

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 23 /2025/CBTT-KOS

No.: 23 /2025/CBTT-KOS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 06 năm 2025

Hanoi, June 20, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
To: *State Securities Commission;*
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kosy

Organization's name: Kosy Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: KOS

Stock code: KOS

- Địa chỉ trụ sở chính: B6-BT5, khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Head office address: B6-BT5, My Dinh 2 new urban area, My Dinh 2 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city.

- Điện thoại/Tel: 024 37833660

Fax: 024 37833661

- Email: infor@kosy.vn

2. Nội dung của thông tin công bố

Contents of the information disclosed

Biên bản họp, Nghị quyết và các Báo cáo, Tờ trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy.

Minutes of meeting, Resolutions and reports, submitted for approval at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Kosy Joint Stock Company.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/06/2025 tại đường dẫn https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/

This information was published on the company's website on June 20, 2025 at the link https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby commit that the information published above is true and take full legal responsibility for the content of the published information.

Tài liệu đính kèm:

Enclosures:

- Biên bản, Nghị quyết (bản Scan)
- Minutes, Resolution (Scanned copy)

Đại diện tổ chức

On behalf of the organization

Người đại diện theo pháp luật

Legal representative



Nguyễn Việt Cường
Nguyen Viet Cuong



CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 06 năm 2025
Hanoi, 20 June 2025

NGHỊ QUYẾT

RESOLUTION

2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17/6/2020 and implementing documents;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Securities Law No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019 and implementing documents;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kosy;
Pursuant to the Charter of Kosy Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 20 tháng 06 năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy.
Pursuant to the Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated 20/06/2025 of Kosy Joint Stock Company.

QUYẾT NGHỊ:

RESOLVES:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kosy năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Article 1. To adopt the Report by the Management Board of Kosy Joint Stock Company on the operation in 2024 and the plan for 2025;

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Article 2. To adopt the Report by the Board of General Directors on the operation in 2024 and the plan for 2025;

Kết quả sản xuất kinh doanh theo BCTC hợp nhất năm 2024:

Operation results under the consolidated financial statements in 2024:

STT No.	Chỉ tiêu Target	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Resolution Annual adopted by the General Meeting of Shareholders 2024</i>	Thực hiện năm 2024 <i>Implemented in 2024</i>	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Percentage compared to the Resolution adopted by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.636.000.000.000	1.448.658.880.506	88,55%
2	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	108.000.000.000	21.739.293.790	20,13%
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividend</i>	10%	0%	0%

Kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025:

STT No.	Các chỉ tiêu Targets	Kế hoạch năm 2025 <i>Plan for 2025</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.800.000.000.000 đồng <i>1,800,000,000,000 VND</i>
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Profit after corporate income tax</i>	118.000.000.000 đồng <i>118,000,000,000 VND</i>
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected Dividend</i>	10%

ĐHĐCĐ ủy quyền giao cho HĐQT triển khai hoạt động kinh doanh, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Management Board to implement business activities and adjust the business plan to suit the Company's operating situation.

Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024

Article 3. To adopt the Report by the Supervisory Board on the operation in 2024

Điều 4. Thông qua các Báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) năm 2024 đã được kiểm toán

Article 4. To adopt the audited (separate/consolidated) Financial Statements in 2024

Điều 5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2025

Article 5. To adopt the selection of an independent auditing unit to audit the financial statements 2025 with the following main contents:

ĐHĐCĐ phê duyệt các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính (riêng/ hợp nhất) trong năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

The General Meeting of Shareholders approved the auditing companies to audit and review the financial statements (separate/consolidated) in 2025 of Kosy Joint Stock Company as follows:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
UHY Auditing and Consulting Co., Ltd;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
AASC Auditing Co., Ltd;
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội;
A&C Auditing and Consulting Co., Ltd - Hanoi Branch;
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc;
CPA VIETNAM Auditing Co., Ltd - Northern Branch;
- Chi nhánh Công ty Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC.
Branch of MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company.

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách trên.

The General Meeting of Shareholders approved the authorization for the Management Board to select a specific Auditing Company from the above list.

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy.

In case of failure to negotiate with the auditing companies in the above list on implementation time and implementation fees, the General Meeting of Shareholders authorizes the Management Board of the Company to select another independent auditing unit named in the list of audited financial statements for 2025 of the State Securities Commission to audit the (separate/consolidated) financial statements in 2025 of Kosy Joint Stock Company.

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Article 6. To adopt the 2024 profit distribution plan and 2025 plan with the following main contents:

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

Profit distribution plan for 2024:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 21.739.293.790 đồng. Trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 21.434.709.645 đồng.

According to the Company's audited consolidated financial statements for 2024, profit after corporate income tax in 2024 is: 21,739,293,790 VND. Of which, the parent company's profit after tax is 21,434,709,645 VND.

STT No.	Các chỉ tiêu <i>Targets</i>	Số tiền (Đồng) <i>Amount (VND)</i>
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023 <i>Accumulated undistributed profit after tax by the end of 2023</i>	124.985.941.358
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 <i>Profit after tax in 2024</i>	21.434.709.645
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 (3=1+2) <i>Total undistributed profit after tax in 2024 (3=1+2)</i>	146.420.651.003
4	Trích lập các quỹ <i>Fund allocation</i>	0
5	Cổ tức 2024 <i>Dividend in 2024</i>	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 <i>Remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2024</i>	276.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (7=3-4-5-6) <i>Retained earnings carried forward to next year (7=3-4-5-6)</i>	146.144.651.003

Trong năm 2024, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2024, the company did not pay dividends, and retained profits for reinvestment.

- Kế hoạch năm 2025: Dự kiến năm 2025, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ; dự kiến chia cổ tức 10%; thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 dự kiến là 276.00.000 đồng.

Plan for 2025: It is expected that in 2025, the Company will not make any fund provisions, the expected dividend is 10%, the remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2025 is expected to be 276,000,000 VND.

Điều 7. Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Article 7. To adopt the remuneration payment plan for the Management Board and the Supervisory Board in 2024 and plan for 2025

Thù lao HĐQT, BKS công ty năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

The remuneration payment for the Management Board and the Supervisory Board in 2024 and plan for 2025 is as follows:

TT No.	Chức danh Title	SL Qty	Thực hiện năm 2024 Implemented in 2024	Kế hoạch năm 2025 Plan for 2025
1	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Management Board</i>	01	5.000.000 đồng/ tháng <i>5,000,000 VND/month</i>	5.000.000 đồng/ tháng <i>5,000,000 VND/month</i>
2	Thành viên HĐQT <i>Member of the Management Board</i>	04	3.500.000 đồng/ tháng <i>3,500,000 VND/month</i>	3.500.000 đồng/ tháng <i>3,500,000 VND/month</i>
3	Trưởng BKS chuyên trách <i>Specialized Head of the Supervisory Board</i>	01	2.000.000 đồng/ tháng <i>2,000,000 VND/month</i>	2.000.000 đồng/ tháng <i>2,000,000 VND/month</i>
4	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	02	1.000.000 đồng/ tháng <i>1,000,000 VND/month</i>	1.000.000 đồng/ tháng <i>1,000,000 VND/month</i>

Tổng số tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2024 là: **276.000.000 đồng**

Total remuneration for the Management Board and the Supervisory Board in 2024 is: 276,000,000 VND

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 là: 276.000.000 đồng

The remuneration payment plan for the Management Board and Supervisory Board in 2025 is: 276,000,0000 VND

Điều 8. Thông qua giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Article 8. To adopt the transactions worth 35% of total assets and transactions between the Company and related parties

Thông qua các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản theo Báo cáo tài chính (BCTC) gần nhất

Adopting transactions worth 35% or more of total assets under the most recent Financial Statements

Các Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản và các giao dịch khác có giá trị từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Contracts, loans, lending, asset sale transactions and other transactions worth 35% or more or transactions resulting in the total transaction value arising within 12 months from

the date of the first transaction worth 35% or more of the total value of the enterprise's assets recorded in the Company's most recent financial statements.

Thông qua giao dịch với các bên có liên quan bao gồm nhưng không giới hạn

Adopting transactions with related parties including but not limited to:

- Các Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.

- *Contracts, transactions of borrowing, lending, selling assets worth over 10% of the total value of the enterprise's assets recorded in the most recent financial statements between the Company and shareholders owning 51% or more of the total number of voting shares or related persons of such shareholders.*

- Đối tượng giao dịch: Là (1) các cá nhân là thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc, người nội bộ khác của Công ty và các cá nhân là bên liên quan của người nội bộ; (2) các công ty con/ công ty liên kết, (3) các công ty thành viên và (4) công ty liên quan của người nội bộ, bao gồm nhưng không giới hạn các giao dịch được liệt kê dưới đây giữa Công ty với các công ty:

- *Transaction subjects: Are (1) individuals who are members of the Management Board, members of the Supervisory Board, members of the Board of General Directors, other insiders of the Company and individuals who are related parties of insiders; (2) subsidiaries/affiliated companies, (3) member companies and (4) related companies of insiders, including but not limited to the transactions listed below between the Company and the companies:*

Tên Công ty <i>Name of Company</i>	Mối quan hệ <i>Relationship</i>
Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc <i>Son Phuc Group Joint Stock Company</i>	Công ty của TV thân cận trong GĐ của CTHĐQT <i>Company of close family relative of the Chairman of the Management Board</i>
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đông Tây <i>Dong Tay Infrastructure Development Investment Joint Stock Company</i>	Tổ chức liên quan của Phó chủ tịch HĐQT <i>Related organization of Vice Chairman of the Management Board</i>

- Nội dung giao dịch:

Transaction content:

+ Các giao dịch mua bán hàng hoá, nguyên nhiên vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

+ *Goods and raw materials sales and purchases serving the company's production and business activities.*

+ Các giao dịch vay, cho vay, mua/bán tài sản, bảo lãnh, cầm cố và thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên.

+ Borrowing, lending, buying/selling assets, guarantees, pledging and mortgaging assets on the basis of optimizing cash flow and financial activities of the parties.

+ Các giao dịch chuyển giao quyền sở hữu, cấp quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hoá, sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, quyền tác giả và các đối tượng sở hữu trí tuệ khác cho dù đã hoặc chưa được đăng ký bảo hộ.

+ *Ownership transfers, granting rights to use trademarks, innovations, technical improvements, copyrights and other intellectual property objects, whether or not registered for protection.*

+ Các giao dịch chia sẻ chi phí; theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác, và chi phí vận hành phát sinh thực tế, phù hợp với giá thị trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc minh bạch, bình đẳng, hợp lý, phù hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật.

+ *Cost sharing transactions; whereby the shared costs include but are not limited to information technology service costs, management costs, other service costs, and actual operating costs incurred, in accordance with market prices and allocated on the basis of agreement between the above companies in the principles of transparency, equality, reasonableness, in accordance with market practices and legal regulations.*

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị:

Authorization for the Chairman of the Management Board:

- Chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc ký kết và thực hiện các giao dịch nêu trên, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty;

Direct and supervise the Board of General Directors in signing and implementing the above transactions, ensuring compliance with the provisions of law, the Company's Charter and the Resolution of the Company's General Meeting of Shareholders;

- Đàm phán, quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch trên; Ký kết, thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan khác, bao gồm cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có) trên cơ sở công bằng, khách quan, đảm bảo lợi ích của Công ty và các Cổ đông.

Negotiate and decide on specific terms and conditions of the above transactions; Sign and execute contracts, agreements, and other relevant documents, including amendment, supplement, termination, and replacement agreements (if any) on the basis of fairness, objectivity, and ensuring the interests of the Company and its Shareholders.

Điều 9. Thông qua nội dung liên quan đến thực hiện dự án đầu tư của Công ty

Article 9. To adopt the contents related to the implementation of the Company's investment projects

ĐHĐCĐ thông qua các nội dung có liên quan trong quá trình thực hiện dự án như sau:

The General Meeting of Shareholders adopts the following related contents during the project implementation process:

- Thông qua điều chỉnh Dự án đầu tư (nếu có) theo nội dung quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư 2020/ Nghị định/ Thông tư có liên quan với tất cả các Dự án đã – đang – chuẩn bị triển khai của Công ty Cổ phần Kosy;
- *Approve the adjustment of the Investment Project (if any) under Article 41 of the Investment Law 2020/Decree/Circular related to all Projects that have been - are - are preparing to be implemented by Kosy Joint Stock Company;*
- Đề thực hiện có hiệu quả và linh hoạt nội dung tại mục 1 tờ trình nêu trên, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện nội dung công việc tại mục 1 và có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện công việc (nếu có) trước Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp gần nhất.
- *In order to effectively and flexibly implement the content in Section 1 of the above submission, the General Meeting of Shareholders unanimously authorizes the Management Board to carry out the work content in Section 1 and is responsible for reporting the work implementation status (if any) to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.*

Điều 10. Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp như sau:

Article 10. To adopt the corporate bonds issuance policy as follows:

10.1. Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu, cụ thể như sau:

Adopting the bond issuance policy, specifically as follows:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Kosy.
Issuer: Kosy Joint Stock Company.
- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 2.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng) hoặc một giá trị khác phù hợp với quyền hạn phê duyệt của Hội đồng quản trị tùy vào tình hình cụ thể.
Total value of bonds expected to be issued: Maximum 2,000,000,000,000 VND (in words: Two thousand billion VND) or another value suitable to the approval authority of the Management Board depending on the specific situation.
- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không bao gồm chứng quyền, có hoặc không có tài sản bảo đảm.
Bond type: Non-convertible bond, excluding warrants, with or without collateral.

10.2. Thông qua chủ trương về mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn, cụ thể như sau:

Adopting the policy on issuance purpose and capital usage plan, specifically as follows:

Vốn huy động được sử dụng để thực hiện các dự án bất động sản đang triển khai, dự án nhà máy điện dự kiến triển khai thêm, cơ cấu các khoản nợ hiện tại đáp ứng nhu cầu vốn ngắn hạn và nhu cầu vốn thực hiện dự án đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển dự án.

The mobilized capital is used to implement ongoing real estate projects, additional power plant projects planned for implementation, restructure current debts and meet short-term capital needs and capital needs to implement investment projects and/or invest in

project development.

10.3. Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện và quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành trái phiếu và sử dụng vốn huy động, bao gồm:

Adopting authorization for the Management Board to organize the implementation and decide on all other issues related to the issuance of bonds and the use of mobilized capital, including:

- Xây dựng và Quyết định phương án phát hành chi tiết, Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn: Số lượng các đợt phát hành, giá trị phát hành tương ứng với mỗi đợt phát hành, thời điểm thực hiện từng đợt phát hành, kỳ hạn và các nội dung khác của phương án phát hành, Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu sao cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- *Develop and decide on a detailed issuance plan, the terms and conditions of the bonds including but not limited to: Number of issuances, issuance value corresponding to each issuance, time of implementation of each issuance, maturity and other contents of the issuance plan, the terms and conditions of the bonds in accordance with current legal regulations;*
- Quyết định lãi suất phát hành trái phiếu và các chi phí khác có liên quan đến việc phát hành trái phiếu;
- *Decide on bond issuance interest rates and other costs related to bond issuance;*
- Quyết định việc sử dụng, phân bổ tài sản đảm bảo dựa trên tình hình tài sản thực tế tại thời điểm phát hành và đàm phán trực tiếp với nhà đầu tư (nếu có);
- *Decide on the use and allocation of collateral based on the actual asset situation at the time of issuance and negotiate directly with investors (if any);*
- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan như lựa chọn, đàm phán, ký kết các hợp đồng và các tài liệu có liên quan đến việc phát hành Trái phiếu với đơn vị tư vấn, các nhà đầu tư và các đơn vị khác có liên quan;
- *Decide on all other relevant issues such as selecting, negotiating, signing contracts and documents related to the issuance of Bonds with consultants, investors and other relevant units;*
- Quyết định thời điểm giải ngân và số tiền giải ngân và đảm bảo việc giải ngân phù hợp với mục đích sử dụng vốn theo thỏa thuận tại (các) hợp đồng, thỏa thuận hợp tác, và tình hình thực tế của Công ty;
- *Decide on the disbursement time and amount and ensure that the disbursement is consistent with the purpose of capital use as agreed in the contract(s), cooperation agreements, and the actual situation of the Company;*
- Quyết định danh sách Nhà đầu tư Trái phiếu;
- *Decide on the list of Bond Investors;*
- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến việc sử dụng vốn theo các hình thức phù hợp với quy định của pháp luật;

- *Decide on all other matters related to the use of capital in forms in accordance with the provisions of law;*
- Quyết định và thực hiện tất cả các hành động và các thủ tục cần thiết, ký kết các văn bản, tài liệu cần thiết theo quy định và/hoặc yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để triển khai việc phát hành Trái phiếu theo đúng quy định của pháp luật;
- *Decide and carry out all necessary actions and procedures, sign necessary documents and papers as prescribed and/or required by competent authorities to implement the issuance of Bonds in accordance with the provisions of law;*
- Được quyền ký kết, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh, hủy bỏ hoặc chấm dứt và quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến Các Văn Kiện Trái Phiếu và các hồ sơ, hợp đồng, tài liệu phát sinh kèm theo (nếu có);
- *Sign, amend, supplement, adjust, cancel or terminate and decide all other matters related to the Bond Documents and accompanying records, contracts and documents (if any);*
- Quyết định mua lại Trái phiếu trước hạn theo phương án mua lại Trái phiếu được quy định trong Các văn bản, tài liệu đã ký kết;
- *Decision to buy back Bonds before maturity according to the Bond buyback plan specified in the signed documents and papers;*
- Được ủy quyền lại các quyền hạn của mình cho nhân sự khác của Công ty để thực hiện các nhiệm vụ này và hoàn toàn chịu trách nhiệm với Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành;
- *Delegate his/her powers to other personnel of the Company to perform these tasks and be fully responsible to the Management Board in accordance with the provisions of the Company Charter and current legal regulations;*
- Toàn quyền quyết định những nội dung khác có liên quan đến đợt phát hành Trái phiếu đã nêu trên cho đến khi gói Trái phiếu này đáo hạn;
- *Have full authority to decide on other matters related to the above-mentioned Bond issuance until this Bond package matures;*
- Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả của đợt phát hành tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- *The Management Board is responsible for reporting the results of the issuance at the nearest General Meeting of Shareholders.*

Điều 11. Điều khoản thi hành

Article 11. Implementation provisions

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua nội dung thảo luận tại Đại hội, các tài liệu đính kèm, Biên bản, Nghị quyết được toàn thể cổ đông tham dự nhất trí thông qua.

This Resolution was unanimously approved by the General Meeting of Shareholders based on the discussion content at the General Meeting, the attached documents, the Minutes, and the Resolution was unanimously approved by all shareholders attending.

Các Ông (Bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và toàn thể cổ đông của Công ty Cổ phần Kosy chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo thẩm quyền, chức năng của mình phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Kosy./.

The members of the Management Board, the Supervisory Board and all shareholders of Kosy Joint Stock Company are responsible for implementing this Resolution and organizing its implementation according to their authority and functions in accordance with the provisions of the Law and the Charter of Kosy./.

Nơi nhận:

Recipients:

- Như Điều 11;
As per Article 11;
- UBCKNN, Sở GDCK TP.HCM;
State Securities Commission, Ho Chi Minh
City Stock Exchange;
- Website: Kosy.vn;
Website: Kosy.vn;
- Lưu: VP.
Filed in offices.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
FOR THE GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE MANAGEMENT
BOARD



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 06 năm 2025
Hanoi, 20 June 2025

BIÊN BẢN HỌP
MEETING MINUTES

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

A. THỜI GIAN ĐỊA ĐIỂM HỌP CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

TIME AND PLACE OF MEETING OF KOSY JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính: B6- BT5, Khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam

Head office: B6- BT5, My Dinh 2 New Urban Area, My Dinh 2 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam

Giấy CNĐKDN số 0103022871 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/03/2008,

Business Registration Certificate No. 0103022871 first issued by Hanoi Authority for Planning and Investment on 10/03/2008,

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0102681319 cấp thay đổi lần 2 ngày 09/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 10/7/2024.

Business Registration Certificate No. 0102681319 issued for the second change on 09/07/2010, registered for the first change on 10/7/2024.

Hội 9h00' ngày 20 tháng 06 năm 2025, tại Phòng họp tầng 3, Tòa nhà hội nhà báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đã diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kosy (sau đây gọi tắt là Đại hội).

At 9:00 a.m. on 20/06/2025, at the Meeting Room on the 3rd floor, Vietnam Journalists Association Building, Duong Dinh Nghe Street, Yen Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Kosy Joint Stock Company (hereinafter referred to as the Meeting) took place.

B. BÁO CÁO THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI
REPORT ON QUALIFICATION OF SHAREHOLDERS ATTENDING THE GENERAL MEETING

Bà Nguyễn Thanh Thùy - Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông đọc Biên bản thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội với kết quả như sau:

Ms. Nguyen Thanh Thuy - Head of the Shareholder Qualification Board read the Minutes of qualification of shareholders attending the Meeting with the following results:

- Tổng số cổ đông của Công ty: **456** cổ đông (*theo Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp ngày ĐKCC 27/5/2025*)
- Total number of shareholders of the Company: **456** Shareholders (*under the List of Shareholders provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the date of registration 27/5/2025*)
- Tổng số cổ phần của Công ty: **216.481.335** Cổ phần
Total shares of the Company: 216,481,335 Shares
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **216.481.335** Cổ phần
Total number of voting shares: 216,481,335 Shares
- Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự cuộc họp là **76** cổ đông với **196.738.350** Cổ phần có quyền biểu quyết; chiếm tỷ lệ **90.88%** tổng số Cổ phần.
The total number of shareholders and authorized persons attending the meeting is 76 shareholders with 196.738.350 voting shares; accounting for 90.88% of the total number of shares.

Trong đó:

Where:

- + Tham dự trực tiếp: **184.044.691** Cổ phần, chiếm tỷ lệ **85.02%** tổng số Cổ phần.
- + Direct attendance: **184.044.691** Shares, accounting for **85.02%** of total shares.
- Cá nhân: **142.654.857** Cổ phần, chiếm tỷ lệ **65.90%** tổng số Cổ phần
- Individual: **142.654.857** Shares, accounting for **65.90%** of total Shares



Tổ chức: 41.389.834 Cổ phần chiếm tỷ lệ 19.12% tổng số Cổ phần
Organization: 41.389.834 Shares account for 19.12 % of total shares

+ Ủy quyền tham dự: **12.693.659** Cổ phần, chiếm tỷ lệ **5.86 %** tổng số Cổ phần
+ *Attendance by proxy: 12.693.659 Shares, accounting for 5.86 % of total shares*

Cá nhân: 12.693.659 Cổ phần, chiếm tỷ lệ 5.86 % tổng số Cổ phần
Individual: 12.693.659 Shares, accounting for 5.86 % of total Shares

Tổ chức: 0 Cổ phần chiếm tỷ lệ 0,00% tổng số Cổ phần
Organization: 0 Shares accounting for 0.00% of total Shares

- Số Cổ đông không tham dự ĐHĐCĐ, không ủy quyền cho người khác là: **380** Cổ đông, đại diện cho **19.742.985** Cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **9.12%** tổng số cổ phần;

Number of shareholders who did not attend the General Meeting of Shareholders or did not authorize others: 380 Shareholders, representing 19.742.985 Voting shares , accounting for 9.12% total shares ;

Căn cứ Khoản 1, Điều 141 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Kosy, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kosy là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

Pursuant to Clause 1, Article 141 of the Law on Enterprises 2020 and the Charter of Kosy Joint Stock Company, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Kosy Joint Stock Company is valid and eligible to be held.

C. CHƯƠNG TRÌNH HỌP

MEETING AGENDA

I. Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa đại hội

Presidium and Chairman of the Meeting

Đại hội tiến hành bầu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa đại hội để điều hành đại hội, sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch và Chủ tọa đại hội gồm các thành viên sau đây:

The Meeting proceeded to elect the Presidium and the Chairman of the Meeting to run the Meeting. After listening to the list of expected personnel, 100% of shareholders with voting rights present at the Meeting voted to approve the Presidium and the Chairman of the Meeting, including the following members:

- Ông Nguyễn Việt Cường - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa

Mr. Nguyen Viet Cuong - Chairman of the Management Board - Chairman

- Bà Nguyễn Thị Hằng - Phó Chủ tịch HĐQT - Thành viên đoàn CT

Ms. Nguyen Thi Hang - Vice Chairman of Management Board - Member of the Presidium

- Ông Đỗ Quốc Việt - Thành viên HĐQT - Thành viên đoàn CT

Mr. Do Quoc Viet- Member of Management Board - Member of the Presidium

II. Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu

Secretariat and Counting Board

- Để ghi chép diễn biến đại hội và soạn thảo Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội, Chủ tọa đề cử những người sau đây là thành viên Ban thư ký Đại hội:

- To record the proceedings of the meeting and draft the meeting minutes and resolutions of the meeting, the Chairman nominates the following people as members of the meeting secretariat:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Trưởng ban;

Ms. Nguyen Thi Ngoc Thuy - Head of the Board;

2. Bà Trần Thị Thu Hoài - Thành viên;

Ms. Tran Thi Thu Hoai - Member;

- Để thực hiện công tác bầu cử, kiểm phiếu của Đại hội, sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Ban Kiểm phiếu, bao gồm:

- To carry out the election and vote counting of the Meeting, after listening to the list of expected personnel introduced by the Presidium, 100% of shareholders with voting rights present at the Meeting voted to approve the Vote Counting Committee, including:

1. Bà Nguyễn Thanh Thùy - Trưởng ban;

Ms. Nguyen Thanh Thuy - Head of the Board;

2. Bà Nguyễn Thùy Dương - Thành viên;

Ms. Nguyen Thuy Duong - Member;

3. Bà Lê Thị Quyên - Thành viên;

Ms. Le Thi Quyen - Member;

III. Phát biểu khai mạc Đại hội; Thông qua Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội; Thể lệ biểu quyết của Đại hội



Opening speech of the Meeting; Approval of the Meeting Agenda; Working regulations of the Meeting; Voting rules of the Meeting

Chủ tọa đại hội – Chủ tịch HĐQT Ông Nguyễn Việt Cường phát biểu khai mạc đại hội.
Chairman of the meeting - Chairman of the Management Board Mr. Nguyen Viet Cuong delivered the opening speech of the meeting.

Tiếp đó, Bà Trần Thị Thu Hoài- Thành viên Ban thư ký trình bày Chương trình họp của Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội.

Next, Ms. Tran Thi Thu Hoai - Member of the Secretariat presented the Meeting's meeting agenda and the Meeting's working regulations.

Kết quả: 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua nội dung nêu tại mục III nêu trên.

Result: 100% of shareholders with voting rights present at the Meeting voted by raising voting cards to approve the content stated in Section III above.

IV. Nội dung các Báo cáo, Tờ trình

Contents of Reports and Submissions

Bà Nguyễn Thị Hằng – Phó Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 kế hoạch năm 2025;

Ms. Nguyen Thi Hang – Vice Chairman of the Management Board presented the Management Board's Report on operations of the Management Board in 2024 and the plan for 2025;

Ông Nguyễn Đức Diệp – Phó TGD thường trực trình bày Báo của Ban Tổng giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 với các nội dung chính như sau:

Mr. Nguyen Duc Diep - Vice Standing General Director presented the Report of the Management Board on the operation in 2024 and the plan for 2025 with the following main contents:

- Kết quả sản xuất kinh doanh theo BCTC hợp nhất năm 2024:

Operation results under the consolidated financial statements in 2024:

STT No.	Chỉ tiêu Target	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ
------------	--------------------	-------------------------------------	-----------------------	----------------------------

		<i>Resolution Annual adopted by the General Meeting of Shareholders 2024</i>	<i>Implemented in 2024</i>	<i>thường niên năm 2024 Percentage compared to the Resolution adopted by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.636.000.000.000	1.448.658.880.506	88,55%
2	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	108.000.000.000	21.739.293.790	20,13%
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividend</i>	10%	0%	0%

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025:

STT No.	Các chỉ tiêu <i>Targets</i>	Kế hoạch năm 2025 <i>Plan for 2025</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.800.000.000.000 đồng <i>1,800,000,000,000 VND</i>
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Profit after corporate income tax</i>	118.000.000.000 đồng <i>118,000,000,000 VND</i>
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected Dividend</i>	10%

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai hoạt động kinh doanh, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty

The General Meeting of Shareholders authorizes the Management Board to implement business activities and adjust the business plan to suit the Company's operating situation.

Ông Hà Việt Hùng – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động kiểm soát của Ban Kiểm soát năm 2024



Mr. Ha Viet Hung – Head of the Supervisory Board presents the Supervisory Board's Report on the Supervisory Board's control activities in 2024.

Ông Đỗ Quốc Việt – Thành viên Hội đồng quản trị trình bày các tờ trình của HĐQT, bao gồm:

Mr. Do Quoc Viet - Member of the Management Board presented the Management Board's reports, including:

1. Tờ trình thông qua các BCTC (riêng/hợp nhất) năm 2024 đã được kiểm toán với các nội dung chính sau:

Submission for approval of audited (separate/consolidated) financial statements for 2024 with the following main contents:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;

Separate financial statements and consolidated financial statements for 2024 audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd.;

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và được công bố trên website của Công ty (<http://www.kosy.vn>). Mỗi báo cáo đều bao gồm đầy đủ các bộ phận:

The separate financial statements and the consolidated financial statements for 2024 audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd. in accordance with the prescribed standards, inspected by the Company's Supervisory Board and published on the Company's website (<http://www.kosy.vn>). Each set of statements includes all the following parts:

- + Báo cáo kiểm toán độc lập;
Independent auditor's report;
- + Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024;
Balance sheet as of 31/12/2024;
- + Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024;
Operation statement for 2024;
- + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024;
Cash flows statement for 2024;
- + Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024.

Notes to the Financial Statements 2024.

2. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2025 với các nội dung chính sau:

Submission for selecting an independent auditing unit to audit the financial statements 2025 with the following main contents:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

The Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approving the auditing companies to audit and review the (separate/consolidated) financial statements in 2025 of Kosy Joint Stock Company as follows:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
UHY Auditing and Consulting Co., Ltd;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
AASC Auditing Co., Ltd;
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội;
A&C Auditing and Consulting Co., Ltd - Hanoi Branch;
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc;
CPA VIETNAM Auditing Co., Ltd - Northern Branch;
- Chi nhánh Công ty Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC.
Branch of MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách trên.

We respectfully request that the General Meeting of Shareholders approve the authorization for the Management Board to select a specific Auditing Company from the above list.

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực

hiện kiểm toán các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy.

In case of failure to negotiate with the auditing companies in the above list on implementation time and implementation fees, the General Meeting of Shareholders authorizes the Management Board of the Company to select another independent auditing unit named in the list of audited financial statements for 2025 of the State Securities Commission to audit the (separate/consolidated) financial statements in 2025 of Kosy Joint Stock Company.

3. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025 với các nội dung chính sau:

Submission for adopting the 2024 profit distribution plan and 2025 plan with the following main contents:

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

Profit distribution plan for 2024:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 là: **21.739.293.790 đồng**. Trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là **21.434.709.645 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

According to the Company's audited consolidated financial statements for 2023; profit after corporate income tax in 2024 is: 21,739,293,790 VND. Of which, the parent company's profit after tax is 21,434,709,645 VND. We respectfully submit to the General Meeting of Shareholders the profit distribution plan for 2024 as follows:

STT No.	Các chỉ tiêu Targets	Số tiền (Đồng) Amount (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023 <i>Accumulated undistributed profit after tax by the end of 2023</i>	124.985.941.358
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 <i>Profit after tax in 2024</i>	21.434.709.645
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 (3=1+2) <i>Total undistributed profit after tax in 2024 (3=1+2)</i>	146.420.651.003
4	Trích lập các quỹ <i>Fund allocation</i>	0

5	Cổ tức 2024 <i>Dividend in 2024</i>	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 <i>Remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2024</i>	276.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (7=3-4-5-6) <i>Retained earnings carried forward to next year (7=3-4-5-6)</i>	146.144.651.003

Trong năm 2024, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2024, the company did not pay dividends, and retained profits for reinvestment.

Kế hoạch năm 2025: Dự kiến năm 2025, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ; dự kiến chia cổ tức 10%; thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 dự kiến là 276.00.000 đồng.

Plan for 2025: *It is expected that in 2025, the Company will not make any fund provisions, the expected dividend is 10%, the remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2025 is expected to be 276,000,000 VND.*

4. Tờ trình thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025 với các nội dung chính sau:

Submission for adopting the remuneration payment plan for the Management Board and the Supervisory Board in 2024 and plan for 2025 with the following main contents:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kosy kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) công ty năm 2024 và kế hoạch thù lao HĐQT, BKS công ty năm 2025 như sau:

The Management Board of Kosy Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the remuneration of the Management Board, the Supervisory Board of the company in 2024 and the remuneration plan of the Management Board, the Supervisory Board of the company in 2025 as follows:



TT No.	Chức danh Title	SL Qty	Thực hiện năm 2024 Implemented in 2024	Kế hoạch năm 2025 Plan for 2025
1	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Management Board</i>	01	5.000.000 đồng/ tháng 5,000,000 VND/month	5.000.000 đồng/ tháng 5,000,000 VND/month
2	Thành viên HĐQT <i>Member of the Management Board</i>	04	3.500.000 đồng/ tháng 3,500,000 VND/month	3.500.000 đồng/ tháng 3,500,000 VND/month
3	Trưởng BKS chuyên trách <i>Specialized Head of the Supervisory Board</i>	01	2.000.000 đồng/ tháng 2,000,000 VND/month	2.000.000 đồng/ tháng 2,000,000 VND/month
4	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	02	1.000.000 đồng/ tháng 1,000,000 VND/month	1.000.000 đồng/ tháng 1,000,000 VND/month

Tổng số tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2024 là: **276.000.000 đồng**

Total remuneration for the Management Board and the Supervisory Board in 2024 is: 276,000,000 VND

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 là: **276.000.000 đồng**

The remuneration payment plan for the Management Board and Supervisory Board in 2025 is: 276,000,000 VND

5. Tờ trình về việc thông qua giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Submission for adopting transactions worth 35% of total assets and transactions between the Company and related parties in 2025

Để đảm bảo tuân thủ quy định, tạo thuận lợi trong việc hoàn thành kế hoạch đề ra, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

To ensure compliance with regulations and facilitate the completion of the proposed plan, the Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (GMS):

5.1. Thông qua các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản theo Báo cáo tài chính (BCTC) gần nhất

Adopting transactions worth 35% or more of total assets under the most recent Financial Statements (FS)

Các Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản và các giao dịch khác có giá trị từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Contracts, loans, lending, asset sale transactions and other transactions worth 35% or more or transactions resulting in the total transaction value arising within 12 months from the date of the first transaction worth 35% or more of the total value of the enterprise's assets recorded in the Company's most recent financial statements.

5.2. Thông qua giao dịch với các bên có liên quan bao gồm nhưng không giới hạn:

Adopting transactions with related parties including but not limited to:

- Các Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.

Contracts, transactions of borrowing, lending, selling assets worth over 10% of the total value of the enterprise's assets recorded in the most recent financial statements between the Company and shareholders owning 51% or more of the total number of voting shares or related persons of such shareholders.

- Đối tượng giao dịch: Là (1) các cá nhân là thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc, người nội bộ khác của Công ty và các cá nhân là bên liên quan của người nội bộ; (2) các công ty con/ công ty liên kết, (3) các công ty thành viên và (4) công ty liên quan của người nội bộ, bao gồm nhưng không giới hạn các giao dịch được liệt kê dưới đây giữa Công ty với các công ty:



Transaction subjects: Are (1) individuals who are members of the Management Board, members of the Supervisory Board, members of the Board of General Directors, other insiders of the Company and individuals who are related parties of insiders; (2) subsidiaries/affiliated companies, (3) member companies and (4) related companies of insiders, including but not limited to the transactions listed below between the Company and the companies:

Tên Công ty <i>Name of Company</i>	Mối quan hệ <i>Relationship</i>
Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc <i>Son Phuc Group Joint Stock Company</i>	Công ty của TV thân cận trong GD của CTHĐQT <i>Company of close family relative of the Chairman of the Management Board</i>
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đông Tây <i>Dong Tay Infrastructure Development Investment Joint Stock Company</i>	Tổ chức liên quan của Phó chủ tịch HĐQT <i>Related organization of Vice Chairman of the Management Board</i>

- Nội dung giao dịch:

Transaction content:

- + Các giao dịch mua bán hàng hoá, nguyên nhiên vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- + *Goods and raw materials sales and purchases serving the company's production and business activities.*
- + Các giao dịch vay, cho vay, mua/bán tài sản, bảo lãnh, cầm cố và thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên.
- + *Borrowing, lending, buying/selling assets, guarantees, pledging and mortgaging assets on the basis of optimizing cash flow and financial activities of the parties.*
- + Các giao dịch chuyển giao quyền sở hữu, cấp quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hoá, sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, quyền tác giả và các đối tượng sở hữu trí tuệ khác cho dù đã hoặc chưa được đăng ký bảo hộ.
- + *Ownership transfers, granting rights to use trademarks, innovations, technical improvements, copyrights and other intellectual property objects, whether or not registered for protection.*
- + Các giao dịch chia sẻ chi phí; theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác, và chi phí vận hành phát sinh thực tế, phù hợp với giá thị trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc minh bạch, bình đẳng, hợp lý, phù

hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật.

+ *Cost sharing transactions; whereby the shared costs include but are not limited to information technology service costs, management costs, other service costs, and actual operating costs incurred, in accordance with market prices and allocated on the basis of agreement between the above companies in the principles of transparency, equality, reasonableness, in accordance with market practices and legal regulations.*

5.3. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị:

Authorization for the Chairman of the Management Board:

- Chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc ký kết và thực hiện các giao dịch nêu trên, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty;
- *Direct and supervise the Board of General Directors in signing and implementing the above transactions, ensuring compliance with the provisions of law, the Company's Charter and the Resolution of the Company's General Meeting of Shareholders;*
- Đàm phán, quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch trên; Ký kết, thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan khác, bao gồm cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có) trên cơ sở công bằng, khách quan, đảm bảo lợi ích của Công ty và các Cổ đông.
- *Negotiate and decide on specific terms and conditions of the above transactions; Sign and execute contracts, agreements, and other relevant documents, including amendment, supplement, termination, and replacement agreements (if any) on the basis of fairness, objectivity, and ensuring the interests of the Company and its Shareholders.*

6. Tờ trình về việc thông qua các nội dung liên quan đến thực hiện các dự án đầu tư của Công ty

Submission for adopting the contents related to the implementation of the Company's investment projects

Nhằm đảm bảo tính linh hoạt, hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh và những thay đổi có liên quan trong định hướng phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung có liên quan trong quá trình thực hiện dự án như sau:



In order to ensure flexibility and efficiency in production and business activities and related changes in the Company's development orientation, the Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the following related contents during the project implementation process:

- Thông qua điều chỉnh Dự án đầu tư (nếu có) theo nội dung quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư 2020/Nghị định/Thông tư có liên quan với tất cả các Dự án đã – đang – chuẩn bị triển khai của Công ty Cổ phần Kosy;
- *Approve the adjustment of the Investment Project (if any) under Article 41 of the Investment Law 2020/Decree/Circular related to all Projects that have been - are - are preparing to be implemented by Kosy Joint Stock Company;*
- Để thực hiện có hiệu quả và linh hoạt nội dung tại mục 1 tờ trình nêu trên, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện nội dung công việc tại mục 1 và có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện công việc (nếu có) trước Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp gần nhất.
- *In order to effectively and flexibly implement the content in Section 1 of the above submission, the General Meeting of Shareholders unanimously authorizes the Management Board to carry out the work content in Section 1 and is responsible for reporting the work implementation status (if any) to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.*

7. Tờ trình về việc thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp

Submission for adopting the corporate bonds issuance policy

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

The Management Board respectfully presents to the Company's General Meeting of Shareholders for consideration and approval the following contents:

7.1 Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu, cụ thể như sau:

Adopting the bond issuance policy, specifically as follows:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Kosy.

Issuer: Kosy Joint Stock Company.



- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng*) hoặc một giá trị khác phù hợp với quyền hạn phê duyệt của Hội đồng quản trị tùy vào tình hình cụ thể.

Total value of bonds expected to be issued: Maximum 2,000,000,000,000 VND (in words: Two thousand billion VND) or another value suitable to the approval authority of the Management Board depending on the specific situation.

- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không bao gồm chứng quyền, có hoặc không có tài sản bảo đảm.

Bond type: Non-convertible bond, excluding warrants, with or without collateral.

7.2 Thông qua chủ trương về mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn, cụ thể như sau:

Adopting the policy on issuance purpose and capital usage plan, specifically as follows:

Vốn huy động được sử dụng để thực hiện các dự án bất động sản đang triển khai, dự án nhà máy điện dự kiến triển khai thêm, cơ cấu các khoản nợ hiện tại đáp ứng nhu cầu vốn ngắn hạn và nhu cầu vốn thực hiện dự án đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển dự án.

The mobilized capital is used to implement ongoing real estate projects, additional power plant projects planned for implementation, restructure current debts and meet short-term capital needs and capital needs to implement investment projects and/or invest in project development.

7.3 Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện và quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành trái phiếu và sử dụng vốn huy động, bao gồm:

Adopting authorization for the Management Board to organize the implementation and decide on all other issues related to the issuance of bonds and the use of mobilized capital, including:

- Xây dựng và Quyết định phương án phát hành chi tiết, Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn: Số lượng các đợt phát hành, giá trị phát hành tương ứng với mỗi đợt phát hành, thời điểm thực hiện từng đợt phát hành, kỳ hạn và các nội dung khác của phương án phát hành, Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu sao cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;



Develop and decide on a detailed issuance plan, the terms and conditions of the bonds including but not limited to: Number of issuances, issuance value corresponding to each issuance, time of implementation of each issuance, maturity and other contents of the issuance plan, the terms and conditions of the bonds in accordance with current legal regulations;

- Quyết định lãi suất phát hành trái phiếu và các chi phí khác có liên quan đến việc phát hành trái phiếu;

Decide on bond issuance interest rates and other costs related to bond issuance;

- Quyết định việc sử dụng, phân bổ tài sản đảm bảo dựa trên tình hình tài sản thực tế tại thời điểm phát hành và đàm phán trực tiếp với nhà đầu tư (nếu có);

Decide on the use and allocation of collateral based on the actual asset situation at the time of issuance and negotiate directly with investors (if any);

- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan như lựa chọn, đàm phán, ký kết các hợp đồng và các tài liệu có liên quan đến việc phát hành Trái phiếu với đơn vị tư vấn, các nhà đầu tư và các đơn vị khác có liên quan;

Decide on all other relevant issues such as selecting, negotiating, signing contracts and documents related to the issuance of Bonds with consultants, investors and other relevant units;

- Quyết định thời điểm giải ngân và số tiền giải ngân và đảm bảo việc giải ngân phù hợp với mục đích sử dụng vốn theo thỏa thuận tại (các) hợp đồng, thỏa thuận hợp tác, và tình hình thực tế của Công ty;

Decide on the disbursement time and amount and ensure that the disbursement is consistent with the purpose of capital use as agreed in the contract(s), cooperation agreements, and the actual situation of the Company;

- Quyết định danh sách Nhà đầu tư Trái phiếu;

Decide on the list of Bond Investors;

- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến việc sử dụng vốn theo các hình thức phù hợp với quy định của pháp luật;

Decide on all other matters related to the use of capital in forms in accordance with the provisions of law;



- Quyết định và thực hiện tất cả các hành động và các thủ tục cần thiết, ký kết các văn bản, tài liệu cần thiết theo quy định và/hoặc yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để triển khai việc phát hành Trái phiếu theo đúng quy định của pháp luật;

Decide and carry out all necessary actions and procedures, sign necessary documents and papers as prescribed and/or required by competent authorities to implement the issuance of Bonds in accordance with the provisions of law;

- Được quyền ký kết, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh, hủy bỏ hoặc chấm dứt và quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến Các Văn Kiện Trái Phiếu và các hồ sơ, hợp đồng, tài liệu phát sinh kèm theo (nếu có);

Sign, amend, supplement, adjust, cancel or terminate and decide all other matters related to the Bond Documents and accompanying records, contracts and documents (if any);

- Quyết định mua lại Trái phiếu trước hạn theo phương án mua lại Trái phiếu được quy định trong Các văn bản, tài liệu đã ký kết;

Decision to buy back Bonds before maturity according to the Bond buyback plan specified in the signed documents and papers;

- Được ủy quyền lại các quyền hạn của mình cho nhân sự khác của Công ty để thực hiện các nhiệm vụ này và hoàn toàn chịu trách nhiệm với Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành;

Delegate his/her powers to other personnel of the Company to perform these tasks and be fully responsible to the Management Board in accordance with the provisions of the Company Charter and current legal regulations;

- Toàn quyền quyết định những nội dung khác có liên quan đến đợt phát hành Trái phiếu đã nêu trên cho đến khi gói Trái phiếu này đáo hạn;

Have full authority to decide on other matters related to the above-mentioned Bond issuance until this Bond package matures;

- Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả của đợt phát hành tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

The Management Board is responsible for reporting the results of the issuance at the nearest General Meeting of Shareholders.

Bà Nguyễn Thanh Thùy- Trưởng ban kiểm phiếu lên hướng dẫn biểu quyết, các cổ đông tiến hành biểu quyết các nội dung tờ trình theo hình thức bỏ phiếu kín.

Ms. Nguyen Thanh Thuy - Head of the vote counting committee gave instructions on voting, and shareholders voted on the contents of the submission by secret ballot.

V. Các ý kiến thảo luận tại cuộc họp

Discussion points at the meeting

Nội dung thảo luận tại Đại hội đã được Ban thư ký ghi nhận tại Phụ lục đính kèm Biên bản này.

The content of the discussion at the Congress has been recorded by the Secretariat in the Appendix attached to these Minutes.

VI. Kết quả biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội

Voting results to approve the contents of the Meeting

Bà **Nguyễn Thanh Thùy** – Trưởng Ban Kiểm phiếu thông báo kết quả biểu quyết đối với các nội dung tại cuộc họp như sau:

Ms. Nguyen Thanh Thuy - Head of the Vote Counting Committee announced the voting results for the contents at the meeting as follows:

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng SLCP có quyền biểu quyết <i>Total number of shares with voting rights</i>	Kết quả <i>Result</i>	SLCP biểu quyết <i>Number of voting shares</i>	Tỷ lệ % <i>Rate</i>
1	Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 <i>Report by the Management Board on the operation in 2024 and the plan for 2025</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0
2	Báo cáo của Ban TGD về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025 <i>Report by the Board of Directors on the operation in 2024 and the plan for 2025</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng SLCP có quyền biểu quyết <i>Total number of shares with voting rights</i>	Kết quả <i>Result</i>	SLCP biểu quyết <i>Number of voting shares</i>	Tỷ lệ % <i>Rate</i>
3	Báo cáo của BKS về hoạt động năm 2024 <i>Report by the Supervisory Board on the operation in 2024</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0
4	Tờ trình thông qua các BCTC kiểm toán năm 2024 <i>Submission for approval of audited financial statements for 2024</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0
5	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán các BCTC năm 2025 <i>Submission for selecting an independent auditing unit to audit the 2025 financial statements</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0
6	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025 <i>Submission for approving the profit distribution plan for 2024 and the plan for 2025</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0
7			Tán thành	196.738.349	100

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng SLCP có quyền biểu quyết <i>Total number of shares with voting rights</i>	Kết quả <i>Result</i>	SLCP biểu quyết <i>Number of voting shares</i>	Tỷ lệ % <i>Rate</i>
	Tờ trình thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025 <i>Submission for approving the remuneration payment plan for the Management Board and the Supervisory Board in for 2024 and the plan for 2025</i>	196.738.350	Agree		
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0
8	Tờ trình về việc thông qua giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan <i>Submission for approving transactions worth 35% or more of total assets and transactions between the Company and related parties</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0
9	Tờ trình về việc thông qua các nội dung liên quan đến thực hiện các dự án đầu tư của Công ty <i>Submission for approving contents related to implementation of investment projects of the Company</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng SLCP có quyền biểu quyết <i>Total number of shares with voting rights</i>	Kết quả <i>Result</i>	SLCP biểu quyết <i>Number of voting shares</i>	Tỷ lệ % <i>Rate</i>
10	Tờ trình về việc thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp <i>Submission for approving corporate bond issuance policy</i>	196.738.350	Tán thành <i>Agree</i>	196.738.349	100
			Không tán thành <i>Disagree</i>		0
			Không ý kiến <i>No comment</i>		0
			Không bỏ phiếu <i>No vote</i>	1	0

VII. Các vấn đề đã được Đại hội thông qua

Issues adopted by the Meeting

Trên cơ sở kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ vào Quy chế tổ chức của Đại hội, các vấn đề sau đây đã được thông qua:

Based on the above voting results, pursuant to the organization regulations of the Meeting, the following issues were approved:

- Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
Report by the Management Board on the operation in 2024 and the plan for 2025;
- Báo cáo của Ban TGD về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
Report by the Board of General Directors on the operation in 2024 and the plan for 2025;
- Báo cáo của BKS về hoạt động năm 2024;
Report by the Supervisory Board on the operation in 2024
- Thông qua các BCTC (riêng/hợp nhất) đã được kiểm toán năm 2025;
Adopting the audited (separate/consolidated) financial statements in 2025;
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán các BCTC năm 2025;
Approval of selecting an independent auditing unit to audit the 2025 financial statements
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025;



Approving the profit distribution plan for 2024 and the plan for 2025;

- Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
Approving the remuneration payment plan for the Management Board and the Supervisory Board in for 2024 and the plan for 2025
- Thông qua giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan;

Approving transactions worth 35% or more of total assets and transactions between the Company and related parties;

- Thông qua các nội dung liên quan đến thực hiện dự án đầu tư của Công ty;
Approving contents related to implementation of investment projects of the Company;
- Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Approving corporate bond issuance policy

VIII. Thông qua Biên bản, Nghị quyết và Bế mạc đại hội

Approval of Minutes, Resolutions and Closing of the Meeting

Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thúy** – Trưởng ban thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ và trung thực các nội dung thảo luận tại Đại hội, các tài liệu đính kèm, Biên bản, Nghị quyết được toàn thể Đại hội và được các cổ đông tham dự nhất trí thông qua.

Ms. Nguyen Thi Ngoc Thuy - Head of the Meeting Secretariat fully and honestly recorded the contents of the discussions at the Meeting, the attached documents, the Minutes, and the Resolutions approved by the entire Meeting and unanimously approved by the attending shareholders.

Biên bản này được lập thành ba (03) bản bằng Tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, một (01) bản gửi UBCKNN; một (01) bản gửi SGDCK thành phố Hồ Chí Minh; một (01) bản lưu tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Kosy.

This record is made in three (03) copies in Vietnamese, with equal legal value, one (01) copy sent to the State Securities Commission; one (01) copy sent to Ho Chi Minh City Stock Exchange; one (01) copy kept at the head office of Kosy Joint Stock Company.

Đại hội kết thúc vào hồi 11h15 cùng ngày./.

The meeting ended at 11.15 a.m. the same day./.



TM. Ban thư ký

On behalf of the Secretariat



NGUYỄN THỊ NGỌC THÚY

NGUYEN THI NGOC THUY

Chủ tọa Đại hội

Chairman of the Meeting



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

NGUYEN VIET CUONG



**PHỤ LỤC CÂU HỎI THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Câu hỏi số 01: Kể từ năm 2021, Công ty vẫn duy trì vốn điều lệ ở mức 2.164.813.350.000 đồng. Vậy Công ty có kế hoạch tăng vốn trong tương lai hay không?

Since 2021, the Company has maintained its charter capital at VND 2,164,813,350,000. Does the Company have plans to increase capital in the future?

Ông Nguyễn Việt Cường – Chủ tịch HĐQT (Chủ tọa đại hội) trả lời câu hỏi như sau:

Mr. Nguyen Viet Cuong - Chairman of the Board of Directors (Chairman of the meeting) answered the question as follows:

- Trong thời gian qua, Công ty đã và đang triển khai các dự án đầu tư tại các tỉnh thành. Tuy nhiên do khó khăn trong công tác GPMB, thủ tục pháp lý,... nên chưa đạt được tiến độ như mong muốn. Do đó tại các cuộc họp đại hội đồng cổ đông thống nhất không thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty.

In the past, the Company has been implementing investment projects in provinces and cities. However, due to difficulties in site clearance, legal procedures, etc., the progress has not been as expected. Therefore, at the general meeting of shareholders, it was agreed not to increase the Company's charter capital.

- Kế hoạch trong giai đoạn 2026-2027, Công ty đẩy mạnh tiến hành triển khai các dự án cũ, đồng thời phát triển thêm các dự án mới như: Bất động sản khu công nghiệp, Điện năng lượng,...Để đảm bảo năng lực thực hiện các dự án theo kế hoạch nêu trên việc tăng vốn điều lệ Công ty là cần thiết và phải thực hiện trong thời gian tới. Nội dung chi tiết về phương án tăng vốn (nếu có) sẽ được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

In the 2026-2027 period, the Company will accelerate the implementation of old projects, while developing new projects such as: Industrial real estate, Power generation, etc. To ensure the capacity to implement projects according to the above plan, increasing the Company's charter capital is necessary and must be implemented in the near future. The detailed content of the capital increase plan (if any) will be submitted by the Board of Directors and the Board of General Directors to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.

- Thay mặt Hội đồng quản trị – Chủ tịch Nguyễn Việt Cường thể hiện quyết tâm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBNV sẽ nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã nhất trí thông qua. Phần đầu giai đoạn 05 năm -10 năm tiếp theo sẽ trở thành doanh nghiệp niêm yết ngoài quốc doanh lớn mạnh.

On behalf of the Board of Directors - Chairman Nguyen Viet Cuong expressed the determination of the Board of Directors, the Board of General Directors and all employees to strive to successfully implement the plan of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders that was unanimously approved. Strive to become a strong non-state listed enterprise in the next 5-10 years.

Câu hỏi số 02: Dù bất động sản là mũi nhọn đầu tư của Công ty, nhưng doanh thu từ bán Vật liệu xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn. Bao giờ các dự án Bất động sản Công ty triển khai mới đóng góp doanh thu?

Although real estate is the Company's key investment, revenue from selling construction materials still accounts for a large proportion. When will the Company's real estate projects contribute to revenue?

Ông Nguyễn Việt Cường – Chủ tịch HĐQT (Chủ tọa đại hội) trả lời câu hỏi như sau:

Mr. Nguyen Viet Cuong - Chairman of the Board of Directors (Chairman of the meeting) answered the question as follows:

- Công ty cổ phần Kosy là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, doanh thu của Công ty đến từ nhiều lĩnh vực.

Kosy Joint Stock Company is a multi-industry business enterprise, the Company's revenue comes from many fields.

- Về doanh thu từ hoạt động kinh doanh Bất động sản: Giai đoạn trước đây, Kosy chưa có nhiều kinh nghiệm triển khai, hạn chế trong việc lựa chọn vị trí dự án, lập quy hoạch, GPMB, cũng như trong công tác thi công và kinh doanh... dẫn đến dự án triển khai còn chậm, hiệu quả chưa cao và quá trình ghi nhận doanh thu chậm dẫn đến lợi nhuận thấp. Do đó, cần đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh thương mại khác để đảm bảo doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

Regarding revenue from real estate business activities: In the past, Kosy did not have much experience in implementation, limited in choosing project locations, planning, site clearance, as well as in construction and business activities... leading to slow project implementation, low efficiency and slow revenue recognition leading to low profits. Therefore, it is necessary to promote other commercial business activities to ensure revenue and profit for the Company.

- Kế hoạch giai đoạn 2025-2029:

Phase 2025-2029 Plan:

+ Trong năm nay dự kiến ghi nhận doanh thu từ các Dự án như: Dự án khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên,... và từ năm 2026 tiếp tục ghi nhận doanh thu từ các dự án này đồng thời triển khai thêm các Dự án khác như: Dự án khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Nhất, huyện Hoa Lư; Dự án khu đô thị Hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh; Dự án khu đô thị Kim Đức và Phượng Lâu, thành phố Việt Trì; Dự án khu chức năng đô thị tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội....

This year, it is expected to record revenue from projects such as: Urban area project No. 11, Gia Sang ward, Thai Nguyen city, Thai Nguyen province; Kosy Ha Nam urban housing construction investment project in Duy Hai commune, Duy Tien district, and from 2026, continue to record revenue from these projects while implementing other projects such as: New urban area project in the North, sub-area IX, in Ninh Nhat

commune, Ninh Binh city and Ninh Nhat commune, Hoa Lu district; Urban area project on both sides of Ngo Quyen street in Thach Trung commune, Ha Tinh city; Kim Duc and Phuong Lau urban area project, Viet Tri city; Urban functional area project in Kim No commune, Dong Anh district, Hanoi city....

+ Quyết tâm thực hiện Dự án hoàn chỉnh, bài bản theo phương hướng mới, đồng bộ về cảnh quan và tiện ích, góp phần đẩy mạnh doanh thu từ bất động sản, giảm tỷ trọng từ các hoạt động kinh doanh thương mại khác.

Determined to implement the Project completely and systematically in a new direction, with synchronous landscape and utilities, contributing to boosting revenue from real estate, reducing the proportion from other commercial business activities.



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025
REPORT BY THE MANAGEMENT BOARD
ON OPERATION IN 2024 AND PLAN FOR 2025**

Kính thưa các Quý Cổ đông, các Quý vị đại biểu!

Shareholders and Delegates!

Kinh tế Việt Nam năm 2024 có thể coi là điểm sáng trong bức tranh tối màu.

Vietnam's economy in 2024 can be considered a bright spot in a dark picture.

Năm 2024, kinh tế Việt Nam đã có sự phục hồi, tăng trưởng tương đối thành công so với các nước trong khu vực, đặc biệt là khu vực châu Á. Tuy nhiên, đối với một doanh nghiệp với ngành nghề kinh doanh chính thuộc lĩnh vực bất động sản, năm 2024 được đánh giá là một năm với vô vàn khó khăn, thách thức. Việc khó tiếp cận nguồn vốn, lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng tăng, dẫn đến chi phí của doanh nghiệp cũng tăng cao gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thiếu dòng tiền để trả cho doanh nghiệp cung ứng và trả lương người lao động do chủ đầu tư không có nguồn để thanh toán và thực hiện các nghĩa vụ thuế. Khách hàng mua bất động sản khó tiếp cận vốn vay của các tổ chức tín dụng gián tiếp ảnh hưởng đến thanh khoản các sản phẩm, dự án bất động sản dẫn đến các doanh nghiệp không bán được sản phẩm để thu hồi vốn và tái đầu tư. Các doanh nghiệp gặp khó trong phát hành trái phiếu và huy động vốn dẫn đến nguy cơ nhiều doanh nghiệp không có khả năng thanh toán, trả nợ đúng hạn. Ngoài ra, các khó khăn, vướng mắc về pháp lý, thủ tục đầu tư cũng ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

In 2024, Vietnam's economy has recovered and grown relatively successfully compared to other countries in the region, especially in Asia. However, for an enterprise with its main business in the real estate sector, 2024 is considered a year with countless difficulties and challenges. Difficulty in accessing capital, increased loan interest rates, foreign exchange rates, gasoline prices and construction material prices have lead to increased costs for the enterprise, affecting the production and business activities of the enterprise. There is a lack of cash flows to pay suppliers and pay workers' salaries because investors do not have the resources to pay and fulfill tax obligations. Real estate buyers have difficulty accessing loans from credit institutions, indirectly affecting the liquidity of real estate products and projects, leading to enterprises being unable to sell products to recover capital and reinvest. Enterprises are facing difficulties in issuing bonds and raising capital, leading to the risk that many enterprises will not be able to pay and repay debts on

time. In addition, difficulties and problems with legality and investment procedures also greatly affect the production and business activities of enterprises.

Với quyết tâm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đề ra, ngay từ đầu năm Công ty đã triển khai kế hoạch hoạt động kinh doanh năm cũng như giao chỉ tiêu cụ thể đến từng Phòng, Ban, Đơn vị cơ sở. Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng giám đốc chỉ đạo cán bộ nhân viên phát huy lợi thế, từng bước tháo gỡ khó khăn hướng tới kết quả cuối cùng. Mặc dù kết quả chưa phản ánh được toàn bộ nội năng của doanh nghiệp nhưng cũng là kết quả đáng ghi nhận trước những khó khăn trong giai đoạn này.

With the determination to achieve the goals set by the General Meeting of Shareholders (“GMS”), from the beginning of this year, the Company has implemented the annual business plan as well as assigned specific targets to each Department, Board, and Base Unit. During the implementation process, the Management Board, the Board of General Directors directed the staff to promote advantages, gradually overcome difficulties towards the final result. Although the results do not reflect the entire internal capacity of the enterprise, it is still a remarkable result in the face of difficulties in this period.

Thay mặt HĐQT, tôi xin trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Kosy năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

On behalf of the Management Board, I would like to present the report on the operation of the Management Board of Kosy Joint Stock Company in 2024 and the plan for 2025.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

OPERATION OF THE MANAGEMENT BOARD IN 2024

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty luôn trung thành với lợi ích của Cổ đông và Công ty. Thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, cẩn trọng và theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả, ổn định và ngày càng phát triển.

In 2024, the Management Board of the Company was always loyal to the interests of the Shareholders and the Company. They performed their duties and tasks with a sense of responsibility, honesty, prudence and in accordance with the provisions of the Law and the Company's Charter, to ensure effective, stable and increasingly developing operations.



1. Báo cáo kết quả thực hiện các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024

Report on the implementation results of the resolutions adopted by the 2024 General Meeting of Shareholders

1.1. Về kết quả thực hiện các vấn đề đã được ĐHĐCĐ thông qua, đứng trước những khó khăn của nền kinh tế - chính trị - xã hội, toàn thể cán bộ nhân viên và Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Kosy đã nỗ lực thực hiện đồng bộ các chiến lược và hành động quyết liệt nhằm giữ ổn định doanh thu, góp phần hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao phó:

Regarding the results of implementing the issues approved by the General Meeting of Shareholders, in the face of economic - political - social difficulties, all staff and the Management Board of Kosy Joint Stock Company have made efforts to synchronously implement strategies and take drastic actions to stabilize revenue, contributing to the completion of the plan targets assigned by the General Meeting of Shareholders:

Đơn vị: Đồng
Unit: VND

STT No.	Chỉ tiêu Target	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Resolution Annual adopted by the 2024 General Meeting of Shareholders</i>	Thực hiện năm 2024 <i>Implemented in 2024</i>	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Percentage compared to the Resolution adopted by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.636.000.000.000	1.448.658.880.506	88,55%
2	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	108.000.000.000	21.739.293.790	20,13%
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividend</i>	10%	0%	0%

Năm 2024, tình hình kinh tế xã hội có nhiều biến động gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đặc biệt là hoạt động kinh doanh Bất động sản. Để phấn đấu thực hiện kế hoạch Doanh thu đề ra, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp, chính sách bán hàng phù hợp đồng thời tích cực xử lý nhưng tồn đọng trong năm đã dẫn tới Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 21,74 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 20,13% so với kế hoạch đề ra.

In 2024, the socio-economic situation has many fluctuations, seriously affecting the Company's production and business activities, especially the Real Estate business. In order to strive to achieve the proposed Revenue plan, the Company's Management Board has introduced many appropriate sales measures and policies and actively handled the backlog during the year, leading to a profit after tax in 2024 of 21.74 billion VND, equivalent to a completion rate of 20.13% compared to the plan.

Trong năm 2024, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2024, the Company did not pay dividends, and retained after-tax profits for reinvestment.

1.2. Báo cáo kết quả thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư năm 2024 như sau:
Trong năm 2024 Công ty không thực hiện điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư theo nội dung tờ trình đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

1.2. Report on the results of the investment project adjustment in 2024 as follows: *In 2024, the Company did not make any adjustments or supplements to the investment project under the content of the proposal approved at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.*

1.3. Báo cáo kết quả thực hiện tờ trình số: 07 /2024/TTr-HĐQT phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2024 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 như sau:

1.3. Report on the implementation results of the report No.: 07 /2024/TTr-HĐQT on the issuance of corporate bonds in 2024 approved at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

Năm 2024 HĐQT nói riêng và Ban Lãnh đạo Công ty nói chung đã nỗ lực tìm kiếm, lựa chọn các nhà đầu tư có tiềm năng để thực hiện nội dung này, tuy nhiên do sự khó khăn về thị trường và không đủ số lượng nhà đầu cũng như giá trị phát hành kì vọng. Do vậy HĐQT đã không thực hiện phát hành được gói trái phiếu đã xin chủ trương phê duyệt của ĐHĐCĐ.



In 2024, the Management Board in particular and the Company's Board of Management in general made efforts to find and select potential investors to implement this content. However, due to market difficulties and insufficient number of investors as well as expected issuance value, the Management Board was unable to issue the bond package that had been approved by the General Meeting of Shareholders.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác (nếu có) của Hội đồng quản trị năm 2024

Remuneration, operating expenses and other benefits (if any) of the Management Board in 2024

TT No.	Chức danh Title	Mức chi thực tế năm 2024 Actual expenditure in 2024	Kế hoạch năm 2024 Plan for 2024
1	Chủ tịch HĐQT Chairman of the Management Board	5.000.000 đồng/tháng 5,000,000 VND/month	5.000.000 đồng/tháng 5,000,000 VND/month
2	Thành viên HĐQT Member of the Management Board	3.500.000 đồng/ tháng 3,500,000 VND/month	3.500.000 đồng/ tháng 3,500,000 VND/month

Thù lao của các thành viên HĐQT năm 2024 là: 228.000.000 đồng.

Remuneration of the members of the Management Board in 2024: 228,000,000 VND

Trong đó:

Where:

Chủ tịch HĐQT : 60.000.000 đồng/năm

Chairman of the Management Board: 60,000,000 VND/year

Thành viên HĐQT : 168.000.000 đồng/năm

Member of the Management Board: 168,000,000 VND/year

3. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị

Summary of meetings and decisions by the Management Board

Cơ cấu thành viên HĐQT công ty trong năm 2024 như sau:

The composition of the Company's Management Board in 2024 is as follows:

TT No.	Họ và tên Full name	Chức vụ Position
1	Nguyễn Việt Cường <i>Nguyen Viet Cuong</i>	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Management Board</i>
2	Nguyễn Thị Hằng <i>Nguyen Thi Hang</i>	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman of the Management Board</i>
3	Đỗ Quốc Việt <i>Do Quoc Viet</i>	Thành viên HĐQT <i>Member of the Management Board</i>
4	Nguyễn Công Khánh <i>Nguyen Cong Khanh</i>	Thành viên HĐQT độc lập <i>Independent Member of the Management Board</i>
5	Tạ Ngọc Sơn <i>Ta Ngoc Son</i>	Thành viên HĐQT độc lập <i>Independent Member of the Management Board</i>

HĐQT Công ty hoạt động theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn, đúng quy định.

The Management Board of the Company operates in accordance with the provisions of the Enterprise Law and the Company Charter. Meetings of the Management Board are held regularly and in accordance with regulations.

Năm 2024, HĐQT đã tổ chức 20 cuộc họp Hội đồng quản trị, ban hành 20 Nghị quyết để triển khai các nội dung liên quan đến hoạt động quản trị điều hành, hoạt động SXKD của Công ty; HĐQT Công ty đã bám sát định hướng của Nghị quyết ĐHĐCĐ và tình hình thực tế của Công ty đề ra và triển khai các Nghị quyết thực hiện.

In 2024, the Management Board held 20 Board meetings, issued 20 Resolutions to implement contents related to the Company's management and operation activities; The Management Board of the Company closely followed the orientation of the Resolution adopted by the General Meeting of Shareholders and the actual situation of the Company to propose and implement the Resolutions.

Cụ thể như sau:

Specifically as follows:



ST T No.	Số Nghị quyết <i>Resolution No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Adoption rate</i>
1	01/2024/NQ- HĐQT/KOS	29/03/2024	Thông qua giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan <i>Adopting transactions between the Company and related parties</i>	100%
2	02/2024/NQ- HĐQT/KOS	05/04/2024	Thông qua việc gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 <i>Adopting extension of time for 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
3	03/2024/NQ- HĐQT/KOS	16/04/2024	Thông qua tổ chức và chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 <i>Adopting the organization and finalization of the list of shareholders attending the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
4	03A/2024/NQ- HĐQT/KOS	19/04/2024	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024 <i>Adopting the 2024 business plan</i>	100%
5	03B/2024/NQ- HĐQT/KOS	21/05/2024	Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Ngọc Khánh <i>Adopting capital borrowing and collateral use at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Ngoc Khanh Branch</i>	100%
6	04/2024/NQ- HĐQT/KOS	03/06/2024	Thông qua vay vốn tại Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga (VRB) <i>Adopting loans at Vietnam - Russia Joint Venture Bank (VRB)</i>	100%

ST T No.	Số Nghị quyết <i>Resolution No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Adoption rate</i>
7	05/2024/NQ- HĐQT/KOS	03/06/2024	Điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư “Khu dân cư mới thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế” <i>Adjusting the implementation progress of the Investment Project “New residential area of Cau Go town, Yen The district”</i>	100%
8	06/2024/NQ- HĐQT/KOS	03/06/2024	Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư “Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang” <i>Adjusting the implementation progress of the investment project “Kosy New Urban Area, Xuong Giang Ward, Bac Giang City”</i>	100%
9	07/2024/NQ- HĐQT/KOS	17/06/2024	Thông qua nội dung sử dụng tài sản của Công ty Cổ phần đầu tư Leo Regulus làm Tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga <i>Adopting the content of using assets of Leo Regulus Investment Joint Stock Company as collateral to secure the Company's loan obligations at the Vietnam - Russia Joint Venture Bank</i>	100%
10	08/2024/NQ- HĐQT/KOS	02/07/2024	Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 <i>Adopting the selection of an independent auditor to audit the 2024 Financial Statements</i>	100%
11	09/2024/NQ- HĐQT/KOS	02/07/2024	Thông qua nội dung sử dụng tài sản của Công ty Cổ phần đầu tư Leo	100%

ST T No.	Số Nghị quyết <i>Resolution No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Adoption rate</i>
			Regulus làm Tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga <i>Adopting the content of using assets of Leo Regulus Investment Joint Stock Company as collateral to secure the Company's loan obligations at the Vietnam - Russia Joint Venture Bank</i>	
12	10/2024/NQ-HĐQT/KOS	01/08/2024	Thông qua ủy quyền của Chủ tịch HĐQT <i>Adopting authorization of the Chairman of the Management Board</i>	100%
13	11/2024/NQ-HĐQT/KOS	15/08/2024	Thông qua hạn mức bảo lãnh trong nước tại ngân hàng TMCP đại chúng - Chi nhánh Thăng Long <i>Adopting domestic guarantee limit at Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Thang Long Branch</i>	100%
14	12/2024/NQ-HĐQT/KOS	15/08/2024	Thông qua hạn mức tín dụng ngắn hạn tại ngân hàng TMCP đại chúng - Chi nhánh Thăng Long <i>Adopting short-term credit limit at Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Thang Long Branch</i>	100%
15	14/2024/NQ-HĐQT/KOS	18/09/2024	Miễn nhiệm Phó TGD Hà Sỹ Dinh <i>Removing from office the Vice General Director Ha Sy Dinh</i>	100%
16	15/2024/NQ-HĐQT/KOS	20/9/2024	Thông qua vay vốn Ngân hàng Bản Việt <i>Adopting loan from Viet Capital Bank</i>	100%

ST T No.	Số Nghị quyết <i>Resolution No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Adoption rate</i>
17	16/2024/NQ- HĐQT/KOS	01/10/2024	Sử dụng tài sản của Công ty làm Tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Thăng Long tại Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – CN. Sở Giao dịch <i>Using the Company's assets as collateral to secure the loan obligations of Thang Long Real Estate Investment and Construction Company Limited at the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam - Transaction Office Branch</i>	100%
18	156/2024/NQ- HĐQT/KOS	01/10/2024	Thông qua Ủy quyền chủ tịch HĐQT và Kế toán trưởng <i>Adopting authorization of the Chairman of the Management Board and Chief Accountant</i>	100%
19	17/2024/NQ- HĐQT/KOS	03/10/2024	Thông qua sử dụng tài sản bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty <i>Adopting the use of collateral for the Company's loan obligations</i>	100%
20	18/2024/NQ- HĐQT/KOS	23/10/2024	Thống nhất sử dụng tài sản của ông Nguyễn Việt Cường và ông Nguyễn Quốc Hưng thế chấp đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi Nhánh Sở giao dịch <i>Agreeing to use the assets of Mr. Nguyen Viet Cuong and Mr. Nguyen Quoc Hung as collateral to secure the Company's loan obligations at Bao</i>	100%

ST T No.	Số Nghị quyết <i>Resolution No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Adoption rate</i>
			Viet Commercial Joint Stock Bank - Transaction Office Branch.	

4. Báo cáo về các giao dịch với bên liên quan

Reporting on related party transactions

Bên liên quan <i>Related parties</i>	Mối quan hệ <i>Relationship</i>	Năm 2023 (triệu đồng) <i>2023 (million VND)</i>	Năm 2024 (triệu đồng) <i>2024 (million VND)</i>
I. TỔ CHỨC / ORGANIZATION			
Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc <i>Son Phuc Group Joint Stock Company</i>	CT của TV thân cận trong gia đình của CT HĐQT	-	-
+ Mua dịch vụ <i>+ Service purchase</i>	Chairman of the Management Board is a close relative of the Chairman of the Management Board.	0	0
+ Thanh toán tiền mua dịch vụ <i>+ Payment for services</i>		115	585
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đông Tây <i>Dong Tay Infrastructure Development Investment Joint Stock Company</i>	Cùng Ban lãnh đạo là Phó Chủ tịch HĐQT Along with the Management Board is the Vice Chairman of the Management Board	-	-
+ Chi phí thuê xe <i>+ Vehicle rent</i>		209,28	105,6
+ Thanh toán <i>+ Payment</i>		209,28	0

5. Báo cáo về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Report on the performance of independent Board members and the independent members' assessment of the Board's performance

Như đã trình bày ở trên, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập nói riêng và Hội đồng quản trị Công ty nói chung luôn trung thành với lợi ích của Cổ đông và Công ty.

As stated above, the independent members of the Management Board in particular and the Company's Management Board in general are always loyal to the interests of the Shareholders and the Company.

- Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập hoạt động tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

Members of the Management Board operate in compliance with the provisions of law and the Company Charter;

- Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của công ty;

Perform their duties honestly and carefully in the best interests of shareholders and the company;

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

Attend all meetings of the Management Board and give opinions on the issues discussed;

- Khi phát sinh giao dịch với bên liên quan (nếu có), thành viên HĐQT độc lập luôn đảm bảo việc báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

When transactions with related parties (if any) arise, independent members of the Management Board always ensure to report to the Management Board at the nearest meeting the transactions between the company, subsidiaries, companies in which the public company controls 50% or more of the charter capital with members of the Management Board and related persons of that member; transactions between the company and companies in which members of the Management Board are founding members or business managers within the last 3 years before the time of the transaction;



- Lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

Prepare an evaluation report on the Management Board's performance.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt các nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra, chỉ đạo, giám sát các hoạt động kinh doanh, đầu tư xây dựng cụ thể như sau:

In 2024, the Company's Management Board performed well the tasks set forth by the General Meeting of Shareholders, directed and supervised specific business and investment activities as follows:

- HĐQT đã chỉ đạo, giám sát người điều hành Công ty trong công tác điều hành các hoạt động kinh doanh hàng ngày và trong việc giao chỉ tiêu kế hoạch năm cho các Phòng, Ban, Đơn vị cơ sở;

The Management Board directed and supervised the Company's executives in the management of daily business activities and in assigning annual plan targets to Departments, Offices, and basic units;

- HĐQT đã chỉ đạo, giám sát tốt công tác quan hệ với các Cổ đông, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông

The Management Board directed and supervised well the work of relations with shareholders, ensuring the rights of shareholders;

- HĐQT đã lãnh đạo Công ty SXKD có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông;

The Management Board led the Company to operate effectively, preserve and develop capital, and bring added value to shareholders;

- HĐQT đã chỉ đạo sửa đổi hoàn thiện và ban hành hệ thống quy chế quản trị nội bộ phù hợp với mô hình mới, của công ty đại chúng quy mô lớn;

- *The Management Board directed the revision, completion and promulgation of a system of internal governance regulations in accordance with the new model of a large-scale public company;*

- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời, thường xuyên với Ban Tổng Giám đốc điều hành và Ban Kiểm soát trong việc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT đối với Công ty;

The Management Board coordinated closely, promptly and regularly with the Board of Executive General Directors and the Board of Supervisors in directing the implementation of the Resolutions adopted by the General Meeting of Shareholders and the Management Board for the Company;

- Mọi vấn đề ra quyết định của HĐQT đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định với Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc điều hành;



All decisions by the Management Board were discussed and reported fully, promptly and in accordance with regulations to the Board of Supervisors and the Board of Executive General Directors;

- Các đề xuất của Ban Tổng Giám đốc điều hành đối với HĐQT đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời;
The proposals of the Board of Executive General Directors to the Management Board were all studied, discussed and given timely direction;
- Công ty chấp hành đầy đủ, kịp thời các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước.
- *The Company fully and promptly complied with resolutions adopted by the General Meeting of Shareholders, the Management Board and the State regulations.*

6. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc/người quản lý

Monitoring results for General Director/ Manager

Nhìn chung năm 2024, Ban điều hành Công ty và Người quản lý doanh nghiệp đã thực hiện có trách nhiệm và hiệu quả các chỉ đạo, quyết định của HĐQT.

In general, in 2024, the Company's Executive Board and the Business Manager implemented the directions and decisions by the Management Board responsibly and effectively.

HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Tổng Giám đốc/người quản lý điều hành, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Tổng giám đốc/người quản lý. Yêu cầu Tổng giám đốc/người quản lý tăng cường công tác chỉ đạo thực hiện và thường xuyên báo cáo HĐQT về các hoạt động của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD. Đồng thời chỉ đạo quyết liệt trong công tác đầu tư, tiết giảm chi phí ... để gia tăng hiệu quả SXKD.

The Management Board always closely monitored the activities of the General Director/Executive Manager, promptly resolved issues arising under the authority of the Management Board to facilitate the operations of the General Director/Executive Manager. The General Director/Executive Manager was required to strengthen the direction and implementation and regularly report to the Management Board on the Company's activities to improve the efficiency of production and business activities. At the same time, directed strongly in investment, cost reduction... to increase production and business efficiency.



7. Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị:

Activities of the Internal Audit Committee under the Management Board :

Tính đến thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần Kosy có 01 tiểu ban trực thuộc HĐQT là Tiểu ban Kiểm toán nội bộ được phụ trách bởi Thành viên HĐQT độc lập - Ông Nguyễn Công Khánh.

As of 31 December 2024, Kosy Joint Stock Company has 01 subcommittee under the Management Board, which is the Internal Audit Subcommittee, headed by an independent member of the Management Board - Mr. Nguyen Cong Khanh.

Từ thời điểm hoạt động đến nay, Bộ phận kiểm toán nội bộ đã hỗ trợ các hoạt động quản trị rủi ro của HĐQT, thực hiện việc kiểm toán các hoạt động kinh doanh và quản lý điều hành của Công ty, đưa ra các kiến nghị và đề xuất hướng tới giải quyết triệt để các tồn tại, rủi ro và nâng cao chất lượng các hoạt động kinh doanh.

Since its inception, the Internal Audit Department has supported the Management Board's risk management activities, audited the Company's business and management activities, and made recommendations and proposals to thoroughly resolve existing problems and risks and improve the quality of business activities.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2025

DIRECTIONS AND WORK PLAN FOR 2025

Năm 2025, Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng quản trị Công ty. Căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty, HĐQT sẽ ra Nghị quyết thông qua mục tiêu kế hoạch là duy trì được sự ổn định và phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả kinh doanh; kèm với đó là các biện pháp thực hiện nhiệm vụ, tập trung vào các vấn đề lớn sau:

In 2025, the Management Board will continue to implement solutions to improve the quality of corporate governance. Based on the actual situation of the Company, the Management Board will issue a Resolution approving the planning goal of maintaining stability and sustainable development, improving business efficiency; along with measures to implement tasks, focusing on the following major issues:

1. Chỉ đạo triển khai thực hiện thành công các chỉ tiêu Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025;

Directing the successful implementation of the targets of the Resolution adopted by the 2025 General Meeting of Shareholders;

2. Chỉ đạo thực hiện công tác tài chính:

Directing the implementation of financial work:



- Đảm bảo các Báo cáo tài chính Quý, Bán niên, Năm đúng thời hạn;
Ensuring Quarterly, Semi-annual and Annual Financial Statements are submitted on time;
 - Đảm bảo hoàn thành các Báo cáo thuế đúng thời hạn;
Ensuring timely completion of Tax Reports;
 - Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán;
Developing capital mobilization channels through the stock market;
 - Duy trì, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước để đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
Maintaining and expanding relationships with domestic and foreign credit institutions to meet capital needs for the Company's production, business and investment activities;
 - Tích cực tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực tài chính để hợp tác đầu tư vào các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (nhằm tìm kiếm nguồn tài chính cho các dự án);
Actively seeking partners and investors with financial capacity to cooperate in investing in projects invested by the Company (to find financial sources for the projects);
 - Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính, để tài chính luôn được trong sạch, lành mạnh.
Paying more attention to financial risk management to keep finances clean and healthy.
 - Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để xác định nhu cầu vốn cho từng thời kỳ nhằm hoạch định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, khách hàng, ...;
Focusing on and maintaining good short, medium and long-term financial planning to determine capital needs for each period in order to plan the Company's production and business development to ensure benefits for shareholders, customers, etc.;
 - Tăng cường công tác quản lý, giám sát các khoản đầu tư, tập trung vốn đầu tư vào các Công ty hoạt động có hiệu quả.
Strengthening management and supervision of investments, focusing investment capital on effectively operating companies.
3. Chỉ đạo thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án (BDS, thủy điện, điện mặt trời, điện gió, ...) theo kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng và trình ĐHCĐ phê duyệt;



Directing the implementation of investment and business activities of projects (real estate, hydropower, solar power, wind power, etc.) under the business plan developed by the Management Board and submitted to the General Meeting of Shareholders for approval;

4. Phát huy tinh thần đổi mới, sáng tạo, tập trung tìm kiếm giải pháp, tháo gỡ khó khăn trong bối cảnh hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 còn nhiều khó khăn, thách thức;

Promoting the spirit of innovation and creativity, focusing on finding solutions and removing difficulties in the context of difficulty and challenging production and business activities in 2025;

5. Tập trung truyền thông, quảng bá thương hiệu của Công ty với khách hàng, đối tác, các nhà đầu tư Xây dựng văn hóa doanh nghiệp phù hợp với mục tiêu Công ty;

Focusing on communicating and promoting the Company's brand to customers, partners, and investors. Building a corporate culture consistent with the Company's goals;

6. Chú trọng các mục tiêu phát triển bền vững, quản trị rủi ro, song hành với các mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Focusing on sustainable development goals and risk management, in parallel with the Company's production and business operation goals;

7. Công tác tổ chức: Tiếp tục tuyển dụng các vị trí nhân sự chủ chốt cấp cao có năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực phụ trách; có tinh thần trách nhiệm và đạo đức nghề nghiệp để đóng góp cho sự phát triển của Công ty;

Organizational work: Continuing to recruit key senior personnel with professional capacity and experience in the field in charge; sense of responsibility and professional ethics to contribute to the development of the Company;

Kính thưa các Quý Cổ đông và các Quý vị đại biểu!

Shareholders and Delegates!

Thay mặt HĐQT, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn đến các Quý vị Cổ đông, các cơ quan, ban ngành Trung ương và địa phương cùng đối tác, khách hàng đã tin tưởng và ủng hộ Công ty Cổ phần Kosy trong những năm qua. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực hết mình vì sự phát triển bền vững của Công ty. Chúc các Quý cổ đông và các Quý vị đại biểu sức khỏe, thành công và hạnh phúc!

On behalf of the Management Board, I would like to express my sincere thanks to our Shareholders, Central and local agencies and departments, partners and



customers who have trusted and supported Kosy Joint Stock Company over the years. We pledge to continue to make every effort for the sustainable development of the Company . Wishing all our Shareholders and delegates good health, success and happiness!

Trân trọng cảm ơn./.

Best regards,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD**

CHỦ TỊCH

CHAIRMAN



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

NGUYEN VIET CUONG



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
REPORT BY THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

***2024 Business Results Report and
the 2025 Production and Business Plan***

Kính thưa các Quý cổ đông!

To Shareholders!

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến rất khó lường; cạnh tranh chiến lược gay gắt; xung đột leo thang ở Ukraina, Trung Đông, Biển Đỏ, căng thẳng gia tăng ở bán đảo Triều Tiên, eo biển Đài Loan và nhiều khu vực khác; kinh tế, thương mại phục hồi chậm, thiếu vững chắc; tổng cầu sụt giảm; tỷ giá, lãi suất biến động khó lường; thiên tai, biến đổi khí hậu, bất ổn địa chính trị, an ninh năng lượng, lương thực, an ninh mạng diễn biến phức tạp. Hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng; lạm phát vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới ngày càng gia tăng.

In 2024, the world situation continued to be very unpredictable; strategic competition was fierce; conflicts escalated in Ukraine, the Middle East, the Red Sea, tensions increased in the Korean Peninsula, the Taiwan Strait and many other regions; economic and trade recovery was slow and unstable; aggregate demand declined; exchange rates and interest rates fluctuated unpredictably; natural disasters, climate change, geopolitical instability, energy security, food security, and cyber security were complicated. Most economies in the world had lower growth than expected; inflation remained high; monetary policy was tight, and world public debt was increasing.

Ở trong nước, chúng ta vừa phản ứng linh hoạt, hiệu quả trước những biến động bên ngoài; vừa phải khắc phục những hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm và phải dành nhiều thời gian, nguồn lực giải quyết những vấn đề đột xuất, phát sinh, nhất



là ứng phó, khắc phục thiên tai gây hậu quả nặng nề và còn kéo dài tại nhiều địa phương.

Domestically, we must respond flexibly and effectively to external fluctuations; overcome internal limitations and shortcomings that have lasted for many years; and spend a lot of time and resources to solve sudden and arising problems, especially responding to and overcoming natural disasters that have caused serious and prolonged consequences in many localities.

Trong bối cảnh còn gặp rất nhiều khó khăn nhưng với sự nỗ lực vượt bậc của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể Cán bộ - nhân viên, Công ty Cổ phần Kosy đã đạt được nhiều thành công rất đáng ghi nhận. Có được những thành công đó là nhờ sự quan tâm, giúp đỡ của các cấp Chính quyền cùng các Ban/Ngành Trung ương và Địa phương, sự nhiệt huyết, trách nhiệm với công việc của toàn thể cán bộ - nhân viên, điều đó càng khẳng định sự lãnh đạo đúng đắn của Ban Lãnh đạo Công ty đã chủ động nắm bắt thời cơ, vượt qua thách thức, mở rộng thị trường, phát triển khách hàng, tạo thêm được nhiều việc làm, đảm bảo ổn định đời sống cho người lao động, đóng góp đáng kể cho Ngân sách Nhà nước.

In the context of many difficulties, with the outstanding efforts of the Board of General Directors and all staff, Kosy Joint Stock Company has achieved many remarkable successes. These successes are thanks to the attention and support of the Government at all levels and the Central and Local Departments/Agencies, the enthusiasm and responsibility for the work of all staff, which further affirms the correct leadership of the Company's Board of General Directors in proactively seizing opportunities, overcoming challenges, expanding the market, developing customers, creating more jobs, ensuring stable lives for workers, and making significant contributions to the State Budget.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, Tôi xin báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm tài chính 2024 như sau:

On behalf of the Board of General Directors, I would like to report the business results of fiscal year 2024 as follows:



1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2024:

RESULTS OF BUSINESS AND INVESTMENT ACTIVITIES IN 2024:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Business performance results in 2024:

Sau đây là kết quả sản xuất kinh doanh theo Báo cáo tài chính hợp nhất của năm 2024:

The following are the business results according to the Consolidated Financial Statements of 2024:

STT No.	Chỉ tiêu Target	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Resolution adopted by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>	Thực hiện năm 2024 <i>Implemented in 2024</i>	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Percentage compared to the Resolution adopted by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.636.000.000.000	1.448.658.880.506	88,55%
2	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	108.000.000.000	21.739.293.790	20,13%

3	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividend</i>	10%	0%	0%
---	--	-----	----	----

Tổng doanh thu năm 2024 của công ty đạt 1.448,65 tỷ đồng, đạt 88,55 % so với kế hoạch, trong đó doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 1.438,92 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính năm 2024 đạt 9,73 tỷ đồng.

The company's total revenue in 2024 reached 1,448.65 billion VND, achieving 88.55 % compared to the plan, in which sales and service revenue reached 1,438.92 billion VND, financial revenue in 2024 reached 9.73 billion VND.

Năm 2024, tình hình kinh tế- xã hội có nhiều biến động gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đặc biệt là hoạt động kinh doanh Bất động sản. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp, chính sách bán hàng phù hợp đồng thời tích cực xử lý nhưng tồn đọng trong năm nên Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 21,74 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 20,13% so với kế hoạch.

In 2024, the socio-economic situation has many fluctuations, seriously affecting the Company's production and business activities, especially real estate business activities. In that situation, the Company's Board of General Directors has introduced many appropriate sales measures and policies and actively handled the backlog during the year, so the profit after tax in 2024 reached 21.74 billion VND, equivalent to a completion rate of 20.13 % compared to the plan.

1.2. Công tác triển khai một số dự án đầu tư và một số công tác chủ yếu trong năm tài chính 2024

Implementation of some investment projects and some key tasks in fiscal year 2024

1.2.1. Các dự án Bất động sản

Real Estate Projects

Ngoài các dự án cũ đã triển khai từ những năm trước, trong năm 2024, Công ty đã triển khai thực hiện thêm 02 dự án: Khu đô thị Hai bên đường Ngô Quyền tại xã



Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và dự án Khu nhà ở đô thị Kim Đức và Phương Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

In addition to the old projects implemented in previous years, in 2024, the Company implemented 2 more projects: Urban Area on both sides of Ngo Quyen Street in Thạch Trung Commune, Ha Tinh City, Ha Tinh Province and Kim Duc and Phuong Lau Urban Housing Project, Viet Tri City, Phu Tho Province.

Chi tiết:

Detail:

Dự án đang triển khai <i>Project in progress</i>	Tổng diện tích <i>Total area (m²)</i>	Tổng đầu tư (tỷ đồng) <i>Total investment (billion VND)</i>
Tiểu khu đô thị số 17, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai <i>Urban Sub-area No. 17, Lao Cai - Cam Duong New Urban Area, Lao Cai City, Lao Cai Province</i>	380.000	1.419,700
Khu dân cư đô thị Kosy Cầu Gồ - Bắc Giang <i>Cau Go Urban Residential Area - Bac Giang</i>	88.701	93,450
Khu đô thị Kosy Sông Công <i>Song Cong Urban Area</i>	387.800	296,000
Khu đô thị mới Kosy Bắc Giang <i>Kosy New Urban Area Bac Giang</i>	240.330	277,673
Khu đô thị Kosy Gia Sàng <i>Gia Sang Urban Area</i>	143.558	233,809
Kosy Hà Nam (Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên) <i>Kosy Ha Nam Urban Housing Construction Investment Project in Duy Hai Commune, Duy Tien District)</i>	229.431	352,392



Dự án đang triển khai <i>Project in progress</i>	Tổng diện tích <i>Total area</i> (m ²)	Tổng đầu tư (tỷ đồng) <i>Total investment</i> (billion VND)
Khu đô thị Kosy Ninh Bình (Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư) <i>Urban Area (New Urban Area Project in the North, Sub-area IX, Ninh Nhat Commune, Ninh Binh City and Ninh My Commune, Hoa Lu District)</i>	407.043	1.220,334
Khu đô thị Kosy - Gia Sàng 2 (Dự án Khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên) <i>Gia Sang 2 Urban Area (Urban Area Project No. 11, Gia Sang Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province)</i>	196.340	584,746
Tiểu khu đô thị mới số 16, thành phố Lào Cai <i>New urban area No. 16, Lao Cai city</i>	418.400	1.842,667
Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh <i>Da La commercial housing area, Quan Hau town, Quang Ninh district</i>	65.000	285.013
Khu đô thị mới phường 08 thành phố Bạc Liêu <i>New urban area ward 08 Bac Lieu city</i>	49.290	1.451.810
Khu đô thị Hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh <i>Urban area on both sides of Ngo Quyen street in Thạch Trung commune, Ha Tinh city</i>	427.900	796.176
Khu nhà ở đô thị Kim Đức và Phương Lâu, thành phố Việt Trì <i>Kim Duc and Phuong Lau urban residential area, Viet Tri city</i>	856.300	4.707



Song song với việc gấp rút hoàn thành các dự án đang triển khai, Công ty cũng đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý để trở thành chủ đầu tư của một số dự án tại các tỉnh/thành.

Along with the urgent completion of ongoing projects, the Company is also in the process of completing legal procedures to become the investor of a number of projects in provinces/cities.

Ngoài ra, trong các năm tiếp theo, Công ty tiếp tục triển khai thêm các dự án bất động sản tại: Hà Nội, Bắc Ninh, Nghệ An, Thái Bình, Vĩnh Phúc, Tuyên Quang, Huế, Long An...

In addition, in the following years, the Company will continue to implement more real estate projects in: Hanoi, Bac Ninh, Nghe An, Thai Binh, Vinh Phuc, Tuyen Quang, Hue, Long An, etc.

1.2.2. Các dự án Năng lượng

Energy Projects

Công ty đang hoàn thiện thủ tục pháp lý một số dự án thủy điện, điện gió, điện mặt trời tại các tỉnh: Lai Châu, Điện Biên, Lào Cai, Bình Thuận, Bạc Liêu, ...

The company is completing legal procedures for a number of hydropower, wind power, and solar power projects in the provinces of Lai Chau, Dien Bien, Lao Cai, Binh Thuan, Bac Lieu, etc.

1.3. Công tác tài chính, kế toán

Financial and accounting work

Công tác Tài chính - Kế toán của Công ty đã đạt được một số kết quả sau:

The Company's Finance and Accounting work has achieved the following results:

- Công ty đã tạo dựng và duy trì tốt mối quan hệ tín dụng với một số ngân hàng TMCP, tổ chức tín dụng, tổ chức đầu tư tài chính như: Agribank, Vietinbank, BIDV, VPBank, Mbbank, Baovietbank.



The company has established and maintained good credit relationships with a number of commercial banks, credit institutions, and financial investment organizations such as Agribank, Vietinbank, BIDV, VPBank, Mbbank and Baovietbank.

- Các Báo cáo tài chính: Quý, bán niên, năm được hoàn thành đúng thời hạn;
Financial statements: Quarterly, semi-annual, annual are completed on time;
- Hoàn thành các báo cáo thuế: Tháng, quý, năm đúng quy định.
Complete monthly, quarterly, yearly as tax reports as prescribed.

1.4. Công tác quản lý điều hành

Management and operations

Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh, tập trung vào một số việc như sau:

In 2024, the Board of General Directors focused on production and business management, focusing on the following tasks:

- Khen thưởng các Phòng/ban/đơn vị công tác đạt kết quả cao nhằm khích lệ CBNV tạo động lực làm việc, năng suất lao động;
Rewarding departments/offices/working units with high results to encourage employees to create work motivation and labor productivity;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV công ty, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;
Strengthen communication of corporate cultural values to the company's employees, partners and customers to unify will, internal solidarity and enhance understanding and trust with stakeholders;
- Chú trọng công tác tìm kiếm các đối tác hợp tác đầu tư trong và ngoài nước; phục vụ SXKD;
Focus on finding domestic and foreign investment cooperation partners; serving production and business;



- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền đầu tư phục vụ cho nhu cầu công việc;
Strengthen financial planning control to ensure balanced investment cash flow to serve work needs;
- Công tác phát triển nguồn nhân lực: Khuyến khích và tạo điều kiện để CBQL, lãnh đạo đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm; đẩy mạnh việc tuyển chọn và đào tạo nhân sự kế thừa; khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;
Human resource development: Encourage and facilitate managers and leaders to train and share professional and soft skills; promote the selection and training of successor personnel; encourage all employees to seek quality candidates for key positions;
- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, tổ chức công trường, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.
Issue procedures and regulations on labor safety, construction site organization and regularly organize inspection and evaluation of all Company projects.

1.5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Profit distribution plan for 2024

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2024 là **21.739.293.790 đồng**. Trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là **21.434.709.645 đồng**.

According to the audited consolidated financial statements of the Company in 2024; profit after tax in 2024 is 21,739,293,790 VND. In which, the parent company's profit after tax is 21,434,709,645 VND.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders the 2024 profit distribution plan as follows:



STT No.	Các chỉ tiêu <i>Targets</i>	Số tiền (Đồng) <i>Amount (VND)</i>
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023 <i>Accumulated undistributed profit after tax by the end of 2023</i>	124.985.941.358
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 <i>Profit after tax in 2024</i>	21.434.709.645
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 (3=1+2) <i>Total undistributed profit after tax in 2024 (3=1+2)</i>	146.420.651.003
4	Trích lập các quỹ <i>Fund allocation</i>	0
5	Cổ tức 2024 <i>Dividend in 2024</i>	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 <i>Remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2024</i>	276.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (7=3-4-5-6) <i>Retained earnings carried forward to next year (7= 3-4-5 -6)</i>	146.144.651.003

Trong năm 2024, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2024, the company did not pay dividends, and profit after-tax is retained for reinvestment.

2. KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2025: *BUSINESS AND INVESTMENT PLAN 2025:*



Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

Production and business plan for 2025 is as follows:

- Gấp rút triển khai, hoàn thiện các dự án bất động sản đang triển khai, bao gồm:
Urgently deploy and complete ongoing real estate projects, including:
 - + Khu dân cư đô thị Kosy Cầu Gồ - Bắc Giang;
Kosy Cau Go Urban Residential Area - Bac Giang;
 - + Khu đô thị mới Kosy Bắc Giang;
Kosy Bac Giang New Urban Area;
 - + Khu đô thị Kosy Gia Sàng 1;
Kosy Gia Sang 1 Urban Area;
 - + Khu đô thị Kosy - Gia Sàng 2 (Dự án Khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên);
Kosy - Gia Sang 2 Urban Area (Urban Area Project No. 11, Gia Sang Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province);
 - + Khu đô thị Kosy Sông Công;
Kosy Song Cong Urban Area;
 - + Tiểu khu đô thị số 17, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;
Urban sub-area No. 17, Lao Cai - Cam Duong New Urban Area, Lao Cai city, Lao Cai province;
 - + Khu đô thị Kosy Hà Nam (Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên);
Kosy Ha Nam Urban Area (Kosy Ha Nam Urban Housing Area Construction Investment Project in Duy Hai Commune, Duy Tien District);
 - + Khu đô thị Kosy Ninh Bình (Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư);
Kosy Ninh Binh Urban Area (New Urban Area Project in the North, Sub-area IX, Ninh Nhat Commune, Ninh Binh City and Ninh My Commune, Hoa Lu District);
 - + Tiểu khu đô thị mới số 16, thành phố Lào Cai;
New urban area No. 16, Lao Cai city;



- + Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;
Da La commercial housing area, Quan Hau town, Quang Ninh district;
- + Khu đô thị Hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh;
Urban area on both sides of Ngo Quyen Street in Thach Trung Commune, Ha Tinh City;
- + Khu nhà ở đô thị Kim Đức và Phương Lâu, thành phố Việt Trì.
Kim Duc and Phuong Lau urban residential area, Viet Tri city.
Ngoài các dự án trên, Công ty sẽ triển khai thêm một số dự án bất động sản khác khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện.
In addition to the above projects, the Company will implement other real estate projects when all conditions are met.
- Đẩy nhanh thủ tục pháp lý để được giao làm chủ đầu tư một số dự án Bất động sản Công nghiệp ở các tỉnh: miền Bắc, miền Trung, miền Nam.
Speed up legal procedures to be assigned as the Employer of a number of Industrial Real Estate projects in the Northern, Central and Southern provinces.
- Tập trung nguồn lực để triển khai một số Nhà máy Thủy điện và năng lượng tái tạo, Điện gió, Điện mặt trời ở những địa phương có nhiều tiềm năng phát triển.
Concentrate resources to deploy a number of Hydropower and renewable energy plants, Wind power, Solar power in localities with great development potential.
- Đối với công tác bán hàng, Công ty chú trọng đẩy mạnh hoạt động bán các sản phẩm trong những dự án đã đủ điều kiện về pháp lý để thu hút dòng tiền để tái đầu tư dự án, trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng, ...;
Regarding sales, the Company focuses on promoting the sale of products in projects that have met legal conditions to attract cash flow to reinvest in projects, repay principal and interest to banks, etc.;
- Công ty đẩy mạnh việc tìm kiếm các đối tác trong nước và nước ngoài, có năng lực về tài chính, mong muốn hợp tác đầu tư với Công ty để thực hiện đầu tư các dự án bất động sản, dự án điện năng lượng mặt trời...trên cơ sở hợp tác các bên cùng có lợi;



The Company promotes the search for domestic and foreign partners with financial capacity, wishing to cooperate and invest with the Company to invest in real estate projects and solar power projects, etc. on the basis of mutually beneficial cooperation;

- Đối với các tổ chức tín dụng, Công ty tiếp tục duy trì mối quan hệ tín dụng tốt đẹp và bền vững; chủ động trong kế hoạch trả nợ gốc và lãi vay theo cam kết với các ngân hàng;

For credit institutions, the Company continues to maintain good and sustainable credit relationships; proactively plans to repay principal and interest according to commitments with banks;

- Trên cơ sở đó, tiếp tục ký các Hợp đồng /hạn mức mới với các tổ chức tín dụng để tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Công ty;

On that basis, continue to sign new Contracts/limits with credit institutions to create investment capital for the Company's projects;

- Nội dung tờ trình kế hoạch năm nay 2024:

Contents of this year's plan 2024 :

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025 cụ thể như sau:

The Board of General Directors would like to report to the General Meeting of Shareholders on the consolidated production and business plan in 2025 specifically as follows:

Đơn vị tính: VNĐ

Unit: VND



STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.800.000.000.000 đồng <i>1,800,000,000 VND</i>
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Profit after corporate income tax</i>	118.000.000.000 đồng <i>118,000,000,000 VND</i>
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividend</i>	10%

3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2025 *SOLUTIONS TO IMPLEMENT THE 2025 PRODUCTION AND BUSINESS PLAN*

3.1. Giải pháp về Tài chính - Kế toán

Financial - Accounting Solutions

- Đảm bảo nguồn vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
Ensure capital to serve the Company's production and business activities;
- Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán (bao gồm cả hoạt động phát hành trái phiếu);
Developing capital mobilization channels through the stock market (including bond issuance);
- Hoàn thành tăng vốn điều lệ theo nội dung tờ trình HĐQT đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
Complete the increase in charter capital according to the content of the Board of General Directors' proposal approved by the General Meeting of Shareholders;
- Tích cực tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực tài chính để hợp tác đầu tư vào các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (nhằm tìm kiếm nguồn tài chính cho các dự án);



Actively seek partners and investors with financial capacity to cooperate in investing in projects invested by the Company (to find financial sources for the projects);

- Duy trì, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước để đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
Maintain and expand relationships with domestic and foreign credit institutions to meet capital needs for the Company's production, business and investment activities;

- Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính để tình trạng tài chính công ty luôn được lành mạnh;

Pay more attention to financial risk management to keep the company's financial status healthy;

- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để xác định nhu cầu vốn cho từng thời kỳ nhằm hoạch định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, khách hàng...;
Focus on and maintain good short, medium and long-term financial planning to determine capital needs for each period in order to plan the Company's production and business development to ensure benefits for shareholders, customers, etc.;

- Đảm bảo các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm đúng quy định.

Ensure quarterly, semi-annual and annual financial statements are in accordance with regulations.

3.3. Giải pháp về nhân sự

Human resource solutions

- Tiếp tục hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, cán bộ chủ chốt trong Công ty đặc biệt là các phòng/ban chuyên môn, sắp xếp điều chỉnh lại chức năng cho phù hợp với xu hướng phát triển đảm bảo phát huy được năng lực của mỗi CBNV, nâng cao từng bước có hiệu quả công tác tham mưu của các phòng/ ban chuyên môn;



Continue to improve the functions and tasks of each department and key staff in the Company, especially specialized departments/offices, rearrange and adjust functions to suit development trends to ensure the promotion of each employee's capacity, and gradually improve the effectiveness of consulting work of specialized departments/offices;

- Có chính sách thu hút tuyển dụng lao động đủ khả năng đáp ứng yêu cầu của Công ty;

Issue a policy to attract and recruit qualified employees to meet the Company's requirements;

- Khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm, giới thiệu ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;

Encourage all employees to seek and introduce quality candidates for key positions;

- Tiếp tục tuyển dụng những cán bộ trẻ và có trình độ cao và vị trí công tác phù hợp, chế độ đãi ngộ thỏa đáng, cử những cán bộ có trình độ năng lực, những cán bộ trong quy hoạch phát triển tham gia vào các lớp đào tạo quản trị bậc cao để tạo nguồn nhân lực kế cận dài hạn cho Công ty;

Continue to recruit young and highly qualified staff and suitable positions, with satisfactory remuneration, send qualified staff and staff in the development plan to participate in high-level management training courses to create a long-term source of successor human resources for the Company;

- Khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ quản lý đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm;

Encourage and facilitate training for managers and sharing of professional and soft skills;

- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, 5S văn phòng, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.



Issue procedures and regulations on labor safety, 5S in offices and construction sites, and regularly organize inspection and evaluation of all projects of the Company.

3.4. Giải pháp về đầu tư dự án

Project investment solutions

- *Đẩy nhanh việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để được giao làm chủ đầu tư một số dự án Bất động sản đang trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;*
Speed up the completion of legal procedures to be assigned as the Employer of a number of real estate projects that are in the process of bidding to select investors;
- *Tìm kiếm thêm một số dự án Bất động sản có vị trí đẹp, nhiều lợi thế thương mại ở các địa phương để triển khai các thủ tục pháp lý nhằm tăng thêm quỹ đất đáp ứng cho nhu cầu phát triển;*
Search for more Real Estate projects with good locations and many commercial advantages in localities to carry out legal procedures to increase land fund to meet development needs;
- *Chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực để triển khai thực hiện đầu tư khi dự án có đủ các điều kiện;*
Prepare sufficient resources to implement the investment when the project has all the conditions;
- *Ngoài việc phát triển đầu tư các dự án bất động sản, Công ty từng bước mở rộng sang lĩnh vực: bất động sản công nghiệp, thủy điện, năng lượng tái tạo.*
In addition to developing investment in real estate projects, the Company has gradually expanded into the fields of: industrial real estate, hydropower, and renewable energy.

3.5. Giải pháp về thị trường

Market solutions

- *Tập trung phát triển thị trường tại các địa bàn chính ở miền Bắc và miền Trung, Nam như: Ninh Bình, Hà Tĩnh, Phú Thọ, Lào Cai, Quảng Bình, Hà Nội, Bắc*



Giang, Thái Nguyên, Quảng Ninh, Tuyên Quang, Bạc Liêu, Tiền Giang, Đắk Lắk, Long An,

Focus on developing the market in key areas in the North, Central and South such as Ninh Binh, Ha Tinh, Phu Tho, Lao Cai, Quang Binh, Hanoi, Bac Giang, Thai Nguyen, Quang Ninh, Tuyen Quang, Bac Lieu, Tien Giang, Dak Lak, Long An, etc.

- Tăng cường công tác thu thập thông tin, phân tích đánh giá tình hình thị trường, khách hàng để đưa ra các chính sách bán hàng phù hợp cho từng thời điểm đem lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty;

Strengthen information collection, analysis and evaluation of market and customer situations to develop appropriate sales policies for each period to bring business efficiency to the Company;

- Thiết lập kênh phân phối tại địa bàn có dự án: Bán hàng trực tiếp, cộng tác viên (các phòng bán lẻ tại thành phố, các huyện, các sàn bất động sản trên địa bàn);

Establish distribution channels in project areas: Direct sales, collaborators (retail offices in cities, districts, real estate floors in the area);

- Thực hiện đầu tư cho quảng bá thương hiệu, cam kết tiến độ, truyền thông online, SMS, Facebook, truyền thông trực... tiếp tại các địa phương. Tổ chức sự kiện giới thiệu dự án, mở bản, trao sổ đỏ, tri ân khách hàng.

Invest in brand promotion, progress commitment, online communication, SMS, Facebook, direct communication... directly in localities. Organize events to introduce projects, open copies, hand over red books, and express gratitude to customers.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Tổng Giám đốc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Above is the 2024 Business Results Report and the 2025 Production and Business Plan of Kosy Joint Stock Company, the Board of General Directors requests the General Meeting of Shareholders for approval.

Trân trọng cảm ơn./.

Thank you very much./.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
FOR THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
VICE GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN ĐỨC DIỆP
NGUYEN DUC DIEP



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024
REPORT by THE SUPERVISORY BOARD
ON OPERATION IN 2024**

Kính thưa các Quý vị cổ đông, các Quý vị đại biểu!

To shareholders and delegates!

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024.

Performing the functions and duties of the Supervisory Board as prescribed in the Law on Enterprises and the Charter of organization and operation of Kosy Joint Stock Company, the Supervisory Board would like to report to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders on the operation of the Supervisory Board in 2024.

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã làm tốt chức năng, nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động SXKD và điều hành quản trị Công ty. Hoạt động của Ban luôn bám theo Điều lệ và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

In 2024, the Supervisory Board has performed well its functions and tasks on behalf of shareholders to control all production and business activities and manage the Company. The Board's activities always follow the Charter and Resolutions adopted the General Meeting of Shareholders, specifically as follows:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Supervisory Board's performance

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS) năm 2024

Information about the Supervisory Board members in 2024

STT No.	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là TV BKS <i>Date of starting/ceasing to be the Supervisory Board member</i>		Trình độ chuyên môn <i>Professional qualifications</i>
			Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>	
1	Hà Việt Hùng <i>Ha Viet Hung</i>	Trưởng ban <i>Head of Board</i>	29/08/2024		Cử nhân <i>Bachelor</i>
2	Trần Thị Thu Hà <i>Tran Thi Thu Ha</i>	Kiểm soát viên <i>Supervisor</i>	25/06/2020		Cử nhân <i>Bachelor</i>
3	Trần Thị Thu Hoài <i>Tran Thi Thu Hoai</i>	Kiểm soát viên <i>Supervisor</i>	18/06/2021		Cử nhân <i>Bachelor</i>

2. Các cuộc họp của BKS năm 2024

Supervisory Board Meetings 2024

ST T No.	Thành viên HĐQT <i>Member of the Supervisory Board</i>	Số buổi họp BKS tham dự <i>Number of meetings attended by the Supervisory Board</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Meeting attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting ratio</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reason for not attending the meeting</i>
1	Trần Thị Thu Hà <i>Tran Thi Thu Ha</i>	03	100%	100%	
2	Trần Thị Thu Hoài <i>Tran Thi Thu Hoai</i>	03	100%	100%	
3	Hà Việt Hùng <i>Ha Viet Hung</i>	03	100%	100%	

3. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Supervisory Board's performance

Trong năm 2024, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

In 2024, the Supervisors and the Supervisory Board conducted inspections and supervision of compliance with legal provisions, the Charter of organization and operation and the internal regulations of the Company in the management and operation of production and business activities of the Management Board and the Executive Board, specifically as follows:

- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Monitor and evaluate the activities of the Management Board and Executive Board, appraise financial reports and business performance of the Company;

- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính trong năm;

Support the company in selecting an audit unit for financial statements during the year;

- Hỗ trợ công ty trong công tác rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ;

Support the company in reviewing documents, preparing, organizing and conducting the General Meeting of Shareholders;

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, ... đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;

Review the legality and procedures for issuing Resolutions and Decisions by the Management Board, etc. to ensure compliance with legal regulations and the Company's Charter;

- Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;

Auditing quarterly and annual financial statements to assess the truthfulness and reasonableness of financial data, compliance with Vietnamese business accounting standards and regimes, and current legal regulations;

- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

Provide opinions and recommendations to the Management Board and Executive Board on issues related to the Company's operations.



- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;

Monitor compliance with the company's information disclosure regulations in accordance with the provisions of law;

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Perform other tasks according to the functions and tasks of the Supervisory Board.

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty

Coordination of activities between the Supervisory Board, the Management Board and the General Director of the Company

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty, thể hiện:

The Supervisory Board has coordinated well with the Management Board and the General Director of the Company, demonstrating:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp quan trọng của HĐQT và các Ban Tổng Giám đốc công ty;

The Supervisory Board was invited to attend and give opinions at important meetings of the Management Board and the Board of General Directors of the company;

- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty;

The Supervisory Board receives documents and information of the Company in accordance with the provisions of the Enterprise Law and the Company Charter;

- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.

The Supervisory Board is provided with information and documents related to the Company's production and business activities upon request of the Supervisory Board.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Results of monitoring the Management Board's activities

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp, ban hành 20 Nghị quyết và Quyết định để chỉ đạo trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

In 2024, the Management Board held 20 meetings and issued 20 Resolutions and Decisions to direct the implementation of tasks assigned by the General Meeting of

Shareholders. The Resolutions and Decisions by the Management Board were issued in accordance with the correct procedures, within the correct authority and in accordance with the legal basis as prescribed by law and the Company.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT:

The Supervisory Board evaluates the performance of the Management Board:

- Phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

In accordance with the Company's Charter, meeting the requirements of management and operation of the Company during the year.

- Tuân thủ theo quy định của pháp luật đối công ty niêm yết, minh bạch trong báo cáo và công bố thông tin;

Compliance with regulations of the law for listed companies, transparency in reporting and information disclosure;

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào phản ánh về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

In 2024, the Supervisory Board did not receive any recommendations reflecting on the Management Board's violations in the performance of its duties.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Results of monitoring the activities of the Board of General Directors

Ban Kiểm soát ghi nhận những cố gắng nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

The Supervisory Board acknowledges the efforts of the Board of General Directors and management staff in operating the Company's production and business activities, specifically:

- Tiếp tục triển khai thực hiện tái cơ cấu bộ máy quản lý theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả và tiết giảm chi phí quản lý;

Continue to restructure the management apparatus towards streamlining, efficiency and reducing management costs;

- Nỗ lực triển khai thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty;

Make efforts to implement key projects of the Company;

- Thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

Strictly implement the resolutions and decisions by the Management Board;

- Tuân thủ các quy định nội bộ về quản trị Công ty.

Comply with internal regulations on corporate governance.

V. Kết quả giám sát tình hình hoạt động SXKD của Công ty



Results of monitoring the Company's production and business activities

1. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 so với năm 2023:

Results of monitoring production and business activities in 2024 compared to 2023:

CHỈ TIÊU TARGETS	NĂM 2023 2023	NĂM 2024 2024	% TĂNG, GIẢM % INCREASE, DECREASE
Doanh thu <i>Revenue</i>	1.366.201.347.523	1.448.658.880.506	6,04%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	13.733.760.096	21.739.293.790	58,29%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức <i>Dividend yield ratio</i>	0%	0%	0%

Về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, doanh thu năm 2024 đạt 1.448,65 tỷ đồng, tăng 6,04% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế của công ty năm 2024 đạt 21,73 tỷ tăng 8 tỷ tương ứng tỷ lệ tăng 58,29% so với năm 2023.

Regarding the Company's production and business results, revenue in 2024 reached 1,448.65 billion VND, recording an increase of 6.04% compared to 2023. The company's profit after tax in 2024 reached 21.73 billion, recording an increase of 8 billion, equivalent to an increase of 58.29% compared to 2023.

Cũng theo HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, công ty đang trong giai đoạn đẩy mạnh triển khai các dự án mới và gấp rút thực hiện các dự án đang triển khai; vì vậy, trong năm 2025, công ty không thực hiện chia cổ tức, phần lợi nhuận giữ lại sẽ được dùng để tái đầu tư.

According to the Management Board and the Board of General Directors, the company is in the process of accelerating the implementation of new projects and urgently implementing ongoing projects; therefore, in 2025, the company will not pay dividends, the retained earnings will be used for reinvestment.

Ban Kiểm soát nhất trí với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và giải trình các chỉ tiêu chính của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

The Supervisory Board agreed with the 2025 business results and explained the key targets of the Management Board and the Board of General Directors.

2. Kết quả giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024



Results of monitoring the implementation of the Resolution adopted by the 2024 General Meeting of Shareholders

2.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHCĐ giao:

Results of implementing the production and business plan assigned by the General Meeting of Shareholders:

Đơn vị: Đồng

Unit: VND

STT No.	Chỉ tiêu Target	Kế hoạch năm 2024 Plan for 2024	Thực hiện năm 2024 Implementation in 2024	Tỷ lệ % đạt được % achieved
1	Tổng doanh thu Total revenue	1.636.000.000.000	1.448.658.880.506	88,55%
2	Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	108.000.000.000	21.739.293.790	20,13%
3	Cổ tức dự kiến Expected dividend	10%	0%	0%

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 của công ty đạt 1.448,65 tỷ đồng, đạt 88,55% so với kế hoạch.

The company's total sales and service revenue in 2024 will reach 1,448.65 billion VND, reaching 88.55% of the plan.

Năm 2024, tình hình kinh tế- xã hội có nhiều biến động gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đặc biệt là hoạt động kinh doanh Bất động sản. Để phấn đấu thực hiện kế hoạch Doanh thu đề ra, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp, chính sách bán hàng phù hợp đồng thời tích cực xử lý nhưng tồn đọng trong năm đã dẫn tới Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 21,73 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 20,13% so với kế hoạch.

In 2024, the socio-economic situation has many fluctuations, seriously affecting the Company's production and business activities, especially Real Estate business activities. In order to strive to achieve the proposed Revenue plan, the Company's Management Board has introduced many appropriate sales measures and policies and actively handled the backlog during the year, leading to the profit after tax in

2024 of 21.73 billion VND, equivalent to a completion rate of 20.13% compared to the plan.

2.2. Kết quả thực hiện các nội dung khác đã được ĐHĐCĐ thông qua

Results of implementation of other contents adopted by the General Meeting of Shareholders

- Năm 2024, Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định của pháp luật cũng như Điều lệ của Công ty. Hội đồng Quản trị đã tập trung vào các mục tiêu chương trình mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, từ đó Hội đồng Quản trị đã có các Nghị quyết kịp thời đúng hướng, Ban Tổng Giám đốc đã bám sát mục tiêu, điều hành linh hoạt, tăng cường công tác quản lý, nắm bắt diễn biến thị trường, xử lý những tồn tại giúp hoạt động của Công ty có hiệu quả.

In 2024, the Management Board held regular meetings in accordance with the provisions of law as well as the Company's Charter. The Management Board focused on the program objectives approved by the General Meeting of Shareholders, from which the Management Board issued timely and appropriate Resolutions. The Board of General Directors closely followed the objectives, operated flexibly, strengthened management, grasped market developments, and handled existing problems to help the Company operate effectively.

- Các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đều đã được triển khai, Ban Kiểm soát thống nhất và đánh giá tốt việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 mà Hội đồng Quản trị đã báo cáo.

The contents of the Resolution of the 2024 General Meeting of Shareholders have all been implemented. The Supervisory Board agreed and highly appreciated the implementation of the Resolution of the 2024 General Meeting of Shareholders reported by the Management Board.

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2024: 276.000.000 đồng;

Remuneration of the Management Board and Supervisory Board in 2024: 276,000,000 VND;

- Kết quả lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY để thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2024;

Results of selecting an independent auditor: The Company has selected UHY Auditing and Consulting Co., Ltd to audit the 2024 financial statements;

2.3 Kết quả thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2024

Result of reviewing the 2024 Financial statements

- Trên cơ sở các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, Ban Kiểm soát đã thẩm định và nhất trí báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Based on the Company's 2024 Financial Statements audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd, the Supervisory Board has reviewed and agreed to report to the General Meeting of Shareholders as follows:

+ Thống nhất với BCTC riêng, BCTC hợp nhất năm 2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;

Agree with the Company's 2024 separate financial statements, consolidated financial statements audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd;

+ Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 là phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2024 về công tác hạch toán kế toán;

The statements accurately reflect the financial situation as of 31/12/2024, the income statement and cash flows in the financial period from 01/01/2024 to 31/12/2024 are in accordance with the provisions of the current accounting system, there are no material errors occurring in 2024 regarding accounting work;

+Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, lập báo cáo tài chính của Công ty đảm bảo tính trung thực và tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, tuân thủ theo chế độ kế toán của Nhà nước và các quy định pháp lý có liên quan;

The recording, keeping of documents and preparation of accounting books and financial statements of the Company must ensure honesty and compliance with Vietnamese accounting standards, compliance with the State's accounting regime and relevant legal regulations;

- Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2024 theo BCTC hợp nhất như sau:

Some basic targets to be implemented in 2024 according to the consolidated financial statements are as follows:

+Chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh:

Production and business performance indicators:

CHỈ TIÊU TARGETS	NĂM 2023 2023	NĂM 2024 2024	% TĂNG, GIẢM % INCREASE, DECREASE
Tổng giá trị tài sản Total asset value	4.752.984.722.245	4.851.309.115.879	2,07%
Doanh thu thuần	1.315.815.469.460	1.438.926.718.406	9,36%

<i>Net revenue</i>			
Lợi nhuận từ HĐKD <i>Operation profit</i>	31.740.525.493	33.392.164.450	5,20%
Lợi nhuận khác <i>Other profit</i>	(214.085.931)	(1.766.173.644)	-724,98%
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	31.526.439.562	31.625.990.806	0,32%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	13.733.760.096	21.739.293.790	58,29%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức <i>Dividend yield ratio</i>	0	0	0

+ **Chỉ tiêu về tài sản:**

Assets:

CHỈ TIÊU TARGETS	NĂM 2023 2023	NĂM 2024 2024	% TĂNG, GIẢM % INCREASE, DECREASE
Tổng giá trị tài sản <i>Total asset value</i>	4.752.984.722.245	4.851.309.115.879	2,07%
Tài sản ngắn hạn <i>Current assets</i>	3.285.339.437.874	3.325.467.396.381	1,22%
Tài sản dài hạn <i>Noncurrent assets</i>	1.467.645.284.371	1.525.841.719.498	3,97%

+ **Chỉ tiêu về nợ phải trả:**

Liabilities:

CHỈ TIÊU TARGETS	NĂM 2023 2023	NĂM 2024 2024	% TĂNG, GIẢM % INCREASE, DECREASE
Nợ phải trả <i>Liabilities</i>	2.456.088.628.888	2.532.673.728.732	3,12%

Nợ ngắn hạn <i>Short-term debt</i>	1.268.871.793.303	1.352.501.407.554	6,59%
Nợ dài hạn <i>Long-term debt</i>	1.187.216.835.585	1.180.172.321.178	-0,59%

+ **Chỉ tiêu vốn chủ sở hữu:**

Owner's equity:

Vốn góp của chủ sở hữu : 2.164.813.350.000 đồng

Owner's equity : 2,164,813,350,000 VND

+ **Chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Key financial targets:

CHỈ TIÊU / <i>TARGETS</i>	NĂM 2023 2023	NĂM 2024 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần): 1. <i>Payment capacity (times)</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: <i>+ Short-term payment ratio:</i>	2,59	2,46
+ Hệ số thanh toán nhanh: <i>+ Quick payment ratio:</i>	0,64	0,58
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần): 2. <i>Capital structure target (times)</i>		
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản <i>+ Debt/Total assets ratio</i>	0,52	0,52
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu <i>+ Debt/Equity Ratio</i>	1,07	1,09
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng): 3. <i>Performance target (turnover)</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho <i>+ Inventory turnover</i>	0,49	0,51
+ Vòng quay tổng tài sản <i>+ Total asset turnover</i>	0,27	0,30
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		



CHỈ TIÊU / <i>TARGETS</i>	NĂM 2023 2023	NĂM 2024 2024
4. Profitability target (%):		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần <i>+ Profit after tax/Net revenue ratio</i>	1,04%	1,51%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu <i>+ Profit after tax/Equity ratio</i>	0,60%	0,94%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản <i>+ Profit after tax/Total assets ratio</i>	0,29%	0,45%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần <i>+ Operation Profit/Net Revenue Ratio</i>	2,41%	2,32%

VI. Cam kết và kiến nghị của Ban Kiểm soát

Commitment and recommendations of the Supervisory Board

1. Với trách nhiệm ĐHĐCĐ giao, Ban Kiểm soát cam kết:

With the responsibility assigned by the General Meeting of Shareholders, the Supervisory Board commits to:

- Tăng cường hơn nữa công tác giám sát trong hoạt động kinh doanh, trong quản trị và điều hành của Công ty;

Further strengthen supervision in business activities, administration and management of the Company;

- Tăng cường công tác kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, Báo cáo quản trị đồng thời tăng cường công tác kiểm tra đánh giá các hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc, có trách nhiệm báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

Strengthen the inspection, analysis and evaluation of the Company's activities through Financial Statements and Management Reports, and strengthen the inspection and evaluation of the activities of the Management Board and the Board of General Directors, and are responsible for reporting to the General Meeting of Shareholders.

2. Kiến nghị:

Recommendations:

- Đầu năm 2024, Hội đồng quản trị đã xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty. Đề nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức quản lý và nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong

tương lai và hoàn thiện các quy định về quản trị nội bộ Công ty nhằm ngăn ngừa những rủi ro, có như vậy mới phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- *In early 2024, the Management Board developed a strategy for the Company's production and business development. It is recommended that the Management Board and the Board of General Directors continue to improve the organizational structure, management and personnel to be more suitable for future development and improve the Company's internal governance regulations to prevent risks, only then can we develop sustainably and improve business efficiency.*

- Đề nghị HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc:

Propose that the Management Board direct the Board of General Directors to:

- + *Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án theo kế hoạch;*
Speed up the implementation of projects according to plan;
- + *Rà soát Hồ sơ pháp lý của các Dự án, đặc biệt đối với các Dự án chưa triển khai để tránh rủi ro bị thu hồi.*

Review legal documents of projects, especially for projects that have not been implemented to avoid the risk of revocation.

Trên đây là Báo cáo hoạt động trong năm 2024 và các cam kết, kiến nghị của Ban Kiểm soát trình Đại hội thông qua.

Above is the 2024 Operation Report and the commitments and recommendations of the Supervisory Board submitted to the General Meeting for approval.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin chúc các vị Đại biểu, các Quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt và hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

On behalf of the Supervisory Board, I would like to wish the delegates and shareholders good health, success and happiness. Wishing the General Meeting a great success!

Xin trân trọng cảm ơn./.

Best regards,

T/M. BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD
TRƯỞNG BAN
HEAD



HÀ VIỆT HÙNG
HA VIET HUNG



CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 01/2025/TTr-HĐQT
No: 01/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2025
Hanoi, June 20, 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
(V/v: Thông qua các Báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) đã được kiểm toán năm 2024)

(Re: Approval of audited Financial Statements (separate/consolidated) for 2024)

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Kosy
To: Shareholders of Kosy Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17/06/2020 and implementing documents;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Kosy;
Pursuant to the Charter of organization and operation of Kosy Joint Stock Company;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Kosy.
Pursuant to the audited separate financial statements and consolidated financial statements for 2024 of Kosy Joint Stock Company.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 thông qua các BCTC đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

The Management Board respectfully submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) to approve the audited financial statements of 2024 of Kosy Joint Stock Company as follows:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;



The separate financial statements and the consolidated financial statements for 2024 are audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd.;

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và được công bố trên website của Công ty (<http://www.kosy.vn>). Mỗi báo cáo đều bao gồm đầy đủ các bộ phận:

The separate financial statements and the consolidated financial statements for 2024 are audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd. in accordance with the prescribed standards, inspected by the Company's Supervisory Board and published on the Company's website (<http://www.kosy.vn>). Each report includes all the following parts:

- + Báo cáo kiểm toán độc lập;
Independent auditor's report;
- + Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024;
Balance sheet as of 31/12/2024;
- + Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024;
Operation income for 2024;
- + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024;
Cash flows statement for 2024;
- + Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024.
Notes to the 2024 financial statements.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

The Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận

Recipients

- Như trên;
- As above;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.
- Filed in offices.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**



**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 02/2025/TTr-HĐQT
No: 02/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2025
Hanoi, June 20, 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2025)

(Re: Selecting an independent auditing unit to audit the 2025 financial statements)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17/06/2020 and implementing documents;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Kosy;
Pursuant to the Charter of organization and operation of Kosy Joint Stock Company;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the auditing companies to audit and review the (separate/consolidated) financial statements in 2025 of Kosy Joint Stock Company as follows:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
UHY Auditing and Consulting Co., Ltd;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
AASC Auditing Co., Ltd;



- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội;
A&C Auditing and Consulting Co., Ltd - Hanoi Branch;
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc;
CPA VIETNAM Auditing Co., Ltd - Northern Branch;
- Chi nhánh Công ty Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC.
Branch of MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách trên.

We respectfully request that the General Meeting of Shareholders approve the authorization for the Management Board to select a specific Auditing Company from the above list.

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy.

In case of failure to negotiate with the auditing companies in the above list on implementation time and implementation fees, the General Meeting of Shareholders authorizes the Management Board of the Company to select another independent auditing unit named in the list of audited financial statements for 2025 of the State Securities Commission to audit the (separate/consolidated) financial statements in 2025 of Kosy Joint Stock Company.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

The Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận

Recipients

- Như trên;
- As above;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.
- Filed in offices.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**


**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 03/2025/TTr-HĐQT
No: 03/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2025
Hanoi, June 20, 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025)
(Re: Profit distribution plan for 2024 and plan for 2025)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Kosy
To: Shareholders of Kosy Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17/06/2020 and implementing documents;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Kosy;
Pursuant to the Charter of organization and operation of Kosy Joint Stock Company;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2024 của Công ty cổ phần Kosy.
Ased on the 2024 audited consolidated financial statements of Kosy Joint Stock Company.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

The Management Board) respectfully presents to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval of the 2024 profit distribution plan and 2025 plan of Kosy Joint Stock Company as follows:

- 1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024**
Profit distribution plan for 2024

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 là: **21.739.293.790 đồng**. Trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là **21.434.709.645 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

According to the Company's audited consolidated financial statements for 2024, profit after corporate income tax in 2024 is: 21,739,293,790 VND. Of which, the parent company's profit after tax is 21,434,709,645 VND. We respectfully submit to the General Meeting of Shareholders the profit distribution plan for 2024 as follows:

STT No.	Các chỉ tiêu <i>Targets</i>	Số tiền (Đồng) <i>Amount (VND)</i>
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023 <i>Accumulated undistributed profit after tax by the end of 2023</i>	124.985.941.358
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 <i>Profit after tax in 2024</i>	21.434.709.645
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 (3=1+2) <i>Total undistributed profit after tax in 2024 (3=1+2)</i>	146.420.651.003
4	Trích lập các quỹ <i>Fund allocation</i>	0
5	Cổ tức 2024 <i>Dividend in 2024</i>	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 <i>Remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2024</i>	276.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (7=3-4-5-6) <i>Retained earnings carried forward to next year (7=3-4-5-6)</i>	146.144.651.003

Trong năm 2024, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2024, the company did not pay dividends, and retained profits for reinvestment.

2. Kế hoạch năm 2025:

Plan for 2025:

Dự kiến năm 2025, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ, cổ tức dự kiến 10%, thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 dự kiến 276.000.000 đồng.

It is expected that in 2025, the Company will not make any fund provisions, the expected dividend is 10%, the remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2025 is expected to be 276,000,000 VND .

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua./.

This is to respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận

Recipients

- Như trên;
- As above;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.
- Filed in offices.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**



**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**

KOSY
01

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 04/2025/TTr-HĐQT
No: 04/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2025
Hanoi, June 20, 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

*(V/v: Phương án chi trả thù lao đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
năm 2024 và kế hoạch năm 2025)*

*(Regarding: Remuneration payment plan for the Management Board and the
Supervisory Board in 2024 and plan for 2025)*

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Kosy
To: Shareholders of Kosy Joint Stock Company

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kosy kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) công ty năm 2024 và kế hoạch thù lao HĐQT, BKS công ty năm 2025 như sau:

The Management Board of Kosy Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the remuneration of the Management Board, the Supervisory Board of the company in 2024 and the remuneration plan of the Management Board, the Supervisory Board of the company in 2025 as follows:



TT No.	Chức danh Title	SL Qty	Thực hiện năm 2024 Implemented in 2024	Kế hoạch năm 2025 Plan for 2025
1	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Management Board</i>	01	5.000.000 đồng/ tháng <i>5,000,000 VND/month</i>	5.000.000 đồng/ tháng <i>5,000,000 VND/month</i>
2	Thành viên HĐQT <i>Member of the Management Board</i>	04	3.500.000 đồng/ tháng <i>3,500,000 VND/month</i>	3.500.000 đồng/ tháng <i>3,500,000 VND/month</i>
3	Trưởng BKS chuyên trách <i>Specialized Head of the Supervisory Board</i>	01	2.000.000 đồng/ tháng <i>2,000,000 VND/month</i>	2.000.000 đồng/ tháng <i>2,000,000 VND/month</i>
4	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	02	1.000.000 đồng/ tháng <i>1,000,000 VND/month</i>	1.000.000 đồng/ tháng <i>1,000,000 VND/month</i>

Tổng số tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2024 là: **276.000.000 đồng** (Hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng)

Total remuneration for the Management Board and the Supervisory Board in 2024 is: **276,000,000 VND** (Two hundred and seventy-six million VND)

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 là: **276.000.0000 đồng** (Hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng)

The remuneration payment plan for the Management Board and Supervisory Board in 2025 is: **276,000,0000 VND** (Two hundred and seventy six million VND)

This is to respectfully submit to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận

Recipients

- Như trên;
- As above;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.
- Filed in offices.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD**

**CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**



**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 05/2025/TTr-HĐQT
No: 05/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2025
Hanoi, June 20, 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(V/v: Thông qua giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan trong năm 2025)

(Re: Approval of transactions worth 35% of total assets and transactions between the Company and related parties in 2025)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Kosy
To: Shareholders of Kosy Joint Stock Company

Để đảm bảo tuân thủ quy định, tạo thuận lợi trong việc hoàn thành kế hoạch đề ra, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

To ensure compliance with regulations and facilitate the completion of the proposed plan, the Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (GMS):

1. Thông qua các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản theo Báo cáo tài chính (BCTC) gần nhất

Adopting transactions worth 35% or more of total assets under the most recent Financial Statement (FS)

- Các Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản và các giao dịch khác có giá trị từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

- *Contracts, loans, lending, asset sale transactions and other transactions worth 35% or more or transactions resulting in the total transaction value arising within 12 months from the date of the first transaction worth 35% or more of the total value of the enterprise's assets recorded in the Company's most recent financial statements.*

2. Thông qua giao dịch với các bên có liên quan bao gồm nhưng không giới hạn:

Adopting transactions with related parties including but not limited to:

- Các Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.

Contracts, transactions of borrowing, lending, selling assets worth over 10% of the total value of the enterprise's assets recorded in the most recent financial statements between the Company and shareholders owning 51% or more of the total number of voting shares or related persons of such shareholders.

- Đối tượng giao dịch: Là (1) các cá nhân là thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc, người nội bộ khác của Công ty và các cá nhân là bên liên quan của người nội bộ; (2) các công ty con/công ty liên kết, (3) các công ty thành viên và (4) công ty liên quan của người nội bộ, bao gồm nhưng không giới hạn các giao dịch được liệt kê dưới đây giữa Công ty với các công ty:

Transaction subjects: Are (1) individuals who are members of the Management Board, members of the Supervisory Board, members of the Board of General Directors, other insiders of the Company and individuals who are related parties of insiders; (2) subsidiaries/affiliated companies, (3) member companies and (4) related companies of insiders, including but not limited to the transactions listed below between the Company and the companies:



Tên Công ty <i>Name of Company</i>	Mối quan hệ <i>Relationship</i>
Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc <i>Son Phuc Group Joint Stock Company</i>	Công ty của TV thân cận trong GD của CTHĐQT <i>Company of close family relative of the Chairman of the Management Board</i>
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đông Tây <i>Dong Tay Infrastructure Development Investment Joint Stock Company</i>	Tổ chức liên quan của Phó chủ tịch HĐQT <i>Related organization of Vice Chairman of the Management Board</i>

- Nội dung giao dịch:

Transaction content:

- + Các giao dịch mua bán hàng hoá, nguyên nhiên vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Goods and raw materials sales and purchases serving the company's production and business activities.

- + Các giao dịch vay, cho vay, mua/bán tài sản, bảo lãnh, cầm cố và thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên.

Borrowing, lending, buying/selling assets, guarantees, pledging and mortgaging assets on the basis of optimizing cash flow and financial activities of the parties.

- + Các giao dịch chuyển giao quyền sở hữu, cấp quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hoá, sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, quyền tác giả và các đối tượng sở hữu trí tuệ khác cho dù đã hoặc chưa được đăng ký bảo hộ.

Ownership transfers, granting rights to use trademarks, innovations, technical improvements, copyrights and other intellectual property objects, whether or not registered for protection.

- + Các giao dịch chia sẻ chi phí; theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác, và chi phí vận hành phát sinh thực tế, phù hợp với giá thị

trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc minh bạch, bình đẳng, hợp lý, phù hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật.

Cost sharing transactions; whereby the shared costs include but are not limited to information technology service costs, management costs, other service costs, and actual operating costs incurred, in accordance with market prices and allocated on the basis of agreement between the above companies in the principles of transparency, equality, reasonableness, in accordance with market practices and legal regulations.

3. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị:

Authorization for the Chairman of the Management Board:

- Chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc ký kết và thực hiện các giao dịch nêu trên, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty;

Direct and supervise the Board of General Directors in signing and implementing the above transactions, ensuring compliance with the provisions of law, the Company's Charter and the Resolution of the Company's General Meeting of Shareholders;

- Đàm phán, quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch trên; Ký kết, thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan khác, bao gồm cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có) trên cơ sở công bằng, khách quan, đảm bảo lợi ích của Công ty và các Cổ đông.

Negotiate and decide on specific terms and conditions of the above transactions; Sign and execute contracts, agreements, and other relevant documents, including amendment, supplement, termination, and replacement agreements (if any) on the basis of fairness, objectivity, and ensuring the interests of the Company and its Shareholders.



HĐQT Công ty cổ phần Kosy kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

The Management Board of Kosy Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận

Recipients

- Như trên;
- As above;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.
- Filed in offices.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**



**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**



CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 06/2025/TTr-HĐQT
No: 06/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2025
Hanoi, June 20, 2025

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua các nội dung liên quan đến thực hiện các dự án đầu tư của Công ty)

(Re: Approving contents related to the implementation of the Company's investment projects)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Kosy

To: Shareholders of Kosy Joint Stock Company

Năm 2025 được dự báo là năm có nhiều biến động trong hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Kosy nói riêng. Sự tác động từ những yếu tố khách quan gây biến động đến nền kinh tế thế giới cùng sự thay đổi các chủ trương, chính sách điều tiết vĩ mô của nhà nước.

2025 is predicted to be a year of many fluctuations in business activities of enterprises in general and Kosy Joint Stock Company in particular. The impact of objective factors causes fluctuations in the world economy along with changes in the State macro-regulatory policies and guidelines.

Vì vậy, nhằm đảm bảo tính linh hoạt, hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh và những thay đổi có liên quan trong định hướng phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung có liên quan trong quá trình thực hiện dự án như sau:

Therefore, in order to ensure flexibility and efficiency in production and business activities and related changes in the Company's development orientation, the Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the following related contents during the project implementation process:



1. Thông qua điều chỉnh Dự án đầu tư (nếu có) theo nội dung quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020/Nghị định/Thông tư có liên quan với tất cả các Dự án đã – đang – chuẩn bị triển khai của Công ty Cổ phần Kosy;

Approve the adjustment of the Investment Project (if any) under Article 41 of the Investment Law 2020/Decree/Circular related to all Projects that have been - are - are preparing to be implemented by Kosy Joint Stock Company;

2. Để thực hiện có hiệu quả và linh hoạt nội dung tại mục 1 tờ trình nêu trên, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện nội dung công việc tại mục 1 và có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện công việc (nếu có) trước Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp gần nhất.

In order to effectively and flexibly implement the content in Section 1 of the above submission, the General Meeting of Shareholders unanimously authorizes the Management Board to carry out the work content in Section 1 and is responsible for reporting the work implementation status (if any) to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

The Management Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận

Recipients

- Như trên;
- As above;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.
- Filed in offices.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**



**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2025

Hanoi, June 20, 2025

TỜ TRÌNH

SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(V/v: Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp)

(Re: Approval of the corporate bonds issuance policy)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Kosy

Shareholders of Kosy Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated 17/06/2020 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to Securities Law No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to the Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020 detailing the implementation of some articles of the Securities Law;
- Căn cứ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam quy định về phát hành trái phiếu riêng lẻ (và các văn bản thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung, thay thế từng thời điểm);
Pursuant to the Decree 153/2020/ND-CP dated 31/12/2020 by the Government of the Socialist Republic of Vietnam regulating the issuance of private bonds (and guiding, amending, supplementing and replacing circulars from time to time);
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua



công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Pursuant to the Circular 118/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 by the Ministry of Finance guiding some contents on offering, issuing securities, public offering, repurchasing shares, registering public companies and canceling public company status;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kosy;

Pursuant to the Charter of Kosy Joint Stock Company;

- Căn cứ nhu cầu thực tế của Công ty Cổ phần Kosy ("**Công ty**"/"**KOS**") về huy động vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch năm 2025.

*Based on the actual needs of Kosy Joint Stock Company ("**Company**"/"**KOS**") for capital mobilization to serve production and business activities and the 2025 plan .*

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

The Management Board respectfully presents to the Company's General Meeting of Shareholders for consideration and approval the following contents:

1. Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu, cụ thể như sau:

Adopting the bond issuance policy, specifically as follows:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Kosy.
- Issuer: Kosy Joint Stock Company.
- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 2.000.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng) hoặc một giá trị khác phù hợp với quyền hạn phê duyệt của Hội đồng quản trị tùy vào tình hình cụ thể.
- Total value of bonds expected to be issued: Maximum 2,000,000,000,000 VND (in words: Two thousand billion VND) or another value suitable to the approval authority of the Management Board depending on the specific situation.
- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không bao gồm chứng quyền, có hoặc không có tài sản bảo đảm.
- Bond type: Non-convertible bond, excluding warrants, with or without collateral.

2. Thông qua chủ trương về mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn, cụ thể như sau:

Adopting the policy on issuance purpose and capital usage plan, specifically as follows:

Vốn huy động được sử dụng để thực hiện các dự án bất động sản đang triển khai, dự án nhà máy điện dự kiến triển khai thêm, cơ cấu các khoản nợ hiện tại và đáp ứng nhu cầu vốn ngắn hạn và nhu cầu vốn thực hiện dự án đầu tư và/hoặc đầu tư phát

triển dự án.

The mobilized capital is used to implement ongoing real estate projects, additional power plant projects planned for implementation, restructure current debts and meet short-term capital needs and capital needs to implement investment projects and/or invest in project development.

3. Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện và quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành trái phiếu và sử dụng vốn huy động, bao gồm:

Adopting authorization for the Management Board to organize the implementation and decide on all other issues related to the issuance of bonds and the use of mobilized capital, including:

- Xây dựng và Quyết định phương án phát hành chi tiết, Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn: Số lượng các đợt phát hành, giá trị phát hành tương ứng với mỗi đợt phát hành, thời điểm thực hiện từng đợt phát hành, kỳ hạn và các nội dung khác của phương án phát hành, Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu sao cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;

Develop and decide on a detailed issuance plan, the terms and conditions of the bonds including but not limited to: Number of issuances, issuance value corresponding to each issuance, time of implementation of each issuance, maturity and other contents of the issuance plan, the terms and conditions of the bonds in accordance with current legal regulations;

- Quyết định lãi suất phát hành trái phiếu và các chi phí khác có liên quan đến việc phát hành trái phiếu;

Decide on bond issuance interest rates and other costs related to bond issuance;

- Quyết định việc sử dụng, phân bổ tài sản đảm bảo dựa trên tình hình tài sản thực tế tại thời điểm phát hành và đàm phán trực tiếp với nhà đầu tư (nếu có);

Decide on the use and allocation of collateral based on the actual asset situation at the time of issuance and negotiate directly with investors (if any);

- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan như lựa chọn, đàm phán, ký kết các hợp đồng và các tài liệu có liên quan đến việc phát hành Trái phiếu với đơn vị tư vấn, các nhà đầu tư và các đơn vị khác có liên quan;

Decide on all other relevant issues such as selecting, negotiating, signing contracts and documents related to the issuance of Bonds with consultants, investors and other relevant units;

- Quyết định thời điểm giải ngân và số tiền giải ngân và đảm bảo việc giải ngân phù hợp với mục đích sử dụng vốn theo thỏa thuận tại (các) hợp đồng, thỏa thuận hợp tác, và tình hình thực tế của Công ty;

Decide on the disbursement time and amount and ensure that the disbursement is consistent with the purpose of capital use as agreed in the contract(s),

cooperation agreements, and the actual situation of the Company;

- Quyết định danh sách Nhà đầu tư Trái phiếu;

Decide on the list of Bond Investors;

- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan đến việc sử dụng vốn theo các hình thức phù hợp với quy định của pháp luật;

Decide on all other matters related to the use of capital in forms in accordance with the provisions of law;

- Quyết định và thực hiện tất cả các hành động và các thủ tục cần thiết, ký kết các văn bản, tài liệu cần thiết theo quy định và/hoặc yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để triển khai việc phát hành Trái phiếu theo đúng quy định của pháp luật;

Decide and carry out all necessary actions and procedures, sign necessary documents and papers as prescribed and/or required by competent authorities to implement the issuance of Bonds in accordance with the provisions of law;

- Được quyền ký kết, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh, hủy bỏ hoặc chấm dứt và quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến Các Văn Kiện Trái Phiếu và các hồ sơ, hợp đồng, tài liệu phát sinh kèm theo (nếu có);

Sign, amend, supplement, adjust, cancel or terminate and decide all other matters related to the Bond Documents and accompanying records, contracts and documents (if any);

- Quyết định mua lại Trái phiếu trước hạn theo phương án mua lại Trái phiếu được quy định trong Các văn bản, tài liệu đã ký kết;

Decision to buy back Bonds before maturity according to the Bond buyback plan specified in the signed documents and papers;

- Được ủy quyền lại các quyền hạn của mình cho nhân sự khác của Công ty để thực hiện các nhiệm vụ này và hoàn toàn chịu trách nhiệm với Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành;

Delegate his/her powers to other personnel of the Company to perform these tasks and be fully responsible to the Management Board in accordance with the provisions of the Company Charter and current legal regulations;

- Toàn quyền quyết định những nội dung khác có liên quan đến đợt phát hành Trái phiếu đã nêu trên cho đến khi gói Trái phiếu này đáo hạn;

Have full authority to decide on other matters related to the above-mentioned Bond issuance until this Bond package matures;

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả của đợt phát hành tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

The Management Board is responsible for reporting the results of the issuance at the nearest General Meeting of Shareholders.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua./.

This is to respectfully submits to the 2025 General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

Nơi nhận

Recipients

- Như trên;
- As above;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.
- Filed in offices.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE MANAGEMENT BOARD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN**



**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**

