



CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18/COMA 18 JSC,.

**Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, phường Hà Đông,
Thành phố Hà Nội**

Address: 1st floor, Westa Tower, 108 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi Capital

Điện thoại / Tel: 024. 33 545 608

Website: coma18.vn

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

REPORT OF THE CONTROLL BOARD

TẠI ĐHCĐTN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

AT THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS COMA18 JOINT STOCK COMPANY 2026

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/6/2020, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam khóa XV thông qua ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;

Pursuant to The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 was approved by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam at the 9th session on June 17, 2020. The Law amending and supplementing certain articles of the Enterprise Law No. 76/2025/QH15 was approved by the 15th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2025, along with the guiding documents for the implementation of the Enterprise Law.

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 được Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam khóa XV thông qua ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;

Pursuant to The Securities Law No. 54/2019/QH14 approved by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, the Law amending and supplementing a number of articles of the Securities Law No. 56/2024/QH15 approved by the 15th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 29, 2024, and the guiding documents for the implementation of the Securities Law;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần COMA18;

Pursuant to the Charter of Organization and Operation of COMA18 JSC;

Căn cứ Quy chế nội bộ về Quản trị của Công ty cổ phần COMA18;

Pursuant to the Internal Regulations on Governance of COMA18 JSC;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán NVA;

Pursuant to the 2025 Financial Statements audited by NVA Auditing Company Limited;

Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo tình hình đầu tư thực hiện dự án khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 của HĐQT;

Based on the Report on the Performance of the Board of Management, the Report on the Investment and Implementation of the Kim Thanh – Hai Duong Industrial Park Project in 2025, and the 2025 Performance Report of the Board of Directors

Ban kiểm soát báo cáo phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐTN) về kết quả hoạt động năm 2025, định hướng năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031, cụ thể như sau:

The Supervisory Board hereby presents to the Annual General Meeting of Shareholders the report on the 2025 operating results, orientations for 2026, the performance review for the 2021-2026 term, and the operational directions for the 2026-2031 term, as follows

A/ Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 / Report on performance results for 2025

I/ Về kết quả SXKD của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc
Report on the Business Performance, and the activities of the Board of Directors and the Board of Management

1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD/ Results of business operation monitoring

Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 do Công ty lập; Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH kiểm toán NVA và kết quả thẩm định của BKS; theo ý kiến của BKS, đồng thuận với ý kiến đánh giá của kiểm toán độc lập. Tuy nhiên, BKS cũng phân tích thêm một số yếu tố và ảnh hưởng của chúng (nếu có) đến các chỉ tiêu trình bày trên báo cáo tài chính như sau:

Based on the consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025, prepared by the Company; the independent audit report of NVA Auditing Company Limited; and the assessment results of the Supervisory Board; the Supervisory Board agrees with the independent auditor's assessment. However, the Supervisory Board also analyzes some additional factors and their impact (if any) on the indicators presented in the financial statements as follows:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 lãi: 113,5 tỷ đồng, số lỗ lũy kế từ năm 2024 chuyển sang đầu kỳ năm 2025 là: 247,69 tỷ đồng. Lỗ lũy kế tính đến ngày 31/12/2025 là: 134,766 tỷ đồng

2025 net profit was **113.5 billion VND**; accumulated losses carried forward from 2024 to early 2025 were **247.69 billion VND**. As of December 31, 2025, the accumulated loss was **134.766 billion VND**

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

Nộp ngân sách thực hiện: 23,2 tỷ

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

Actual Revenue: 457.2 billion / 1,050 billion VND, reaching 43.5% of the 2025 plan. Budget

Contribution: 23.2 billion VND. Profit After Tax (PAT): 113.5 billion / 290 billion VND, reaching 39.1% of the 2025 plan

Do vậy việc chia cổ tức cho cổ đông không thực hiện được và số lỗ lũy kế này sẽ được bù đắp từ lợi nhuận sau thuế các năm kế tiếp

Therefore, dividend payments to shareholders cannot be made, and this accumulated loss will be covered by after-tax profits in the coming years

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu như sau: (bao gồm nợ phải trả) Owner's equity is as follows: (including liabilities)*

TT/ No	NGUỒN VỐN / Equity and Liabilities	31/12/2025	31/12/2024
A	NỢ PHẢI TRẢ / Liabilities	1.778.053.254.091	773.616.921.509
I	Nợ ngắn hạn / Current Liabilities	346.006.768.634	492.777.443.677
II	Nợ dài hạn / Long-term liabilities	1.432.046.485.457	280.839.477.832
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU / Equity	388.963.868.325	208.862.055.774
I	Vốn Chủ sở hữu / Equity	388.963.868.325	208.862.055.774
II	Nguồn kinh phí / Funding source	-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN Total Equity and Liabilities	2.167.017.122.416	982.478.977.283

+ *Tình hình tài sản / Asset position*

Đơn vị tính: VNĐ

Unit: VND

TT No	TÀI SẢN / ASSETS	31/12/2025	31/12/2024
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN / CURRENT ASSETS	1.114.696.889.388	343.307.224.332
I	Tiền và các khoản tương đương tiền / Cash and cash equivalents	5.891.676.748	2.212.863.342
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn / Short-term financial investments	-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn / Short-term trade receivables	1.105.951.206.975	317.377.915.977
IV	Hàng tồn kho / Inventories	958.818.283	15.460.328.475
V	Tài sản ngắn hạn khác / Other current assets	1.895.187.382	8.256.116.538
B	TÀI SẢN DÀI HẠN / LONG-TERM ASSETS	1.052.320.233.028	639.171.752.951
I	Các khoản phải thu dài hạn / Long-term receivables	137.565.000.000	157.518.743.000
II	Tài sản cố định / Fixed assets	92.568.514.634	95.857.128.503
III	Tài sản dở dang dài hạn / Long-term work in progress	822.181.148.707	385.774.895.169

IV	Đầu tư dài hạn khác / Other long-term investments	-	-
V	Tài sản dài hạn khác / Other long-term assets	5.569.687	20.986.279
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN TOTAL ASSETS	2.167.017.122.416	982.478.977.283

+ Tình hình tài sản / Asset position

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**

***/ 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%**."

***Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất**

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Chỉ tiêu/Target	Đơn vị tính/Unit	Thực hiện năm 2025 2025 implementation	Kế hoạch năm 2025 2025 Plan	Tỷ lệ hoàn thành Completion Rate (%)
Doanh thu/Revenue	Tỷ đồng/ billion	457,2	1050	43,5
<i>Doanh thu cho thuê hạ tầng tại dự án KCN Kim Thành/ Revenue from infrastructure leasing at the Kim Thanh Industrial Park project.</i>	Tỷ đồng/ billion	244,4	850	28,7
<i>Doanh thu từ các hợp đồng thi công xây lắp/ Revenue from construction contract</i>	Tỷ đồng/ billion	117	100	117
<i>Doanh thu từ thương mại nông sản / Revenue from agricultural trade</i>	Tỷ đồng/ billion	46,75	100	46,75
Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	Tỷ đồng/ billion	113	290	39,1

- Ban Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai và thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, những định hướng từ việc điều chỉnh hoạt động SXKD nhằm đề ra các quyết định điều hành phù hợp với sự biến động của thị trường, quản trị rủi ro đến từ nội tại Công ty và môi trường bên ngoài, từ ảnh hưởng trực tiếp của nền kinh tế thị trường nói chung, tuy nhiên kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD các chỉ tiêu vẫn chưa đạt như kế hoạch đề ra,

The Executive Board has implemented GMS and BOD resolutions, adjusting business strategies to align with market fluctuations and managing internal/external risks, particularly from the overall market environment. Despite these efforts, the business performance results have not yet achieved the established targets

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.

Reasons for not completing the 2025 plan: The investment project implementation is in the early stages (no revenue generated), low income, coupled with high pressure to repay long-term debts

(budget, banks, partners, social insurance, legal enforcement), and other objective factors impacting the overall domestic economy and the company's revenue growth to achieve the plan.

***/ Kết quả thực hiện việc tăng vốn điều lệ/Results of charter capital increase**

- Thực hiện nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐTN năm 2024, 2025, HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã tích cực đẩy mạnh công tác tăng vốn điều lệ, tháng 01 năm 2025 đã cơ bản hoàn thành, theo kế hoạch năm 2024 dự kiến phát hành **25.000.000 cổ phiếu** tương ứng **250.000.000.000 đồng** và đã có phương án sử dụng trình tại phiên họp ĐHĐCĐTN năm 2024, 2025 có điều chỉnh tùy nhiên thực tế tại Báo cáo kết quả đợt chào bán vào đầu tháng 01 năm 2025 phát hành được **19.500.000 cổ phiếu** tương ứng **195.000.000.000 đồng**, trong năm Công ty đã báo cáo và công bố thông tin tiến độ sử dụng vốn, đã kiểm toán vốn thời điểm tháng 8 năm 2025, báo cáo và công bố với cơ quan quản lý

Results of Charter Capital Increase: Following the 2024-2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) Resolution, the Board of Directors and Board of Management actively promoted the charter capital increase, which was basically completed in January 2025. According to the 2024 plan, it was expected to issue 25,000,000 shares (equivalent to 250,000,000,000 VND), with a usage plan submitted to the 2024-2025 AGM, but with adjustments. However, in reality, according to the Results Report of the offering in early January 2025, 19,500,000 shares were issued (equivalent to 195,000,000,000 VND). During the year, the Company reported and announced information on capital usage progress, audited capital as of August 2025, and reported to the regulatory authorities.

***/ Công tác tái cấu trúc tài chính/ Financial Restructuring:**

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

The compensation and site clearance steps for the Kim Thanh Industrial Park project, supported by bank assistance, have been gradually finalized and are moving forward into the next phases

Việc này khẳng định vai trò của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc kết nối tìm kiếm đối tác ngân hàng tài trợ vốn đảm bảo việc đền bù GPMB theo tiến độ phê duyệt cũng như đã cơ cấu lại các khoản nợ cho phù hợp và tạo điều kiện cho hoạt động SXKD đảm bảo

This underscores the pivotal role of the **Board of Directors** and the **Management Board** in securing **bank financing** to ensure **site clearance** stays on schedule, while effectively **restructuring debts** to facilitate stable **business operations**

Ngoài việc đẩy mạnh triển khai đầu tư tại dự án KCN Kim Thành, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành tích cực trong tìm kiếm việc làm, tạo nguồn thu và phát huy thế mạnh kinh nghiệm thi công, xây lắp tại một số dự án tiềm năng khác.

In addition to accelerating the investment progress at the Kim Thanh Industrial Park project, the Board of Directors has directed the Management Board to proactively seek new opportunities, generate revenue, and leverage their expertise in construction and installation for other potential projects

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:

Beside ongoing projects, the Company generates revenue from site exploitation and post-investment management of real estate and industrial cluster projects, including

- Dự án Tòa nhà Westa – Mộ Lao – Hà Đông – Hà Nội.

Westa Tower - Mo Lao - Ha Dong - Hanoi

- Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai – 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 và triển khai thực hiện năm 2025, dự kiến trong Quý 2 năm 2026 sẽ đưa hệ thống vào vận hành xử lý nước thải theo công nghệ và quy chuẩn mới.

Thanh Oai Industrial Cluster Project – Thanh Oai – Hanoi. In December 2024, the Company developed a plan to upgrade the wastewater treatment plant to improve effluent quality to meet current standards, with implementation planned for 2025. The system is expected to be put into operation, treating wastewater according to new technology and standards in Q2/2026

2. Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc

Overseeing the activities of the Board of Directors and the General Management 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 ĐHCĐTN 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

3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty/Monitoring the company's financial position

- 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 regarding the preparation and presentation of financial statements

4. 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.

5. 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

6. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban Tổng giám đốc, 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.

II. Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên BKS

Self-assessment report on the performance of the Board of Supervisors and members of the Board of Controll

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

- 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 18th April, 2025, up to now, the Board of Controll has 05 members, including 01 head of the Board of Controll and 04 members.

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

B/ Báo cáo kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026 / Report on Operating Results for the 2021-2026 Term

I. TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS / ORGANIZATION AND ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD

1. Cơ cấu nhân sự / Personnel Structure: BKS gồm 5 thành viên, trong đó có 1 trưởng ban, 4 thành viên. Trong nhiệm kỳ, có sự thay đổi nhân sự và đã được thực hiện đúng quy trình tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 bầu bổ sung 03 thành viên, trong nhiệm kỳ có 01 thành viên từ nhiệm tại phiên họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và ổn định nhân sự từ đó đến nay. Sự thay đổi nhân sự được thực hiện theo trình tự quy định và công bố thông tin theo quy định của pháp luật

- The Supervisory Board (SB) consists of 5 members: 1 Head of the Board and 4 members.
- During the term, personnel changes were implemented in accordance with regulations, with 03 additional members elected at the 2022 Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS). Furthermore, 01 member resigned at the 2022 Extraordinary GMS, and the personnel structure has been stable since then.
- Personnel changes were carried out in accordance with established procedures and information disclosure requirements, see details in the full SB report (2016-2021) and orientation for 2021-2026.

2. Hoạt động giám sát / Supervisory Activities:

Hàng năm tại phiên họp ĐHĐCĐTN BKS đã báo cáo đầy đủ số lượng cuộc họp của BKS trong năm định kỳ và bất thường (nếu có) để đánh giá tình hình hoạt động SXKD của Công ty, HĐQT và Ban Tổng giám đốc theo chức năng nhiệm vụ nhằm thông qua công tác kiểm tra, đề xuất ý kiến

Tại phiên họp ĐHĐCĐTN hàng năm, BKS có đề xuất phương hướng hoạt động cho từng năm cho phù hợp và triển khai hoạt động phù hợp với kế hoạch đề ra

Trong nhiệm kỳ, BKS đã đề xuất và xây dựng phương hướng hoạt động, giám sát theo dõi thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ Điều lệ Công ty, pháp luật, các quy chế, quy định quản lý nội bộ ...

Xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc tình hình SXKD của Công ty, sự phối kết hợp của các phòng ban, đơn vị trực thuộc Công ty, công tác quản lý, điều hành, công tác nhân sự, lập BCTC, các hoạt động khác....

Tham dự phiên họp ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT để nắm bắt kịp thời các quyết sách lớn.

Thẩm định các Báo cáo tài chính (BCTC) hàng quý, 6 tháng, năm đã được kiểm toán tổ chức kiểm toán độc lập

Tham dự cuộc họp của HĐQT họp định kỳ, đột xuất khi nhận được thư mời, phối kết hợp với HĐQT trong việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị Công ty, cơ cấu quản lý, công tác nhân sự, hoạt động SXKD, quản lý vốn chủ sở hữu....

- **Annual Reporting:** The SB fully reported the number of regular and extraordinary meetings held annually at the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) to evaluate the production and business activities of the Company, the Board of Directors (BOD), and the Board of Management, based on functional duties to review inspections and offer recommendations.
- **Operational Orientation:** At each annual GMS, the SB proposed operational plans for the year and implemented activities tailored to the set goals.
- **Monitoring and Compliance:** Throughout the term, the SB proposed and built operational plans, monitored the implementation of GMS resolutions, and ensured compliance with the Company Charter, laws, and internal management regulations.
- **Review and Assessment:** The board reviewed financial statements, reports from the BOD and Board of Management on business operations, interdepartmental cooperation, personnel management, financial statement preparation, and other activities.
- **Strategic Participation:** The SB participated in GMS meetings and BOD meetings to promptly understand major decisions, [refer to a similar report at the 2025 AGM](#).
- **Auditing:** The SB appraised quarterly, semi-annual, and annual financial statements audited by independent auditing firms.
- **Cooperation:** The SB attended regular and extraordinary BOD meetings upon invitation, coordinating with the BOD on amending the Charter, internal regulations on corporate governance, management structure, personnel, business operations, and equity management

3. Thù lao BKS / Remuneration of the SB

Tại các kỳ phiên họp ĐHĐCĐTN hàng năm, HĐQT thường kỳ báo cáo kết quả thực hiện thù lao của năm trước và dự kiến mức chi trả thù lao của năm hiện tại, trong nhiệm kỳ, mức thù lao của BKS cơ bản không thay đổi qua các năm, mức chi trả thù lao 192.000.000, đ/năm

- At each annual GMS, the BOD traditionally reported the performance results of the previous year's remuneration and the expected remuneration payment for the current year.

During the term, the remuneration of the SB remained largely unchanged, with an annual payment of 192.000.000 VND

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (GIAI ĐOẠN 5 NĂM) / FINANCIAL MONITORING RESULTS (5-YEAR PERIOD)

Đánh giá chung: Tình hình tài chính của Công ty trong 5 năm qua trải qua giai đoạn tái cấu trúc tài chính, tái cơ cấu các khoản nợ đọng, doanh thu tăng trưởng theo năm tháng từ đầu nhiệm kỳ doanh thu thực hiện 29,583 tỷ đ, nộp ngân sách thực hiện 6,507 tỷ đ, Lợi nhuận trước thuế 16,552 tỷ, Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 lãi: **16.463.142.970** đồng, số lỗ lũy kế từ năm 2020 chuyển sang là: **304.592.435.419** đồng. Lỗ lũy kế tính đến ngày 31/12/2021 là: **288.375.292.449** đồng cho đến nay doanh thu thực hiện: 457,2 tỷ đ, nộp ngân sách thực hiện: 23,2 tỷ đ, lợi nhuận sau

thuế: 113,5 tỷ đ, Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 lãi: 113,5 tỷ đồng, số lỗ lũy kế từ năm 2024 chuyển sang đầu kỳ năm 2025 là: 247,69 tỷ đồng. Lỗ lũy kế tính đến ngày 31/12/2025 là: 134,766 tỷ đồng, duy trì sự ổn định, tăng trưởng.

General Assessment: Over the past five years, the Company's financial situation has undergone a period of financial restructuring and debt restructuring. Revenue has grown annually; at the beginning of the term, revenue was VND 29.583 billion, budget contribution was VND 6.507 billion, and profit before tax was VND 16.552 billion. The production and business results for 2021 recorded a profit of VND 16,463,142,970, while the accumulated loss carried over from 2020 was VND 304,592,435,419. Consequently, the accumulated loss as of December 31, 2021, was VND 288,375,292,449. To date, revenue achieved is VND 457.2 billion, budget contribution is VND 23.2 billion, and profit after tax is VND 113.5 billion. The production and business results for 2025 yielded a profit of VND 113.5 billion, with an accumulated loss carried over from 2024 to the beginning of 2025 of VND 247.69 billion. The accumulated loss as of December 31, 2025, stands at VND 134.766 billion, maintaining stability and growth

Đơn vị tính/Unit: Tỷ đồng/billion

Chỉ tiêu /Target	Năm 2021 2021		Năm 2022 2022		Năm 2023 2023		Năm 2024 2024		Năm 2025 2025	
	Thực hiện Perform	Kế hoạch plan	Thực hiện Perform	Kế hoạch plan	Thực hiện Perform	Kế hoạch plan	Thực hiện Perform	Kế hoạch plan	Thực hiện Perform	Kế hoạch plan
Doanh thu Revenue	29,583	60	83,22	400	66,138	120	95,36	150	457,2	1.050
Nộp ngân sách Submit budget	6,507	15	30,1	20	2,336	15			23,2	
Lợi nhuận sau thuế Profit after tax							54,45	15	113,5	290
Lợi nhuận trước thuế Profit before tax	16,552	10	(6,57)	200	-7,198	20				

Tính trung thực: Các BCTC kiểm toán soát xét, BCTC hàng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, không phát hiện sai phạm trọng yếu trong công tác kế toán.

Integrity: The audited financial statements and annual financial statements fairly and accurately reflect the financial position of the Company, and no material misstatements in accounting have been found.

III. GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC / SUPERVISION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT

1. **Tuân thủ pháp luật:** HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện theo thẩm quyền Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết ĐHĐCĐ. Các dự án đầu tư được phê duyệt theo quy trình.

Legal Compliance: The Board of Directors (BOD) and the Board of Management (General Director/CEO) acted within their authority under the Charter and General Meeting of Shareholders' resolutions. Investment projects were approved in accordance with established procedures

2. **Hiệu quả điều hành:** HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã rất nỗ lực cố gắng trong việc vượt qua các giai đoạn khó khăn như: biến động thị trường, cải cách, thay đổi thủ tục hành chính, công nghệ số để đạt các chỉ tiêu kinh doanh như thời điểm hiện nay.

Operational Efficiency: The BOD and the Board of Management made significant efforts to overcome challenges—such as market volatility, reforms, administrative changes, and digital transformation—to achieve current business targets

3. **Giao dịch với người có liên quan:** Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan, công ty con, công ty góp vốn, hợp tác đầu tư ...về cơ bản tuân thủ quy định về công bố thông tin.

Related Party Transactions: Transactions between the Company and related parties, subsidiaries, joint venture companies, or investment partners generally complied with regulations on information disclosure

IV. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP TRONG NHIỆM KỲ / EVALUATION OF COORDINATION DURING THE TERM

- BKS nhận được sự phối hợp từ HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc cung cấp thông tin về Nghị quyết của HĐQT, BKS đã phối kết hợp với Ban Tổng giám đốc trong việc xây dựng các quy chế, quy định của Công ty,

The Supervisory Board (SB) received active coordination from the Board of Directors (BOD) and the Board of Management (BOM) in providing information regarding BOD Resolutions

The SB collaborated with the Board of Management in developing the Company's regulations, rules, etc

- **V. TỔNG KẾT VÀ KIẾN NGHỊ CHO NHIỆM KỲ TỚI / SUMMARY AND RECOMMENDATIONS FOR THE UPCOMING TERM**

Tự đánh giá: BKS đã cơ bản hoàn thành vai trò bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông.

Kiến nghị: Bên cạnh sự cố gắng nỗ lực để đạt được những kết quả, giá trị trong giai đoạn vừa qua, tuy nhiên để phấn đấu đạt kết quả cao hơn nữa trong nhiệm kỳ tới, HĐQT, Ban Tổng giám đốc

- Đề nghị HĐQT, Ban Tổng giám đốc tiếp tục đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản trị để tăng tính minh bạch.

- Tiếp tục cập nhật, văn bản pháp lý mới của cơ quan quản lý Nhà nước để sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, quy chế quy định trong công tác quản trị và điều hành, quy chế quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với đặc điểm tình hình thực tiễn

- Tiếp tục thực hiện tốt những ý kiến đã nêu trong Báo cáo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc hàng năm tại phiên họp ĐHĐCĐ

- **Self-evaluation:** The SB has fundamentally fulfilled its role in protecting the legal rights and interests of shareholders.

- **Recommendations:** Alongside efforts made to achieve results and value in the previous period, to strive for higher results in the upcoming term, the SB proposes to the BOD and BOM:
 - Continue to promote digital transformation in management to increase transparency.
 - Continue to update new legal documents from State management agencies to amend and supplement the Charter, corporate governance regulations, operational regulations, and internal management regulations to suit practical situations.
 - Continue to effectively implement the opinions mentioned in the annual reports of the BOD and BOM at the General Meeting of Shareholders (GMS)

C. Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026 – 2031 của Ban kiểm soát / Operating Orientation of the Supervisory Board for the 2026–2031 Term

I. Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026 – 2031 / Operating Orientation for the 2026–2031 Term

- Xây dựng nội dung phương hướng hoạt động, chương trình hành động nhiệm kỳ 2026-2031

- Tăng cường giám sát tuân thủ, kiểm soát rủi ro tài chính và đánh giá hiệu quả SXKD

- Rà soát, kiểm tra Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT, thẩm định báo cáo tài chính và đảm bảo tính minh bạch, tuân thủ pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty

- Thực hiện các công việc có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của BKS và ĐHĐCĐ giao

- Develop operating directions and action plans for the 2026-2031 term.
- Strengthen compliance supervision, financial risk control, and evaluate production and business efficiency.
- Review and inspect General Meeting of Shareholders (GMS) and Board of Directors (BOD) resolutions; appraise financial statements; and ensure transparency, legal compliance, and adherence to the company's Charter.
- Perform duties assigned by the Supervisory Board's functions and the GMS.

Phương hướng hoạt động chính cụ thể / Key Operating Orientations :

1. Giám sát tuân thủ và hoạt động quản trị / Compliance Supervision and Governance:

- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và Hội đồng quản trị (HĐQT).
 - Kiểm tra sự tuân thủ pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và các quy chế quản trị nội bộ.
 - Giám sát các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan để đảm bảo công bằng.
- Strictly monitor the implementation of GMS and BOD resolutions.
 - Check compliance with the law, the Company Charter, and internal regulations.

- Monitor transactions between the Company and related parties to ensure fairness.

2. Kiểm soát Tài chính và Đầu tư / Financial and Investment Control:

- Thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên và năm, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Giám sát tình hình tài chính, dòng tiền, hiệu quả sử dụng vốn và khả năng thanh toán nợ.
- Theo dõi tiến độ, hiệu quả các dự án đầu tư lớn.
- Appraise quarterly, semi-annual, and annual financial statements; evaluate business performance.
- Supervise financial status, cash flow, capital efficiency, and debt solvency.
- Monitor progress and efficiency of large investment projects

3. Đổi mới Phương thức làm việc / Reform of Working Methods:

- Tham dự các cuộc họp HĐQT, Ban Tổng giám đốc để kịp thời nắm bắt thông tin.
- Xây dựng chương trình kiểm tra cụ thể theo năm, phân công nhiệm vụ chi tiết cho từng thành viên.
- Nâng cao chất lượng báo cáo và kiến nghị, cảnh báo rủi ro (*lỗ hổng quản lý, quản trị rủi ro*).
- Attend BOD and Management Board meetings to gather timely information.
- Develop specific annual inspection programs, assigning detailed tasks to each member.
- Improve report quality, recommendations, and risk warnings (management gaps, risk management)

4. Nâng cao năng lực và Công bố thông tin / Capacity Building and Information Disclosure

- Bồi dưỡng chuyên môn về kiểm soát, kiểm toán cho thành viên BKS.
- Giám sát tính minh bạch, kịp thời của công bố thông tin, đảm bảo quyền lợi cổ đông.
- Provide specialized training in control and auditing for BKS members.
- Monitor the transparency and timeliness of information disclosure to ensure shareholder rights

II. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026

Operational direction of the Board of Control in 2026

Sau phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, Ban kiểm soát sẽ lập Chương trình làm việc cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát cũng như những quy định tại Luật Doanh nghiệp, các văn bản có liên quan và Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần COMA18 theo quy định những năm tiếp theo trong nhiệm kỳ mới sắp tới để:

Following the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGM), the Supervisory Board shall establish a specific Work Program in accordance with its functions and duties, as well as the provisions of the Law on Enterprises, relevant legal documents, the Company's Charter, and the Internal Regulations on Corporate Governance of COMA18 Joint Stock Company for the upcoming term to

- (1) Kiểm tra, giám sát việc triển khai tình hình thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua và các nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị ban hành:

Inspect and supervise the implementation of the Resolution approved by the 2026 AGM and the resolutions and decisions issued by the Board of Directors (BOD)

- (2) Thực hiện kiểm tra, giám sát công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác;

Inspect and supervise the management and executive activities of the production and business operations by the BOD, the Board of Management (BOM), and other managers

- (3) Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý, 6 tháng, năm; rà soát việc thực hiện các nội dung theo Nghị quyết phiên họp ĐHĐCĐTN, ĐHĐCĐ bất thường (nếu có)

Periodically examine the integrity of financial statements and reports on business performance results (quarterly, semi-annually, and annually); review the implementation of contents in accordance with the Resolutions of the AGM and Extraordinary General Meetings of Shareholders (if any)

- (4) Nắm bắt các cơ chế, quy định của pháp luật nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Grasp legal mechanisms and regulations to recommend amendments and supplements to inappropriate issues, thereby minimizing risks in the management and executive activities of the Company's business operations

- (5) Thường xuyên giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, quy chế, quy định của Công ty về công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng ban trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty;

Regularly supervise compliance with legal regulations, the Company's rules and regulations regarding the management and executive activities of the BOD, the BOM, and Departments in organizing the implementation of the Company's business, production, and investment tasks

- (6) Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao;

Coordinate activities between the Supervisory Board and the BOD, the BOM, and Shareholders in a spirit of cooperation to achieve high efficiency

- (7) Thu thập thông tin, trao đổi, giao tiếp với các cổ đông, xử lý các vấn đề theo yêu cầu của cổ đông và theo đề nghị của HĐQT Công ty;

Collect information, exchange, and communicate with shareholders; handle issues at the request of shareholders and upon proposals from the Company's BOD

- (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 trong nhiệm kỳ tiếp theo

Summarize completed and ongoing tasks, record achievements and outstanding issues, and propose step-by-step implementation plans to resolve them in the next term

(9) Tiếp tục không ngừng nâng cao học hỏi, tham gia hội nghị, hội thảo, tập huấn, bồi dưỡng, diễn đàn.... các lớp dành cho công tác quản trị Công ty và Ban kiểm soát, tiếp tục tiếp cận và không ngừng học hỏi làm việc hiệu quả thời công nghệ số

Continuously enhance professional knowledge by participating in conferences, seminars, training programs, and forums on corporate governance and supervisory activities; keep pace with and adopt effective working methods in the digital age

(10) Các nội dung khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Perform other duties in accordance with the functions and tasks of the Supervisory Board

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025, định hướng năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua.

Above is the report on the Supervisory Board's activities in 2025 and orientation for 2026, the report on operating results for the 2021-2026 term, and the operating orientation for the 2026-2031 term. The Supervisory Board respectfully submits this to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for consideration and approval

Tôi xin thay mặt Ban kiểm soát, xin cảm ơn toàn bộ quý cổ đông đã tin tưởng giao nhiệm vụ cho chúng tôi, xin cảm ơn HĐQT và Ban TGD Công ty đã hỗ trợ cho Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

On behalf of the Supervisory Board, I thank all shareholders for your trust, and the Board of Directors and Board of Management for your support in helping us complete our tasks

Xin trân trọng cảm ơn!

Sincerely thanks

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF of THE CONTROLL BOARD
Trưởng ban / prefect**

Đã ký / signed

Nguyễn Thị Thanh Nhân

