sở để hoàn thiện các thủ tục pháp lý bổ sung theo kết luận thanh tra của cơ quan có thẩm quyền.
- Công ty tiếp tục hoạt động đầu tư sang lĩnh vực giáo dục thông qua hai dự án trọng điểm gồm Dự án Giáo dục STEAM và Dự án Giáo dục UEP. Bên cạnh đó, trong năm 2025 Công ty cũng từng bước mở rộng sang lĩnh vực viễn thông và hạ tầng công nghệ thông qua việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Viễn thông MERA AI với tổng giá trị đầu tư khoảng 27,9 tỷ đồng. Khoản đầu tư này được xem là một trong những định hướng chiến lược của Công ty nhằm đa dạng hóa hoạt động kinh doanh, mở rộng nguồn thu dài hạn và từng bước hình thành hệ sinh thái hạ tầng và công nghệ phục vụ cho quá trình phát triển trong tương lai.

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã phát huy hiệu quả vai trò quản trị, định hướng chiến lược và giám sát hoạt động điều hành. Hội đồng quản trị đã kịp thời chỉ đạo Ban Điều hành triển khai các giải pháp linh hoạt nhằm xử lý các tồn tại của dự án hiện hữu, đồng thời định hướng phát triển các dự án và lĩnh vực đầu tư mới nhằm tạo động lực tăng trưởng cho giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị tiếp tục tăng cường tính minh bạch, nâng cao trách nhiệm giải trình và tuân thủ các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp, qua đó củng cố niềm tin của cổ đông và xây dựng nền tảng vững chắc cho sự phát triển ổn định, bền vững của API trong những năm tới.

5. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Trong năm 2026, API tiếp tục tập trung nguồn lực vào ba nhóm nhiệm vụ trọng tâm gồm: đẩy mạnh hoạt động bán hàng tại các dự án hiện hữu, triển khai các dự án bất động sản trọng điểm và phát triển các lĩnh vực kinh doanh mới nhằm tạo nền tảng tăng trưởng bền vững trong dài hạn.

Đối với các dự án hiện hữu: Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh và bán hàng tại các dự án như Apec Mandala Phú Yên, Apec Aqua Park Bắc Giang, Apec Royal Park Huế và các dự án khác trong hệ sinh thái. Việc đẩy nhanh tiêu thụ các sản phẩm còn lại không chỉ góp phần gia tăng doanh thu, cải thiện dòng tiền và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn mà còn tạo nguồn lực tài chính quan trọng để phục vụ cho quá trình triển khai các dự án trọng điểm trong giai đoạn tiếp theo.

Đối với các dự án đang triển khai: Công ty tập trung hoàn thiện các điều kiện pháp lý, đẩy nhanh tiến độ đầu tư và xây dựng nhằm sớm đưa dự án ra thị trường.

Tại Dự án Apec Royal Park Huế, Công ty tiếp tục hoàn thiện cảnh quan, hạ tầng và phát triển sản phẩm theo định hướng khác biệt nhằm nâng cao giá trị dự án và chuẩn bị cho các kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới.

Đối với Dự án OCT5 Bắc Giang, sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý và khởi công xây dựng dự án vào quý I/2026, Trong tháng 6/2026, kỳ vọng cơ bản hoàn thành các hạng mục cọc, móng, tường vây và đào hầm. Dự án dự kiến đủ điều kiện mở bán trong quý III/2026 và được kỳ vọng sẽ trở thành nguồn thu quan trọng và là động lực tăng trưởng của Công ty trong trung và dài hạn.

Tại Dự án Iconia 85 (Apec Golden Palace Lạng Sơn), API đã chính thức khởi công xây dựng Quý IV/2025. API tiếp tục tập trung triển khai các hạng mục đầu tư theo đúng tiến độ, hướng tới mục tiêu mở bán và ghi nhận doanh thu trong các năm tiếp theo.

Đối với các quỹ đất và dự án khác: API tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, nghiên cứu phương án đầu tư và chuẩn bị các điều kiện cần thiết để sẵn sàng triển khai khi điều kiện thị trường thuận lợi, qua đó tạo nền tảng cho chiến lược phát triển lâu dài của Công ty.

Bên cạnh lĩnh vực bất động sản, API tiếp tục mở rộng đầu tư vào các lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng trong tương lai. Trong lĩnh vực giáo dục, Công ty tiếp tục phát triển các chương trình đào tạo và mô hình giáo dục phù hợp với nhu cầu của thị trường. Đối với lĩnh vực viễn thông, thông qua khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Viễn thông MERA AI, API từng bước tham gia phát triển hạ tầng truyền dẫn Backbone và các giải pháp công nghệ số. Đây được kỳ vọng sẽ là lĩnh vực tăng trưởng mới, góp phần đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và tạo thêm động lực phát triển cho Công ty trong những năm tới.

Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	252,994,844,847
2	Lợi nhuận trước thuế	80,210,930,593
3	Lợi nhuận sau thuế	72,892,323,094

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập là Ông Đinh Quốc Đức và Bà Nguyễn Đỗ Hoàng Lan.

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (API) đã tuân thủ điều kiện về số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

2. Đánh giá hoạt động của HĐQT

a) Về việc tổ chức họp của HĐQT

– Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, các tài liệu đã được chuẩn bị đầy đủ và theo đúng các nguyên tắc. Các thành viên đã tham gia đầy đủ và tích cực vào các cuộc họp của HĐQT. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho công ty.

– Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, vận hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý, đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, các rủi ro luôn được phát hiện và nhận diện một cách kịp thời nhằm đảm bảo Công ty hoạt động ổn định, an toàn, tuân thủ theo các quy định pháp luật cũng như đạt được các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

b) Về việc giám sát Ban Tổng Giám đốc

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

- Các thành viên HĐQT giữ các chức danh trong Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng Giám đốc. Các quyết

sách quan trọng của Công ty đã được Ban Tổng Giám đốc báo cáo, tham vấn và nhận ý kiến chỉ đạo từ HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tiễn.

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng Giám đốc và thực hiện chia sẻ kinh nghiệm, tương tác và trao đổi với Ban Tổng Giám đốc.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của các cổ đông và nhà đầu tư.

c) Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị

- Các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy định khác có liên quan. Hợp tác, có tinh thần trách nhiệm, thực hiện đúng chức trách và hoàn thành nhiệm vụ, vai trò Hội đồng quản trị phân công.

d) Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về việc quản trị công ty.

- Hội đồng quản trị tôn trọng và tạo điều kiện để Ban kiểm soát Công ty thực hiện quyền kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động quản lý điều hành; nghiêm túc tiếp thu và chỉnh sửa các thiếu sót/tồn tại trong công tác quản lý theo kết luận kiểm tra của Ban kiểm soát.

- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát việc tuân thủ pháp luật của Công ty.

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt các chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, làm việc với tinh thần trách nhiệm

cao, cẩn trọng, trung thực, minh bạch trong công tác quản trị đối với Công ty niêm yết. Hội đồng quản trị cũng tạo điều kiện thuận lợi để các thành viên Hội đồng quản trị độc lập thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Đinh Quốc Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát của API hiện tại gồm 3 thành viên, bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà - Trưởng ban

Bà Đinh Thị Thu Hằng - Thành viên

Bà Nguyễn Thị Thơm - Thành viên

Tổng thù lao thực tế của BKS trong năm 2025 là: **60.000.000 VNĐ** *(Sáu mươi triệu đồng)*

2. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện 02 phiên họp. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ, quy chế Ban kiểm soát, giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nội dung công việc sau:

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện và kế hoạch của Công ty năm 2025 đã được Đại hội cổ đông thông qua;
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ, công bố thông tin của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác);
- Kiểm tra thông tin liên quan đến dòng tiền, các hợp đồng quan trọng của Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, xem xét báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên soát xét và báo cáo tài chính năm của Công ty năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn;
- Xem xét, kiểm tra quy trình hạch toán, luân chuyển chứng từ kế toán;
- Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư của Công ty

STT	Số VB	Ngày	Nội dung họp
1	Số 01/2025/API-BKS	4/16/2025	Báo cáo và Biên bản họp BKS 3 tháng đầu năm 2025
2	Số 02/API/BB-BKS	11/14/2025	Báo cáo và Biên bản họp BKS 9 tháng đầu năm 2025

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty.

Về tình hình hoạt động:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ	BCTC Hợp nhất
Từ Báo cáo kết quả kinh doanh		
DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ	226,024,842,338	266,995,747,745
Giá vốn hàng bán	139,396,409,221	151,771,710,090
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	86,628,433,117	115,224,037,655
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11,748,502,002	13,910,479,907
Lợi nhuận khác	(768,937,359)	(684,123,436)
Lợi nhuận trước thuế	10,979,564,643	13,226,356,471
Lợi nhuận sau thuế	10,979,564,643	7,490,296,014
Từ Bảng cân đối kế toán		
Tổng tài sản	1,623,712,128,413	2,195,200,338,356
Tài sản ngắn hạn	806,300,877,513	1,573,432,962,668
Tài sản dài hạn	817,411,250,900	621,767,375,688
Tổng nợ phải trả	731,850,007,160	1,268,821,178,421
Vốn chủ sở hữu	891,862,121,253	926,379,159,935

(Nguồn:BCTC công ty mẹ và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2025 của API)

Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ trong năm 2025 đạt 226 tỷ đồng tương đương 85% so với doanh thu thuần hợp nhất.

Về tình hình hoạt động tài chính:

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính năm 2025 Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra số liệu và chứng từ liên quan, Ban Kiểm soát ghi nhận số liệu báo cáo đã phản ánh trung thực, chính xác tình hình tài chính, lưu chuyển tiền tệ và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Trong công tác tài chính kế toán, hệ thống sổ sách biểu mẫu tương đối rõ ràng, hạch toán đúng chế độ kế toán. Công tác kiểm kê định kỳ tài sản của Công ty không thiếu hụt, mất mát, số lượng đúng với báo cáo sổ sách.

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên mọi khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2025 đến 31/12/2025, phù hợp với các quy

định của hệ thống kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

4. Báo cáo đánh giá về giao dịch nội bộ.

Các giao dịch với người nội bộ tuân thủ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, điều lệ Công ty, tuân thủ theo quy định về công bố thông tin theo quy định của Luật và các nghị định, thông tư có liên quan.

5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để trao đổi, phân tích và thống nhất giữa các thành viên. HĐQT đã ban hành các nghị quyết chỉ đạo các phòng ban thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.

HĐQT tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc, chủ động tháo gỡ khó khăn, nắm bắt kịp thời các cơ hội mới trong bối cảnh thị trường có dấu hiệu phục hồi. Đồng thời, HĐQT định hướng chiến lược đầu tư và phát triển phù hợp, thực hiện hiệu quả các mục tiêu nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Về công tác điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc thực hiện các nghị quyết của HĐQT, đảm bảo tài chính Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, minh bạch và không xảy ra thất thoát, duy trì ổn định hoạt động kinh doanh trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức..

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban điều hành và các cổ đông được đánh giá là hiệu quả, đảm bảo tính độc lập và thường xuyên liên tục. Đặc biệt trên các hoạt động như:

- BKS được cung cấp các tài liệu, thông tin về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định.
- BKS thường xuyên trao đổi với các thành viên HĐQT, thành viên Ban điều hành các vấn đề liên quan đến quản trị, điều hành;
- BKS đã cập nhật thường xuyên tình hình biến động trong danh sách các cổ đông lớn.
- Các khuyến nghị của BKS gửi tới HĐQT, Ban điều hành đều được nghiêm túc xem xét thực hiện và phản hồi kịp thời.

Trân trọng./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Ngọc Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
----------	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TỜ TRÌNH 01

V/v Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán công ty mẹ số 677/2026/UHY – BCKT ngày 11/05/2065 và báo cáo kiểm toán công ty hợp nhất số 678/2026/UHY-BCKT ngày 11/05/2026 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – Chi nhánh Hà Nội.*

Thực hiện ủy quyền trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY chi nhánh Hà Nội thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	BCTC Công ty mẹ	BCTC Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Đồng	1,623,712,128,413	2,195,200,338,356
2	Tài sản ngắn hạn	Đồng	806,300,877,513	1,573,432,962,668
3	Tài sản dài hạn	Đồng	817,411,250,900	621,767,375,688
4	Tổng nợ phải trả	Đồng	731,850,007,160	1,268,821,178,421
5	Vốn chủ sở hữu	Đồng	891,862,121,253	926,379,159,935
6	Doanh thu thuần	Đồng	226,024,842,338	266,995,747,745
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Đồng	11,748,502,002	13,910,479,907
8	Lợi nhuận khác	Đồng	(768,937,359)	(684,123,436)
9	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	10,979,564,643	13,226,356,471
10	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	10,979,564,643	7,490,296,014

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TỜ TRÌNH 02

V/v Thông qua Kết quả hoạt động năm 2025, Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán công ty hợp nhất số 678/2026/UHY-BCKT ngày 11/05/2026 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – Chi nhánh Hà Nội.*
- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2025:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2025	7,490,296,014
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025	52,202,081,979
-	*Lợi nhuận sau thuế phân phối đến cuối kỳ trước*	*43,526,456,028*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025*	*8,675,625,951*

Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	252,994,844,847
2	Lợi nhuận trước thuế	80,210,930,593
3	Lợi nhuận sau thuế	72,892,323,094

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TỜ TRÌNH 03

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét BCTC Công ty năm 2026

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.*

Nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

1. Công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2026 và được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0102005769 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TỜ TRÌNH 04

V/v: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ quy định của pháp luật và Điều lệ của CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương.*

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026. Cụ thể như sau:

1. Thù lao đã chi trả Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:

Tổng thù lao thực tế của HĐQT, BKS trong năm 2025 là: 576,239,250 đồng *(Năm trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm ba chín nghìn hai trăm năm mươi đồng) – tương đương* 57,62% so với phương án trả thù lao dự kiến cho năm 2025 (đã được ĐHĐCĐ 2025 thông qua).

2. Thông qua phương án trả lương, thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát 2025:

Căn cứ vào kế hoạch dự kiến năm 2026, kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025 là: 1.000.000.000 đồng.

HĐQT và BKS đề nghị giao cho chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên HĐQT và Trưởng BKS quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TỜ TRÌNH 05

V/v: Thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị Ông Đinh Quốc Đức và danh sách ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị

***Kính trình*: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương;*

1. Thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị Ông Đinh Quốc Đức

Ngày 10/06/2026, Hội đồng Quản trị nhận được đơn từ nhiệm của Ông Đinh Quốc Đức – Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ thường niên 2026 thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị là Ông Đinh Quốc Đức.

2. Thông qua danh sách đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản Trị

Hội đồng quản trị, Ban tổ chức Đại hội đã nhận được Đơn đề cử, ứng cử của các cổ đông tham gia Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029 như sau:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Quá trình công tác
1	Nguyễn Mạnh Cường	1995	Thạc sĩ xây dựng	- 2018 - 2019: Kỹ sư thiết kế tại Công ty TNHH Utracon Việt Nam - 2022 – nay: Giám đốc xây dựn tại CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương - 10/2023 – nay: Tổng giám đốc tại CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi - 11/2024-nay: Tổng giám đốc tại CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

Sau khi thẩm tra tư cách ứng viên được đề cử, Hội đồng quản trị, Ban tổ chức Đại hội nhận thấy các ứng viên đã đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định. Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và bầu cử ứng cử viên nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TỜ TRÌNH 06

V/v: Ký Hợp đồng tổng thầu với liên danh HLC-IDJ về việc triển khai xây dựng Dự án OCT5 Bắc Giang và Dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương;*
- *Căn cứ vào nhu cầu hoạt động và định hướng kinh doanh của Công ty.*

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc ký kết Hợp đồng tổng thầu giữa Công ty Cổ phần Châu Á Thái Bình Dương với Liên danh HLC – IDJ với các nội dung cụ thể như sau:

I. Triển khai dự án The Parc One (OCT5 Bắc Giang)

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc triển khai xây dựng dự án Căn hộ và thương mại The Parc One (OCT5 Bắc Giang) do Liên danh HLC – IDJ là tổng thầu với nội dung sau:

1. Giá trị hợp đồng dự kiến: 756,8 tỷ đồng
2. Phạm vi công việc: Gói thầu xây dựng và thiết bị
3. Các nội dung khác theo thỏa thuận và quy định của pháp luật

II. Triển khai dự án Iconia 85 (Apec Golden Palace Lạng Sơn)

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc triển khai xây dựng dự án Căn hộ và thương mại Iconia 85 (Apec Golden Palace Lạng Sơn) do Liên danh HLC – IDJ là tổng thầu với nội dung sau:

1. Giá trị hợp đồng dự kiến: 863 tỷ đồng
2. Phạm vi công việc: Gói thầu xây dựng và thiết bị
3. Các nội dung khác theo thỏa thuận và quy định của pháp luật

III. Đề xuất thông qua

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông

- Thông qua việc ký kết Hợp đồng tổng thầu với Liên Danh HLC-IDJ khi triển khai 2 dự án OCT 5 Bắc Giang và dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn;
- Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc quyết định các nội dung chi tiết, thực hiện đàm phán, sửa đổi, bổ sung, ký kết các hồ sơ, tài liệu liên quan và tổ chức

triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TỜ TRÌNH 07

V/v: Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Căn cứ điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ với nội dung như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phân bổ quỹ lương, thù lao đã được phê duyệt cho mỗi thành viên của HĐQT và Ban Kiểm soát.
- Ủy quyền cho HĐQT nhận và cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, các người quản lý khác và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này; Đồng thời ủy quyền cho HĐQT chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Đức Quân

2026 ANNUAL GENERAL MEETING

ASIA PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Add: 3rd Floor, Grand Plaza, 117 Tran Duy Hung, Yen Hoa ward, Ha Noi

Tel: 024.3577.1983

investment

ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING AGENDA 2026
ASIA – PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

	PROGRAM	Duration
I	**Opening Procedure**	
1	Welcoming delegates to the meeting. Check the eligibility of shareholders to attend the General Meeting and distribute meeting documents	8h30-9h00
2	Organizing Committee: Announcement of reasons, introduction of the Chairman of the Congress	9h00-9h30
3	Chairman of the congress: Introduction of the presidium and appointment of the Secretary of the congress Report on inspection of shareholders' eligibility to attend the General Meeting	
4	Opening of the Congress; Introduction and approval of the Presidium; Secretariat, Vote Counting Committee, Shareholder Qualification Examination Board;	
5	The Chairman of the Congress introduced the program of the Congress; Approve the Working Regulations.	
II	**Contents of the Congress**	
1	Presenting reports and submissions: a. Report of the Board of Management on business results in 2025; b. Report of the Board of Directors on activities in 2025; c. Report of the Independent Member of the Board of Directors on activities in 2025; d. Report of the Supervisory Board on activities in 2025; e. Approval of the audited 2025 Financial Statements; f. Approval of the 2025 business performance results and the 2026 business plan; g. Approval of the selection of the auditing unit/review of the 2025 Financial Statements; h. Approval of the 2025 remuneration and the 2026 remuneration payment plan of the Board of Directors and the Supervisory Board; i. Approval of the dismissal of Mr. Dinh Quoc Duc as a member of the Board of Directors and the list of candidates for Board of Directors j. Approval of Execution of general construction contract with the HLC-IDI Consortium for the OCT5 Bac Giang Project and the Apec Golden Palace Lang Son Project; k. Other contents fall under the jurisdiction of the General Meeting of Shareholders.	9h30 – 9h50
2	Discussion at the Congress on the content of the reports	9h50 – 10h20
3	The Congress voted on the presented contents	10h20 – 10h35
4	Breaks and vote counting	10h35 – 11h00
5	Announcement of vote counting results	
6	Presentation of the Minutes of the Congress and the Draft Resolution of the Congress	11h00 – 11h15
7	Approval of the Minutes and Resolution of the General Meeting of Shareholders	
III	**Closing Summary**	

The Chairman gave a closing speech at the Congress	11h15 – 11h30

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
ASIA - PACIFIC

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

WORKING REGULATIONS
ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING 2026

- *Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14;*
- *Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14;*
- *Pursuant to the Charter of Operations of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company;*
- *Pursuant to the functions, tasks and powers of the Board of Directors of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.*

In order for the congress to achieve the highest consensus of shareholders, implement the plan and regulations of the Charter of Operations of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company. The Company's Board of Directors develops the Working Regulations of the Congress with the following specific contents:

Objectives:

- Ensuring the principles of publicity, fairness, democracy and construction;
- For the benefit of shareholders;
- Creating favorable conditions for the organization and conduct of the General Meeting of Shareholders.

CHAPTER I
GENERAL PROVISIONS

Article1. Scope of application:

1.1 These regulations are used for organizing the annual General Meeting of Shareholders in 2026 of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as "Company" or "API").

1.2 This regulation specifies the rights and obligations of parties participating in the Congress, conditions, and procedures for conducting the Congress.

1.3 Shareholders and participants are responsible for complying with the regulations in this document.

Article 2. Objectives:

2.1 Ensure the principle of publicity and transparency;

2.2 Facilitate the successful organization of the Congress in compliance with the law.

CHAPTER II

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTIES PARTICIPATING IN THE CONGRESS

Article 3. Participants of the Annual General Shareholders' Meeting:

All shareholders owning shares of the Company listed in the shareholder registry on the record date for participation in the Congress (April 16, 2026), the Organizing Committee of the Congress, and other individuals as approved by the Chairman of the Congress.

Article4. Rights and obligations of shareholders when attending the Congress:

4.1 Rights of shareholders when attending the Congress:

a. All shareholders of the company have the right to attend and vote on matters within the authority of the General Meeting of Shareholders.

b. Shareholders may attend the General Meeting of Shareholders in one of the following forms:

- Attend the General Meeting of Shareholders directly.
- If unable to attend the Congress, shareholders may authorize another person to attend and vote on matters within their authority. This authorization must be in writing according to the form attached to the Invitation (notice of invitation) to the Company's General Meeting of Shareholders.

c. Be publicly informed by the Organizing Committee of the Congress agenda.

d. At the Congress, each shareholder or authorized representative, upon arrival, will receive a Ballot, a Written Opinion Poll, and a Ballot Paper (containing the shareholder code and the number of voting shares) after registering to attend the Congress with the Shareholder Qualification Verification Committee:

- The Ballot and Written Opinion Poll contain information about the shareholder's name, shareholder code, number of owned shares, number of represented shares, and the number of shares entitled to vote by the shareholder or representative;
- The Ballot Paper contains information about the shareholder's name, shareholder code, and the number of valid voting shares. The number of voting shares on the Ballot Paper is calculated as the total number of votes, corresponding to the total number of owned shares with voting rights multiplied by the number of members to be elected according to the cumulative voting method and the Election Regulations approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

e. Shareholders or authorized representatives arriving late to the Congress have the right to register immediately and then participate and vote immediately at the Congress, but the Chairman is not responsible for stopping the meeting, and the validity of previous votes will not be affected. If the Vote Counting Committee is in the process of counting votes, the shareholder does not have the right to vote. The Vote Counting Committee is responsible for adding the number of shares entitled to vote at the Congress to calculate the approval rate of the voting content later.

4.2 Obligations of shareholders when attending the Congress:

a. Shareholders attending the congress must dress politely and formally;

b. Shareholders or authorized representatives attending the Congress must bring the following documents:

- Invitation to the Congress;
- Valid Identification Card or Passport.

- Power of Attorney according to the form attached to the invitation to the Congress (in case of authorized participation in the Congress: If the Shareholder is an individual, the power of attorney must be signed by that Shareholder; If the Shareholder is a legal entity/organization, the power of attorney must be stamped and signed by the legal representative of that legal entity/organization); The authorized person attending the Congress may not re-authorize a third party.

c. Shareholders may only officially attend and vote at the Congress after completing the registration procedures and proving that their status as a Shareholder or/and authorized representative is valid with the Shareholder Qualification Verification Committee.

d. Shareholders/representatives of shareholders attending the meeting must complete the registration procedures with the Congress Organizing Committee.

e. During the Congress, shareholders/representatives of shareholders must comply with the guidance and direction of the Chairman, respect the working results of the Congress, behave civilly and politely, and not cause disorder.

f. If a Shareholder leaves the meeting before the Congress votes without notifying the Vote Counting Committee, that shareholder is considered to have a different opinion from all issues to be voted on at the Congress.

g. Comply with the conditions and procedures specified in this Regulation.

Article 5. Rights and obligations of the Chairman of the Congress:

5.1 Chairman of the Congress:

The Chairman of the Congress is the Chairman of the Board of Directors or a person authorized by the Chairman of the Board of Directors, who plays the role of presiding over the General Meeting of Shareholders. The authorized person must be a member of the Board of Directors.

5.2 The Chairman of the Congress has the following rights and obligations:

a. Conduct the Congress to implement the working program in a valid and orderly manner;

b. When events arise outside the program of the General Meeting of Shareholders, the Chairman will discuss with other members of the Organizing Committee (before the Congress begins), or the Presidium (during the Congress) to find a solution. In case of many different opinions, the opinion supported by the Chairman will be decisive;

c. Has the right to take necessary measures to conduct the meeting in a reasonable, orderly manner, in accordance with the approved program and reflecting the wishes of the majority of attendees;

d. Has the right to postpone the Congress that has enough delegates to another time and place decided by the Chairman without consulting the Congress, if it finds that:

- The meeting place does not have enough convenient seating for all attendees;
- An attendee has behaviors that obstruct, cause disorder, and risk making the meeting not conducted fairly and legally;
- The postponement is necessary for the work of the congress to be carried out in a valid manner. The maximum postponement time is no more than three days from the date the meeting is scheduled to open.

Article 6. Responsibilities of the Shareholder Qualification Inspection Committee:

6.1 The Shareholder Qualification Inspection Committee is nominated by the Chairman of the Board of Directors and approved at the Congress, with the following functions and tasks:

- Check the eligibility of shareholders and authorized representatives of shareholders to attend the meeting based on the documents they present: Check ID card/Passport, Meeting invitation, Power of attorney and accompanying documents (if any);
- Issue to shareholders or authorized representatives of shareholders Voting ballots, Written shareholder opinion ballots, Election ballots and Congress documents;
- Summarize and report to the Congress on the results of checking the qualifications of shareholders attending the Congress.

6.2 In case the person attending the meeting does not have full qualifications to attend the Congress, the Shareholder Qualification Inspection Committee has the right to refuse the person's right to attend the meeting, refuse to issue Voting ballots, Written shareholder opinion ballots, Election ballots and Congress documents.

Article 7. Responsibilities of the Congress Secretariat:

7.1 The secretariat is nominated by the Chairman and approved by the Congress through voting to assist the Congress. The secretariat is responsible to the Chairman and the Congress for its tasks.

7.2 The Secretariat performs assistance work as assigned by the Chairman, with the task of:

- Fully and truthfully record the entire content of the Congress proceedings and the issues that have been approved or noted by the shareholders at the Congress;
- Draft and present the Minutes of the Congress and Resolutions on issues that have been approved at the Congress.

Article 8. Responsibilities of the Vote Counting Committee:

8.1 The Vote Counting Committee is nominated by the Chairman of the Board of Directors and approved at the Congress. Members of the Vote Counting Committee must not be named on the list of nominations for members of the Board of Directors and members of the Supervisory Board.

8.2 The Vote Counting Committee has the task of:

- Guiding the principles and rules of voting;
- Counting the number of votes for each type: in favor, against, no opinion immediately after the Congress votes;
- Issue and collect Written shareholder opinion ballots. Confirm valid information on written shareholder opinion ballots;
- Record the results of Voting ballots and Written shareholder opinion ballots. Summarize and report to the Congress on issues that are approved or not approved in accordance with the Voting Regulations approved by the Congress;
- Summarizing, preparing minutes of vote counting and announcing the results to the Congress before approving the Minutes of the General Meeting of Shareholders;
- Performing other assigned tasks.

CHAPTER III

CONGRESS PROCEDURE

Article 9. Conditions for conducting the Congress:

The General Meeting of Shareholders shall be conducted when the number of attending shareholders represents at least 50% of the total number of voting shares of the Company according to the list of shareholders invited to the meeting when deciding to convene the Congress.

Article 10. How to conduct the Congress:

10.1 The Congress will discuss and approve the contents stated in the Program of the General Meeting of Shareholders in turn.

10.2 The order of conducting the Congress is specified in detail in the Program of the General Meeting of Shareholders.

Article 11. Adoption of Decisions of the Annual General Meeting of Shareholders:

11.1 Resolutions of the General Meeting of Shareholders related to the following contents are passed when 65% or more of the total number of voting shares of all attending shareholders agree:

- Type of shares and total number of shares of each type;
- Changes in industries, occupations, and business lines;
- Changes in the company's management organizational structure;
- Investment projects or sale of assets with a value of 35% or more of the total asset value recorded in the company's most recent financial statements, unless the company's charter stipulates a different ratio or value;
- Reorganization, dissolution of the company.

11.2 Except as provided in Clause 11.1 above, Decisions of the General Meeting of Shareholders are passed when 50% or more of the total number of votes of all attending Shareholders agree.

Article 12. Handling cases where the General Meeting of Shareholders fails to take place:

12.1 If within 30 minutes from the scheduled opening time of the meeting, there is not enough of the required number of shareholder representatives as stipulated in Article 9 of this regulation, then within 30 days from the date of the first meeting, the second meeting must be convened.

12.2 The second General Meeting of Shareholders shall be conducted when the number of attending shareholders represents 33% or more of the total number of voting shares. If the second congress does not have enough of the required number of delegates within 30 minutes from the scheduled opening time of the meeting, then within 20 days from the date of the second meeting, the third meeting must be convened.

12.3 The third General Meeting of Shareholders shall be conducted regardless of the total number of votes of the attending shareholders and shall have the right to decide on all matters of the Annual General Meeting of Shareholders.

Article 13. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders:

The chairman of the General Meeting of Shareholders and the secretary of the meeting are responsible for the accuracy of the Minutes and must organize the storage of the minutes of the General Meeting of Shareholders. The minutes of the meeting are read and approved before the meeting is closed and are kept at the company.

CHAPTER IV
OTHER REGULATIONS

Article 14. Some other regulations:

14.1 Shareholders attending the congress who wish to speak must obtain the consent of the Chairman of the Congress. Shareholders should speak briefly and focus on the key contents to be exchanged, in accordance with the content of the congress program that has been approved. The Chairman of the Congress will arrange for shareholders to speak in the order of registration, and at

the same time assign people in the Presidium or the Board of Directors to answer shareholders' questions;

14.2 Shareholders will be stripped of their right to attend the General Meeting of Shareholders by the Presidium of the Congress if they intentionally fail to comply with the regulations of the congress, cause disturbances, disrupt order, or take actions that directly affect the administration of the Congress.

CHAPTER V
IMPLEMENTATION PROVISIONS

Điều 2. Effectiveness of the Regulation:

This Regulation includes 5 chapters, 15 articles, and is applied by the Organizing Committee of the General Meeting of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company and takes effect immediately after being approved by the General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

M.S.D.N: 0102005769 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

PRINCIPLES AND RULES OF VOTING
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14;*
- *Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14;*
- *Pursuant to the Charter of Operations of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.*

I. Voting principles

- In accordance with the provisions of law, the company's charter and accuracy.
- Shareholders, shareholder representatives, or proxies of shareholders shall exercise their voting rights at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company by using "Ballots" and "Written Opinion Ballots".
- Each shareholder has the number of voting shares equal to the number of shares that person owns and/or represents ownership of by proxy.
- "Ballots" and "Written Opinion Ballots" are pre-printed according to the form of the Organizing Committee, with the seal of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.
- "Ballots" and "Written Opinion Ballots" are only valid if they are valid according to regulations.
- The voting result is calculated according to the percentage between the total number of shares of valid ballots and the total number of shares of all attending shareholders.

1. General Regulations

- Voting on the approval of reports, submissions, and resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders shall be conducted publicly and directly under the direction of the Presidium of the Congress and shall only use ballots issued by the Organizing Committee of the Congress.
- Shareholders or authorized representatives of shareholders (hereinafter referred to as shareholders) attending the General Meeting of Shareholders with voting rights will be issued 01 Ballot and 01 Written Opinion Ballot, used to vote on the contents presented at the Congress.
- Classification of Ballots and Written Opinion Ballots:

  + Valid Ballot: is a Ballot pre-printed according to the form issued by the Organizing Committee of the Congress, with the company's seal, the Ballot is not torn, erased, scraped, repaired and marked/commented according to the regulations on the Ballot.

  + Invalid Ballot: is a Ballot that does not comply with the regulations of a valid Ballot.

2. Voting Method

- For the contents presented at the Congress, if the Shareholders agree, disagree or have other opinions, they should fill in their answers on the "Written Opinion Ballot" for each content and submit it to the Vote Counting Board at the Congress. In case the shareholder does not fill in the answer on the "Written Opinion Ballot", it will be recorded that the shareholder has a different opinion.

- When voting on other contents at the Congress, if the Shareholders agree, disagree or have other opinions, they should raise the "Ballot" in turn, with the front of the Ballot facing the Chairman of the Congress.

3. Result Synthesis

- After each vote using the "Ballot", the Vote Counting Board will announce the result of the number or percentage of votes.
- For the content voted by "Written Opinion Ballot", the voting result will be summarized by the Vote Counting Board and announced before the approval of the Minutes of the General Meeting of Shareholders.
- Any complaints or questions regarding voting will be resolved immediately at the Congress.
- The voting result must be recorded in the Minutes of the General Meeting of Shareholders.

II. Approval of Voting Results

1. Resolutions, Decisions, and Submissions of the Congress are only valid when the number of shareholders owning and representing ownership is 50% or more of the total number of voting rights of all shareholders with voting rights present directly or through authorized representatives present at the General Meeting of Shareholders.
2. For Decisions and Submissions of the Congress related to Amendments and Supplements to the Charter; Types of shares and the total number of shares of each type offered for sale; Changes in the company's management organization structure; Investment projects or sale of assets with a value of 35% or more of the total asset value recorded in the company's most recent financial statements; Reorganization or dissolution of the company will only be approved when the number of shareholders owning and representing ownership is 65% or more of the total number of voting rights of all shareholders with voting rights present directly or through authorized representatives present at the General Meeting of Shareholders.

III. Effectiveness

The Principles and Rules of Voting and Speaking are effective immediately upon approval at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
ASIA - PACIFIC

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

REPORT OF THE GENERAL DIRECTORATE
ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Dear: Shareholders of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company

- *Pursuant to the Charter on organization and operation of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company;*
- *Pursuant to the business operations and management - administration of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.*

The General Directorate would like to report to the General Meeting of Shareholders of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company the following contents:

I. REPORT ON BUSINESS RESULTS IN 2025

1. Assessment of the general situation in 2025

The year 2025 marks a significant turning point for Vietnam's real estate market—a phase of recovery, restructuring, and the establishment of new development standards following a period of adjustment. In the context of a stable macroeconomic environment, well-controlled inflation, and the official implementation of amended laws on Land, Housing, and Real Estate Business from the beginning of the year, the market is entering a more transparent and sustainable growth cycle.

The implementation of the 2024 Land Law, the Housing Law, and the Real Estate Business Law not only completes the legal framework but also creates a foundation for enterprises with long-term vision, strong execution capabilities, and pioneering spirit to proactively seize opportunities, reposition strategies, and achieve breakthroughs in the new phase.

The hospitality and resort sector recorded strong growth, with Vietnam's tourism industry experiencing a breakthrough year in 2025, affirming its position as the fastest-growing destination in Southeast Asia. International arrivals surged (increasing by more than 20% compared to 2024). Wellness-integrated resort models began contributing a significant share of industry revenue.

The year 2025 is also a pivotal milestone as Vietnam officially commercialized nationwide 5G and completely phased out 2G networks, with revenue from data services and digital solutions for enterprises (Cloud, AI) surpassing traditional voice and messaging services.

The education sector expanded its system of private and international schools in response to growing demand from the middle class, while 2025 also saw the rapid rise of the "Hybrid Learning" model with the application of artificial intelligence in teaching management.

Concluding 2025 with positive results across most sectors, Vietnam's economy has established a solid foundation for the next phase of growth. In this context, API expects 2026 to bring new opportunities, serving as an important stepping stone for the Company to realize its ambitious growth targets for the 2026–2030 period.

2. Management Board's Assessment Report

2.1 Business Results in 2025

In 2025, the Company recorded significant revenue growth, reaching VND 267 billion, up 27% compared to 2024. Real estate business activities remained API's core business segment during the year, contributing approximately 98% of total revenue, mainly from the Company's two strategic

projects: Apec Aqua Park Bac Giang and Apec Mandala Wyndham Phu Yen, which generated VND 160.4 billion and VND 59.1 billion, respectively. These revenues were primarily derived from the sale and handover of inventory units from the projects.

According to the consolidated financial statements for 2025, the Company recorded net revenue of VND 266.993 billion, profit before tax of VND 13.23 billion, and profit after tax of VND 8.7 billion, equivalent to approximately 3% of net revenue, mainly attributable to the optimization of cost of goods sold, which helped improve the gross profit margin.

Total assets of the Company reached VND 2,195.2 billion. During 2025, there were no significant fluctuations in total assets or owners' equity. Activities relating to the acquisition and merger of new projects continued to be strictly limited for the Company to focus resources on the implementation of its ongoing projects, including OCT5 Bac Giang, 85 Le Dai Hanh Lang Son Project, and Apec Royal Park Hue Project.

Beyond real estate, 2025 also marks API's pioneering step in diversifying its investment portfolio. The Company has proactively expanded into the telecommunications sector, focusing on the development of data-based telecom services, while continuing to deepen its investment in the education sector. These moves reflect a breakthrough mindset beyond traditional industry boundaries, aiming to build a multi-sector ecosystem that creates additional growth drivers and enhances adaptability to market fluctuations.

Unit: VND

No.	Indicators	2024	2025
1	Net Revenue	209.580.465.103	266.992.969.967
2	Profit Before Tax	-15.30.425.864	13.226.356.471
3	Profit After Tax	-22.157.609.635	7.490.296.014

(Source: 2025 Audited Consolidated Financial Statements)

2.2 Business Operation Deployment Status in 2025

The resort real estate sector has remained API's core business throughout its formation and development process. With a strategy focused on innovation and creativity, API's projects have gradually affirmed their position as symbolic developments in the market. Each project launched by API has attracted significant attention and is expected to become a prominent destination, contributing to the development of tourism and commercial activities.

API's ecosystem is not limited to the real estate sector. The Company's development strategy focuses on continuously researching, evaluating, and selecting potential investment sectors that can generate long-term benefits for shareholders, society, and employees.

Real Estate Sector:

In 2025, the Company continued focusing on completing legal procedures for several key projects such as OCT5 Bac Giang and Apec Golden Palace Lang Son, creating a foundation for implementation plans in the next development phase. At the same time, the Company proactively studied opportunities to expand its land bank and develop projects in localities with advantages in transportation infrastructure, particularly areas connected to the Hanoi – Lang Son expressway, in order to capture the growth trend of urban and industrial development in Northern Vietnam.

Alongside the development of new projects, the Company continued business operations and commercial exploitation of existing projects such as Apec Mandala Phu Yen, Apec Aqua Park Bac Giang, and Apec Royal Park Hue to enhance revenue generation, improve cash flow, and strengthen financial resources for long-term investment activities. In addition, the Company actively focused on resolving legal bottlenecks, accelerating document processing, and enhancing coordination with relevant authorities to ensure implementation conditions for future projects.

Hospitality – Resort Sector:

In 2025, the Company continued cooperating with Mandala Hospitality Group (MHG) in the management, operation, and upgrading of its existing hotel system to improve service quality and optimize operational efficiency. Facilities including Mandala Hotel & Suites Bac Giang, Mandala Hotel & Spa Bac Ninh, and Mandala Hotel & Spa Phu Yen maintained stable operations and contributed positively to the Company's overall business performance.

At the same time, the Company continued orienting the development of an integrated hospitality ecosystem combining resort experiences, wellness services, and sustainable tourism. The Company also researched technological solutions for management and operations to enhance customer experience and improve long-term operational efficiency.

Telecommunications Sector:

In 2025, API contributed capital to MERA AI Telecommunications Joint Stock Company ("MERA AI") with the objective of expanding investments in telecommunications infrastructure and applying artificial intelligence technologies to the operation of next-generation transmission networks.

MERA AI aims to become one of Vietnam's leading Backbone transmission service providers and gradually expand toward a leading position within the ASEAN region. Its strategy is built upon two main pillars:

- Developing high-quality domestic transmission infrastructure along the Hanoi - Da Nang – Ho Chi Minh City route to meet the rapidly increasing demand for high-speed bandwidth within Vietnam.
- Expanding into international markets through a cross-border terrestrial cable route connecting Vietnam, Laos, Thailand, Malaysia, and Singapore - one of the most important digital connectivity corridors in Southeast Asia.

During the year, API and MERA AI successfully negotiated and won bids related to EVN's 500kV transmission lines. The Company is currently proactively approaching customers and gradually implementing the operation of these transmission lines in key localities.

The Company's gradual participation in infrastructure and energy-related sectors not only helps diversify long-term revenue streams but also establishes a foundation for sustainable development strategies in the coming years.

Education Sector:

API continues to expand investments in the education sector, including experiential education and higher education, in order to diversify the APEC ecosystem. The application of advanced technologies in educational activities not only supports business expansion but also contributes to

creating sustainable social values. Currently, API is gradually implementing educational experience zones and university systems based on existing APEC projects, creating a foundation for stable revenue growth once these projects become operational in the future.

Capital Sources:

API focuses on strengthening its financial capacity by mobilizing and balancing various funding sources, including equity, shareholder capital, customer advances, bank loans, and bond issuance, to ensure financial stability. Within its capital structure, the proportion of bank loans and bonds is maintained at a low level, helping API minimize the impact of economic fluctuations and establish a solid financial foundation for the implementation of large-scale projects in the coming period

II. BUSINESS OPERATION PLAN FOR 2026

1. Project implementation plan 2026

Based on a long-term development orientation and alignment with key economic trends, the Company has set a goal to become, by 2030, a sustainable multi-industry enterprise with strong competitiveness, transparent operations, and the ability to create long-term value for shareholders, partners, and the community. Accordingly, the key objectives and strategies are as follows:

Apec Royal Park Hue Project:

In 2025, Apec Royal Park Hue continued to face various legal obstacles affecting project implementation. Over the past period, the Prime Minister has issued several directives requesting ministries, authorities, and local governments to focus on resolving legal bottlenecks for delayed projects in order to accelerate implementation progress, avoid waste of resources, and contribute to socio-economic development, including Apec Royal Park Hue. In January 2026, the National Assembly and the Government issued resolutions, while the Ministry of Finance announced the list of projects eligible for resolution under Project 751 – the specialized task force handling legal issues for projects in Hue City in coordination with the Government Inspectorate and the Ministry of Finance. Notably, on April 29, 2026, the National Assembly supplemented Resolution No. 29/2026 with more comprehensive and specific provisions, assigning greater authority and responsibility to provincial and municipal governments to proactively resolve project-related issues instead of waiting for guidance from ministries and central authorities.

In 2026, API expects the legal issues surrounding the project to be resolved on June, 2026. Currently, the project continues to complete infrastructure, landscaping, and construction works while preparing procedures for early handover to customers once legal conditions are fully resolved. Expected revenue contribution from the project is estimated at more than VND 167 billion in 2026.

Apec Mandala Wyndham Phu Yen Project

Strategically located in a prime position along the main thoroughfare of Tuy Hoa City, Phu Yen, Apec Mandala Wyndham Phu Yen enjoys the advantage of four open frontages, with its primary frontage facing the bustling Hung Vuong Boulevard. Developed to five-star standards, the project not only offers a premium resort-living experience but also provides attractive investment opportunities through reasonable pricing and flexible payment policies. The issuance of Land Use Rights Certificates for the constructed floor area now has a clearer legal basis, particularly for the condotel segment. This positive development is expected to revitalize the resort apartment market in 2026 and create favorable conditions for future sales activities. Revenue from the handover of apartments at the project is projected to reach VND 36 billion in 2026, while revenue from the sale of the project's existing inventory is expected to amount to approximately VND 42 billion.

Inconia 85 (Apec Golden Palace Lang Son) Project:

With the orientation of continuing to leverage its strengths and focus resources on the real estate sector, API will continue developing potential projects under Apec Golden Palace Lang Son to meet market demand and improve project investment efficiency. In the first quarter of 2026, the project officially commenced construction in accordance with the committed schedule with Lang Son Province.

The Board of Management aims to effectively coordinate project design completion and technical criteria control to maximize sales efficiency. The total estimated investment capital for the project is approximately VND 1,000 billion, with expected revenue of VND 1,300 billion and estimated profit before tax of VND 300 billion.

The implementation plan is as follows:

- 2026: Commencement of construction and project sales launch.
- 2027–2028: Sales launch and project construction implementation.
- 2028: Final acceptance and operation commencement.

The Parc One (OCT 5 – Bac Giang) Project:

Bac Giang is considered one of the leading provinces in Vietnam in terms of industrial and investment growth. With the current growth momentum, the province is regarded as a highly attractive market for services targeting foreign experts living and working in Bac Giang.

According to regional development planning and the orientation for administrative restructuring, Bac Giang and Bac Ninh are expected to be merged into a new provincial-level administrative unit, with the administrative center anticipated to be in Bac Giang City. This strategic factor is expected to create strong momentum for the development of urban infrastructure, administrative functions, and service industries in the new central area.

The project is located at a prime position in Bac Giang City, connecting major transportation routes and key economic, educational, and administrative centers of the province. With its strategic location, regional connectivity, and long-term development potential, the project has been identified as one of the Company's most important strategic developments.

In January 2026, the project officially commenced construction. During the first and second quarters of 2026, API expects to substantially complete piling, foundation, retaining wall, and basement excavation works. The project is expected to become eligible for sales launch in the third quarter of 2026. Total investment capital is estimated at VND 950 billion, with expected revenue of VND 1,400 billion and estimated profit before tax ranging from VND 350–400 billion.

The implementation plan for 2026 is as follows:

- 2026: Commencement of construction and project sales launch..
- 2026–2027: Foundation acceptance and project sales launch.
- 2028: Final acceptance and project operation commencement.

- **Hospitality and Resort Sector**

Mandala Bac Giang

Currently, the Apec Aqua Park Bac Giang project has been put into operation and has become one of the first model residential complexes in the city, meeting high standards in scale and living quality.

API has partnered with Mandala Hospitality Group to operate part of the project under a 5-star hotel brand and standard, thereby enhancing the project's positioning and quality in the local market.

Mandala Phu Yen

The project officially commenced operations in April 2022. Following completion, the project gradually became one of the iconic developments of Tuy Hoa City.

API has cooperated with Mandala Hospitality Group in operating the Mandala Hotel & Spa Phu Yen under premium hospitality standards. The integrated commercial and resort hotel complex has gradually reached international standards and contributed to enhancing the image and luxury positioning of Phu Yen's tourism market.

- **Telecommunications (Telecom) Sector**

In 2025, API invested capital in MERA AI Telecommunications Joint Stock Company ("MERA AI") to expand operations in telecommunications infrastructure and digital technology, while gradually applying artificial intelligence technologies in system management, operations, and transmission network optimization. This is considered one of the Company's strategic directions in diversifying business activities and establishing long-term growth foundations.

During the year, API and MERA AI also participated in negotiations and successfully won bids for several infrastructure and energy-related projects, including EVN's 500kV transmission line projects. The Company plans to prioritize the development of Backbone transmission systems along key domestic routes, particularly the Hanoi – Da Nang – Ho Chi Minh City corridor, in order to meet the increasing demand for high-speed data and bandwidth from enterprises, financial institutions, and digital service providers.

At the same time, API and MERA AI will continue researching and expanding cross-border connectivity routes linking Vietnam with Laos, Thailand, Malaysia, and Singapore, aiming to participate more deeply in the ASEAN regional data connectivity network.

In addition to telecommunications infrastructure investment, the Company also plans to gradually integrate artificial intelligence technologies into system operations and management in order to optimize operational efficiency, enhance stability and security, and improve the scalability of telecommunications infrastructure in the future.

- **Education Sector**

STEAM Education Project

In the education sector, API continues to expand its investment portfolio through training and educational initiatives aligned with innovation and international integration. In 2025, the Company launched the Trang STEAM Hub brand in Bac Giang Province with the objective of promoting STEAM education, fostering creativity, and enhancing problem-solving skills among younger generations. At the same time, API contributed capital to establish UEP Education Joint Stock Company to develop international education cooperation programs with reputable partners, aiming to provide high-quality educational programs that meet international standards. In addition to delivering academic knowledge, these programs are designed to provide students with practical exposure through a network of corporate partners within the educational ecosystem. In 2026, API plans to further expand the STEAM Hub network and develop additional educational programs, thereby contributing to the cultivation of a highly skilled workforce and supporting the long-term development of society.

2. Solutions for Implementing the 2026 Plan

During the 2026–2030 period, API will pursue a development strategy centered on stability, prudence, and sustainability, with a focus on enhancing operational efficiency in its core business segments while gradually expanding into sectors with long-term growth potential. This approach is expected to diversify revenue streams, strengthen business resilience, and create sustainable value for shareholders.

In the real estate sector, the Company will prioritize resources for the implementation of key projects, including Apec Golden Palace Lang Son, OCT5 Bac Giang, and Apec Royal Park Hue. These projects play an important role in the Company's medium- and long-term development strategy, contributing to the expansion of its presence in high-growth localities and laying the

foundation for a comprehensive real estate ecosystem in the future. Alongside accelerating legal procedures and construction progress, the Company will continue to explore new development opportunities in areas benefiting from urbanization, industrial expansion, and transportation infrastructure investment.

In parallel with project development activities, API will continue to strengthen sales efforts and optimize the commercialization of existing products at projects such as Apec Mandala Phu Yen, Apec Aqua Park Bac Giang, and other developments within its ecosystem. This is identified as a key priority for the coming years to increase revenue, improve cash flow, enhance capital utilization efficiency, and generate financial resources for future investments.

Beyond real estate, the Company will continue to expand its investment activities in sectors with promising long-term prospects, particularly education and telecommunications. These sectors are expected to become new growth drivers and contribute meaningfully to the Company's sustainable development in the years ahead.

At the same time, API will focus on strengthening its financial capacity through the diversification of funding sources, including equity capital, shareholder contributions, customer advances, bank financing, and bond issuances. The Company will also maintain prudent control over financial leverage, thereby enhancing its resilience to market fluctuations, ensuring adequate resources for future development plans, and supporting sustainable long-term growth.

3. Business plan targets for 2026:

No.	Content	Value (VND)
1	Total revenue	252,994,844,847
2	Profit before tax	80,210,930,593
3	Profit after tax	72,892,323,094

III. CONCLUSION

With the foundations built in 2025, along with high determination, innovative thinking, and a sense of responsibility, the Management Board of API is committed to making maximum efforts to complete the set targets, creating a breakthrough development for the Company in 2026 and the following years, while bringing practical benefits to shareholders, partners, and the whole society.

Sincerely thank you, esteemed shareholders./.

ON BEHALF OF THE GENERAL MANAGEMENT BOARD
GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N: 0102005769 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyen Phuong Dung

ASIA - PACIFIC INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Dear: Shareholders of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company

The Board of Directors of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company would like to send to the Shareholders a report including the following main content:

1. Remuneration, operating expenses and other benefits of the Board of Directors and each member of the Board of Directors

API's Board of Directors consists of 05 members, including:

1. Mr. Nguyen Duc Quan - Chairman
2. Mr. Ho Xuan Vinh - Member
3. Mr. Dinh Quoc Duc – Independent Member
4. Ms. Nguyen Do Hoang Lan – Independent Member
5. Ms. Nguyen Phuong Dung - Member

The actual remuneration of the Board of Directors in 2025 is: VND 516,239,250 (*Five-hundered sixteen million two hundred thirty-nine thousand two hundred fifty dong*)

2. Meetings of the Board of Directors and decisions of the Board of Directors in 2025

In 2025, the Board of Directors held 16 meetings with the participation of members of the Board of Directors. The Board of Directors closely followed the orientation of the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and the actual situation of the Company to manage the Company's activities; approved issues according to management decentralization for the General Director and specialized departments to implement.

No	No of Resolution	Date	Subject
1	02/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	Resolution of the Board of Directors on capital contribution to establish UEP Education Group Joint Stock Company
2	04/2025/API/NQ-HĐQT	10/3/2025	Resolution on reducing capital contribution in subsidiary E-ACADEMY
3	06/2025/API/NQ- HĐQT	28/03/2025	Resolution on organizing the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
4	2503/2025/API-QĐ	25/03/2025	Decision on adjusting the investment project of Gia Sang Commercial Complex – Thai Nguyen
5	10/2025/QĐ-API	23/05/2025	Decision on adjusting the APEC Lang Son project
6	12/2025/QĐ-API	13/06/2025	Decision on adjusting the APEC Golden Palace Lang Son investment project
7	14/2025/API/NQ-HĐQT	01/07/2025	Regarding personnel changes: dismissal of Ms. Vu Thi Thanh Loan and appointment of Ms. Tran Thuy Ha
8	16/2025/API/NQ-HĐQT	07/08/2025	Regarding approval of A&C as the auditing firm
9	18/2025/API/NQ-HĐQT	19/08/2025	Regarding capital contribution to establish PVF-CAND Education Joint Stock Company

10	19/2025/NQ-HĐQT	15/09/2025	Regarding approval of transactions between related persons and internal persons
11	21/2025/NQ-HĐQT	25/09/2025	Regarding approval in principle of share acquisition to own VTRRIA Telecommunications Joint Stock Company
12	23/2025/NQ-HĐQT	14/10/2025	Regarding approval of share acquisition from DPA Company
13	23b/2025/NQ-HĐQT	03/11/2025	Regarding share transfer to acquire ownership in VTRRIA Telecommunications Joint Stock Company
14	25/2025/NQ-HĐQT	03/12/2025	Regarding approval of signing cooperation contracts with related persons of internal persons
15	26/2025/NQ-HĐQT	03/12/2025	Regarding acquisition of shares in Kim Boi Trading and Tourism Joint Stock Company
16	28/2025/NQ-HĐQT	24/12/2025	Regarding approval of signing transaction contracts between Asia-Pacific Investment Joint Stock Company and related persons

3. Report on transactions between the company, subsidiaries, companies where the public company holds control of 50% or more of the charter capital with members of the Board of Directors and related persons of that member; transactions between the company and companies in which members of the Board of Directors are founding members or business managers in the 03 years prior to the transaction.

No.	Organization / Individual	Relationship with the Company	Transaction Time	Details
1	IDJ Vietnam Investment Joint Stock Company	Related company of internal persons	2025	API rents office; API provides loans; IDJ repays loan principal; Interest income received; Offset of API's payables; Offset of API's receivables
2	APEC Land Hue Joint Stock Company	Subsidiary	2025	API repays loan principal; Interest expenses payable by API under contract
3	APEC Tuc Duyen Investment Joint Stock Company	Subsidiary	2025	API contributes capital
4	APEC Group Joint Stock Company	Company with shared key management personnel	2025	Brokerage fees payable; Accrued loan interest income; Investment cooperation (offset of loans and receivables)
5	E-Academy Education Joint Stock Company	Subsidiary	2025	Capital contribution; Collection/payment on behalf of electricity expenses
6	UEP Education Group Joint Stock Company	Subsidiary	2025	Capital contribution
7	DPA Joint Stock Company	Company with shared key management personnel	2025	Acquisition of shares in Hanoi Real Estate Investment Joint Stock Company

8	Asia-Pacific Securities Joint Stock Company	Related company of internal persons	2025	Corporate governance consulting services; Securities depository fees
9	Dubai International Investment Joint Stock Company	Subsidiary	2025	API pays loan interest; API liabilities under agreement minutes; API payables to the company
10	VTRRIA Telecommunications Joint Stock Company	Subsidiary	2025	API borrows funds; API repays loans; API provides loans

The Board of Directors has consistently complied with disclosure requirements for related-party transactions, ensuring that all business activities remain transparent and in full accordance with legal regulations.

4. Supervisory Results over the Executive Board

The Board of Directors maintained close supervision over the Executive Board's activities, ensuring the proper implementation of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders' resolutions and key decisions of the Board. Through regular meetings, the Board conducted comprehensive evaluations of operational performance, provided timely directives, and set strategic orientations to optimize the Company's efficiency.

In addition, the BOD conducted close monitoring and supervision over compliance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and internal governance regulations, thereby ensuring transparent and compliant operations. BOD also directed the disclosure of information in a complete, accurate, and timely manner, contributing to strengthening the confidence of shareholders and partners in the Company's sustainable development.

The Board of Directors assessed the CEO's performance in 2025 as follows:

- The Board of Management proactively monitored and effectively implemented human resource management activities, promptly identifying workforce fluctuations and adjusting recruitment plans in line with the Company's development needs.
- The Board of Management prepared financial statements in a transparent and rigorous manner, while providing complete and accurate explanations for relevant items, ensuring compliance with regulations and timely disclosure of information to stakeholders.
- In 2025, under the direction of the Board of Directors, the Executive Board focused on advancing project implementation and successfully recorded total revenue of VND 219.43 billion from the Apec Mandala Wyndham Phu Yen and Apec Aqua Park Bac Giang projects. At the same time, the Company completed key legal procedures and successfully commenced construction of its two strategic projects: The Parc One (OCT5 – Bac Giang) and Iconia 85 (Apec Golden Palace Lang Son).
- The Executive Board also carried out adjustments to the investment policy of the Gia Sang Project, creating the basis for completing additional legal procedures in accordance with the inspection conclusions issued by the competent authorities.

- The Company continued to expand its investment activities in the education sector through two key initiatives, namely the STEAM Education Project and the UEP Education Project. In addition, during 2025, the Company gradually expanded into the telecommunications and technology infrastructure sector through an investment in MERA AI Telecommunications Joint Stock Company, with a total investment value of approximately VND 27.9 billion. This investment is regarded as one of the Company's strategic initiatives to diversify business activities, broaden long-term revenue streams, and progressively develop an integrated infrastructure and technology ecosystem to support future growth.

The Board of Directors and the Executive Board effectively fulfilled their governance, strategic planning, and supervisory responsibilities throughout the year. The Board of Directors provided timely guidance to the Executive Board in implementing flexible solutions to address outstanding issues at existing projects, while also directing the development of new projects and investment sectors to create growth momentum for the next phase of the Company's development

Furthermore, the Board of Directors continued to strengthen transparency, enhance accountability, and promote compliance with corporate governance best practices. These efforts have contributed to reinforcing shareholder confidence and establishing a solid foundation for API's stable and sustainable development in the years ahead.

5. Board of Directors' operating plan for 2026

In 2026, API will continue to focus its resources on three key priorities: accelerating sales activities at existing projects, advancing the implementation of strategic real estate developments, and expanding into new business sectors to establish a foundation for sustainable long-term growth.

For existing projects, the Company will continue to promote sales and business activities at projects such as Apec Mandala Phu Yen, Apec Aqua Park Bac Giang, Apec Royal Park Hue, and other developments within its ecosystem. Accelerating the absorption of remaining inventory is expected to contribute to revenue growth, improve cash flow, enhance capital utilization efficiency, and generate the financial resources required for the implementation of key projects in the coming years.

For projects under development, the Company will focus on completing legal requirements and expediting investment and construction progress to bring products to the market as soon as possible.

At Apec Royal Park Hue, the Company will continue improving landscaping, infrastructure, and product offerings in line with a differentiated development strategy aimed at enhancing project value and supporting future business plans.

For The Parc One (OCT5 Bac Giang) project, following the completion of key legal procedures and the commencement of construction in the first quarter of 2026, the Company expects to substantially complete the piling, foundation, retaining wall, and excavation works by June 2026.

The project is expected to meet the conditions for launch in the third quarter of 2026 and is anticipated to become a significant revenue contributor and a key growth driver for the Company over the medium and long term.

At Iconia 85 (Apec Golden Palace Lang Son), construction officially commenced in the fourth quarter of 2025. API will continue implementing project development activities in accordance with the approved schedule, with the objective of launching sales and recognizing revenue in the coming years.

For other land banks and development opportunities, the Company will continue reviewing and completing legal documentation, evaluating investment options, and preparing the necessary conditions for implementation when market conditions become favorable. These efforts are intended to support the Company's long-term development strategy and ensure a sustainable project pipeline.

In addition to real estate, API will continue expanding its investments into sectors with strong future growth potential. In the education sector, the Company will further develop training programs and educational models that align with evolving market demands. In telecommunications, through its investment in MERA AI Telecommunications Joint Stock Company, API is gradually participating in the development of backbone transmission infrastructure and digital technology solutions. These initiatives are expected to become new growth engines, helping diversify the Company's business portfolio and creating additional momentum for future development.

Business Plan for 2026:

No.	Item	Value (VND)
1	**Total revenue**	252,994,844,847
2	**Profit before tax**	80,210,930,593
3	**Profit after tax**	72,892,323,094
4	**Dividend payout ratio**	-

In 2026, with many opportunities from the real estate market, the Board of Directors requests members to actively innovate and be creative to increase business efficiency and create sustainable value for shareholders and the community.

Sincerely thank you, esteemed shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

REPORT OF THE INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS

To: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders

1. List of Independent Members of the Board of Directors

In 2025, the Company's Board of Directors consisted of 05 members, including 02 independent members, Mr. Dinh Quoc Duc and Ms. Nguyen Do Hoang Lan

Asia - Pacific Investment Joint Stock Company (API) has complied with legal regulations and the Company's Charter regarding the required number of independent members on the Board of Directors.

2. Assessment of the Board of Directors' Activities

a. Organization of Board Meetings

- Meetings of the Board of Directors were convened and conducted according to a clear schedule, with documents fully prepared in accordance with established principles. Members actively and fully participated in all meetings. Meeting contents were thoroughly discussed, debated, and carefully evaluated to determine the best directions and solutions for the Company.
- Issues related to business strategy, financial strategy, corporate culture, and management system development were closely discussed and supervised between the Board of Directors and the Executive Board. The Company's operations were carried out under a clearly defined delegation framework, with risks proactively identified and analyzed to ensure stable, safe operations in compliance with legal regulations and in line with plans approved by the General Meeting of Shareholders.

b. Supervision of the Executive Board

- Overall, the Board of Directors effectively performed its supervisory role over the Executive Board, ensuring that the Company's operations were strictly controlled, aligned with strategic direction, and promptly adjusted when necessary.
- Board members holding positions within the Executive Board regularly attended both periodic and extraordinary meetings of the Executive Board. Key decisions were reported, consulted, and guided by the Board of Directors/Chairman to ensure optimal solutions in the Company's best interests. As a result, the Board consistently maintained a clear understanding of the Company's operations and was promptly updated on practical requirements.
- Board members proactively recognized their roles and responsibilities in supporting the Executive Board, sharing experience, and maintaining active interaction and communication.
- The Board paid particular attention to risk management solutions, supporting early identification of issues and helping the Company maintain sustainability and operational stability while protecting the interests of shareholders and investors.

c. Activities of Board Members

- Members of the Board of Directors properly fulfilled their rights and obligations in accordance with legal regulations, the Company's Charter, the Board's operational regulations, and other relevant provisions. They demonstrated cooperation, responsibility, and diligence in fulfilling assigned duties.

d. Overall Assessment of the Board of Directors' Performance

- In line with its operational plan, the Board's activities in 2025 were carried out in accordance with resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Company's Charter, governance regulations, and best practices in corporate governance.
- The Board respected and facilitated the Supervisory Board in exercising its authority to review the legality and appropriateness of management and operations, and seriously addressed and rectified shortcomings identified through supervisory inspections.
- The Board proposed timely and effective solutions to help the Executive Board overcome operational challenges, while ensuring strict compliance with legal regulations.
- In 2025, the Board of Directors successfully fulfilled its functions, duties, authority, and responsibilities in accordance with legal regulations, the Company's Charter, and its operational rules, working with a high sense of responsibility, prudence, integrity, and transparency in managing a listed company. The Board also created favorable conditions for independent members to fully exercise their rights and responsibilities.

THE INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS

Đinh Quoc Duc

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD
ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Dear: Shareholders of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company 2026

1. Remuneration, operating expenses and other benefits of the Supervisory Board and each member of the Supervisory Board.

API's Supervisory Board consists of 03 members, including:

Ms. Nguyen Thi Ngoc Ha - Head of the Board

Ms. Nguyen Thi Thom – Member

Ms. Dinh Thi Thu Hang - Member

The total actual remuneration of the Supervisory Board in 2025 is: **60.000.000 VND** *(In words: Sixty million dong)*

2. Summary of meetings of the Supervisory Board and the conclusions and recommendations of the Supervisory Board

In 2025, the Supervisory Board held two meetings. These meetings were conducted in accordance with the procedures and regulations stipulated in the Law on Enterprises, the Company's Charter, and internal regulations, including those governing the Supervisory Board, to oversee the Company's operational and financial activities.

Based on the rights and responsibilities of the Supervisory Board as prescribed in Article 170 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 and the Company's Charter, the Supervisory Board carried out the following tasks:

- Reviewing and evaluating the activities of the Board of Directors, the Executive Board, and the Company's management system throughout the fiscal year in relation to the implementation of the 2025 business plan approved by the General Meeting of Shareholders;
- Supervising compliance with legal obligations and information disclosure requirements (including tax obligations, social insurance, health insurance, and other financial obligations);
- Reviewing information related to cash flows and key contracts of the Company;
- Examining the reasonableness, legality, accuracy, and prudence in the organization of accounting work; reviewing quarterly financial statements, semi-annual reviewed financial statements, and the 2025 annual financial statements audited by UHY Audit and Consulting Co., Ltd.;
- Appraising business performance reports and financial statements; analyzing and evaluating the Company's financial position, operational efficiency, and its ability to preserve and develop capital;
- Reviewing and inspecting accounting procedures and the circulation of accounting documents;
- Monitoring and reviewing the Company's investment activities.

No.	Document No.	Meeting content
1	01/2025/API-BKS dated 16/04/2025	Summary of 3-month operation evaluation in 2025
2	02/2025/API-BKS dated 14/11/2025	Summary of 9-month operation evaluation in 2025

3. Results of monitoring the company's operational and financial situation.

Regarding the operational situation:

Unit: VND

Indicators	Parent Company FS	Consolidated FS
From Income Statement		
Revenue from sales and service provision	226,024,842,338	266,995,747,745
Cost of goods sold	139,396,409,221	151,771,710,090
Gross profit from sales and service provision	86,628,433,117	115,224,037,655
Net profit from business activities	11,748,502,002	13,910,479,907
Other profits	(768,937,359)	(684,123,436)
Profit before tax	10,979,564,643	13,226,356,471
Profit after tax	10,979,564,643	7,490,296,014
From Balance Sheet		
Total assets	1,623,712,128,413	2,195,200,338,356
Short-term assets	806,300,877,513	1,573,432,962,668
Long-term assets	817,411,250,900	621,767,375,688
Total liabilities	731,850,007,160	1,268,821,178,421
Equity	891,862,121,253	926,379,159,935

(Source: Parent company FS and self-prepared consolidated FS in 2025 of API)

Regarding the financial situation:

Based on the 2025 financial statement data, the Supervisory Board checks the data and related documents, and the Supervisory Board records that the reported data accurately and truthfully reflects the financial situation, cash flow and business results of the company.

The Company's financial statements have been prepared in accordance with current Vietnamese accounting standards and regulations. In financial accounting, the system of books and forms is relatively clear, and accounting is done in accordance with accounting regulations. The Company's periodic inventory of assets has no shortages or losses, and the quantity is correct according to the reports.

The financial statements fairly and reasonably reflect, in all material respects, the financial situation as of December 31, 2025, the business results, and cash flows for the financial period from January 1, 2025 to December 31, 2025, in accordance with the provisions of the current accounting system and relevant legal regulations.

4. Report on internal transactions.

Transactions with insiders comply with the provisions of the Enterprise Law, Securities Law, Company Charter, and comply with the regulations on information disclosure as prescribed by Law and related decrees and circulars.

5. Supervisory results for the Board of Directors and General Management

In 2025, the Supervisory Board noted that the Board of Directors (BOD) and the General Director Board have seriously and fully performed their management and administration functions in accordance with the law, the Company's Charter, and the resolutions of the General Meeting of Shareholders. The management and implementation of business operations are carried out in the right direction, ensuring capital safety and compliance with legal principles.

The BOD maintains regular and unscheduled meetings to promptly discuss and agree on important policies. The issued resolutions demonstrate a clear leadership role, closely following the production and business plan, and are built on the foundation of compliance with laws and internal regulations. The BOD also actively coordinates with the Executive Board, accompanying them in removing difficulties and closely monitoring market developments to proactively adjust development orientations.

Regarding operations, the General Director Board has effectively implemented the BOD's policies, ensuring that financial activities are tightly controlled, with no losses or violations occurring. The management of resources – including capital, assets, and personnel – is carried out in a transparent, cautious, and procedural manner. In addition, the Executive Board regularly reviews business plans, evaluates operational efficiency, and makes flexible adjustments according to the actual context to maintain stability and sustainable development.

6. Results of evaluating the coordination of activities between the Supervisory Board and the Board of Directors, General Director, and shareholders.

The coordination of activities between the Supervisory Board and the BOD, the Executive Board, and the shareholders is assessed as effective, ensuring independence and continuousness. Especially in activities such as:

- Periodically, every month and quarter, the Supervisory Board organizes meetings with relevant departments in the Company, then reports to the Board of Directors and the General Director Board. Functional departments need to prepare data and documents at least 1 week before the meeting. If signs of violations of regulations or the Company's Charter are detected, the Supervisory Board will promptly work and report to the General Meeting of Shareholders.

- The Supervisory Board is provided with full and timely documents and information related to the management, administration, and business operations of the Company, in accordance with regulations.

- The Supervisory Board maintains regular exchanges with members of the Board of Directors and the Executive Board on management and administration issues, and participates in meetings of the Board of Directors.

- The Supervisory Board regularly monitors and updates the fluctuation situation in the list of major shareholders.

- The recommendations of the Supervisory Board sent to the Board of Directors and the Executive Board are always seriously considered and responded to promptly.

Sincerely./.

Recipient:
- *API GMS;*
- *BOD, SB;*

ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD
Head of Supervisory Board

Nguyen Thi Ngoc Ha

ASIA - PACIFIC INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

PROPOSAL 01

Re: Approval of audited financial statements for 2025

To: **2026 Annual General Meeting of Shareholders**

- *Pursuant to the Consolidated Audit Report No. 678/2026/UHY-BCKT dated 11/05/2026, and the Parent Company Audit Report No. 677/2026/UHY-BCKT dated 11/05/2026, audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd.*

Implementing the authorization in the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, the Board of Directors has selected UHY Auditing and Consulting Co., Ltd. to conduct the audit of the 2025 Financial Statements. In which, some basic financial indicators are as follows:

No.	Indicator	Unit	Parent Company FS	Consolidated FS
1	Total assets	VND	1,623,712,128,413	2,195,200,338,356
2	Short-term assets	VND	806,300,877,513	1,573,432,962,668
3	Long-term assets	VND	817,411,250,900	621,767,375,688
4	Total liabilities	VND	731,850,007,160	1,268,821,178,421
5	Equity	VND	891,862,121,253	926,379,159,935
6	Net revenue	VND	226,024,842,338	266,995,747,745
7	Net profit from business activities	Dong	11,748,502,002	13,910,479,907
8	Other profits	Dong	(768,937,359)	(684,123,436)
9	Profit before tax	Dong	10,979,564,643	13,226,356,471
10	Profit after tax	Dong	10,979,564,643	7,490,296,014

Submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Sincerely./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

PROPOSAL 02

Re: Approving the 2025 performance results, business plan for 2026

To: **Annual General Meeting of Shareholders 2026**

Based on the Consolidated Audited Report No. 678/2026/UHY-BCKT dated 11/05/2026., audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd.

The Board of Directors of the Company reports the business results for 2025 and the business plan for 2026 as follows:

Business results in 2025:

No.	Content	Value (VND)
1	Profit after tax achieved in 2025	7,490,296,014
2	Accumulated undistributed profit after tax as of December 31, 2025	52,202,081,979
-	*Profit after tax distributed to the end of the previous period*	*43,526,456,028*
-	*Undistributed profit after tax in 2025*	*8,675,625,951*

Business plan for 2026:

No.	Content	Value (VND)
1	Total revenue	252,994,844,847
2	Profit before tax	80,210,930,593
3	Profit after tax	72,892,323,094

Submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Sincerely./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence – Freedom – Happiness

PROPOSAL 03

Re: Selecting an auditing/reviewing firm for the Company's 2026 financial statements

***To*: Annual General Meeting of Shareholders 2026**

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14;*
- *Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14;*
- *Pursuant to the Charter on organization and operation of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.*

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the plan to select an independent auditing company to perform the audit/review of the Company's 2026 financial statements as follows:

1. Select an auditing company that operates legally in Vietnam, is on the list of eligible auditing firms to provide auditing services in 2026, and is approved by the State Securities Commission to audit listed companies; has a reputation for audit quality; and has audit fees that are appropriate for the quality and scope of the audit.
2. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors of the Company to decide on the selection of an independent auditing company from the above list to perform the audit/review of the 2026 Financial Statements.

Submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Sincerely./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

PROPOSAL 04

Re: Approval of Remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board

***To*: Annual General Meeting of Shareholders 2026**

- *Pursuant to the provisions of law and the Charter of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.*

The Board of Directors and the Supervisory Board report to the General Meeting of Shareholders on the payment of remuneration to the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025 and the remuneration plan for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2026. Specifically, as follows:

1. Finalization of remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board in 2025

The total actual remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board in 2025 is: VND 576.239.250 (Five hundred seventy-six million two hundred thirty-nine thousand two hundred fifty dong), equivalent to 57,62% compared to the expected remuneration plan for 2025 (approved by the 2025 General Meeting of Shareholders).

2. Approval of the salary and remuneration plan for the Board of Directors and Supervisory Board 2026:

Based on the expected plan for 2026, we respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for approval the remuneration payment level for the Board of Directors and Supervisory Board in 2026 as: VND 1,000,000,000 (One billion Vietnamese Dong).

The Board of Directors and the Supervisory Board propose assigning the Chairman of the Board of Directors to decide on the specific remuneration level for the members of the Board of Directors and the Head of the Supervisory Board to decide on the specific remuneration level for the members of the Supervisory Board within the total remuneration level mentioned above.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Sincerely./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS CHAIRMAN

(Signed)

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

PROPOSAL 05

Re: Approval of the dismissal of Mr. Dinh Quoc Duc as a member of the Board of Directors and the list of candidates for Board of Directors

***To*: Annual General Meeting of Shareholders 2026**

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Charter on Organization and Operation of IDJ Vietnam Investment;*

1. Approval of the Dismissal of Mr. Dinh Quoc Duc from the Board of Directors

On June 10, 2026, the Board of Directors received the resignation letter of Mr. Dinh Quoc Duc, a member of the Board of Directors of Asia – Thai Binh Duong Investment Joint Stock Company.

The Board of Directors hereby submits to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for approval the dismissal of Mr. Dinh Quoc Duc from his position as a member of the Board of Directors.

2. Approval of the List of Nominees and Candidates for Election to the Board of Directors

The Board of Directors and the Organizing Committee have received the nomination and candidacy dossiers for election to the Board of Directors for the 2024–2029 term, as follows:

No.	Full Name	Year of Birth	Professional Qualification	Career History
1	**Nguyen Manh Cuong**	1995	Master of Civil Engineering	– 2018–2019: Design Engineer at Utracon Vietnam Co., Ltd. – 2022–Present: Construction Director at Asia – Thai Binh Duong Investment JSC – Oct 2023–Present: General Director of Kim Boi Trading and Tourism JSC – Nov 2024–Present: Deputy General Director of IDJ Vietnam Investment JSC

After reviewing the eligibility and qualifications of the nominated candidate, the Board of Directors and the Organizing Committee have determined that the candidate fully satisfies the conditions and standards prescribed by applicable regulations. Accordingly, the Board of Directors respectfully submits the above candidate to the General Meeting of Shareholders for consideration and election to the Board of Directors.

Respectfully submitted./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

PROPOSAL 06

Re: Execution of general construction contract with the HLC-IDI Consortium for the OCT5 Bac Giang Project and the Apec Golden Palace Lang Son Project

***To*: Annual General Meeting of Shareholders 2026**

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Charter on organization and operation of Asia-Pacific Investment Joint Stock Company;*
- *Pursuant to the Resolution of the Board of Directors No. .../2026/API/NQ-HĐQT dated .../.../2026 approving the submission to the General Meeting of Shareholders regarding the execution of the contract with the HLC-IDI Consortium;*
- *Pursuant to the Proposal of the Board of Directors No. .../2026/API/TTr-HĐQT dated .../.../2026 regarding the execution of the contract with the HLC-IDI Consortium;*
- *Based on the operational needs and business development orientation of the Company.*

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the execution of the contract between Asia-Pacific Investment Joint Stock Company and the HLC-IDI Consortium to implement the work items under the OCT5 Bac Giang Project and the 85 Le Dai Hanh Project, with the following principal contents:

I. Implementation of The Parc One Project (OCT5 Bac Giang)

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the implementation of The Parc One Residential and Commercial Project (OCT5 Bac Giang), for which the HLC–IDJ Consortium will act as the EPC contractor, with the following key terms:

1. Estimated contract value: VND 756.8 billion.
2. Scope of work: Construction and equipment package.
3. Other terms and conditions: Subject to the agreement between the parties and applicable laws and regulations.

II. Implementation of the Iconia 85 Project (Apec Golden Palace Lang Son)

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the implementation of Iconia 85 Residential and Commercial Project (Apec Golden Palace Lang Son), for which the HLC–IDJ Consortium will act as the EPC contractor, with the following key terms:

1. Estimated contract value: VND 863 billion.
2. Scope of work: Construction and equipment package.
3. Other terms and conditions: Subject to the agreement between the parties and applicable laws and regulations.

III. Proposal for Approval

The Board of Directors respectfully requests the General Meeting of Shareholders to:

- Approve the execution of EPC contracts with the **HLC–IDJ Consortium** for the implementation of the **OCT5 Bac Giang Project** and the **Apec Golden Palace Lang Son Project**;
- Authorize the Board of Directors and the General Director to determine detailed terms and conditions, negotiate, amend, supplement, and execute all relevant agreements and documents, and organize the implementation of the projects in accordance with applicable laws and the Company's Charter.

The Board of Directors respectfully submits the above matters to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

Nguyen Duc Quan

ASIA - PACIFIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

PROPOSAL 07

Re: Authorizing the Board of Directors to decide on certain matters under the authority of the General Meeting of Shareholders

To: Annual General Meeting of Shareholders 2026

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019; Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;*
- *Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Asia - Pacific Investment Joint Stock Company.*

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the authorization for the Board of Directors to decide on certain matters under the authority of the General Meeting of Shareholders:

– Authorize the Board of Directors to decide on the allocation of the approved salary and remuneration fund to each member of the Board of Directors and the Supervisory Board.

– Authorize the Board of Directors to obtain and provide loans or guarantees for members of the Board of Directors, Supervisors, the General Director, other managers, and related individuals or organizations of such persons. At the same time, authorize the Board of Directors to approve transactions stipulated in Clause 4, Article 293 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.
Sincerely./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Nguyen Duc Quan