



CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18/COMA 18 JSC

Địa chỉ: Tầng 1 Toà nhà Westa, 108 Trần Phú, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội

Address: 1st Floor Westa Tower, 108 Tran Phu, Mo Lao, Ha Dong, Hanoi

Điện thoại/Phone: 024. 33 545 608

Web: coma18.vn

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**  
***ANNUAL REPORT 2024***  
***COMA18 JOINT STOCK COMPANY***

*Hà Nội, tháng 4 năm 2025*

*Hanoi, April, 2025*

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18/COMA18 JSC**  
**Năm báo cáo 2024/Year of report 2024**

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

**I.1. Thông tin khái quát/overview information**

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**

Trading name: **COMA18 JOINT STOCK COMPANY**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/Business registration certificate No:

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 24 ngày 22/01/2025.*

*Business registration certificate No. 0500236860 (transferred from business registration No. 0103009750) issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City for the first time on 21<sup>st</sup> December, 2005, changed for the 24<sup>th</sup> time on 22<sup>nd</sup> January, 2025.*

- Vốn điều lệ/ Charter capital: **510.399.470.000 đồng (VND)**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Owner's investment capital: **510.399.470.000 đồng (VND)**

- Địa chỉ: **Tầng 1 Toà nhà Westa, 108 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, TP. Hà Nội**

Address: 1st Floor, Westa Building, 108 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

- Số điện thoại/Phone: **024 33.545 608**

- Website: **coma18.vn**

- Email: **coma18@coma18.vn**

- Mã cổ phiếu/Stock code: **CIG**

*\* Quá trình hình thành và phát triển/Establishment and development process:*

*\* Việc thành lập/Establishment::*

- Tiền thân là Công ty Cơ khí điện Hà Tây được thành lập theo Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 14/10/1973 của UBND tỉnh Hà Tây; được chuyển giao về Tổng công ty Cơ khí xây dựng theo Quyết định số 1750 QĐ/UB ngày 25/12/2002 của UBND tỉnh Hà Tây và Quyết định số 03/QĐ-BXD ngày 20/01/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

The former is Ha Tay Electrical Mechanical Company, established under Decision No. 471/QD-UB dated 14th October, 1973 of Ha Tay Provincial People's Committee; transferred to Construction Mechanical Corporation under Decision No. 1750/QD/UB dated 25th December, 2002 of Ha Tay Provincial People's Committee and Decision No. 03/QD-BXD dated January 20, 2003 of the Minister of Construction.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 24 ngày 22/01/2025.

Business registration certificate No. 0500236860 (transferred from business registration No. 0103009750) first issued by Hanoi Department of Planning and Investment on December 21, 2005, changed for the 24th time on 22nd January, 2025.



**\* Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần/Conversion of ownership into a joint stock company:**

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần từ ngày 21/12/2005 theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

The company converted its form of operation from a state-owned enterprise to a joint stock company from December 21, 2005 according to Decision No. 2102/QĐ-BXD dated November 11, 2005 of the Minister of Construction.

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016 theo hình thức chuyển nhượng cổ phần thông qua giao dịch thỏa thuận trên sàn chứng khoán.

The company converted its form of operation from a joint stock enterprise with 51% state-owned charter capital to a joint stock enterprise from 19th May, 2016 in the form of transferring shares through negotiated transactions on the stock exchange.

**\* Niêm yết/Listed:**

- Ngày 19/7/2011, cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch lần đầu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh mã chứng khoán **CIG** với số lượng cổ phiếu niêm yết là 12.000.000 cổ phiếu theo Thông báo số 641/2011/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/07/2011.

On 19th July, 2011, the Company's shares were listed and traded for the first time on the Ho Chi Minh City Stock Exchange under the stock code CIG with the number of listed shares being 12,000,000 shares according to Notice No. 641/2011/TB-SGDHCM of the Ho Chi Minh City Stock Exchange dated 5th July, 2011.

- Ngày 10/02/2012, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 1.439.947 cổ phiếu (từ việc trả cổ tức bằng cổ phiếu) theo Thông báo số 39/2012/TB-SGDHCM của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/02/2012.

On 10th February, 2012, the listed and traded company issued an additional 1,439,947 shares (from paying dividends in shares) according to Notice No. 39/2012/TB-SGDHCM of the Ho Chi Minh City Stock Exchange dated 3rd February, 2012.

- Ngày 9/12/2016, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 18.100.000 cổ phiếu (chào bán cổ phiếu riêng lẻ).

On 9th December, 2016, the listed and traded company issued an additional 18,100,000 shares (private offering).

- Ngày 8/01/2025, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 19.500.000 cổ phiếu (chào bán cổ phiếu riêng lẻ).

On 8<sup>th</sup> January, 2025, the listed and traded company issued an additional 19,500,000 shares (private offering)

**- Các sự kiện khác/ Other milestones**

Ngày 14/3/2025 là ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

14<sup>th</sup> March, 2025 is the last registration date to close the list of shareholders to organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

Ngày 18/4/2025 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

18<sup>th</sup> April, 2025 will organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

**I.2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/Business activities & location**

- Lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng và kinh doanh bất động sản.

*Business field: The Company's business field is Construction and Real Estate Trading.*

- Ngành nghề kinh doanh chính/Main business activities:

+ Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp/Industrial park infrastructure investment

+ Đầu tư bất động sản/Real estate investment

+ Xây dựng dân dụng và công nghiệp/Civil and industrial construction;

- Địa bàn kinh doanh/Business location:

+ Hà Nội/Hanoi

+ Hải Dương/Hai Duong;

+ Các địa phương khác/Other cities.

### **I.3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

*Information on governance model, business organization and management board*

- Mô hình quản trị/Management model:

+ Tổ chức theo mô hình Công ty - các phòng, ban, chi nhánh – đơn vị trực thuộc, công ty con.

*Organized according to the Company model - departments, divisions, branches - affiliated units, subsidiaries.*

+ Không có chi nhánh, văn phòng đại diện ở nước ngoài.

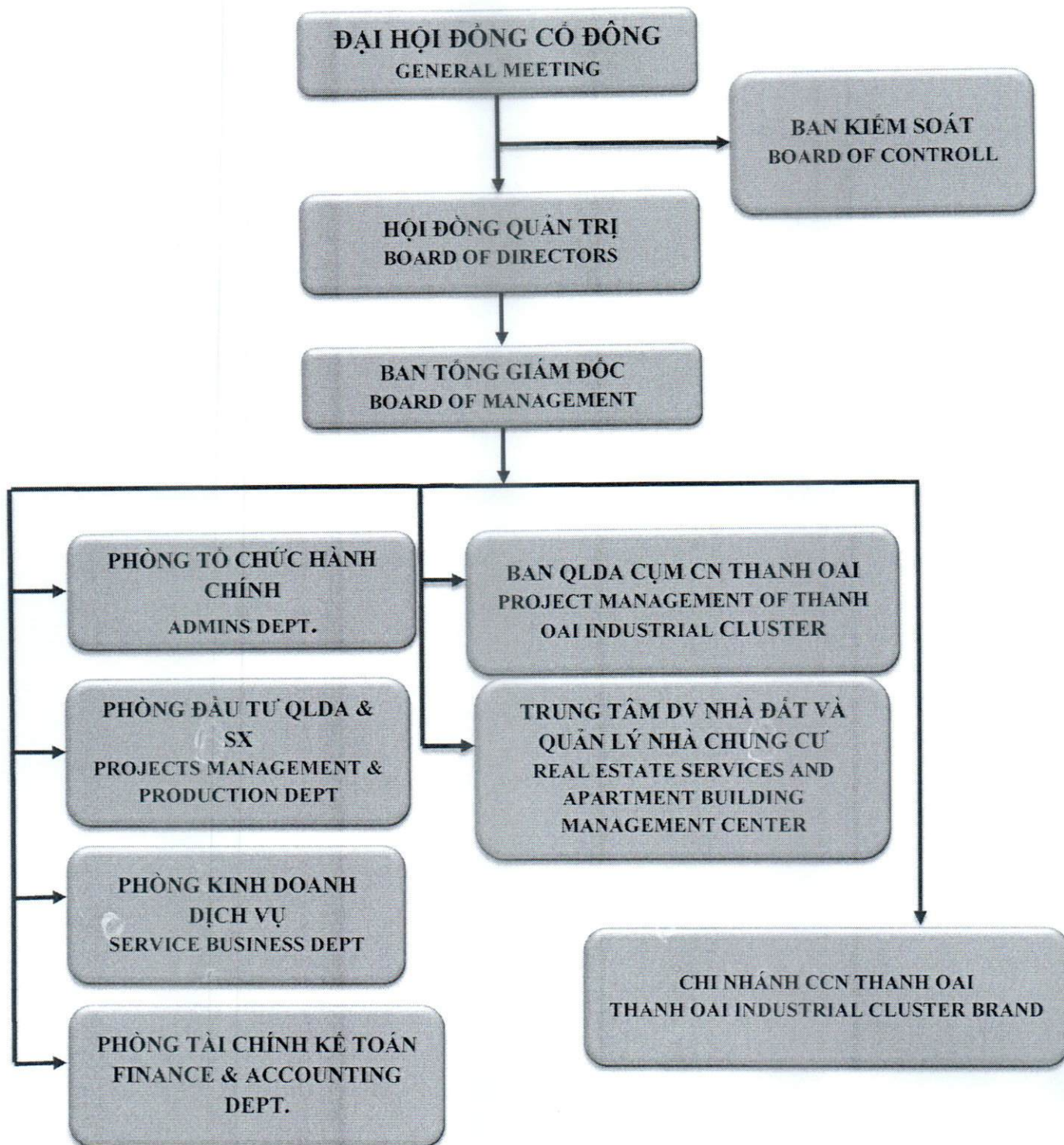
*No branches or representative offices abroad.*

- Cơ cấu bộ máy quản lý/ Management structure

Thực hiện nội dung Nghị quyết của phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, trên cơ sở Công ty cổ phần COMA18 đã kiện toàn lại cơ cấu bộ máy tổ chức để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh sau khi chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016. Cơ cấu bộ máy quản lý cụ thể như sau:

Implementing the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, on the basis that COMA18 Joint Stock Company has restructured its organizational structure to perform production and business tasks after converting its form of operation from a joint stock enterprise with 51% state-owned charter capital to a joint stock enterprise from 19th May, 2016. The specific management structure is as follows:





#### ***1.4. Định hướng phát triển/Development orientation***

- Công ty cổ phần COMA 18 có bề dày kinh nghiệm và nhiều tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị và nhà ở, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Hiện nay, Công ty đang làm chủ đầu tư dự án KCN Kim Thành (Hải Dương) và một số dự án BĐS khác với vị trí và điều kiện thuận lợi. Với định hướng chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2016 đến nay hoạt động trong các lĩnh vực chủ yếu là: **Đầu tư kinh doanh BĐS hạ tầng KCN, dịch vụ cho thuê mặt bằng và dịch vụ quản lý vận hành khai thác dịch vụ sau đầu tư.**



COMA 18 Joint Stock Company has extensive experience and great potential in the field of investment in urban and housing construction, investment in construction and business of technical infrastructure of industrial parks. Currently, the Company is the investor of Kim Thanh Industrial Park (Hai Duong) and a number of other real estate projects with favorable locations and conditions. With the Company's development strategy orientation from 2016 to present, it operates in the main fields of: **Investment in and business of industrial park infrastructure real estate, premises leasing services and post-investment management and operation services.**

- Chỉ đạo đàm phán, liên danh liên kết và góp vốn đầu tư phát triển các dự án. Tham gia hợp tác đầu tư liên danh góp vốn với các doanh nghiệp có năng lực đầu tư vượt trội tạo nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty với các dự án quy mô đầu tư lớn, hiệu quả đầu tư dài hạn như dự án KCN Kim Thành – Hải Dương.

Directing negotiations, joint ventures and contributing capital to develop projects. Participating in joint ventures and contributing capital with enterprises with outstanding investment capacity to create a foundation for the Company's long-term development plan with large-scale investment projects and long-term investment efficiency such as the Kim Thanh Industrial Park - Hai Duong.

### ***1.5. Các rủi ro/ The risks***

- Khắc phục tồn đọng công nợ từ giai đoạn trước để lại kéo dài, ảnh hưởng đến công tác tái cấu trúc tài chính nguồn vốn tài trợ, triển khai dự án.

Overcoming outstanding debts from previous periods that have lasted for a long time, affecting the financial restructuring of funding sources and project implementation.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm/Operational situation during 2024**

### ***II.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Production and business situation***

Doanh thu thực hiện: 95,36 tỷ/ 150 tỷ đồng, tương ứng 63,57 % so với KH năm 2024

Actual revenue: 95.36 billion/ 150 billion VND, equivalent to 63.57% compared to the 2024 plan

Lợi nhuận trước thuế: 54,45 tỷ/ 15 tỷ đồng, tương ứng 363 % so với KH năm 2024

Profit before tax: 54.45 billion/ 15 billion VND, equivalent to 363% compared to the 2024 plan

### **1. Các dự án đã thực hiện/ Projects implemented:**

#### **1.1. Tòa nhà Westa/Westa Tower**

- Tên dự án: Tòa nhà cao cấp WESTA.

Project name: WESTA Tower.

- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Location: Mo Lao Urban Area, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi Capital.

- Diện tích lô đất: 2.045,8 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 1.574 m<sup>2</sup>.

Land area: 2,045.8 m<sup>2</sup>; Construction area: 1,574 m<sup>2</sup>.

- Tầng cao: 25 tầng trên mặt đất và 03 tầng hầm.

Height: 25 floors above ground and 03 basements.

- Công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng: 300 căn hộ

Completed and handed over : 300 apartment units



Hiện tại dự án Tòa nhà cao cấp Westa đang được quản lý và vận hành bởi Trung tâm dịch vụ nhà đất & Quản lý nhà chung cư và Ban quản trị Tòa nhà. Dự kiến năm 2025 sẽ hoàn thành việc cấp sổ đỏ cho các căn hộ tại dự án.

Currently, Westa Tower is being managed and operated by the Real Estate Services Center & Apartment Management and the Building Management Board. It is expected that the issuance of red books for apartments in the project will be completed in 2025.

## **1.2. Cụm công nghiệp Thanh Oai/Thanh Oai Industrial Cluster**

Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai thuộc xã Bích Hòa – Thanh Oai – Hà Nội quy mô 50 ha hoàn thành năm 2007 và đã lấp đầy diện tích thuê mặt bằng. Cụm công nghiệp Thanh Oai được quản lý vận hành sau đầu tư bởi BQLDA Cụm công nghiệp Thanh Oai – Chi nhánh Cụm Công nghiệp Thanh Oai. Chi nhánh Cụm Công nghiệp Thanh Oai thành lập ngày 09/11/2023, quản lý các đơn vị thuê mặt bằng, thu phí dịch vụ sử dụng hạ tầng Cụm công nghiệp và vận hành Nhà máy xử lý nước thải. Tháng 12/2024 COMA18 đã lên phương án cải tạo Nhà máy xử lý nước thải để nâng chất lượng nước xả thải đạt tiêu chuẩn hiện hành tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai. Dự kiến trong Quý 2/2025 sẽ đưa hệ thống vào vận hành xử lý nước thải theo công nghệ và quy định mới.

Thanh Oai Industrial Cluster Project in Bich Hoa Commune - Thanh Oai - Hanoi with a scale of 50 hectares was completed in 2007 and has filled the leased area. Thanh Oai Industrial Cluster is managed and operated after investment by Thanh Oai Industrial Cluster Project Management Board - Thanh Oai Industrial Cluster Branch. Thanh Oai Industrial Cluster Branch was established on 9th November, 2023, managing the units renting premises, collecting service fees for using the infrastructure of the Industrial Cluster and operating the Wastewater Treatment Plant. In December 2024, COMA18 planned to renovate the Wastewater Treatment Plant to improve the quality of discharged water to meet current standards at Thanh Oai Industrial Cluster. It is expected that in the second quarter of 2025, the system will be put into operation to treat wastewater according to new technology and regulations.

\* Công tác khai thác dịch vụ sau đầu tư của 2 dự án này, đã đóng góp một phần doanh thu để duy trì hoạt động bộ máy của Công ty.

The post-investment service exploitation of these two projects has contributed a part of the revenue to maintain the Company's operation.

## **2. Dự án đang thực hiện/ Projects in progress:**

### **Dự án Khu công nghiệp Kim Thành -Hải Dương/Kim Thanh Industrial Park**

Quy mô của dự án: 164,98 ha, dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 vào tháng 10/2010.

Project scale: 164.98 ha, the project was approved by Hai Duong Provincial People's Committee for detailed planning at a scale of 1/500 in October 2010.

- Dự án KCN Kim Thành nằm ở vị trí đắc địa trên mặt đường quốc lộ 5A và cách cảng Hải Phòng khoảng 30km, nằm cách quốc lộ 5B 2km, dự án có đường trục Bắc – Nam của tỉnh Hải Dương mặt cắt đường 60m chạy ngang qua KCN nối quốc lộ 18 và quốc lộ 5B. Tỉnh Hải Dương nằm trong vùng thủ đô với vai trò là trung tâm công nghiệp của Miền Bắc. Do đó, các chính sách ưu đãi và thu hút đầu tư của tỉnh là rất thuận lợi cho các Doanh



nghiệp trong và ngoài nước đầu tư vào KCN. Từ những lợi thế trên, đây sẽ là một dự án rất tiềm năng đối với Công ty trong thời gian tới để triển khai.

Kim Thanh Industrial Park is located in a prime location on National Highway 5A and about 30km from Hai Phong port, 2km from National Highway 5B, the project has the North - South axis of Hai Duong province with a cross-section of 60m running across the Industrial Park connecting National Highway 18 and National Highway 5B. Hai Duong province is located in the capital region with the role of an industrial center of the North. Therefore, the province's preferential policies and investment attraction are very favorable for domestic and foreign enterprises to invest in the Industrial Park. From the above advantages, this will be a very potential project for the Company to implement in the coming time.

**\* Năm 2024 đã hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án, như sau:**

**In 2024, the project investment preparation procedures were completed, as follows:**

- Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đợt 1 tại xã Tuấn Việt số: 1601/QĐ-UBND ngày 04/07/2024;

Decision on changing land use purpose, leasing land phase 1 in Tuan Viet commune No. 1601/QĐ-UBND dated 4<sup>th</sup> July, 2024;

- Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Tuấn Việt, huyện Kim Thành số: 2604/QĐ-UBND ngày 08/10/2024;

Decision on granting Certificate of land use rights in Tuan Viet commune, Kim Thanh district No. 2604/QĐ-UBND dated 8<sup>th</sup> October, 2024;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Tuấn Việt, huyện Kim Thành seri số: DP 923328, số GCN: CT17 cấp ngày 08/10/2024;

Certificate of land use rights in Tuan Viet commune, Kim Thanh district, series No. DP 923328, GCN No. CT17 issued on 8<sup>th</sup> October, 2024;

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 số: 2616/QĐ-UBND ngày 16/10/2024.

Decision on approving adjustment of detailed planning 1/500 No. 2616/QĐ-UBND dated 16<sup>th</sup> October, 2024.

**\* Công tác phê duyệt Hồ sơ thiết kế cơ sở/ Approval of Basic Design Documents**

Ngày 16/10/2024 Ủy ban nhân dân huyện Kim Thành đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành tại Quyết định số: 2616/QĐ-UBND. Hiện nay, Công ty Cổ phần COMA18 đang lập Hồ sơ phòng cháy chữa cháy để trình Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tỉnh Hải Dương cho ý kiến thẩm duyệt theo quy định. Đồng thời chuẩn bị Hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công để xin cấp giấy phép xây dựng.

On 16<sup>th</sup> October, 2024, the People's Committee of Kim Thanh district approved the adjustment of the detailed planning 1/500 of the project to build and operate infrastructure of Kim Thanh Industrial Park in Decision No. 2616/QĐ-UBND. Currently, COMA18 Joint Stock Company is preparing a profile of Fire Prevention and Fighting to submit to the Fire Prevention and Rescue Police Department of Hai Duong province for approval according to regulations. At the same time, it is preparing a Technical Design Appraisal Profile and Construction Drawing Design to apply for a construction permit.

**\* Công tác thực hiện dự án/Project construction**

**a. Công tác giải phóng mặt bằng/Site clearance:**

- Công tác GPMB tại xã Tuấn Việt/ Site clearance in Tuan Viet commune:



Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển đủ số tiền của 15 đợt là: 167.494.170.000 đồng (bao gồm 2% kinh phí GPMB) vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành. Tổng diện tích đã phê duyệt và thu hồi 58,52/58,52ha (đạt 100% diện tích xã Tuấn Việt).

COMA 18 Joint Stock Company has transferred the full amount of 15 times, equal to VND 167,494,170,000 (including 2% of the land acquisition and resettlement fund) to the account of the District Compensation, Support and Resettlement Council to pay compensation to households whose land was recovered to implement the project of building and operating infrastructure of Kim Thanh Industrial Park. The total approved and recovered area is 58.52/58.52ha (reaching 100% of the area of Tuan Viet commune).

Ngày 15/05/2024 UBND huyện Kim Thành ra Quyết định số: 871/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Thành; Và Quyết định số: 1601/QĐ-UBND ngày 04/07/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần COMA18 thuê đất (đợt 01) thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Thành. Ngày 08/10/2024 UBND tỉnh Hải Dương đã quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất seri số: DP 923328, số GCN: CT17 tại xã Tuấn Việt, huyện Kim Thành cho Công ty Cổ phần COMA18 theo quyết định số: 2604/QĐ-UBND.

On 15<sup>th</sup> May, 2024, Kim Thanh District People's Committee issued Decision No. 871/QĐ-UBND on land recovery to implement the project of investing in construction and business of infrastructure of Kim Thanh Industrial Park; and Decision No. 1601/QĐ-UBND dated 4<sup>th</sup> July, 2024 of Hai Duong Provincial People's Committee on changing the purpose of land use, leasing land to COMA18 Joint Stock Company (phase 01) to implement the project of investing in construction and business of infrastructure of Kim Thanh Industrial Park. On 8<sup>th</sup> October, 2024, Hai Duong Provincial People's Committee decided to grant the Certificate of land use rights serial number: DP 923328, GCN number: CT17 in Tuan Viet commune, Kim Thanh district to COMA18 Joint Stock Company according to Decision No. 2604/QĐ-UBND

**- Công tác GPMB tại xã Cổ Dũng và xã Thượng Vũ (nay là xã Vũ Dũng):**

*Site clearance in Co Dung and Thuong Vu commune (now Vu Dung commune)*

Ngày 22/10/2024 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 2752/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 01 tại xã Cổ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 28.986.208.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 57.916 m<sup>2</sup>.

On 22<sup>nd</sup> October, 2024, Kim Thanh District People's Committee issued Decision No. 2752/QĐ-UBND on Approving the Compensation Plan Phase 01 in Co Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land acquisition and resettlement is: VND 28,986,208,000. The recovered land area is: 57,916 m<sup>2</sup>.

Ngày 18/12/2024 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 4541/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 02 tại xã Cổ Dũng, huyện Kim Thành (nay là xã Vũ Dũng). Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 42.185.827.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 85.314,5m<sup>2</sup>.

On 18<sup>th</sup> December, 2024, Kim Thanh District People's Committee issued Decision No. 4541/QĐ-UBND on Approving the Compensation Plan Phase 02 in Co Dung Commune, Kim Thanh District (now Vu Dung Commune).



The compensation value for land acquisition and resettlement is: VND 42,185,827,000. The recovered land area is: 85,314.5 m<sup>2</sup>.

Ngày 04/03/2025 UBND huyện Kim Thành quyết định về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để GPMB dự án KCN Kim Thành theo quyết định số: 406/QĐ-UBND.

On 4<sup>th</sup> March, 2025, Kim Thanh District People's Committee decided to reorganize the Compensation, Support and Resettlement Council; Working group assisting the Compensation, Support and Resettlement Council to conduct site clearance for Kim Thanh Industrial Park project according to Decision No. 406/QĐ-UBND.

Như vậy, đến ngày 28/03/2025 Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển số tiền là: 238.666.205.000 đồng (bao gồm 2% kinh phí GPMB) vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành. Tổng diện tích đã phê duyệt và thu hồi 72,843/164,98ha (đạt 100% diện tích xã Tuấn Việt; 72,843/164,98ha, đạt 44,153% tổng diện tích khu công nghiệp).

Thus, by 28<sup>th</sup> March, 2025, COMA 18 Joint Stock Company had transferred the amount of: VND 238,666,205,000 (including 2% of the GPMB fund) to the account of the District Compensation, Support and Resettlement Council to pay compensation to households whose land was recovered to implement the project of building and operating infrastructure of Kim Thanh Industrial Park. The total approved and recovered area is 72.843/164.98ha (reaching 100% of the area of Tuan Viet commune; 72.843/164.98ha, reaching 44.153% of the total area of the industrial park).

## **II.2. Tổ chức và nhân sự/Organization & human resource**

### **1. Danh sách Ban điều hành/List of Board of Directors:**

- Danh sách Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng/List of Board of Directors, Chief Accountant:

TT No	Họ và tên Name	Chức vụ Title	Số cổ phần No. of shares	Tỷ lệ % Ratio %
1	Nguyễn Trọng Hiền Mr. Nguyen Trong Hien	Tổng giám đốc/General Director <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/8/2023</i> <i>Appointed from 1st August, 2023</i>	0	0
2	Dương Thị Thu Hà Ms. Duong Thi Thu Ha	Phó Tổng giám đốc Thường trực Permanent Deputy General Director <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/8/2023</i> <i>Appointed from 1st August, 2023</i>	116	0.0002
3	Nguyễn Đình Anh Mr. Nguyen Dinh Anh	Phó Tổng giám đốc Deputy General Director	0	0



		<i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 12/6/2019</i> Appointed from 12nd June, 2023		
4	Nguyễn Tiến Dương Mr. Nguyễn Tiến Dương	Kế toán trưởng/Chief of Accounting <i>(Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 22/07/2022)</i> Appointed from 22 <sup>nd</sup> Jul, 2022	0	0

**Ông Nguyễn Trọng Hiền/ Mr. Nguyen Trong Hien:**

Ngày tháng năm sinh :

Date of birth :

Dân tộc: Quốc tịch:

Ethnicity: Nationality:

Trình độ văn hóa :

Education level :

Trình độ chuyên môn :

Professional level :

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%/ vốn điều lệ (0 cổ phần).

Proportion of voting shares : 0%/ charter capital (0 shares).

**Bà Dương Thị Thu Hà/ Ms. Duong Thi Thu Ha:**

Ngày tháng năm sinh: :

Date of birth :

Dân tộc : Quốc tịch:

Ethnicity : Nationality:

Trình độ văn hóa :

Education level :

Trình độ chuyên môn :

Professional level :

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0.0002%/ vốn điều lệ (116 cổ phần).

Proportion of voting shares : 0.0002%/ charter capital (116 shares).

**Ông Nguyễn Đình Anh/ Mr. Nguyen Dinh Anh:**

Ngày tháng năm sinh :

Date of birth :

Dân tộc : Quốc tịch:

Ethnicity : Nationality:

Trình độ văn hóa :

Education level :

Trình độ chuyên môn :

Professional level :

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%/ vốn điều lệ (0 cổ phần).

Proportion of voting shares

: 0%/ charter capital (0 shares).

**Ông Nguyễn Tiến Dương/ Mr. Nguyen Tien Duong:**

Ngày tháng năm sinh :

Date of birth :

Dân tộc :

Quốc tịch:

Ethnicity :

Nationality:

Trình độ văn hóa :

Education level :

Trình độ chuyên môn :

Professional level :

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%/ vốn điều lệ (0 cổ phần).

Proportion of voting shares

: 0%/ charter capital (0 shares).

**2. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

Number of staff. Summary of policies and changes in policies for employees

*Tại thời điểm 31/12/2024/On 31<sup>st</sup> December, 2024:*

- Số lượng CBNV-LĐ toàn Công ty: 39 người

Number of employees of the whole Company: 39 people

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ/Professional qualifications:

+ Trên đại học/Postgraduate: 2

+ Đại học/University: 19

+ Cao đẳng/College: 1

+ Trung cấp, công nhân kỹ thuật/Secondary school, technical workers: 8

+ Lao động phổ thông/General labor: 9

**II.3. Tình hình tài chính/Financial situation**

**1. Tình hình tài chính/Financial situation**

<i>Chỉ tiêu/Target</i>	<i>Năm 2024</i> <i>Year of 2024</i>	<i>Năm 2023</i> <i>Year of 2023</i>	<i>Ghi chú</i> <i>Notice</i>
------------------------	--	--	---------------------------------





+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu + Debt Ratio/Owner's capital	3.70	3.92	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b> Operating Capacity criteria			
+ Vòng quay hàng tồn kho/Inventory Turnover: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Cost of Goods Sold/Average Inventory	4.40	1.46	
+ Vòng quay tổng tài sản/Total asset turnover: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân Net Revenue/Average Total Assets	0.09	0.095	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b> Criteria of Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần/Profit after tax ratio/Net revenue	0.58	-0.109	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu/Profit after tax ratio/Owner's capital	0.26	-0.047	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản Profit after tax ratio/Total assets	0.055	-0.0103	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần Business activities profit ratio/Net revenue	0.066	-0.0156	

#### **II.4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

##### **Shareholder structure, change in owner's capital**

##### **1. Cổ phần/Shares:**

- Số lượng cổ phần đã phát hành: 51.039.947 cổ phần (mã chứng khoán CIG) được giao dịch tại Sàn Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Number of issued shares: 51,039,947 shares (stock code CIG) traded on the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 51.039.947 cổ phần

Number of outstanding shares: 51,039,947 shares

- COMA18 không niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, do đó không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay việc bảo trợ việc phát hành chứng khoán tại nước ngoài.



COMA18 does not list securities abroad, therefore there are no securities traded abroad or sponsorship of securities issuance abroad.

## 2. Cơ cấu cổ đông/Shareholder structure:

Chỉ tiêu/Target	Số lượng cổ phần Number of shares	Tỷ lệ Percentage %
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ Major and Minor Shareholders	51.039.947	100
+ Cổ đông lớn (từ 5%)/Major Shareholders (from 5%)	33.740.000	66.105
+ Cổ đông nhỏ/ Minor Shareholders	17.299.947	33.895
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân Organizational and individual shareholders	51.039.947	100
+ Cổ đông tổ chức/ Organizational shareholders	129.282	0.253
+ Cổ đông cá nhân/ individual shareholders	50.910.665	99.747
- Cổ đông trong nước và cổ đông ngoài nước Domestic and foreign shareholders	51.039.947	100
+ Cổ đông trong nước/Domestic shareholders	51.028.617	99.978
+ Cổ đông ngoài nước/Foreign shareholders	11.330	0.022

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 14/3/2025 của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam)

(According to the list of shareholders as of 14<sup>th</sup> March, 2025 of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation)

## II.5. Chính sách liên quan đến người lao động/ Employee related policies

### 1.Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

*Number of employees, average salary for employees*

39 người; tổng thu nhập bao gồm phúc lợi, các hỗ trợ khác 10.5 triệu đồng/người/tháng

39 people; income including benefits and other support 10.5 million VND/person/month

### 2. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động /Labor policy to ensure the health, safety and welfare of workers

Công ty đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ năm 2024

The Company has organized periodic health check-ups in 2024

+ Ngày 26/6/2024 CBNV-LĐ Công ty được lấy máu, nước tiểu tại Công ty.

On June 26, 2024, the Company's employees had their blood and urine taken at the Company.

+ Ngày 28/6/2024 CBNV-LĐ Công ty khám sức khỏe tại Bệnh viện đa khoa Phương Đông.

On June 28, 2024, the Company's employees had their health checked at Phuong Dong General Hospital.

Công tác ATLĐ, VSLĐ và PCCC: Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại các đơn vị trực thuộc nhằm giảm thiểu rủi ro cho người lao động. Năm 2024 không để xảy ra vụ tai nạn nào.

Occupational safety, occupational hygiene and fire prevention: The Company regularly organizes periodic inspections and supervision of occupational safety and fire prevention at its affiliated units to minimize risks for employees. In 2024, there were no accidents.

Chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần cho CBNV-LĐ như: khám sức khỏe định kỳ, tham quan học tập tại các địa danh, phát động các phong trào thể thao văn hóa văn nghệ nhằm tạo sự đoàn kết trong toàn thể CBNV-LĐ Công ty.

Taking care of the material and spiritual life of employees such as: regular health check-ups, study tours at famous places, launching cultural and artistic sports movements to create solidarity among all employees of the Company.

### 3. Hoạt động đào tạo người lao động/Employee training activities

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên;

Average training hours per year, by employee and by employee classification;

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp;

Skills development and continuous learning programs to support employees in securing employment and career development;

Công ty chú trọng đến việc đào tạo, cử các cán bộ tham dự các khóa học chuyên ngành để đáp ứng nhu cầu công việc, các khóa kỹ năng nâng cao năng lực quản lý nhân sự, thu hút lao động có năng lực trình độ chuyên môn cao.

The company focuses on training, sending staff to attend specialized courses to meet job requirements, skill courses to improve human resource management capacity, and attracting highly qualified and professional employees.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc/Report and assessment of the BODs

#### III.1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of production and business performance

Đã báo cáo ở mục II.1/ Reported in section II.1

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

##### 1. Tình hình tài sản /Asset Situation

STT No	Chỉ tiêu/Target	Số thực hiện (Vnđ)/Total Amount			Tỷ lệ/ Percentage (%)
		2024	2023	Tăng/giảm (+/-) Increase/Decrease	
1	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn Current assets and short-term investments	343.307.224.332	480.817.227.102	-137.510.002.770	71.40%
1.1	Các khoản phải thu ngắn hạn	317.377.915.977	456.922.266.860	-139.544.350.883	69.46%



	Short-term receivables				
1.2	Vốn bằng tiền Cash capital	2.212.863.342	537.628.358	1.675.234.984	411.59%
1.3	Hàng tồn kho Inventories	15.460.328.475	15.279.542.387	180.786.088	101.18%
2	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn Fixed Assets and Long-Term Investments	639.171.752.951	278.476.715.121	360.695.037.830	129.52%
2.1	Tài sản cố định hữu hình Tangible Fixed Assets	95.857.128.503	99.109.911.231	3.252.782.728	96.72%
2.2	Tài sản dở dang dài hạn Long-Term Work-in-Progress	385.774.895.169	122.848.060.890	262.926.834.279	214.03%

## 2. Tình hình nợ phải trả/Accounts Payable Status

STT NO	Chỉ tiêu/Target	Số thực hiện (Vnđ)/Total Amount			Tỷ lệ/Ratio (%)
		2024	2023	Tăng/giảm (+/-) Increase/Decrease	
1	Nợ phải trả ngắn hạn Current Liabilities	492.777.443.677	605.119.872.475	- 112.342.428.798	81.43%
2	Nợ dài hạn Long-Term Debt	280.839.477.832	34,737,317	280.804.740.515	808.46%
3	Giá trị vốn chủ sở hữu Equity	208.862.055.774	154,139,332,431	54.722.723.343	135.50%
4	Lợi nhuận chưa phân phối Retained Earnings	54.454.820.494	-7,198,834,284	47.255.986.210	456.44%

## III.3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Improvements in organizational structure, policies, and management

Tăng cường công tác Quản trị doanh nghiệp, lấy trọng tâm vào nhiệm vụ Quản trị các dự án.

Strengthening corporate governance, focusing on the task of project management.

### **III.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/Future development plans**

Ban điều hành xây dựng kế hoạch để triển khai dự án, cụ thể như sau:

The Executive Board develops a plan to implement the project, specifically as follows:

#### **1.Kế hoạch thực hiện Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương**

##### **Implementation plan of Kim Thanh Industrial Park - Hai Duong**

Khi một số hiệp định thương mại có hiệu lực tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức FDI, các Nhà đầu tư tiếp cận nguồn vốn cùng với đà phục hồi khởi sắc của các tập đoàn, doanh nghiệp trong nước, Công ty sẽ tiến hành thúc đẩy triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành (*Hải Dương*): tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh dự án đầu tư, đền bù GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2025 dự kiến như sau:

When some trade agreements come into effect, creating favorable conditions for FDI organizations and investors to access capital sources, along with the recovery momentum of domestic corporations and enterprises, the Company will promote the implementation of the next steps of the Kim Thanh Industrial Park (*Hai Duong*): focusing on completing procedures for adjusting investment projects, compensation for site clearance and construction of technical infrastructure, and leasing infrastructure in 2025, expected as follows:

<b>Thời gian dự kiến</b> Estimated Time	<b>Tiến độ thực hiện dự án</b> Project Implementation Progress
Quý 2/2025 Q II/2025	Lên phương án thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và thẩm định; xin Giấy phép xây dựng và triển khai khởi công xây dựng hạ tầng của dự án giai đoạn 1. Thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án.  Develop technical design plan, construction drawing design and appraisal; apply for construction permit and start construction of infrastructure of phase 1 project. Attract secondary investors to invest in the project.
Quý 3;4/2025 Q.IV 2025	Thi công hoàn thiện hạ tầng, chuẩn bị bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư thứ cấp.  Complete infrastructure construction, prepare to hand over the site to secondary investors.

\* Việc đầu tư xây dựng dự án KCN Kim Thành sẽ là nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2025 và các năm tiếp theo. Dự án này sẽ tạo việc làm cho CBNV-LĐ, tăng doanh thu cho Công ty; góp phần lớn vào công cuộc tái cấu trúc doanh nghiệp, giải quyết



được các tồn tại về công nợ trong quá khứ; đưa Công ty vào giai đoạn phát triển ổn định; là bước đà để Công ty phát triển nhanh, mạnh trên thương trường; tạo niềm tin cho các Quý cổ đông và người lao động trong Công ty.

Investing in the construction of the Kim Thanh Industrial Park will be the Company's key task in 2025 and the following years. This project will create jobs for employees, increase revenue for the Company; contribute greatly to the restructuring of the Company, resolve existing debt problems; bring the Company into a stable development stage; be a stepping stone for the Company to develop quickly and strongly in the market; create trust for shareholders and employees in the Company.

## 2. Các hoạt động SXKD khác/Other business activities

Tiếp tục duy trì hoạt động SXKD đã và đang thực hiện có doanh thu của Công ty, sửa chữa, lắp đặt hoặc cải tạo hiện trạng mặt bằng đang có để khai thác tăng thêm nguồn thu, đồng thời cũng mở rộng đa dạng hóa ngành nghề SXKD tìm kiếm việc làm trên nhiều lĩnh vực hoạt động khác nhau như: cung cấp lắp đặt dự án, thương mại nông sản, ....

Continue to maintain the Company's existing revenue-generating production and business activities, repair, install or renovate the existing facilities/premises to exploit and increase revenue, and at the same time expand and diversify production and business lines to find jobs in many different activities such as: project installation and supply, agricultural product trading, etc.

## 3. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2025/Estimated targets of 2025

TT	Chỉ tiêu/Target	Đơn vị tính/Unit	Kế hoạch năm 2025 Plan of 2025
1	Doanh thu/Revenue	Tỷ đồng/Billion	1050
1.1	<i>Doanh thu cho thuê hạ tầng tại dự án KCN Kim Thành</i> Revenue from infrastructure leasing at Kim Thanh Industrial Park project	Tỷ đồng/Billion	850
1.2	<i>Doanh thu từ các hợp đồng thi công xây lắp</i> Revenue from construction contracts	Tỷ đồng/ Billion	100
1.3	<i>Doanh thu từ thương mại nông sản</i> Revenue from agricultural trade	Tỷ đồng/ Billion	100
2	Tổng chi phí/Total costs	Tỷ đồng/ Billion	760

3	Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	Tỷ đồng	290
---	-------------------------------------	---------	-----

Bên cạnh đó là những tồn tại cũ (từ giai đoạn Công ty còn là Doanh nghiệp Nhà nước trước năm 2015) đặc biệt về tài chính chưa được giải quyết dứt điểm nên năm 2025 vẫn tiếp tục đặt ra mục tiêu xử lý triệt để những vấn đề đó.

In addition, the old problems (from the period when the Company was a State-owned Enterprise before 2015), especially financial problems, have not been completely resolved, so the goal of thoroughly handling these problems will continue to be set in 2025.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty/ Controlling activities of the Board of Directors**

##### ***IV.1. Hoạt động giám sát của HĐQT/ Controlling activities of the Board of Directors***

- HĐQT thực hiện công tác giám sát thường xuyên, liên tục hoạt động của Ban Điều hành, cán bộ quản lý Công ty để kịp thời nắm bắt tình hình, đưa ra các định hướng, chỉ đạo sát sao.

The Board of Directors regularly and continuously monitors the activities of the Executive Board and the Company's management staff to promptly grasp the situation and provide close guidance and direction.

- Thực hiện quy chế quản trị Công ty theo quy định của Pháp luật, từng bước chuẩn hóa công tác quản lý, điều hành, hạn chế những rủi ro trong hoạt động SXKD, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông, các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện tốt chức năng giám sát, thanh tra, kiểm soát.

Implement the Company's governance regulations in accordance with the provisions of the Law, gradually standardize management and operation, limit risks in production and business activities, while ensuring transparency and creating favorable conditions for shareholders, investors as well as State management agencies to effectively perform the functions of supervision, inspection and control.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát Công ty kịp thời đưa ra ý kiến chỉ đạo Ban Điều hành Công ty trong hoạt động SXKD và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Closely coordinate with the Company's Controll Board to promptly give instructions to the Company's Executive Board in production and business activities and implement the targets of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

- HĐQT đánh giá cao những nỗ lực của BDH trong việc sắp xếp kiện toàn và xây dựng tổ chức bộ máy hoạt động có hiệu quả; Đáp ứng được yêu cầu trong thời điểm SXKD của Công ty rất nhiều khó khăn.

The Board of Directors highly appreciates the efforts of the Executive Board in arranging, perfecting and building an effective organizational structure; Meeting the requirements during the difficult time of the Company's production and



business activities

**\* *Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:***

**Evaluation of the Board of Directors' performance of responsibilities:**

- Hội đồng quản trị đã phối hợp tích cực với Ban Kiểm soát, tham gia vào những hoạt động quan trọng về chính sách kinh doanh, tài chính, cơ chế hoạt động và một số vấn đề khác.

The Board of Directors has actively coordinated with the Board of controll, participating in important activities on business policies, finance, operating mechanisms and some other issues.

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra các chủ trương, kế hoạch; Quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, hỗ trợ và đảm bảo hiệu quả trong hoạt động của Ban Điều hành.

The Board of Directors' activities always closely follow the actual situation of the Company, propose policies and plans; closely manage and supervise the operations, support and ensure the effectiveness of the Board of Directors' operations.

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định hiện hành.

Implement information disclosure according to current regulations.

**\* *Một số tồn tại trong chỉ đạo điều hành/Some shortcomings in the executive:***

HĐQT dù đã nỗ lực, cố gắng trong việc đề ra những biện pháp, phương thức để đưa hoạt động SXKD khởi sắc, nhưng những tồn tại ở giai đoạn trước để lại chưa thể giải quyết tại một thời điểm nên Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024. Cụ thể:

Although the Board of Directors has made efforts to propose measures and methods to improve production and business activities, the remaining problems from the previous period have not been resolved at a time, so the Company has not completed the production and business plan targets for 2024. As following:

- Chưa giải quyết dứt điểm vấn đề tái cấu trúc tài chính, kế hoạch cấp sổ đỏ căn hộ dự án Tòa nhà Westa và bàn giao phí bảo trì cho Ban quản trị.

The issue of financial restructuring, the plan to grant red books for residents of Westa Tower and hand over maintenance fees to the Management Board has not been completely resolved.

- Nợ của các nhà thầu, đối tác tồn đọng từ cơ chế cũ ảnh hưởng rất nhiều nguồn tài chính của Công ty.

The debt of contractors and partners remaining from the old mechanism has greatly affected the Company's financial resources.

- Thu hồi công nợ không đạt được kết quả cao trong giai đoạn các doanh nghiệp đều gặp khó khăn, khả năng huy động vốn phục vụ SXKD thấp.

Debt collection has not achieved high results in a period when all businesses are facing difficulties, the ability to

mobilize capital for production and business is low.

- Việc huy động nguồn tài chính, nguồn vốn đầu tư các dự án còn nhiều hạn chế, chủ yếu dựa vào hình thức liên danh liên kết với các đơn vị có năng lực để đầu tư, góp vốn đầu tư dự án.

The mobilization of financial resources and investment capital for projects is still limited, mainly relying on form of joint ventures with capable units to invest and contribute capital for projects.

#### ***IV.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty***

**Board of Directors' assessment of the performance of the company's Board of Directors**

Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:

Business management and implementation results of objectives:

*Đã báo cáo và phân tích ở mục II*

Reported and analyzed in section II

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

Năm 2025, Công ty đặt mục tiêu tập trung triển khai dự án trọng điểm Khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương đồng thời hợp tác, liên danh triển khai các dự án khác với hy vọng mang lại sự thay đổi và phát triển lớn cho Công ty.

In 2025, the Company aims to focus on implementing the key project of Kim Thanh Industrial Park - Hai Duong while cooperating and joint-venture to implement other projects with the hope of bringing about great changes and development for the Company.

HĐQT xây dựng kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2025 như sau:

The Board of Directors develops the plan and direction of operations for 2025 as follows:

##### **1. Các dự án thực hiện trong kế hoạch/Projects implemented in the plan**

Tiếp tục tìm kiếm đầu tư liên danh triển khai các dự án tiềm năng, đầu tư các doanh nghiệp đem lại hiệu quả kinh tế.

Continue to seek joint investment to implement potential projects, invest in businesses that bring economic efficiency.

##### **1.1. Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương/Kim Thanh Industrial Park Project - Hai Duong:**

Công ty sẽ tiến hành thúc đẩy triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành Hải Dương:

The Company will promote the implementation of the next steps of the Kim Thanh Industrial Park Project in Hai Duong:

- Lên phương án thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và thẩm định;

Develop technical design plan, design construction drawings and appraisal;

- Xin Giấy phép xây dựng và triển khai khởi công xây dựng hạ tầng của dự án giai đoạn 1. Thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án.



Apply for Construction Permit and start construction of infrastructure of phase 1 project. Attract secondary investors to invest in the project.

- Hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng đợt tiếp theo tại xã Vũ Dũng.

Complete the next compensation and site clearance work in Vu Dung commune.

- Thi công hoàn thiện hạ tầng, chuẩn bị bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư thứ cấp.

Complete infrastructure construction, prepare to hand over the site to secondary investors.

- Triển khai kế hoạch bán hàng dự án KCN Kim Thành, cụ thể:

Implement the sales plan of the Kim Thanh Industrial Park project, specifically:

Thông qua phương án kinh doanh, bán hàng Through business and sales plans	Tháng 01/2025 Jan, 2025
Lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị phân phối Select and sign contracts with distributors	Tháng 01/2025 Jan, 2025
Truyền thông phục vụ công tác bán hàng PR & Marketing for sales	Quý I-IV/2025 Q I-IV, 2025
Ký hợp đồng với nhà đầu tư thứ cấp Sign contracts with secondary investors	Quý II-IV/2025 Q II-IV, 2025

## 1.2. Lĩnh vực kinh doanh khác/Other business activities:

- Trong năm 2025 dự kiến vẫn sẽ tiếp tục mở rộng ngành nghề chế biến nông sản xuất khẩu.

It is expected to continue expanding the agricultural processing industry for export in 2025.

- Thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp.

Carrying out construction contracts

## 2. Định hướng năm 2025/Orientation plan of 2025:

- Chỉ đạo Ban Điều hành phân công nhiệm vụ các bộ phận chức năng triển khai và phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu và nội dung phê duyệt tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2025.

Direct the Executive Board to assign tasks to functional departments to implement and strive to complete the targets and contents approved at the Company's annual General Meeting of Shareholders in 2025.

## V. Quản trị công ty/The company operation management:

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

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/Members of BODs:

TT	Họ và tên/Full name	Chức vụ/Title	Tổng số cổ Phần sở hữu Total number of shares owned	Tỷ lệ/VĐL Ratio/Charter capital (%)
1	Lê Quang Hải Mr Le Quang Hai	Chủ tịch HĐQT từ 05/12/2022 Chairman of BODs from 5 <sup>th</sup> Dec, 2022	0	0
2	Nguyễn Trọng Hiền Mr. Nguyen Trong Hien	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022 Member of BODs from 2nd Dec, 2022	0	0
3	Dương Hoàng Tuấn Anh Mr Duong Hoang Tuan Anh	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022 Member of BODs from 2nd Dec, 2022	0	0
4	Lê Kim Tuấn Mr. Le Kim Tuan	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022 Member of BODs from 2nd Dec, 2022	0	0
5	Dương Thị Thu Hà Ms. Duong Thi Thu Ha	Thành viên HĐQT từ 26/04/2024 Member of BODs from 26th April, 2024	116	0.0002

Tính đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có:

Up to now, the Company's Board of Directors has:

- Thành viên độc lập không điều hành: 02 người.

Independent non-executive members: 02 people.

- Nhân sự HĐQT Công ty gồm 5 thành viên, do ông Lê Quang Hải làm chủ tịch HĐQT và 04 thành viên HĐQT, trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập (nay là 01 người)

The Company's Board of Directors consists of 5 members, with Mr. Le Quang Hai as Chairman of the Board of Directors and 04 members of the Board of Directors, including 02 independent members of the Board of Directors (now 01 person)



## **1. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:**

**Regarding the implementation of the Resolution of the General Meeting of Shareholders:**

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có kinh nghiệm và năng lực để chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

Select an experienced and capable auditing unit to appoint to audit the Company's Financial Statements according to the Decision of the General Meeting of Shareholders;

- Chi trả thù lao, phụ cấp HĐQT, BKS năm 2024;

Pay remuneration and allowances to the Board of Directors and the Supervisory Board in 2024;

- Chỉ đạo HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc;

Direct the Board of Directors to assign tasks to the Executive Board to implement the production and business tasks in 2024 to the departments, offices, and affiliated units;

## **2. Về tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị:**

**Regarding the organization of Board of Directors meetings:**

- Năm 2024, HĐQT Công ty đã ban hành ra 9 Nghị quyết theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản trị, Quy định quản lý nội bộ Công ty, tuân thủ Luật Doanh nghiệp.

In 2024, the Board of Directors issued 9 Resolutions in accordance with the provisions of the Charter of Organization and Operation, the Governance Regulations, the Company's Internal Management Regulations, in compliance with the Enterprise Law.

- Các cuộc họp HĐQT Công ty đánh giá báo cáo của Ban Điều hành về hoạt động quản lý và SXKD của Công ty để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đúng đắn giải quyết vấn đề vướng mắc trong hoạt động của Công ty.

The Board of Directors meetings evaluate the reports of the Executive Board on the Company's management and business activities to have timely and appropriate measures to resolve problems in the Company's operations.

- Nội dung Biên bản và Nghị quyết cuộc họp được lập và công bố thông tin theo quy định. Các phiên họp của HĐQT mời tham dự và có sự giám sát của Trưởng Ban Kiểm soát Công ty.

The contents of the Minutes and Resolutions of the meeting are prepared and disclosed in accordance with regulations. The meetings of the Board of Directors are invited to attend and are supervised by the Head of the Company's Supervisory Board.

## **3. Hoạt động giám sát của HĐQT/ Controll activities of the Board of Directors::**

*Đã báo cáo ở mục I.4/ Reported in section I.4*

## **4. Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:**

Management and operation of production and business and results of implementation of objectives:

*Đã báo cáo ở mục II, III/ Reported in sections II, III*

## **5. Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị/Evaluation of implementation of responsibilities of the Board of Directors::**

*Đã báo cáo ở mục IV/ Reported in section IV*

## **V.2. Ban Kiểm soát/Board of Controll**

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

- Danh sách thành viên Ban Kiểm soát COMA18:

List of members of the COMA18 Controll Board:

TT	Họ và tên/Full name	Chức vụ Title	Tổng số cổ phần sở hữu Total number of shares owned	Tỷ lệ/VĐL Ratio/Charter capital (%)
1	Nguyễn Thị Thanh Nhan Ms. Nguyen Thi Thanh Nhan	Trưởng ban Head of Controll Board	0	0
2	Nguyễn Thị Thanh Loan Ms. Nguyen Thi Thanh Loan	Thành viên Member	1.120	0.0022
3	Lê Thị Ngọc Anh Ms. Le Thi Ngoc Anh	Thành viên Member	0	0
4	Đông Thị Bắc Ms. Dong Thi Bac	Thành viên Member	680	0.0013
5	Lê Thị Ngát Ms. Le Thi Ngat	Thành viên Member	0	0

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

**1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024/Activities of the Board of Controll of 2024**

- Tại phiên họp ĐHĐCĐTN ngày 26/4/2024, tính đến thời điểm hiện nay BKS có 05 thành viên, trong đó có 01 đ/c là trưởng ban kiểm soát và 04 thành viên.

At the meeting of the Annual General Meeting of Shareholders on April 26, 2024, up to now, the Board of Controll has 05 members, including 01 comrade as the Head of the Board of Controll and 04 members.

Năm 2024 BKS đã tiến hành họp để xây dựng Chương trình hoạt động năm, năm 2024 BKS đã họp 4 lần (đã báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2024), cụ thể như sau:

In 2024, the Board of Controll held a meeting to develop the annual activity program. In 2024, the Board of Supervisors met 4 times (reported and disclosed information according to the provisions of the 2024 Corporate Governance Report), specifically as follows:

- Giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty;  
Monitor the Company's operations and finances;
- Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐTN;  
Implementation of the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders;
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty;  
Monitor the operations of the Board of Directors and the Company's Executive Board;



- Đánh giá về sự phối hợp của HĐQT với Ban điều hành;

Evaluate the coordination between the Board of Directors and the Executive Board;

- Từ đó đưa ra kiến nghị đối với HĐQT trong các năm tiếp theo;

From there, make recommendations to the Board of Directors in the following years;

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, thông qua đó nắm bắt chủ trương, quyết sách trong hoạt động SXKD của Công ty, đưa ra ý kiến đối với các đề xuất về kế hoạch SXKD, thu hồi công nợ, công tác triển khai thực hiện đầu tư các dự án, công tác kiện toàn nhân sự, bổ sung ngành nghề ĐKKD, thay đổi trụ sở làm việc, sửa đổi và bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, nội quy, các văn bản quản lý nội bộ;...

Attend meetings of the Board of Directors, thereby grasping the policies and decisions in the Company's production and business activities, giving opinions on proposals on production and business plans, debt collection, investment of projects, personnel consolidation, supplementing registered business lines, office relocations, amending and supplementing the Charter of organization and operation, internal regulations, internal management documents;...

- Chủ động làm việc, xem xét báo cáo của Kiểm toán độc lập, thảo luận về các tồn tại mà cơ quan kiểm toán đưa ra, có ý kiến về những vấn đề đưa ra dưới góc độ của Ban kiểm soát;

Proactively work, review the reports of the Independent Auditor, discuss the existing problems raised by the auditing agency, give opinions on the issues raised from the view of the Board of Controll;

- Soát xét, phân tích báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý, 6 tháng và thẩm định báo cáo năm;

Review and analyze financial statements, quarterly and 6-month & annual reports of business performance and appraise;

Bên cạnh những kết quả đã đạt được trong năm 2024 vẫn còn một số tồn tại, Ban kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành COMA18 như sau:

In addition to the results achieved in 2024, there are still some remaining problems. The Board of Controll proposes to the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, and the Executive Board of COMA18 as follows:

- (1). Tập trung cơ cấu lại vốn, tài sản hiện có, phương án cho thuê tài sản tăng thu nhập cho Công ty và đảm bảo việc làm, tiền lương cho CBNV-LĐ;

Focus on restructuring capital, existing assets, leasing plans to increase income for the Company and ensure jobs and salaries for employees;

- (2) Khẩn trương rà soát, công tác tài chính đánh giá, thu hồi các khoản nợ phải thu, phải trả, xem tính hiệu quả của công tác đầu tư;

Urgently review & evaluate financial work, recover receivables and payables, and review the effectiveness of investment work;

- (3) Tiếp tục lập kế hoạch, lộ trình giải quyết các vướng mắc, nợ đọng về tài chính với các tổ chức tín dụng, cơ quan thuế, BHXH, khách hàng....;

Continue to plan and schedule to resolve financial problems and debts with credit institutions, tax authorities, social insurance, customers, etc.;

- (4) Công tác công tác tăng vốn Điều lệ cho phù hợp và đảm bảo có hiệu quả khi thực hiện trên cơ sở căn cứ tình hình thực tế của Công ty cổ phần COMA18 trong hoạt động SXKD



Increase charter capital appropriately and ensure effectiveness when implemented based on the actual situation of COMA18 Joint Stock Company in production and business activities.

(5) Tổng hợp, rà soát xem xét sửa đổi bổ sung, các quy chế, quy định cho phù hợp với tình hình thực tế SXKD và quy định của pháp luật về sửa đổi bổ sung văn bản luật, các văn bản của HĐQT, BKS trong những năm tiếp theo của nhiệm kỳ 2021-2026;

Synthesize, review and consider amending and supplementing regulations and rules to suit the actual production and business situation and legal regulations on amending and supplementing legal documents, documents of the Board of Directors and the Board of Supervisors in the following years of the 2021-2026 term;

(6) Việc tiết giảm chi phí quản lý cần thực hiện kiên quyết hơn, cụ thể hơn phù hợp với tình hình chung của Công ty đồng thời dần cải thiện và nâng cao đời sống phúc lợi cho CBNV-LĐ, lợi ích của cổ đông;

Reducing management costs needs to be implemented more resolutely and specifically in accordance with the general situation of the Company while gradually improving and enhancing the welfare of employees and shareholders;

## **2. Giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH (Ban điều hành)**

### ***Controlling the activities of the BODs and the Executive Board (Executive Board)***

Trong năm, HĐQT duy trì đầy đủ các phiên họp định kỳ và phiên họp đột xuất.

During the year, the Board of Directors held all regular and extraordinary meetings.

Nhìn chung, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ theo quy định Điều lệ tổ chức và hoạt động, Luật doanh nghiệp và các văn bản khác có liên quan, đảm bảo việc chỉ đạo, quản trị Công ty tuân thủ trình tự quy định của pháp luật.

In general, the Board of Directors performed its duties in accordance with the provisions of the Charter of Organization and Operation, the Enterprise Law and other relevant documents, ensuring that the direction and administration of the Company complied with the procedures prescribed by law.

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT của Công ty được thông qua và triển khai;

The implementation of production and business tasks, the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors of the Company were approved and implemented;

- Trong năm 2024, thông qua việc rà soát lại Điều lệ tổ chức và hoạt động, nội quy và các văn bản khác của Công ty, đã đề nghị sửa đổi, bổ sung cho phù hợp nhằm đảm bảo Công ty hoạt động an toàn và phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn;

In 2024, through reviewing the Charter of Organization and Operation, internal regulations and other documents of the Company, it was proposed to amend and supplement accordingly to ensure the Company operates safely and prevent potential risks;

- Đầu năm 2024 đã thực hiện góp vốn và cử đại diện phần vốn góp vào Công ty nắm giữ phần vốn chi phối chuyên về thực phẩm xanh

In early 2024, contributed capital and appointed a representative of the contributed capital to the Company holding the controlling capital specializing in green food

- Các bước đền bù giải phóng mặt bằng của dự án Khu công nghiệp Kim Thành Hải Dương dưới sự hỗ trợ từ phía ngân hàng, đã từng bước dần hoàn thiện và đẩy mạnh các bước tiếp theo

The compensation and site clearance steps of the Kim Thanh Industrial Park project, with the support of the bank, have been gradually completed and the next steps have been promoted.



- Trong năm 2024 đã tích cực đẩy mạnh công tác tăng vốn điều lệ, tháng 01 năm 2025 đã cơ bản hoàn thành và thay đổi giấy phép ĐKKD cho phù hợp, sau đó tiến hành thực hiện các thủ tục tiếp theo

In 2024, the work of increasing charter capital was actively promoted. In Jan, 2025, the business registration certificate was basically completed and changed accordingly, then the next procedures were carried out.

- Các cuộc họp HĐQT được ghi thành biên bản và lưu trữ đầy đủ theo đúng quy định, quy trình tại Công ty;

The meetings of the Board of Directors are recorded in minutes and fully archived in accordance with the regulations and procedures at the Company;

- Nội dung các vấn đề được HĐQT thông qua trong cuộc họp được ban hành bằng Nghị quyết kịp thời để thông qua các vấn đề cơ bản;

The contents of the issues approved by the Board of Directors in the meeting are issued by timely Resolutions to approve the basic issues;

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao;

Members of the Board of Directors, the Executive Board and other managers perform according to their assigned functions and tasks;

- Trong năm 2024 có sự điều động luân chuyển cán bộ quản lý tại các đơn vị trực thuộc nhằm làm tăng cường công tác quản lý điều hành, ngày càng tìm kiếm sự hoàn thiện hơn cũng như đã cử các cán bộ quản lý tham gia học tập các lớp tập huấn, bồi dưỡng kiến thức cho phù hợp sự thay đổi quy định của luật pháp, thực tế, thực tiễn của Công ty

In 2024, there was a transfer of management staff in affiliated units to strengthen management and operation, increasingly seeking more perfection as well as sending management staff to attend training courses, improving knowledge to suit the changes in regulations of law, reality, and practice of the Company

- Ban điều hành đã tổ chức triển khai và thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, đưa ra các quyết định điều hành phù hợp với sự biến động của thị trường, quản trị rủi ro đến từ nội tại Công ty và môi trường bên ngoài, từ ảnh hưởng của nền kinh tế thị trường nói chung. Tuy nhiên kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD vẫn chưa đạt như kế hoạch đề ra, có nội dung của phiên họp ĐHĐCĐTN năm 2024 chưa được thực hiện như....

The Executive Board has organized and implemented the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, Resolutions and Decisions of the Board of Directors, made management decisions in accordance with market fluctuations, risk management from the Company's internal and external environment, from the influence of the market economy in general. However, the results of the implementation of production and business tasks have not yet been achieved as planned, there are contents of the General Meeting of Shareholders 2024 that have not been implemented as..

Do các yếu tố khách quan khác đã ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế trong nước nói chung và đến quá trình tìm kiếm nguồn vốn tài trợ triển khai các dự án của Công ty nói riêng.

Due to other objective factors that have greatly affected the domestic economy in general and the process of finding funding sources to implement the Company's projects in particular



***\*/ Giám sát tình hình tài chính của Công ty/Controll the Company's financial situation***

- Công ty đã lập Báo cáo tài chính Quý (04 Báo cáo/năm) và công bố theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ CBTT đối với Công ty niêm yết;

The Company has prepared Quarterly Financial Statements (04 Reports/year) and published them in accordance with the law on information disclosure obligations for listed companies;

- Báo cáo tài chính soát xét hợp nhất và Báo cáo tài chính năm hợp nhất đã được kiểm toán theo quy định;

The audited consolidated financial statements and the audited consolidated annual financial statements have been in accordance with the regulations;

- Theo ý kiến của Kiểm toán viên, Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2024 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

In the opinion of the Auditor, the audited consolidated financial statements for 2024 have fairly and fairly reflected in all material respects the financial situation as of 31st December, 2024, as well as the business results and cash flows for the fiscal year ending on the same day, in accordance with the Vietnamese corporate accounting regime and legal regulations related to the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

***\*/ Công bố thông tin/ Information disclosure***

Công ty chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc công bố thông tin của Công ty đại chúng niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam và các văn bản khác có liên quan đến công tác công bố thông tin của đơn vị niêm yết.

The Company complies with its information disclosure obligations as prescribed in Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16th November, 2020 of the Ministry of Finance on information disclosure of public companies listed on the Vietnamese stock market and other documents related to information disclosure of listed entities.

***\*/ Kết quả giải quyết khiếu nại của cổ đông đối với Công ty (nếu có)***

***Results of resolving shareholders' complaints against the Company (if any)***

Trong năm 2024, BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu nào cần phải thẩm định hay kiểm tra bất thường trong hoạt động của Công ty, chủ yếu Ban quan hệ cổ đông giải quyết đến việc liên quan điều chỉnh thông tin, cập nhật theo CCCD mới cho một số cổ đông chưa lưu ký chứng khoán hoặc tra cứu tình hình thông tin của cổ đông chưa lưu ký.

In 2024, the Controll Board did not receive any complaints or requests requiring unusual appraisal or inspection in the Company's operations. The Shareholders' Relations Board mainly dealt with matters related to adjusting information, updating according to the new ID for some shareholders who have not deposited securities or looking up the information of shareholders who have not deposited.

***\*/ Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban điều hành, cổ đông***

***Evaluate the coordination of activities between the Controll Board and the Board of Directors, Executive Board, and shareholders***



Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, BDH của Công ty được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ.

The coordination of activities between the Board of Controll and the Board of Directors and the Executive Board of the Company is carried out according to the resolution of the General Meeting of Shareholders.

### **3. Các giao dịch, thù lao, phụ cấp và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**

*Transactions, remuneration, allowances and benefits of the Board of Directors, the Board of Management and the Board of Controll*

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, bonus, remuneration, benefits::

Bảng tổng hợp lương, thưởng, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng COMA18 năm 2024:

Summary of salary, bonus, remuneration, allowances of the Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, Chief Accountant COMA18 in 2024:

*Đơn vị tính/Unit: đồng (vnd)*

TT	Họ và tên Full name	Chức vụ Title	Lương Salary	Phụ cấp Allowance	Tổng cộng Total
	<b>Hội đồng quản trị</b> BODs				
1	Lê Quang Hải Mr. Le Quang Hai	Chủ tịch HĐQT từ 05/12/2022 Chairman of BODs since 12nd May, 2022	0	120.000.000	120.000.000
2	Nguyễn Trọng Hiền Mr. Nguyen Trong Hien	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022 Member of BODs since 12nd May, 2022	0	84.000.000	84.000.000
3	Dương Hoàng Tuấn Anh Mr. Duong Hoang Tuan Anh	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022 Member of BODs since 12nd May, 2022	0	84.000.000	84.000.000
4	Lê Kim Tuấn	Thành viên	0	84.000.000	84.000.000

	Mr. Le Kim Tuan	HĐQT từ 02/12/2022 Member of BODs since 12nd May, 2022			
5	Dương Thị Thu Hà Ms. Duong Thi Thu Ha	Thành viên HĐQT từ 26/4/2024 Member of BODs since 26th April, 2024	0	56.000.000	56.000.000
	<b>Ban Kiểm soát</b> <b>Board of Controll (BC)</b>				
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân Ms. Nguyen Thi Thanh Nhan	Trưởng BKS từ 27/4/2021 Head of BC since 27th April, 2021		48.000.000	48.000.000
2	Nguyễn Thị Thanh Loan Ms. Nguyen Thi Thanh Loan	Thành viên BKS từ 23/4/2021 Member of BC since 23rd April, 2021		36.000.000	36.000.000
3	Lê Thị Ngọc Anh Ms. Le Thi Ngoc Anh	Thành viên BKS từ 02/12/2022 Member of BC since 2nd Dec, 2022		36.000.000	36.000.000
4	Đông Thị Bắc Ms. Dong Thi Bac	Thành viên BKS từ 02/12/2022 Member of BC since 2nd Dec, 2022		36.000.000	36.000.000
5	Lê Thị Ngát Ms. Le Thi Ngat	Thành viên BKS từ 02/12/2022 Member of BC since		36.000.000	36.000.000



		2nd Dec, 2022			
	<b>Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng</b> Board of Directors, Chief Accountant				
1	Nguyễn Trọng Hiền Mr. Nguyen Trong Hien	Tổng giám đốc từ 01/8/2023 General Director from 1st Aug, 2023	184.260.000	0	184.260.000
2	Dương Thị Thu Hà Ms. Duong Thi Thu Ha	Phó TGD từ 01/8/2023 Deputy Director from 1st Aug, 2023	135.840.000	0	135.840.000
3	Nguyễn Đình Anh Mr. Nguyen Dinh Anh	Phó TGD từ 12/6/2019 Deputy Director from 12nd Jun, 2019	267.840.000	0	267.840.000
4	Nguyễn Tiến Dương Mr. Nguyen Tien Duong	Kế toán trưởng từ 22/7/2022 Chief Accountant from 22nd Jul, 2022	195.600.000	0	195.600.000

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/Stock transactions of internal shareholders:**

Người thực hiện giao dịch Transaction Executor	Quan hệ với cổ đông nội bộ Relationship with internal shareholders	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ Number of shares owned at the beginning of the period		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) Reason for increase, decrease (buy, sell, convert, reward...)
		Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percentage (%)	Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percentage (%)	

**c) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/Implementation of company governance regulations:**

COMA18 luôn thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về quản trị công ty.

COMA18 always complies with current regulations of the law on company governance.

**VI. Báo cáo tài chính/Financial reports**

1. Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinion
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements

**XÁC NHẬN ĐẠI DIỆN THEO**  
**PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**  
CONFIRMED BY LEGAL REPRESENTATIVE

**Tổng giám đốc/General Director**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Trọng Hiền*