CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18
COMA18 JOINT STOCK COMPANY

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

Số: 150 /CV - COMA18
No. 150 /CV-COMA18
V/v: Báo cáo thường niên năm 2025
Regarding 2025 Annual Report

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April 16, 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Hà Đông, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0500236860
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.04.16 17:52:33+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

Kính gửi: **- Uỷ ban chứng khoán Nhà nước**

To: The State Securities Commission of Vietnam

- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

HoChiMinh Stock Exchange

- Quý cổ đông Công ty cổ phần COMA18

Dear Shareholders of COMA18 Joint Stock Company

Tên tổ chức niêm yết : **Công ty cổ phần COMA18 (COMA18)**

Name of Applicant **COMA18 Joint Stock Company**

Tên tiếng Anh / English name: **COMA18 Joint Stock Company**

Tên viết tắt / Abbreviation : **COMA18**

Mã chứng khoán : CIG **Ticker Symbol:** CIG

Sàn giao dịch / Exchange : HOSE

Trụ sở chính : Tầng 1 Tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội nay là Tầng 1 Tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Headquarters: 1st Floor, Westa Building, 108 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City (*formerly: 1st Floor, Westa Building, 108 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi City*)

Điện thoại: 02433.545608 Email:coma18@coma18.vn Website: coma18.vn

Phone: 024 33545608 Email:coma18@coma18.vn Website: coma18.vn

Công ty cổ phần COMA18 xin trân trọng báo cáo tới Quý cơ quan, quý cổ đông về nội dung Báo cáo thường niên năm 2025, nội dung cụ thể như sau:

COMA18 Joint Stock Company would like to formally report to the Authorities and our valued Shareholders regarding the 2025 Annual Report.

Tài liệu, báo cáo thường niên năm 2025 được đơn vị chúng tôi đăng tải trong mục quan hệ cổ đông trên website ngày 16/4/2026

Specifically, the **2025 Annual Report** documents have been published by our unit in the **Shareholder Relations** section on our website as of **April 16, 2026**.

Vậy, Công ty cổ phần COMA18 báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, quý cổ đông được biết.

COMA18 Joint Stock Company hereby notifies the State Securities Commission, the Ho Chi Minh City Stock Exchange, and our Shareholders for your information.

Xin trân trọng thông báo!

Respectfully announced!

Nơi nhận:
Receiving units:
- Như Kính gửi (*để b/c*);
As above (*for report*)
- Lưu: TCHC.
Archive : Administration Department

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
COMA 18 JOINT STOCK COMPANY
LEGAL REPRESENTATIVE

M.S.D.N: 0500238860 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trọng Hiền

M.S.D.N: 05002 - CÔN - CỔ P - COM - Q. HÀ ĐÔNG -

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ ANNUAL REPORT

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18/ COMA18 JSC

Năm báo cáo 2025/ Year of report 2025

I. Thông tin chung/General information

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 21st December, 2005, changed for the 24th time on 22nd 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 Hà Đông, TP. Hà Nội**

Address: 1st Floor, Westa Building, 108 Tran Phu, Ha Dong Ward, 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/QD-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 09/12/2016, 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 08/01/2025, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 19.500.000 cổ phiếu *(chào bán cổ phiếu riêng lẻ)*.

On 8th 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.

14th 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.

18th April, 2025 will organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

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 (Nay là Thành Phố Hải Phòng)/Hai Duong (Now Hai Phong City);*

+ *Các địa phương khác/Other cities.*

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:*

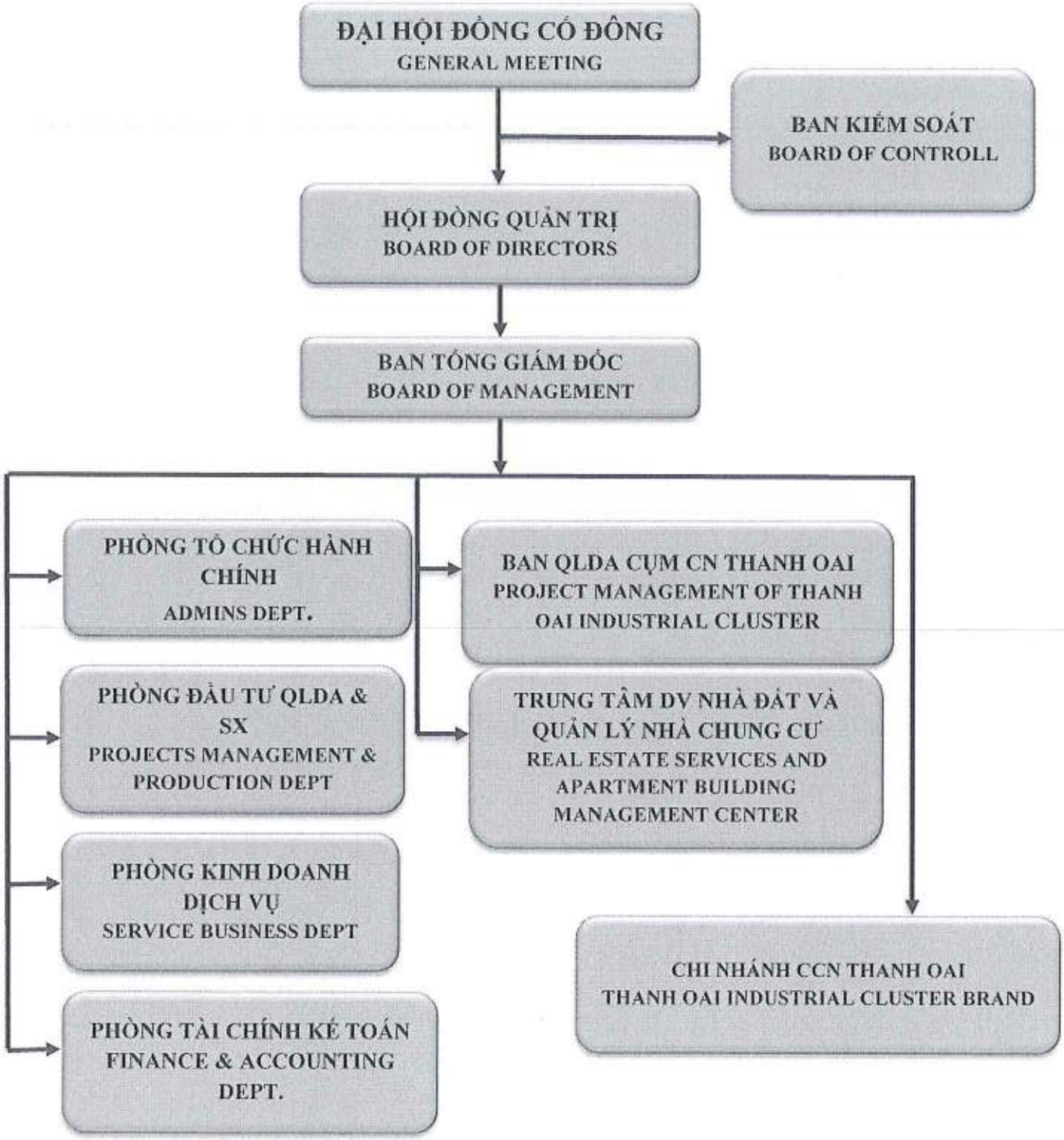
+ Tổ chức theo mô hình Công ty - các phòng, ban, chi nhánh – đơn vị trực thuộc, công ty con/*Organized according to the Company model - departments, divisions, branches - affiliated units, subsidiaries.*

+ 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 2025, 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 2025 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:



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 nay là Thành phố Hải Phòng)* 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, now Hai Phong City) 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.

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

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

Doanh thu thực hiện: 457,2 tỷ/ 1.050 tỷ đồng, đạt 43,5% so với KH năm 2025

Actual revenue: 457.2 billion/ 1.050 billion VND, equivalent to 43.5% compared to the 2025 plan

Nộp ngân sách thực hiện: 23,2 tỷ đồng

Budget revenue collected: 23.2 billion VND

Lợi nhuận sau thuế: 113,5 tỷ/ 290 tỷ đồng, đạt 39,1% so với KH năm 2025

Profit after tax: 113.5 billion/ 290 billion VND, equivalent to 39.1% compared to the 2025 plan

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch năm 2025 là công tác triển khai dự án đầu tư đang ở giai đoạn đầu (*chưa phát sinh doanh thu*), nguồn thu thấp, bên cạnh đó vẫn còn nhiều áp lực từ việc phải chi trả các khoản nợ ngân sách, nợ ngân hàng, đối tác, nợ BHXH, thi hành án... tồn đọng từ nhiều năm trước và do các yếu tố khách quan khác ảnh hưởng đến nền kinh tế trong nước nói chung và đến quá trình tăng doanh thu hoàn thành kế hoạch của Công ty.

The reasons for not achieving the 2025 plan are that the investment project is in its early stages (no revenue has been generated yet), revenue is low, and there is still pressure from having to pay off outstanding debts to the state budget, banks, partners, social insurance, and enforcement of judgments from many years ago, as well as other objective factors affecting the domestic economy in general and the process of increasing revenue to meet the company's plan.

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

2.1. Danh sách Ban điều hành/ List of Board of Directors:

Danh sách Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng/ List of the Board of Directors and 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 *Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/8/2023* *Appointed from 1st August, 2023*	0	0
2	Dương Thị Thu Hà Ms. Duong Thi Thu Ha	Phó Tổng giám đốc Thường trực Permanent Deputy General Director *Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/8/2023* Appointed from 1st August, 2023	116	0.0002
3	Nguyễn Đình Anh Mr. Nguyen Dinh Anh	Phó Tổng giám đốc Deputy General Director *Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 12/6/2019* Appointed from 12nd June, 2023	4.000	0.0784
4	Nguyễn Tiến Dương Mr. Nguyễn Tiến Dương	Kế toán trưởng/Chief of Acounting *(Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 22/07/2022)* Appointed from 22nd Jul, 2022	0	0

Ông Nguyễn Trọng Hiền/ Mr. Nguyen Trong Hien:

Ngày tháng năm sinh :

Date of birth :

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Ethnicity: Kinh Nationality: Vietnam

Trình độ văn hóa : 12/12

Education level : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Professional level : Bachelor of Economics

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 : Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Ethnicity : Kinh Nationality: Vietnam

Trình độ văn hóa : 12/12

Education level : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân QLXH, CN Luật, Thạc sĩ khoa học quản lý

Professional level : Bachelor of Social Management, Bachelor of Law, Master of Management Science

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 : Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Ethnicity : Kinh Nationality: Vietnam

Trình độ văn hóa : 12/12

Education level : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, Kỹ sư quản trị doanh nghiệp

Professional level : Construction engineer, Business administration engineer

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0.0784%/ vốn điều lệ (*4.000 cổ phần*).

Proportion of voting shares : 00.784%/ charter capital (4.000 shares).

Ông Nguyễn Tiến Dương/ Mr. Nguyen Tien Duong:

Ngày tháng năm sinh :

Date of birth :

Dân tộc : Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Ethnicity : Kinh Nationality: Vietnam

Trình độ văn hóa : 12/12

Education level : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Professional level : Bachelor of Economics

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).

2.2. 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 31/12/2025/On 31st December, 2025:

- Số lượng CBNV-LĐ toàn Công ty: 35 người

Number of employees of the whole Company: 35 people

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ/Professional qualifications:

+ Trên đại học/Postgraduate: 2

+ Đại học/University: 20

+ Cao đẳng/College: 1

+ Trung cấp, công nhân kỹ thuật/Secondary school, technical workers: 10

+ Lao động phổ thông/General labor: 2

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

A. Các dự án đã thực hiện/ Projects implemented :

1.1.Tòa nhà Westa/ Westa Tower

- Tên dự án: Tòa nhà cao cấp WESTA/Name of project: Westa Tower
- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội/Address: Mo Lao Urban Area, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi Capital.
- Diện tích lô đất: 2.045,8 m2; Diện tích xây dựng: 1.574 m2/Land area: 2,045.8 m2; Construction area: 1,574 m2.
- Tầng cao: 25 tầng trên mặt đất và 03 tầng hầm/Number of floors: 25 floors above ground and 03 basements.
- Công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng: 300 căn hộ/ The project has been completed and handed over for use: 300 apartments.

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 2026 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 residents will be completed in 2026.

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 2/2026 sẽ đưa hệ thống vào vận hành xử lý nước thải theo công nghệ và quy định mới.

Thanh Oai Industrial Cluster 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 2026, 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 apparatus.

B. Dự án đang thực hiện/ Projects under implementation:

Dự án Khu công nghiệp Kim Thành -Hải Dương/ Kim Thanh Industrial Park Project:

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 the People's Committee of Hai Duong province 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.

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 a 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.

B.1. Cơ sở pháp lý của dự án/ Legal basis of the project

*** Công ty Cổ phần COMA 18 đến năm 2025 đã hoàn tất thủ tục đầu tư dự án, như sau/ By 2025, COMA18 Joint Stock Company had completed the investment procedures for the project, 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/QD-UBND dated 4th 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/QD-UBND dated 8th 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 8th 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/QD-UBND dated 16th October, 2024.

- Thẩm định Báo cáo Thiết kế cơ sở tại Văn bản số:441/SXD-QLXD &HTKT ngày 28/02/2025 Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương thẩm định/The Department of Construction of Hai Duong province has reviewed the Basic Design Report in Document No. 441/SXD-QLXD &HTKT dated February 28, 2025;

- Giấy chứng nhận số: 230/TD-PCCC ngày 14/04/2025 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy/Certificate No. 230/TD-PCCC dated April 14, 2025, issued by the Fire Prevention and Rescue Police Department, regarding the approval of fire prevention and firefighting design;

- Giấy phép xây dựng số: 15/GPXD ngày 24/04/2025 của Sở Xây Dựng tỉnh Hải Dương cấp/Construction permit number: 15/GPXD dated April 24, 2025, issued by the Department of Construction of Hai Duong province;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần đầu dự án KCN Kim Thành ngày 06/08/2025/Certificate of Investment Registration for the first amendment to the Kim Thanh Industrial Park project, dated August 6, 2025.

* Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 751644710 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 06/08/2025, tổng vốn đầu tư của Dự án là 2.275.625.239.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm bảy mươi lăm tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn đồng)/According to Investment Registration Certificate No. 751644710 issued by the Hai Phong Economic Zone Management Board, amended for the first time on August 6, 2025, the total investment capital of the Project is VND 2,275,625,239,000 (In words: Two trillion two hundred seventy-five billion six hundred twenty-five million two hundred thirty-nine thousand dong).

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực tế, chi phí thực hiện Dự án có nhiều biến động tăng nhiều lần so với dự kiến ban đầu, đặc biệt là các khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; chi phí nhân công, máy thi công và vật liệu xây dựng. Đồng thời, Dự án phát sinh bổ sung một số hạng mục, trong đó có hạng mục công trình thương mại dịch vụ Đồng thời phát sinh hạng mục đầu tư trục giao thông Đông – Tây./However, during the actual implementation process, the project's costs fluctuated significantly, increasing many times compared to the initial estimates, especially the costs of compensation and land clearance support; labor costs, construction machinery costs, and construction materials. At the same time, the project added several items, including commercial and service facilities. Simultaneously, an investment project for the East-West transportation axis has emerged.

Trên cơ sở đó, Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần COMA18 dự kiến sẽ thực hiện các thủ tục đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhằm bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế triển khai Dự án hiện nay/ Based on that, the Board of Directors of COMA18 Joint Stock Company plans to carry out procedures to request adjustments to the Investment Registration Certificate to ensure it is consistent with the current actual situation of the Project implementation.

B.2. Công tác thực hiện dự án/ Project implementation

B.2. 1. Công tác giải phóng mặt bằng/ Site clearance

a) 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 17 đợt là: 174.868.187.000 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 17 installments, totaling VND 174,868,187,000 (including 2% of the land clearance fee), to the account of the District Compensation, Support and Resettlement Council to pay compensation to households whose land was expropriated for the construction and operation of infrastructure in the Kim Thanh Industrial Park. The total approved and expropriated area is 58.52/58.52 hectares (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 15th May, 2024, Kim Thanh District People's Committee issued Decision No. 871/QD-UBND on land recovery to implement the project of investing & infrastructure constructing of Kim Thanh Industrial Park; and Decision No. 1601/QD-UBND dated 4th July, 2024 of Hai Duong Provincial People's Committee on changing the purpose of land use, leasing land to COMA18 JSC (phase 01) to implement the project of investing and infrastructure contructing of Kim Thanh Industrial Park. On 8th 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 JSC according to Decision No. 2604/QD-UBND.

b) Công tác GPMB tại xã Vũ Dũng (Giai đoạn 2)

Land clearance work in Vu Dung commune (Phase 2)

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 m2.

On 22nd October, 2024, Kim Thanh District People's Committee issued Decision No. 2752/QD-UBND on: Approving the compensation plan for Phase 01 in Co Dung commune, Kim Thanh district. The compensation value for land acquisition and compensation is: VND 28,986,208,000. The recovered land area is: 57,916 m2.

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: 85.314,5m2.

On 18th December, 2024, Kim Thanh District People's Committee issued Decision No. 4541/QD-UBND on Approving the compensation plan for Phase 02 in Co Dung commune, Kim Thanh district (now Vu Dung commune). The compensation value for land acquisition and compensation is: VND 42,185,827,000. The recovered land area is: 85,314.5 m2.

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 March 4, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued a decision on the restructuring of the Compensation, Support and Resettlement Council; and the working group assisting the Compensation, Support and Resettlement Council for land clearance of the Kim Thanh Industrial Park project, according to Decision No. 406/QD-UBND.

Ngày 02/04/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 711/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 03 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 19.417.176.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 39.440,2m2. và Quyết định số: 795/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 04 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 6.883.076.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 13.529,0m2

On April 2nd, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 711/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 3 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 19,417,176,000 VND. The area of land to be acquired is 39,440.2 m2. And Decision No. 795/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 4 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 6,883,076,000 VND. The area of land to be acquired is 13,529.0 m2.

Ngày 21/04/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 1190/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 05 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 33.313.746.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 66.692,7m2

On April 21, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 1190/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 5 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 33,313,746,000 VND. The area of land to be acquired is 66,692.7 m2.

Ngày 25/04/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 1896/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 06 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 15.742.998.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 30.820,0m2.

On April 25, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 1896/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 6 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 15,742,998,000 VND. The area of land to be acquired is 30,820.0 m2.

Ngày 23/05/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 2252/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 07 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 56.618.250.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 117.784,0m^2

On May 23, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 2252/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 7 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 56,618,250,000 VND. The area of land to be acquired is 117,784.0 m2.

Ngày 26/05/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 2527/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 08 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 51.688.662.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 107.224,0m^2

On May 26, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 2527/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 8 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 51,688,662,000 VND. The area of land to be acquired is 107,224.0 m2.

Ngày 30/05/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 2843/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 09 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 34.422.472.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 71.221,0m^2

On May 30, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 2843/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 9 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 34,422,472,000 VND. The area of land to be acquired is 71,221.0 m2.

Ngày 02/06/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 2989/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 10 tại xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 51.645.230.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 106.460,0m^2

On June 2nd, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 2989/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 10 in Vu Dung Commune, Kim Thanh District. The compensation value for land clearance is 51,645,230,000 VND. The area of land to be acquired is 106,460.0 m2.

Ngày 16/07/2025 UBND xã Lai Khê đã ban hành quyết định số: 107/QĐ-UBND về việc thành lập 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.

On July 16, 2025, the People's Committee of Lai Khe commune issued Decision No. 107/QD-UBND on the establishment of the Compensation, Support and Resettlement Council; and a working group to assist the Compensation, Support and Resettlement Council in land clearance for the Kim Thanh Industrial Park project.

Ngày 28/08/2025 UBND xã Lai Khê ban hành Quyết định số: 717QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 11 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 16.280.430.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 33.957,0m^2

On August 28, 2025, the People's Committee of Lai Khe Commune issued Decision No. 717QD-UBND approving the compensation plan for Phase 11 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 16,280,430,000 VND. The area of land to be acquired is 33,957.0 m2.

Ngày 02/10/2025 UBND xã Lai Khê ban hành Quyết định số: 962/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 12 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 4.863.322.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 522,0m^2

On October 2nd, 2025, the People's Committee of Lai Khe Commune issued Decision No. 962/QD-UBND approving the compensation plan for Phase 12 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 4,863,322,000 VND. The area of land to be acquired is 522.0 m2.

Ngày 03/11/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 1204/QĐ-UBND xã Lai Khê về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 13 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 27.383.802.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 47.785,0m^2

On November 3, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 1204/QD-UBND of Lai Khe Commune approving the compensation plan for Phase 13 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 27,383,802,000 VND. The area of land to be acquired is 47,785.0 m2.

Ngày 06/11/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 1276/QĐ-UBND xã Lai Khê về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 14 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 15.156.751.000 đồng. Bồi thường tài sản trên đất.

On November 6, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 1276/QD-UBND of Lai Khe Commune approving the compensation plan for Phase 14 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 15,156,751,000 VND. Compensation includes assets on the land.

Ngày 12/12/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 1554/QĐ-UBND xã Lai Khê về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 15 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 5.617.121.500 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 8.044,0m^2

On December 12, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 1554/QD-UBND of Lai Khe Commune approving the compensation plan for Phase 15 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 5,617,121,500 VND. The area of land to be acquired is 8,044.0 m2.

Ngày 17/12/2025 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 1595/QĐ-UBND xã Lai Khê về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 16 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 847.836.000 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 960,0m^2

On December 17, 2025, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 1595/QD-UBND of Lai Khe Commune approving the compensation plan for Phase 16 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 847,836,000 VND. The area of land to be acquired is 960.0 m2.

Ngày 26/01/2026 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 142/QĐ-UBND xã Lai Khê về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 17 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 1.222.321.500 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 2.496,0m^2

On January 26, 2026, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 142/QD-UBND of Lai Khe Commune approving the compensation plan for Phase 17 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 1,222,321,500 VND. The area of land to be acquired is 2,496.0 m2.

Ngày 26/01/2026 UBND huyện Kim Thành ban hành Quyết định số: 143/QĐ-UBND xã Lai Khê về việc Phê duyệt phương án bồi thường Đợt 18 tại dự án Khu công nghiệp Kim Thành. Về giá trị công tác bồi thường GPMB là: 20.223.103.500 đồng. Diện tích đất thu hồi là: 39.372,0m^2

On January 26, 2026, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 143/QD-UBND of Lai Khe Commune approving the compensation plan for Phase 18 of the Kim Thanh Industrial Park project. The compensation value for land clearance is 20,223,103,500 VND. The area of land to be acquired is 39,372.0 m2.

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, diện tích đất là 58,52 ha 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 May 15, 2024, the People's Committee of Kim Thanh District issued Decision No. 871/QD-UBND on the land acquisition for the implementation of the investment project to build and operate the infrastructure of Kim Thanh Industrial Park; and Decision No. 1601/QD-UBND dated July 4, 2024, of the People's Committee of Hai Duong Province on the conversion of land use purpose, with an area of 58.52 hectares leased to COMA18 Joint Stock Company (Phase 1) to implement the investment project to build and operate the infrastructure of Kim Thanh Industrial Park. On October 8, 2024, the People's Committee of Hai Duong Province decided to grant Land Use Right Certificate serial number: DP 923328, certificate number: CT17 in Tuan Viet commune, Kim Thanh district, to COMA18 Joint Stock Company according to Decision No. 2604/QD-UBND.

Tại thời điểm báo cáo, Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển đủ số tiền của 17 đợt đền bù tại xã Tuấn Việt (Giai đoạn 1) và xã Vũ Dũng (Giai đoạn 2) là: 571.249.612.000 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 154,97ha/164,98ha (đạt 93,93% tổng diện tích khu công nghiệp).

As of the reporting date, COMA 18 Joint Stock Company has transferred the full amount of 571,249,612,000 VND (including 2% of land clearance costs) for 17 compensation installments in Tuan Viet commune (Phase 1) and Vu Dung commune (Phase 2) to the account of the District Compensation, Support and Resettlement Council to pay compensation to households whose land was expropriated for the construction and operation of infrastructure in Kim Thanh Industrial Park. The total approved and expropriated area is 154.97 ha/164.98 ha (reaching 93.93% of the total industrial park area).

Ngày 30/01/2026 UBND xã Lai Khê bàn giao đất đợt 02 với diện tích 92,25 ha. Tổng diện tích đất đã được bàn giao là: 150,77 ha/164,*98ha (đạt 91,39% tổng diện tích khu công nghiệp).*

On January 30, 2026, the People's Committee of Lai Khe commune handed over the second phase of land allocation, covering an area of 92.25 hectares. The total area of land handed over is 150.77 hectares out of 164.98 hectares (reaching 91.39% of the total industrial park area).

B.2.2. Công tác Thi công hạ tầng/ Infrastructure Construction Work

Ngày 25/04/2025 Công ty Cổ phần COMA18 thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng/On April 25, 2025, COMA18 Joint Stock Company announced the commencement of construction of the project.

Công ty Cổ phần COMA18 đã ký kết hợp đồng thi công các hạng mục và tiến độ thực hiện như sau/COMA18 Joint Stock Company has signed a contract for the construction of the following items and the implementation schedule is as follows:

STT/ No	Nội dung thực hiện/ Content of implementation	Tỷ lệ % khối lượng công việc thực hiện/ Percentage of work completed	Ghi chú/Note
A	**Hạng mục san nền, Hạ tầng kỹ thuật/ Site leveling and technical infrastructure**		
1	Thi công công tác san lấp mặt bằng/ Construction work includes site leveling.	85% tổng DA/ 85% of total DA	
2	Thi công hoàn thành hệ thống ga và cống thoát nước mưa toàn tuyến CN8/Construction completed for the entire CN8 drainage system and sewers.	95%	
3	Thi công các tuyến đường CN8, CN7, CN6, TM4 của DA/Construction of CN8, CN7, CN6, and TM4 roads of the project.	85%	
4	Thi công hệ thống kênh kết nối tuyến CN7 và hồ điều hòa của DA/Construction of the canal system connecting CN7 and the regulating lake of the project.	98%	
5	Hoàn thành bồn hoa phía trước QL5, đã trồng 90 cây cau vua/Completion of flower beds in front of National Highway 5, 90 royal palm trees planted.	100%	
6	Hoàn thành xây và sơn hoàn thiện khu tường rào nghĩa trang/Completion of construction and painting of the cemetery fence.	100%	
7	Thi công xây kè và đào đất Hồ điều hòa lô 23/Construction of embankment and excavation of the regulating lake at Lot 23.	97%	
8	Thi công tuyến kênh hoàn trả tưới tiêu/ Construction of the irrigation return canal.	90%	
9	Công tác triển khai san lấp các lô đất GD2 của DA: lô 7 và lô 4,5 / Land leveling work for GD2 land lots of the project: Lot 7 and Lot 4, 5.	52%	
10	Hạng mục Cây xanh, Cấp nước sạch và điện chiếu sáng/ Greenery, clean water supply and lighting	7%	

B	**Thi công trạm xử lý nước thải/ Construction of wastewater treatment plant.**		
1	Thi công xây dựng nhà máy xử lý nước thải/Construction of the wastewater treatment plant is underway. Currently, acceptance testing is being conducted to apply for an environmental permit	95%	
2	Gia công công nghệ/ Technological processing	40%	
3	Tập kết thiết bị công nghệ tại dự án/ Assembly of technological equipment at the project site	98%	
4	Thi công hệ thống bể và trạm bơm đạt/ Construction of the tank and pumping station system completed	10%	
C	**Thi công đường điện và trạm biến áp/ Construction of power lines and substations**		
1	Thi công hệ thống cáp thoát nước, pccc, điện nhẹ, cáp ngầm,... của GĐ1/Construction of drainage, fire protection, low-voltage electrical, and underground cable systems for Phase 1.	80%	

B.2. 3. Thu hút đầu tư/ Attracting Investment

Hiện nay, Khu công nghiệp Kim Thành đã thu hút đầu tư được một số doanh nghiệp trong nước và nước ngoài đăng kí nhận chuyển nhượng lại hạ tầng trên diện tích đất công nghiệp Giai đoạn 1/Currently, Kim Thanh Industrial Park has attracted investment from several domestic and foreign enterprises that have registered to acquire infrastructure on the industrial land area of Phase 1.

Công tác thu hút đầu tư các doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư vào KCN Kim Thành đang được công ty Cổ phần COMA18 tiếp tục triển khai/The work of attracting investment from domestic and foreign enterprises to invest in Kim Thanh Industrial Park is being continued by COMA18 Joint Stock Company.

Việc thay đổi địa giới hành chính Hải Dương nhập về Hải Phòng cũng tạo ra những khó khăn cho doanh nghiệp trong tìm kiếm thu hút các nhà đầu tư.

The change in administrative boundaries, with Hai Duong being merged into Hai Phong, has also created difficulties for businesses in attracting investors.

C. Các hoạt động sản xuất kinh doanh khác/ Other business activities

Để tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty Cổ phần COMA 18 mở rộng thêm, đa dạng hoá các ngành nghề để tìm kiếm cơ hội, việc làm trên nhiều lĩnh vực khác

nhau như/To continue maintaining its production and business operations, COMA 18 Joint Stock Company is expanding and diversifying its business sectors to seek opportunities and jobs in various fields such as:

3.1. Đầu tư về thương mại nông sản/ Investment in agricultural product trading

Công ty Cổ phần Thực phẩm Xanh IFOOD hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực chế biến và bảo quản rau quả/IFOOD Green Food Joint Stock Company operates primarily in the field of processing and preserving fruits and vegetables.

* Lĩnh vực hoạt động/Areas of Operation:

- Sản xuất, chế biến các sản phẩm nông nghiệp phục vụ xuất khẩu/Production and processing of agricultural products for export.
- Đầu tư và phát triển vùng nguyên liệu nhằm phục vụ sản xuất, chế biến thực phẩm và rau củ quả đóng chai/Investing in and developing raw material areas to serve the production and processing of food and bottled fruits and vegetables

* Thị trường chính/Main Market:

Mỗi năm, công ty xuất khẩu khoảng 300 container hàng hóa. Sản phẩm của IFOOD đã có mặt tại nhiều quốc gia trên thế giới như: Nga, Đức, Ba Lan, Armenia, Georgia, Turkmenistan, Nhật Bản, Pháp, Malaysia.../Each year, the company exports approximately 300 containers of goods. IFOOD's products are present in many countries around the world such as Russia, Germany, Poland, Armenia, Georgia, Turkmenistan, Japan, France, Malaysia, etc.

Nhận thấy tiềm năng của Công ty Cổ phần thực phẩm xanh IFOOD, năm 2024 Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần COMA 18 đã đầu tư vốn góp vào Công ty Cổ phần thực phẩm xanh IFOOD và bước đầu đã đạt được kết quả tích cực. Năm 2025 Công ty cổ phần thực phẩm xanh IFOOD có doanh thu: 46.748.95.723,đ; Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 1.482.575.969,đ; trong đó COMA 18 sẽ được hưởng 60% lợi nhuận/ Recognizing the potential of IFOOD Green Food Joint Stock Company, in 2024, the Board of Directors of COMA 18 Joint Stock Company invested capital in IFOOD Green Food Joint Stock Company and has initially achieved positive results. In 2025, IFOOD Green Food Joint Stock Company is expected to have revenue of VND 46,748,957,23; after-tax profit of VND 1,482,575,969; of which COMA 18 will receive 60% of the profit.

3.2. Thi công xây dựng các công trình/ Construction of Projects

Hiện nay, Công ty Cổ phần COMA18 đang tiếp tục thực hiện các gói thầu về cơ khí xây dựng hạ tầng của một số dự án như: Dự án An Tường Riverside, Dự án nhà chung cư cao tầng Hesco, Dự án xây dựng nhà ở liền kề thương mại Phố Xanh, Dự án xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang công an nhân dân,.../Currently, COMA18 Joint Stock Company is continuing to execute construction and infrastructure engineering contracts for several projects such as: An Tuong Riverside Project, Hesco high-rise apartment project, Pho Xanh commercial townhouse project, housing project for the armed forces and people's police, etc.

4. Tình hình tài chính/ *Financial situation*:

a) Tình hình tài chính/ *Financial situation:*

Chỉ tiêu/Target	*Năm 2025* *Year of 2025*	*Năm 2025* *Year of 2025*	*Ghi chú* *Notice*

** Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:* *For organizations that are not credit institutions and non-bank financial institutions:*			
Tổng giá trị tài sản/ Total Asset Value	*2.167.017.122.416*	*982.478.977.283*	
Doanh thu thuần/ Net Revenue	*457.196.224.090*	*94.444.115.464*	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh *Profit from business activities*	*172.677.332.663*	*6.254.533.174*	
Lợi nhuận khác/Other profit	*-52.411.125.180*	*48.197.411.519*	
Lợi nhuận trước thuế/Profit before tax	*120.266.207.483*	*54.451.944.693*	
Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	*113.511.741.214*	*54.445.333.595*	
Tỷ lệ trả lợi nhuận trả cổ tức *Dividend Payout Ratio*			

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ Key financial target:

Chỉ tiêu/Target	**Năm 2025** **Year of 2025**	**Năm 2024** **Year of 2024**	**Ghi chú** **Notice**
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán Payability criteria + Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn Short-term payment coefficient Short-term assets/Short-term debt	3,22	0,69	
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn Quick payment ratio: Current assets - Inventories Short-term liabilities	3,22	0,66	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/Capital Structure criteria + Hệ số Nợ/Tổng tài sản Debt Ratio/Total Assets	0,82	0,78	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu + Debt Ratio/Owner's capital	4,57	3,70	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động Operating Capacity criteria + Vòng quay hàng tồn kho/Inventory Turnover: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	38,95	4,39	

Cost of Goods Sold/Average Inventory + Vòng quay tổng tài sản/Total asset turnover: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân Net Revenue/Average Total Assets	0,21	0,096	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời *Criteria of Profitability* + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần/Profit after tax ratio/Net revenue + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu/Profit after tax ratio/Owner's capital + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản Profit after tax ratio/Total assets + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần Business activities profit ratio/Net revenue	 0,25 0,29 0,050 0,38	 0,57 0,26 0,055 0,066	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Shareholder structure, change in owner's capital

a. 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.

b. 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%)	31.740.000	62.187
+ Cổ đông nhỏ/ Minor Shareholders	19.299.947	37.813
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân Organizational and individual shareholders	51.039.947	100
+ Cổ đông tổ chức/ Organizational shareholders	16.482	0.0322

+ Cổ đông cá nhân/ individual shareholders	51.023.456	99.968
- Cổ đông trong nước và cổ đông ngoài nước Domestic and foreign shareholders	51.039.947	100
+ Cổ đông trong nước/Domestic shareholders	51.034.234	99.9888
+ Cổ đông ngoài nước/Foreign shareholders	5.713	0.0112

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 13/3/2026 của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam)

(According to the list of shareholders as of 13th March, 2026 of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*

Đã báo cáo ở mục I.1 phần Niêm yết/ Reported in section I.1 of the Listings

6. Chính sách liên quan đến người lao động/ **Employee related policies**

6.1. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ ***Number of employees, average salary for employees***

35 người; mức lương trung bình 9 triệu đồng/người/tháng

35 people; average salary 9 million VND/person/month

6.2. 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 2025

The Company has organized periodic health check-ups in 2025

+ Ngày 07/5/2025 CBNV-LĐ Công ty được lấy máu, nước tiểu tại Công ty.

On May 7, 2025, the Company's employees had their blood and urine taken at the Company.

+ Ngày 09/5/2025 CBNV-LĐ Công ty khám sức khỏe tại Bệnh viện đa khoa Phương Đông.

On May 9, 2025, 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 2025 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 2025, 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.

c. Hoạt động đào tạo người lao động/Employee training activities

Các khóa đào tạo về quản trị Công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký Công ty đã tham gia theo quy định về quản trị Công ty:

The Company governance training courses attended by members of the BOD, members of the BOS, General

Director, other managers and the Company Secretary in accordance with regulations on The Company governance:

- Bà Vũ Thị Tuyết Mai – Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị Công ty, Người được uỷ quyền công bố thông tin và bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thành viên Ban kiểm soát tham dự lễ ra mắt và giới thiệu cẩm nang quản trị Công ty 2024 ngày 02/4/2025.

Ms. Vu Thi Tuyet Mai - Secretary of the Board of Directors, Person in charge of Corporate Governance, Person authorized to disclose information and Ms. Nguyen Thi Thanh Loan - Member of the Board of Supervisors attended the launching ceremony and introduced the 2024 Corporate Governance Handbook dated April 2, 2025.

- Bà Nguyễn Thị Thanh Loan - Thành viên Ban kiểm soát và Ông Nguyễn Tiến Dương - Kế toán trưởng tham gia hội nghị trực tuyến "Tuân thủ pháp luật chứng khoán và lưu ý các sai sót trong lập Báo cáo tài chính" 21/6/2025.

Ms. Nguyen Thi Thanh Loan - Member of the Board of Supervisors and Mr. Nguyen Tien Duong - Chief Accountant participated in the online conference "Compliance with securities laws and attention to errors in preparing financial statements" dated June 21, 2025.

- Ông Nguyễn Tiến Dương – Kế toán trưởng và bà Ngô Thị Chuyên tham gia chương trình cập nhật và tháo gỡ vướng mắc về chính sách thuế 2025, các vấn đề thực tiễn của doanh nghiệp ngày 9-11/9/2025.

Mr. Nguyen Tien Duong - Chief Accountant and Ms. Ngo Thi Chuyen participated in the program to update and resolve issues regarding tax policies in 2025 and practical business problems from September 9-11, 2025.

- Bà Vũ Thị Tuyết Mai – Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị Công ty, Người được uỷ quyền công bố thông tin và bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thành viên Ban kiểm soát tham dự hội nghị phổ biến nội dung sửa đổi, bổ sung Luật chứng khoán và các văn bản quy định chi tiết thi hành ngày 10/10/2025.

Ms. Vu Thi Tuyet Mai – Secretary of the Board of Directors, Head of Corporate Governance, Authorized to disclose information, and Ms. Nguyen Thi Thanh Loan – Member of the Supervisory Board, attended the conference to disseminate the content of amendments and additions to the Securities Law and detailed implementing regulations dated October 10, 2025.

- Bà Vũ Thị Tuyết Mai – Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị Công ty, Người được uỷ quyền công bố thông tin và bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thành viên Ban kiểm soát tham dự hội thảo giới thiệu sổ tay công bố thông tin Trái phiếu xanh ngày 13/10/2025.

Ms. Vu Thi Tuyet Mai – Secretary of the Board of Directors, Head of Corporate Governance, Authorized Person for Information Disclosure, and Ms. Nguyen Thi Thanh Loan – Member of the Supervisory Board, attended the workshop introducing the Green Bond Information Disclosure Handbook on October 13, 2025.

- Bà Vũ Thị Tuyết Mai – Thư ký HĐQT, Người phụ trách quản trị Công ty, Người được uỷ quyền công bố thông tin và bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thành viên Ban kiểm soát tham dự chương trình đào tạo nâng cao nhận thức về thẻ điểm quản trị Công ty ngày 11/12/2025.

Ms. Vu Thi Tuyet Mai – Secretary of the Board of Directors, Head of Corporate Governance, Authorized to disclose information, and Ms. Nguyen Thi Thanh Loan – Member of the Supervisory Board, attended the training program on raising awareness about Corporate Governance Scorecards on December 11, 2025.

- 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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025/ Business performance results for 2025

Đơn vị tính/ Unit: Tỷ đồng/billion

Chỉ tiêu / Target	Thực hiện năm 2025/Implemented in 2025	Kế hoạch năm 2025/ Plan for 2025	Tỷ lệ hoàn thành Completion Rate (%)
Doanh thu Revenue	457,2	1.050	43,5
Doanh thu cho thuê hạ tầng tại dự án KCN Kim Thành/Revenue from infrastructure leasing at Kim Thanh Industrial Park	244,4	850	28,7
Doanh thu từ các hợp đồng thi công xây lắp/Revenue from construction contracts	117	100	117
Doanh thu từ thương mại nông sản/Revenue from agricultural product trading	46,75	100	46,75

Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	113,5	290	39,1

(Nguồn từ báo cáo tài chính đã kiểm toán)/Source: Audited financial statements

Nguyên nhân không hoàn thành Đã báo cáo ở mục II.1/ Reasons for non-completion have been reported in section II.1.

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

a) Tình hình tài sản/ **Asset Situation**

Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn trong năm 2025 tăng so với năm 2024 là 771,4 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 224,69% nguyên nhân chủ yếu như sau: tăng khoản phải thu ngắn hạn 788,57 tỷ tương ứng tăng 248,47% tăng vốn bằng tiền 3,68 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 166,25% giảm hàng tồn kho 14,5 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 93,79%

Current assets and short-term investments in 2025 increased by VND 771.4 billion compared to 2024, representing a growth of 224.69%. This was primarily driven by: a VND 788.57 billion increase in short-term receivables (up 248.47%), a VND 3.68 billion increase in cash and cash equivalents (up 166.25%), and a VND 14.5 billion decrease in inventory (down 93.79%)

Tài sản cố định và đầu tư dài hạn năm 2025 tăng so với năm 2024 là 413,15 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 64,63% chủ yếu do tăng tài sản dở dang dài hạn 436,41 tỷ đồng

Fixed assets and long-term investments in 2025 rose by VND 413.15 billion (up 64.63%) year-on-year, mainly due to a VND 436.41 billion

b) Tình hình nợ phải trả/ Regarding liabilities and equity:

Nợ phải trả ngắn hạn năm 2025 so với năm 2024 giảm 146,77 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 29,78% Nợ dài hạn của Công ty tăng 1.151 tỷ tương ứng tỷ lệ tăng 409,91% giá trị vốn chủ sở hữu năm 2025 so với năm 2024 tăng 180,1 tỷ đồng tương ứng với tăng 86,23% lợi nhuận chưa phân phối tăng 112.91 tỷ đạt 54,41%.

Short-term liabilities in 2025 decreased by VND 146.77 billion (down 29.78%) compared to 2024. Conversely, the Company's long-term debt surged by VND 1,151 billion (up 409.91%). Owner's equity in 2025 grew by VND 180.1 billion (up 86.23%) over 2024, while undistributed earnings increased by VND 112.91 billion, or 54.41%."

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.

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:

4.1. Kế hoạch thực hiện Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng)/ Implementation Plan for the Kim Thanh Industrial Park Project – Hai Duong (now Hai Phong City)

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 2026 dự kiến như sau:

Since some trade agreements come into effect, having created 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, leasing infrastructure in 2025, expected as follows:

***4.1.1 Kế hoạch triển khai thực hiện công tác GPMB/*Plan for implementing site clearance work:**

Tại thời điểm báo cáo, Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển số tiền là: 571.249.612.000 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 154,97ha/164,98ha (*đạt 93,93% tổng diện tích khu công nghiệp*). Dự kiến trong tháng 05/2026 Công ty Cổ phần COMA18 sẽ hoàn thành toàn bộ công tác ĐBGPMB của dự án.

As of the reporting date, COMA 18 Joint Stock Company has transferred the amount of VND 571,249,612,000 (including 2% of the land clearance cost) to the account of the District Compensation, Support and Resettlement Council to pay compensation to households whose land was expropriated for the construction and operation of infrastructure in Kim Thanh Industrial Park. The total approved and expropriated area is 154.97 ha/164.98 ha (reaching 93.93% of the total industrial park area). It is expected that COMA 18 Joint Stock Company will complete all land clearance work for the project in May 2026.

***4.1.2 Kế hoạch thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật và cho thuê hạ tầng năm 2026/*Plan for construction of technical infrastructure and leasing in 2026:**

Căn cứ tình hình thực tế GPMB tại dự án, Công ty Cổ phần COMA18 dự kiến kế hoạch thực hiện GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2026 dự kiến như sau:

Based on the actual land clearance situation at the project, COMA18 Joint Stock Company anticipates the following plan for land clearance and construction of technical infrastructure, and infrastructure leasing in 2026:

Thời gian dự kiến/Estimated time	**Tiến độ thực hiện dự án/Project Implimentation Timeline**
Quý 2/2026 Quarter II, 2026	Hoàn thành công tác xây dựng hạ tầng của dự án giai đoạn 1. Hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng của dự án và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2. Hoàn thiện thủ tục xin Giấy phép xây dựng và triển khai khởi công xây dựng hạ tầng của dự án giai đoạn 2. Bàn giao mặt bằng dự án cho Nhà đầu tư thứ cấp, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án.

	Complete the infrastructure construction for phase 1 of the project. Complete the land compensation and clearance work for phase 2 of the project and apply for land use right certificates. Complete the procedures for applying for construction permits and commence infrastructure construction for phase 2 of the project. Hand over the project site to secondary investors and attract secondary investors to the project.
Quý 3/2026 Quarter III, 2026	Thi công hạ tầng dự án giai đoạn 2. Bàn giao mặt bằng dự án cho Nhà đầu tư thứ cấp, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án. Construction of project infrastructure phase 2. Handing over project sites to secondary investors, attracting secondary investors to invest in the project.
Quý 4/2026 Quarter IV, 2026	Thi công hoàn thiện hạ tầng dự án giai đoạn 2, chuẩn bị bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư thứ cấp. Construction of the project's infrastructure for phase 2 is nearing completion, preparing for handover of 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 2026 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 2026 and the following years. This project will create jobs for employees, increase revenue for the Company; contribute greatly to the restructuring of the enterprise, resolve existing debt problems in the past; 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.

4.2. Các hoạt động SXKD khác

Bên cạnh Dự án trọng điểm, Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện có nhằm đảm bảo nguồn thu ổn định. Đồng thời, đẩy mạnh công tác sửa chữa, cải tạo và khai thác hiệu quả các mặt bằng hiện hữu để gia tăng doanh thu.Song song với đó, Công ty chủ động mở rộng và đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh, tìm kiếm cơ hội việc làm trên nhiều lĩnh vực như: cung cấp và lắp đặt các dự án, thương mại nông sản và các lĩnh vực phù hợp khác.

Besides the key project, the company continues to maintain and develop its existing production and business activities to ensure a stable revenue stream. Simultaneously, it is accelerating the repair, renovation, and efficient utilization of existing premises to increase revenue. Alongside this, the company is proactively expanding and diversifying its business activities, seeking opportunities in various fields such as: project supply and installation, agricultural product trading, and other suitable areas.

4.3. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2026/Expected targets for 2026

STT NNo	Chỉ tiêu/Target	Đơn vị tính Unit	Kế hoạch năm 2026 Plan of 2026
1.	Doanh thu/Revenue	Tỷ đồng Billion vnd	500
	Doanh thu cho thuê hạ tầng tại dự án KCN Kim Thành *Revenue from leasing infrastructure at Kim Thanh Industrial Park*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	*300*
	Doanh thu từ các hợp đồng thi công xây lắp *Revenue from construction contracts*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	*100*
	Doanh thu từ thương mại nông sản *Revenue from agricultural product trading*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	*100*
2.	Lợi nhuận sau thuế/*Profit after tax*	Tỷ đồng *Billion vnd*	180
3.	Nộp ngân sách/ *Pay into the budget*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	36

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 2026 vẫn tiếp tục đặt ra mục tiêu xử lý triệt để những vấn đề đó.

In addition, the curent problems (from the period when the Company was a State-owned Enterprise before 2015) especially in finance have not been completely resolved, so in 2026, the goal of thoroughly handling those problems will continue to be set.

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

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

- HĐQT đánh giá cao những nỗ lực của BĐH 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 (BOD) highly appreciates the efforts of the Executive Board in streamlining, strengthening, and establishing an effective organizational structure, which met requirements during a difficult period for the Company's business operations

*** Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị** / Evaluation of the Board of Directors' Responsibilities:

- 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 closely monitored the actual situation of the Company, setting forth policies and plans; strictly managed and supervised operating activities, supporting and ensuring the efficiency of the Executive Board

*** Một số tồn tại trong chỉ đạo điều hành / Limitations in Management and Direction:**

- 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.

Failed to fully resolve the financial restructuring, the plan for issuing pink books (land use rights certificates) for apartments at the Westa Tower project, and the handover of maintenance fees to the Management Board

- 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 recovery did not achieve high results during a period when enterprises were facing difficulties, and the ability to mobilize capital for production and business was low

- Việc huy động nguồn tài chính, nguồn vốn đầu tư các dự án còn nhiều hạn chế, cần phát triển thêm các kênh đầu tư tài chính.

The mobilization of financial resources and investment capital for projects remained limited; additional financial investment channels need to be developed.

***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:

2.1. Thực hiện kế hoạch SXKD/ Implementation of the Business Plan:

HĐQT chỉ đạo Ban Điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV-LĐ, năm 2025 Công ty đã thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

The Board of Directors (BOD) directed the Executive Board to implement the 2025 production and business tasks to all departments, divisions, and subordinate units. Under the direction of the BOD and the efforts of the Leadership Team and all employees, in 2025, the Company implemented and achieved the following results

Chỉ tiêu / Target	**Đơn vị tính /Unit**	**Thực hiện năm 2025 Implemented in 2025**	**Kế hoạch năm 2025** Plan for 2025	**Tỷ lệ hoàn thành Completion Rate (%)**
Doanh thu Revenue	Tỷ đồng billion	457,2	1.050	43,5

Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	Tỷ đồng billion	113,5	290	39,1

(Nguồn từ báo cáo tài chính đã kiểm toán)/ Source: Audited financial statements

*** Các dự án đang thực hiện/ Projects under implementation:**

1. Dự án Khu Công nghiệp Kim Thành/ Kim Thanh Industrial Park Project: *Đã báo cáo ở mục II.3.B.1./ Reported in section II.3.B.1.*

2. Bên cạnh các dự án đang triển khai, Công ty tạo nguồn doanh thu từ việc khai thác mặt bằng, quản lý sau đầu tư của các dự án bất động sản, dự án cụm công nghiệp gồm:

In addition to projects under implementation, the Company generates revenue from site exploitation and post-investment management of real estate projects and industrial clusters, including

- Dự án Toà nhà Westa – Hà Đông – Hà Nội: Công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Hiện tại 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 trong năm 2026 sẽ hoàn thành việc cấp sổ đỏ cho các căn hộ tại dự án.

Westa House Project – Ha Dong – Hanoi: The project has been completed, handed over, and put into use. Currently, it is being managed and operated by the Real Estate Service & Residential Management Center and the Building Management Board. The issuance of red books (land use right certificates) for the units is expected to be completed in 2026.

- Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai - Hà Nội: Tháng 12/2024 Công ty đã lên phương án cải tạo Nhà máy xử lý nước thải để nâng chất lượng nước xả thải đạt tiêu chuẩn hiện hành. Trong năm 2025 đã triển khai thực hiện và dự kiến trong Quý II/2026 sẽ đưa hệ thống vào vận hành xử lý nước thải theo công nghệ và quy định mới.

Thanh Oai Industrial Cluster Project - Hanoi: In December 2024, the Company planned to upgrade the wastewater treatment plant to improve the quality of discharge water to meet current standards. Implementation took place in 2025, and the system is expected to be operational for wastewater treatment according to new technologies and regulations in Q2/2026

2.2. Thực hiện các nội dung khác/ Implementation of other matters**:**

Sau khi Nghị quyết phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được thông qua, các vấn đề quyết nghị đa số đã được Công ty cổ phần COMA 18 thực hiện:

Following the approval of the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, COMA 18 Joint Stock Company has executed most of the resolved issues:

- 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 sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông;

Selected experienced and competent auditing firms to audit the Company's Financial Statements as authorized by the General Meeting of Shareholders

- Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025;

Paid remuneration to the Board of Directors and the Supervisory Board for 2025;

- Bổ sung ngành nghề ĐKKD, sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần COMA18 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và tình hình thực tế về sản xuất kinh doanh tại Công ty;

Amended business lines, amended and supplemented the Charter of Organization and Operation of COMA18 Joint Stock Company in accordance with the Law on Enterprises and the actual production and business situation of the Company

- Về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ/Regarding the adjustment of the detailed capital usage plan from the private placement

Năm 2025 thực tế chỉ phát hành **19.500.000 cổ phiếu** tương ứng **195.000.000.000 đồng** và do nhu cầu thực tế tại thời điểm sử dụng vốn, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán đã sử dụng cho các mục đích sau:

In 2025, actually only **19,500,000** shares were issued, equivalent to **195,000,000,000 VND**, and due to actual demand at the time of capital utilization, the entire amount of money raised from the offering was used for the following purposes:

STT **No**	**Mục đích sử dụng vốn/Hạng mục** **Use of proceeds/Items**	**Số tiền thực tế sử dụng** The actual amount used **(đồng) VND**
1	Chuyển tiền thi công Dự án KCN Kim Thành Transfer of funds for the construction of the Kim Thanh Industrial Park Project	95.066.271.266
2	Trả nợ Tổng công ty 36 Repaying the debt to Corporation 36	52.493.534.803
3	Nộp tiền nợ thuế Pay tax debt	5.221.015.546
4	Trả nợ một phần gốc vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long Partial repayment of the principal loan from Vietnam Public Commercial Bank - Thang Long Branch	42.270.000.000
	Tổng cộng /total	**195.050.821.615**

- Về chủ trương thành lập các Công ty con, công ty thành viên, công ty liên kết và việc hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng phần vốn góp:

Regarding the policy on establishing subsidiaries, affiliates, associated companies, and investment cooperation or transfer of contributed capital

+ Năm 2025 đã chủ trương thành lập Công ty con và thực hiện góp vốn, cử đại diện phần vốn góp vào Công ty nắm giữ phần vốn chi phối. Tuy nhiên, tại một số đơn vị góp vốn Công ty nhận thấy ngành nghề không phù hợp, khả năng lợi nhuận đạt thấp nên đã thoái vốn.

In 2025, the Company adopted a policy to establish subsidiaries, make capital contributions, and appoint representatives for contributed capital in controlling companies. However, for certain units, the Company divested due to unsuitable business lines and low-profit potential

+ Tháng 5/2025 thông qua chủ trương thoái toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần đầu tư Khu Công nghiệp Kinh Đô. Đến tháng 01/20256 đã thoái toàn bộ phần vốn góp của COMA 18 tại Công ty cổ phần đầu tư Khu Công nghiệp Kinh Đô.

In May 2025, the policy to divest all capital contributions in Kinh Do Industrial Zone Investment Joint Stock Company was approved. By January 2026, COMA 18 completed the divestment of all its capital in this entity

+ Tháng 9/2025 thực hiện chuyển toàn bộ giá trị phần vốn đã góp tại dự án Cổ Bi sang đầu tư thực hiện Dự án khác của Công ty cổ phần Tập đoàn Videc.

In September 2025, the total contributed capital value in the Co Bi project was transferred to invest in another project by Videc Group Joint Stock Company

+ Tháng 12/2025 thực hiện chuyển nhượng toàn bộ quyền, lợi ích và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2409/2025/HĐKD/VIDEC-COMA18 ngày 24/09/2025 về việc Góp vốn thực hiện Dự án "Khu đô thị An Tường Riverside".

In December 2025, the Company transferred all rights, interests, and obligations arising from Business Cooperation Contract No. 2409/2025/HĐKD/VIDEC-COMA18 dated September 24, 2025, regarding capital contribution for the "An Tuong Riverside Urban Area" Project.

2.3. Các nội dung đã và đang thực hiện/ Items completed and currently in progress:

- Đẩy mạnh công tác triển khai phương án kinh doanh Dự án Khu Công nghiệp Kim Thành/Accelerating the implementation of the business plan for the Kim Thanh Industrial Zone Project

- Tiếp tục mở rộng đầu tư phát triển các Công ty con có tiềm năng/Continuing to expand investment in the development of potential subsidiaries

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

Năm 2026, 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 2026, 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 2026 như sau/The Board of Directors develops the plan and direction of operations for 2026 as follows:

3.1. 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.

3.1.1. Dự án KCN Kim Thành/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 Khu công nghiệp Kim Thành/ The Company will move forward to promote and implement the next steps of the Kim Thanh Industrial Park Project: *Đã báo cáo ở mục III.4.1.2./ Reported in section III.4.1.2.*

3.1.2. Lĩnh vực kinh doanh khác/ Other Business Activities:

- Năm 2024 Công ty đã đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần thực phẩm xanh IFOOD và bước đầu đã đạt được kết quả tích cực. Năm 2025 Công ty cổ phần thực phẩm xanh IFOOD có doanh thu: 46.748.95.723,đ; Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 1.482.575.969,đ; Trong đó COMA 18 sẽ được hưởng 60% lợi nhuận.

In 2024, the Company invested capital in IFOOD Green Food Joint Stock Company, achieving positive initial results. In 2025, IFOOD Green Food Joint Stock Company recorded a revenue of 46.748.95.723 VND and a profit after corporate income tax of 1.482.575.969 VND. COMA 18 is entitled to 60 % of this profit

- Dự kiến trong năm 2026 vẫn sẽ tiếp tục mở rộng ngành nghề chế biến nông sản xuất khẩu/In 2026, the company plans to continue expanding in the agricultural product processing for export sector

- Thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp/Executing construction and installation contracts

3.2. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2026/2026 Tentative Targets:

Chỉ tiêu Target	Đơn vị tính Unit	Kế hoạch năm 2026 2026 Agenda
Doanh thu / Revenue	Tỷ đồng billion	500
Lợi nhuận sau thuế / Profit after tax	Tỷ đồng billion	180

3.3. Định hướng năm 2026/2026 Orientations:

- 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 2026.

Direct the Executive Board to assign tasks to functional departments to implement and strive to achieve the targets and contents approved at the Company's 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

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	Tỷ lệ/VĐL

			Total number of shares owned	Ratio/Charter capital (%)
1	Lê Quang Hải Mr Le Quang Hai	Chủ tịch HĐQT từ 05/12/2022 Chairman of BODs from 5th 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)

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị/ Activities of the Board of Directors

*** 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 2025;

Pay remuneration and allowances to the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025;

- Chỉ đạo HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 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 2025 to the departments, offices, and affiliated units;

*** Về tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị/Regarding the organization of Board of Directors meetings:**

- Năm 2025, HĐQT Công ty đã ban hành ra 15 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 2025, the Board of Directors issued 15 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.

The contents of the Minutes and Resolutions of the meeting are prepared and disclosed in accordance with regulations.

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 Nhàn 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	Đồng Thị Bắc Ms. Dong Thi Bac	Thành viên Member	680	0.0013
5	Lê Thị Ngát	Thành viên	100	0.0002

	Ms. Le Thi Ngat	Member		

Tại phiên họp ĐHĐCĐTN ngày 18/4/2025, 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 18, 2025, up to now, the Board of Controll has 05 members, including 01 comrade as the Head of the Board of Controll and 04 members.

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

1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025/* Activities of the Board of Controll *of 2025

Năm 2025 BKS đã tiến hành họp để xây dựng Chương trình hoạt động năm, năm 2025 BKS đã họp 4 lần (*đã báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2025*), cụ thể như sau:

In 2025, the Board of Controll held a meeting to develop the annual activity program, in 2025 the Board of Controll met 4 times (reported and disclosed information according to the provisions of the 2025 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 Tổng giám đốc Công ty;

Monitor the operations of the Board of Directors and the Board of Management of the Company;

- Đánh giá về sự phối hợp của HĐQT với Ban Tổng giám đốc;

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

- 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;

- Thông qua Nghị quyết HĐQT để 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, 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 implementation of projects, personnel consolidation, addition of registered business lines, change of office, amendment and supplementation of the Charter of organization and operation, internal regulations, internal management documents;...

- Chủ động làm việc, xem xét báo cáo của Kiểm toán độc lập, có ý kiến về những vấn đề đưa ra dưới góc độ của Ban kiểm soát;

Proactively work, review reports of independent auditors, discuss the existing problems raised by the auditing agency, issues that need to be emphasized, give opinions on issues raised from the perspective 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 cũng như có Báo cáo giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN theo quy định hàng quý về công bố thông tin;

Review and analyze financial statements, quarterly and 6-month production and business results reports and appraise annual reports as well as have a Report explaining the status of overcoming controlled securities according to quarterly regulations on information disclosure;

- Tham gia các buổi hội thảo, hội nghị, tập huấn, bồi dưỡng, diễn đàn... do UBCKNN, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, các đơn vị phối hợp tổ chức ... về công tác quản trị Công ty và doanh nghiệp, từng bước cập nhật văn bản thay đổi, sửa đổi bổ sung của pháp luật để xây dựng cho phù hợp với đặc điểm tình hình quản trị Công ty

Bên cạnh những kết quả đã đạt được trong năm 2025 vẫn còn một số tồn tại, Ban kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc COMA18 như sau:

Participating in seminars, conferences, training sessions, workshops, and forums organized by the State Securities Commission (SSC), the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE), and coordinating units on corporate governance, we have updated new, amended, and supplemented legal documents to align with the company's specific governance characteristics. Despite the achievements in 2025, there are still some shortcomings; therefore, the Supervisory Board proposes to the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, and the Board of Management 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 existing capital and assets, and implementing asset leasing solutions to increase company income while ensuring employment 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; góp vốn hợp tác, rà soát lại những nội dung đã, đang làm theo nghị quyết ĐHĐCĐ

Urgently review financial operations, assess and recover receivables/payables, and evaluate the efficiency of investment and capital contributions; review content implemented in accordance with the General Meeting of Shareholders' resolutions.

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

Continue to establish plans and roadmaps to resolve financial bottlenecks and overdue debts with credit institutions, partners, social insurance, and customers

(4) 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 mới;

Consolidate and review to amend and supplement regulations to align with actual production/business conditions, legal regulations, and documents from the Board of Directors and Board of Supervisors for the new term

(5) 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;

Strictly implement management cost reductions tailored to the company's general situation, while gradually improving employee welfare and enhancing shareholder value

(6) Rà soát, tổng hợp các đơn vị trực thuộc hoạt động không hiệu quả hoặc hiệu quả chưa cao, đề xuất phương hướng giải quyết cho phù hợp với tình hình tồn đọng trong nhiều năm

Review and analyze underperforming or inefficient subsidiaries, and propose solutions to address long-term accumulated issues

(7) Thúc đẩy triển khai công tác kinh doanh tại dự án KCN Kim Thành Hải Dương tạo nền tảng vững chắc cho kết quả hoạt động SXKD năm 2026 và các năm tiếp theo

Promote business activities at the Kim Thanh Hai Duong Industrial Park project to build a solid foundation for 2026 production/business results and subsequent years

(8) Tổng kết những việc đã và đang làm được, ghi nhận kết quả, những việc còn tồn tại, chưa giải quyết xong, đề xuất từng bước triển khai khắc phục hoàn thành

Summarize achievements, recognize results, identify outstanding issues, and propose step-by-step measures to complete them

(9) Tiếp tục tìm kiếm việc làm trên nhiều mảng phù hợp với đặc điểm tình hình thực tế của Công ty, thúc đẩy công tác làm việc hiệu quả công nghệ số, tiến tới hội nhập với doanh nghiệp đạt hiệu quả trong công tác quản trị và phát triển bền vững

Continue to seek business opportunities across various sectors suitable to the company's actual situation, promote digital technology efficiency, and move towards integration to achieve efficient governance and sustainable development

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.

Throughout the year, the Board of Directors maintained full attendance at both regular and extraordinary meetings

Nhìn chung, Hội đồng quản trị cơ bản 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.

Overall, the Board of Directors (BOD) has fundamentally performed its duties in accordance with the Charter of Organization and Operation, the Law on Enterprises, and other relevant regulations, ensuring that the company's direction and management comply with legal procedures

- 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;

Production and business performance, along with resolutions from the General Meeting of Shareholders and the BOD, were adopted and implemented

- Trong năm 2025, 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 2025, by reviewing the Charter of Organization and Operation, internal regulations, and other company documents, amendments and supplements were proposed to ensure safe operations and prevent potential risks

- Năm 2025 đã thực hiện góp vốn và cử đại diện phần vốn góp vào Công ty nắm giữ phần vốn chi phối, tuy nhiên tại một số đơn vị góp vốn Công ty nhận thấy ngành nghề không phù hợp hoặc khả năng lợi nhuận đạt thấp nên đã thoái vốn

In 2025, capital contributions were made and representatives were appointed to invest in majority-owned companies; however, divestment was carried out at certain subsidiaries where the business line was deemed unsuitable or profit potential was low

- Trong năm 2025 thay đổi trụ sở chính theo địa giới hành chính của Công ty cho phù hợp, theo nghị quyết ĐHĐCĐTN nếu được thông qua năm 2026, thay đổi giấy phép ĐKKD, sau đó tiến hành thực hiện các thủ tục tiếp theo

In 2025, the head office will be changed to align with the company's administrative location based on the annual General Meeting of Shareholders resolution if passed, with business license updates and subsequent procedures to be executed in 2026

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

BOD meetings were recorded in minutes and stored securely in accordance with company regulations and procedures

- Nội dung các vấn đề được HĐQT thông qua trong cuộc họp đồng thời đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên được ban hành bằng văn bản, Nghị quyết kịp thời để thông qua các vấn đề cơ bản;

The content of issues passed by the BOD in meetings, along with specific assigned tasks, was issued promptly via written resolutions to approve key matters

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

Members of the Board of Directors, the Board of Management, and other managers performed their duties in accordance with their assigned functions

- Trong năm 2025 trên cơ sở tăng cường công tác quản lý, HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc, Thư ký HĐQT, người phụ trách quản trị Công ty, người được ủy quyền công bố thông tin 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 theo thư mời tham dự

In 2025, based on strengthening management, the BOD, Board of Supervisors, Board of Management, Company Secretary, person in charge of corporate governance, and authorized information disclosure personnel were assigned to participate in training sessions to update knowledge regarding changes in legal regulations and the company's practical realities

****/ 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 per year) and disclosed information in accordance with the regulations 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 Reviewed Interim Consolidated Financial Statements and the Audited Annual Consolidated Financial Statements have been prepared as regulated

- Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Coma 18 và công ty con tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of Coma 18 Joint Stock Company and its subsidiary as of December 31, 2025, as well as its consolidated results of operations and its consolidated cash flows for the fiscal year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and relevant statutory requirements - 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;

/ 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 2025, 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 2025, 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

/ Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban điều hành, cổ đông/ Evaluation of the coordination of activities between the Supervisory Board and the Board of Directors, the Board of Management, and shareholders

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban Tổng giám đốc của Công ty được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các văn bản quản lý nội bộ.

The coordination of activities between the Supervisory Board and the Board of Directors, the Board of Management 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

a) 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 2025:

Summary of salary, bonus, remuneration, allowances of the Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, Chief Accountant COMA18 in 2025:

Đơn vị tính/Unit: đồng (vnd)

TT	Họ và tên Full name	Chức vụ Title	Lương, thưởng Lễ, Tết,.../Salary, bonuses for holidays, Tet (Lunar New Year), etc.	Phụ cấp Allowance	Tổng cộng Total
	Hội đồng quản trị **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. Dương 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 Mr. Le Kim Tuan	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022	0	84.000.000	84.000.000

		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	84.000.000	84.000.000
	Ban Kiểm soát/Board of Controll (BC)				
1	Nguyễn Thị Thanh Nhàn 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	Đồng 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 2nd Dec, 2022		36.000.000	36.000.000
	Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng				

	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	211.230.000	0	211.230.000
2	Dương Thị Thu Hà Ms. Duong Thi Thu Ha	Phó TGĐ từ 01/8/2023 Deputy Director from 1st Aug, 2023	158.320.000	0	158.320.000
3	Nguyễn Đình Anh Mr. Nguyen Dinh Anh	Phó TGĐ từ 12/6/2019 Deputy Director from 12nd Jun, 2019	294.320.000	0	294.320.000
4	Nguyễn Tiến Dương Mr. Nguyen Tien Duong	Kế toán trưởng từ 22/7/2022 Chief Accountant from 22nd Jul, 2022	215.800.000	0	215.800.000

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/*Share transactions by internal shareholders*:

Người thực hiện giao dịch Transaction Executor	Mối quan hệ liên quan với công ty Relationship with the company	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 (%)	
Nguyễn Văn Đạt Nguyen Van Dat	Cổ đông lớn Major Shareholder	7.620.000	14.929	5.620.000	11.01	Bán Sell

c) Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát/ Transactions between company insiders, related parties of insiders, and subsidiaries or companies controlled by the company:

Stt *No*	Người thực hiện giao dịch *The person who makes the transaction*	Quan hệ với người nội bộ *Inner Relations*	Chức vụ tại CTNY *Position at listed company*	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp *ID card/Passport number, date of issue, place of issue*	Địa chỉ *Address*	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát *Name of subsidiary, company controlled by Listed Company*	Thời điểm giao dịch *Time of transaction*	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch *Content, quantity, total transaction value*	Ghi chú Notices
1						Công ty cổ phần TMDV công nghệ CMTECH CMTECH Technology Service Trading Joint Stock Company	- Tháng 7/2025 *July, 2025* -Tháng 11/2025 *November, 2025*	- Góp vốn 18.030.000.000 VNĐ *Capital contribution: VND 18,030,000,000* - Thoái vốn 18.030.000.000 VNĐ *Divestment of VND 18,030,000,000*	- Theo Nghị quyết HĐQT số 28/NQ-HĐQT ngày 15/5/2025 *According to Board of Directors Resolution No. 28/NQ-HĐQT dated May 15, 2025* - Theo Nghị quyết HĐQT số 63/2025/NQ-HĐQT ngày 31/7/2025 *According to Board of Directors Resolution No. 63/2025//NQ-*

									HĐQT dated July 31, 2025
2						Công ty cổ phần đầu tư KCN Kinh Đô *Kinh Do Industrial Park Investment Join Stock Company*	Tháng 6/2025 June, 2025	Thoái vốn 192.000.000.000 VNĐ *Divestment of VND 192.000.000.000*	- Theo Nghị quyết HĐQT số 28/NQ-HĐQT ngày 15/5/2025 *According to Board of Directors Resolution No. 28//NQ-HĐQT dated May 5, 2025* - Theo ý kiến kiểm toán *According to the opinion of the auditing firm*

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Assessing the implementation of regulations on corporate 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

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Hiền