

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 61/2026/CBTT-KOS

No.: 61/2026/CBTT-KOS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2026

Hanoi, June 05, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
ANNOUNCEMENT OF UNUSUAL INFORMATION

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: Tầng 24, Tòa nhà văn phòng Rox Tower, số 136 đường Hồ Tùng Mậu, Phường Phú Diễn, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Head office address: 24th Floor, Rox Tower Office Building, No. 136 Ho Tung Mau Street, Phu Dien Ward, Hanoi City, Vietnam.

- 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

Công ty Cổ phần Kosy thông báo về cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 cụ thể như sau:

Kosy Joint Stock Company announces the 2026 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

- **Thời gian:** 9h00 thứ Sáu ngày 26 tháng 06 năm 2026;

- **Địa điểm:** Phòng họp Tầng 3, Tòa Nhà Hội Nhà Báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội;



- **Nội dung các tài liệu của Đại hội:** Công ty đăng tải tại website Công ty từ ngày 05/6/2026, Quý Cổ đông cần tìm hiểu các tài liệu liên quan tới Đại hội vui lòng truy cập vào website của Công ty theo địa chỉ: <http://kosy.vn>, mục Cổ đông/Công ty cổ phần Kosy/Đại hội đồng cổ đông;

Tài liệu sẽ được cập nhật, sửa đổi, bổ sung (nếu có) cho đến ngày khai mạc Đại hội.

- **Time:** 9:00 a.m. Friday, June 26, 2026;

- **Location:** Meeting room, 3rd floor, Vietnam Journalists Association Building, Duong Dinh Nghe Street, Cau Giay Ward, Hanoi City;

- **Contents of the General Meeting documents:** The Company has posted them on the Company's website since June 05, 2026. Shareholders who need to find out documents related to the General Meeting, please visit the Company's website at: <http://kosy.vn>, section Shareholders/Kosy Joint Stock Company/General Meeting of Shareholders;
The documents will be updated, revised, and supplemented (if any) until the opening date of the General Meeting.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 05/6/2026 tại đường dẫn https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/

This information was published on the company's website on June 05, 2026 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:

- Thư mời họp, chương trình họp dự kiến.
Meeting invitation, proposed meeting agenda.

Đại diện tổ chức

On behalf of the organization

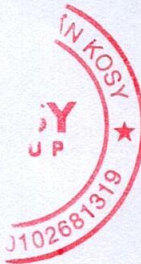
Người đại diện theo pháp luật

Legal representative



Nguyễn Việt Cường

Nguyen Viet Cuong



THƯ MỜI HỌP
MEETING INVITATION

Về việc Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
On Organizing the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KOSY (MCK: KOS) trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 cụ thể như sau:

The Board of Directors of KOSY Joint Stock Company (Stock code: KOS) respectfully invites shareholders to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

1. Thời gian: 9h00 thứ sáu ngày 26 tháng 06 năm 2026

Time: 9:00 a.m. Friday, June 26, 2026

2. Địa điểm: Phòng họp Tầng 3, Tòa Nhà Hội Nhà Báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Location: Meeting room, 3rd floor, Vietnam Journalists Association Building, Duong Dinh Nghe Street, Cau Giay Ward, Hanoi City.

3. Thành phần tham dự:

Participants:

- Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần KOSY theo danh sách cổ đông của Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam tại ngày đăng ký cuối cùng 25/5/2026;
- *All shareholders owning shares of KOSY Joint Stock Company according to the shareholder list of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the last registration date of May 25, 2026;*
- Những Cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự;
- *Shareholders who cannot attend the General Meeting may authorize another person to attend*
- Người nhận ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba.
- *The authorized person is not allowed to authorize a third party.*

4. Chương trình và nội dung đại hội: Được gửi kèm theo Thư mời

Conference program and content: Attached with the Invitation Letter

5. Đăng ký tham dự và thông tin phản hồi trước đại hội:

Registration and feedback before the congress:

Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý Cổ đông xin vui lòng xác nhận việc tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội (theo mẫu đính kèm) bằng bản fax hoặc gửi theo đường bưu điện đến Công ty trước 17h00, thứ hai ngày 22/6/2026.



In order to organize the Meeting carefully, Shareholders are requested to confirm their attendance or authorization to attend the Meeting (according to the attached form) by fax or send by post to the Company before 17:00, Monday, June 22, 2026.

6. Các cổ đông/đại diện cổ đông đến dự Đại hội vui lòng xuất trình các giấy tờ sau:

Shareholders/shareholder representatives attending the Meeting are requested to present the following documents:

Các Cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội vui lòng mang theo CCCD hoặc Hộ chiếu (bản chính) và Thư mời này.

Shareholders/shareholder representatives attending the General Meeting, please bring your ID card or Passport (original) and this Invitation Letter.

Đối với trường hợp được ủy quyền, ngoài các giấy tờ trên, đề nghị mang theo Giấy ủy quyền (bản chính nếu người nhận ủy quyền chưa gửi về công ty)

In case of authorization, in addition to the above documents, please bring the Power of Attorney (original if the authorized person has not sent it to the company) .

Rất mong Quý Cổ đông/đại diện cổ đông thu xếp thời gian đến dự đầy đủ và đúng giờ để đảm bảo thành công của Đại hội.

We hope that Shareholders/shareholder representatives will arrange their time to attend fully and on time to ensure the success of the General Meeting.

**Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, đăng ký hoặc ủy quyền dự Đại hội vui lòng liên hệ:
CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY**

For any details related to the Congress, registration or authorization to attend the Congress, please contact:

KOSY JOINT STOCK COMPANY

Tầng 6, Tòa Nhà Hội Nhà Báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Cầu Giấy, Hà Nội
6th Floor, Vietnam Journalists Association Building, Duong Dinh Nghe Street, Yen Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi

ĐT/Tel: 024.338378866 / FAX: 024.37833661

Người liên hệ: Bà. Bùi Thị Minh Hiếu - Phòng Pháp chế

Contact: Ms. Bui Thi Minh Hieu - Legal Department

Mobile: 0355 961 955


Email: thongtincodong@kosy.vn

Quý Cổ đông cần tìm hiểu các tài liệu liên quan tới Đại hội xin vui lòng truy cập vào website của Công ty theo địa chỉ:

Shareholders who need to find documents related to the General Meeting, please visit the Company's website at:



Trân trọng kính mời.
/. Best regards./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
TM. BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG



CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
PROJECTED MEETING AGENDA

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

Thời gian: Thứ Sáu, ngày 26 tháng 06 năm 2026

Time: Friday, June 26, 2026

Địa điểm: Phòng họp tầng 3, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Location: Meeting room, 3rd floor, Vietnam Journalists Association Building, Duong Dinh Nghe Street, Cau Giay ward, Hanoi City.

Thời gian /Time	Nội dung/Content	Chủ trì/Chair
8h30 -9h00 8:30 - 9:00	Đón tiếp đại biểu, kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu cho cổ đông <i>Welcoming delegates, checking shareholder qualifications and distributing documents to shareholders</i>	Ban tổ chức, Ban thẩm tra tư cách cổ đông <i>Organizing Committee, Shareholder Qualification Review Committee</i>
9h00 -9h12 9:00 -9:12	Khai mạc đại hội - Tuyên bố khai mạc - Thông qua biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ theo quy định - Giới thiệu và xin ý kiến đại hội về TV Đoàn chủ tịch, Ban thư ký - Bầu Ban kiểm phiếu - Mời Đoàn chủ tịch và Ban thư ký về vị trí <i>Opening the meeting</i> - <i>Opening declaration</i> - <i>Approval of the minutes of shareholder qualification examination and declaration of conditions for holding the General Meeting of Shareholders according to regulations</i> - <i>Introduction and consultation of the meeting on the members of the Presidium and Secretariat</i> - <i>Election of the Vote Counting Committee</i> - <i>Invitation of the Presidium and Secretariat to the position</i>	MC và TB thẩm tra tư cách cổ đông <i>MC and TB verify shareholder qualifications</i>
9h12 -9h20 9:12 -9:20	Thông qua Chương trình họp, Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử của Đại hội <i>Approval of the Meeting Agenda, Working Regulations, and Election Regulations of the Congress</i>	Thư ký đại hội Secretary of the congress
9h20 -9h25 9:20 -9:25	Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 <i>Board of Directors' report on 2025 activities and 2026 plan</i>	Hội đồng quản trị Board of Directors
9h25 -9h30 9:25 -9:30	Báo cáo của Ban TGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 <i>Report of the Board of Directors on production and business results in 2025 and plan for 2026</i>	Ban Tổng giám đốc Board of General Directors



9h30 -9h35 9:30 -9:35	Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 <i>Board of Supervisors Report on Activities in 2025</i>	Ban kiểm soát Control Board
9h35 -10h00 9:35 -10:00	Trình bày tờ trình của Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông Presenting the Board of Directors' proposal to the General Meeting of Shareholders for approval	Hội đồng quản trị Board of Directors
10h00 -10h30 10:00 -10:30	Thực hiện biểu quyết Perform voting	Trưởng Ban kiểm phiếu Head of the Vote Counting Committee
10h30 -11h00 10:30 - 11:00	Trao đổi giữa cổ đông và Đoàn chủ tịch Exchange between shareholders and the Presidium	Đoàn chủ tịch Presidium
11h00 -11h10 11:00 - 11:10	Công bố kết quả kiểm phiếu các nội dung Announcement of voting results for the contents	Trưởng Ban kiểm phiếu Closing of the congress
11h10 -11h20 11:10 - 11:20	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Approval of Minutes and Resolutions of the General Meeting of Shareholders	Thư ký đại hội Secretary of the congress
11h20 -11h30 11:20 - 11:30	Bế mạc đại hội/Closing of the congress	Chủ tọa/Preside

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TM. BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG

Lưu ý: Nội dung chương trình họp có thể thay đổi để phù hợp với diễn biến thực tế Đại hội.

Note: The meeting agenda may change to suit the actual developments of the Congress.



GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ/ỦY QUYỀN THAM DỰ
CONFIRMATION/AUTHORIZATION OF ATTENDANCE

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần KOSY
The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of KOSY Joint Stock Company

Cổ đông:Mã số :.....

Shareholder: Code:.....

Địa chỉ:.....

Address:.....

Số CCCD/ĐKKD:.....Ngày cấp/...../.....Nơi cấp:.....

Citizen ID/Business Reg. No.:.....Date of issue...../...../.....Place of issue:

Số cổ phiếu KOS sở hữu tại ngày đăng ký cuối cùng 25/5/2026:cổ phiếu

Number of KOS shares owned as at the last registration date May 25, 2026:shares

Căn cứ Thư mời họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 được tổ chức vào **Thứ Sáu ngày 26/06/2026** của Công ty Cổ phần KOSY, xin Quý Cổ đông xác nhận về việc tham dự Đại hội như sau (đánh dấu **X** vào ô vuông):

*Pursuant to the Invitation to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders held on **Friday, June 26, 2026** by KOSY Joint Stock Company, please kindly confirm your attendance at the Meeting as follows (place an X in the box):*

Trực tiếp tham dự (Đối với các tổ chức, người trực tiếp tham dự là người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền của tổ chức)

In-person attendance (For organizations and persons attending in person being the legal representative or authorized person of the organization)

Ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần KOSY:

Authorizing the Board of Directors of KOSY Joint Stock Company:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Việt Cường | - Chủ tịch HĐQT |
| <i>Mr. Nguyen Viet Cuong</i> | <i>- Chairman of the Board</i> |
| <input type="checkbox"/> Bà Nguyễn Thị Hằng | - Phó chủ tịch HĐQT |
| <i>Ms. Nguyen Thi Hang</i> | <i>- Vice Chairwoman of the Board</i> |
| <input type="checkbox"/> Ông Đỗ Quốc Việt | - Thành viên HĐQT |
| <i>Mr. Do Quoc Viet</i> | <i>- Member of the Board</i> |
| <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Công Khánh | - Thành viên HĐQT độc lập |
| <i>Mr. Nguyen Cong Khanh</i> | <i>- Independent Member of the Board</i> |
| <input type="checkbox"/> Ông Tạ Ngọc Sơn | - Thành viên HĐQT độc lập |
| <i>Mr. Ta Ngoc Son</i> | <i>- Independent Member of Board</i> |

Ủy quyền cho người khác tham dự:



Authorizing others to attend:

Tên người được ủy quyền:Mã cổ đông (nếu có):.....

Name of authorized person:Shareholder code (if any):.....

Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần

Number of authorized shares: shares

Số CCCD/:..... Ngày cấp/...../..... Nơi cấp:.....

Citizen ID. No.:.....Date of issue/...../.....Place of issue:.....

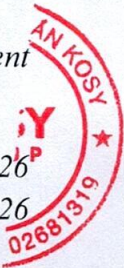
Người được ủy quyền được tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kosy tổ chức vào ngày 26/06/2026 thực hiện phát biểu và biểu quyết đối với tất cả các vấn đề thuộc nội dung chương trình Đại hội.

The authorized person is entitled to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Kosy Joint Stock Company held on June 26, 2026, to speak and vote on all issues under the agenda of the General Meeting.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và của Điều lệ Công ty Cổ phần Kosy.

We take full responsibility for this authorization and undertake to strictly comply with the current provisions of law and the Charter of Kosy Joint Stock Company.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026
Hanoi, [month] [date], 2026



NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
AUTHORIZED PERSON

(Ký và ghi rõ họ tên)
(Signature and full name)

CỔ ĐÔNG
SHAREHOLDER

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)
(Signature and full name, stamp for organization)

Lưu ý:

Notes:

1- Cổ đông (hoặc người được ủy quyền) tham dự Đại hội fax hoặc gửi bản gốc Giấy đăng ký này trước 17h00 thứ Hai ngày 22/06/2026 đến địa chỉ sau:

Shareholders (or authorized persons) attending the General Meeting should fax or send the original of this Registration form before 17:00 on Monday, June 22, 2026, to the following address:

Công ty Cổ phần KOSY - Tầng 6 tòa nhà Hội Nhà báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Cầu Giấy, Hà Nội.

KOSY Joint Stock Company - 6th Floor, Building of Vietnam Journalists Association, Duong Dinh Nghe Street, Cau Giay Ward, Hanoi.

ĐT: 024.338378866 / FAX: 024.37833661/ Email: thongtincodong@kosy.vn

TEL: 024.338378866 / FAX: 024.37833661/ Email: thongtincodong@kosy.vn

2- Trong trường hợp Cổ đông (hoặc người được ủy quyền) tham dự chưa gửi bản gốc về Công ty thì cần mang theo giấy này khi đến tham dự Đại hội để Ban tổ chức làm thủ tục đăng ký cổ đông.

Shareholders (or authorized persons) who have not sent the original to the Company should bring this form when attending the General Meeting for the Organizing Committee to carry out the procedures for shareholder registration.

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC
WORKING REGULATIONS
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 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 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated 17/6/2020 and implementing documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019 and implementing documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Kosy.
Pursuant to the Charter of Kosy Joint Stock Company.

Để hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

To guide shareholders in participating in the General Meeting and exercising their voting rights, the Management Board submits to the General Meeting of Shareholders for approval the Working Regulations at the General Meeting as follows:

I. QUY ĐỊNH CHUNG
GENERAL PROVISIONS

- Quy chế này quy định thể thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kosy; quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội. Các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty và các thành phần tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định của quy chế này;
These Regulations stipulates the formality of holding the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) of Kosy Joint Stock Company; rights and obligations of shareholders attending the General Meeting. Shareholders owning shares of the Company and members attending the General Meeting are responsible for complying with the provisions of this regulation;



- Ban tổ chức Đại hội gửi Thư mời họp tới địa chỉ/Email của cổ đông đã đăng ký đồng thời đăng tải các tài liệu có liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 lên website của Công ty (<http://www.kosy.vn>). Các cổ đông vào website của Công ty để tải, nghiên cứu trước các tài liệu đại hội và góp ý bằng văn bản theo mẫu đính kèm Quy chế này cho Ban tổ chức Đại hội để tổng hợp hoặc để thảo luận trực tiếp tại Đại hội cổ đông; Mọi ý kiến góp ý bằng văn bản xin gửi về:

The Organizing Committee of the Meeting sends the Meeting Invitation to the registered address/Email of the shareholder and simultaneously posts the documents related to the regular meeting of shareholders 2026 on the Company's website (<http://www.kosy.vn>). Shareholders access the Company's website to download and study the meeting documents in advance and provide written comments using the form attached to this Regulation to the Organizing Committee of the Meeting for synthesis or for direct discussion at the Shareholders' Meeting; All written comments should be sent to:

Công ty Cổ phần KOSY
KOSY Joint Stock Company
Tầng 6 tòa nhà Hội Nhà báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ,
phường Cầu Giấy, Hà Nội
6th floor, Vietnam Journalists Association building, Duong Dinh Nghe street,
Cau Giay ward, Hanoi
ĐT: 024.338378866 / FAX: 024.37833661
Tel: 024.338378866 / FAX: 024.37833661
Người liên hệ: Bà. Bùi Thị Minh Hiếu - Phòng Pháp chế
Contact: Ms. Bui Thi Minh Hieu - Legal Department
Mobile: 0355 961 955/ Email: thongtincodong@kosy.vn
Mobile: 0355 961 955/ Email: thongtincodong@kosy.vn

- Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện **trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết**.
*The General Meeting of Shareholders is held when the number of shareholders attending the meeting represents **more than 50% of the total number of shares with voting rights.***

II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI

II. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS ATTENDING THE GENERAL MEETING

1. Quyền của cổ đông tham dự

Shareholders' rights to attend

- Các cổ đông, đại diện cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 25/05/2026 đều có quyền dự họp;



Shareholders and representatives of shareholders of the Company whose names are on the list of shareholders as of 25/05/2026 are entitled to attend the meeting;

- Các cổ đông không tham dự được Đại hội có thể ủy quyền cho cá nhân khác đại diện mình tham dự Đại hội. Người nhận ủy quyền tham dự đại hội không được ủy quyền cho người thứ 3 tham dự. Giấy ủy quyền được lập theo mẫu của Công ty;

Shareholders who are unable to attend the General Meeting may authorize another individual to attend the General Meeting on their behalf. The authorized person may not authorize a third party to attend. The authorization letter shall be made according to the Company's form;

- Các cổ đông, đại diện cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký ngay tại Đại hội và sau đó có quyền tham gia biểu quyết, nhưng hiệu lực các quyền biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.

Shareholders and shareholders' representatives who arrive at the General Meeting later than the prescribed time have the right to register immediately at the General Meeting and then have the right to participate in voting, but the validity of previous voting rights is not affected.

2. Nghĩa vụ của cổ đông tham dự

Obligations of shareholders attending

- Các cổ đông, đại diện cổ đông khi đến dự Đại hội phải mang theo Thư mời họp, Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân, Giấy ủy quyền (trong trường hợp nhận ủy quyền) trình cho Ban thẩm tra tư cách cổ đông;

Shareholders and shareholders' representatives attending the General Meeting must bring the Meeting Invitation Letter, Identity Card/Citizen Identification Card, and Power of Attorney (in case of authorization) to present to the Shareholder Qualification Examination Board;

- Tuân thủ các quy định tại Quy chế làm việc này và chấp hành sự điều hành của Chủ tọa Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự tại Đại hội;

Comply with the provisions of this Working Regulation and comply with the direction of the Meeting Chairman, respect the working results at the Meeting, behave civilly, politely and maintain order at the Meeting;

- Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn Chủ tịch cho phép;
- Shareholders must keep the documents confidential, properly use and preserve them, and not copy or record them to give to people outside the Meeting without permission from the Presidium;*

- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;

No smoking in the Meeting room;

- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Các Cổ đông/ đại biểu phải tắt tất các máy điện thoại hoặc không được để chuông;



- *No private conversations or use of mobile phones during the General Meeting. Shareholders/ Delegates must turn off all telephones or not let them ring;*
- *Cổ đông và đại diện cổ đông khi tham dự Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định;*
Shareholders and shareholders' representatives attending the General Meeting must sit in the correct position or area as specified by the General Meeting Organizing Committee;
- *Tự túc kinh phí đi lại, ăn ở trong thời gian Đại hội;*
- *Bear costs for travel and accommodation during the Meeting;*
- *Điền phiếu biểu quyết và nộp lại Phiếu biểu quyết các vấn đề của Đại hội đồng cổ đông cho Ban kiểm phiếu tại Đại hội.*
Fill in the voting form and submit the voting form on the issues of the General Meeting of Shareholders to the Vote Counting Committee at the General Meeting.

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

RESPONSIBILITIES OF THE CHAIRMAN

1. *Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế làm việc được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ;*
Conduct the meeting in accordance with the agenda, rules and regulations approved by the Meeting. The chairman works in the principle of democratic centralism;
2. *Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội;*
Guide the Meeting to discuss and vote on issues within the Meeting agenda and related issues arising during the Meeting;
3. *Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;*
The chairman has the right to take necessary measures to control the meeting in a reasonable, orderly manner, in accordance with the approved agenda and reflecting the wishes of the majority of the meeting attendees;
4. *Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;*
The Chairman's decision on matters of order, procedure or events arising outside the agenda of the Meeting shall be final;
5. *Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;*
Respond to questions requested by the Meeting;
6. *Chủ tọa có quyền:*
The Chairman has the right to:
 - *Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;*
 - *Require all meeting attendees to submit to screening or other security measures;*



- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
Request competent authorities to maintain order at the meeting; expel those who do not comply with the chairman's authority, intentionally disrupt order, prevent the normal progress of the meeting or do not comply with security check requirements from the General Meeting of Shareholders;
- Chủ tọa Đại hội có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
The Chairman of the General Meeting has the right to postpone a General Meeting of Shareholders with a sufficient number of registered attendees as prescribed to another time or change the meeting location in the following cases:
 - + Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp
The meeting location does not have enough convenient seating for all attendees.
 - + Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết
The media at the meeting venue does not ensure that shareholders attending the meeting can participate, discuss and vote.
 - + Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không tiến hành một cách công bằng và hợp pháp
There are people attending the meeting who obstruct or disrupt the meeting, causing the meeting to not be conducted fairly and legally.
- Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
The maximum postponement period shall not exceed 03 working days from the expected opening date of the meeting.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

RESPONSIBILITIES OF THE SECRETARIAT

1. Ban Thư ký của Đại hội gồm có 02 thành viên, gồm 01 trưởng ban và 01 thành viên;
The Meeting Secretariat consists of 02 members, including 01 head and 01 member;
2. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông, đại diện cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội vào Biên bản họp Đại hội;
Fully and honestly record all the content of the meeting and the issues approved by shareholders and shareholders' representatives or noted at the meeting in the Minutes of the Meeting;
3. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội;
Draft Resolutions on issues approved at the Meeting;



4. Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển cho Chủ tọa.
Receive and review registration forms for shareholders to express their opinions and transfer them to the Chairman.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU **RESPONSIBILITIES OF THE VOTE COUNTING COMMITTEE**

1. Ban Kiểm phiếu của Đại hội gồm có 03 thành viên, gồm: 01 trưởng ban và 02 thành viên;
The Meeting's Vote Counting Committee consists of 03 members, including: 01 head of the committee and 02 members;
2. Xác định chính xác kết quả biểu quyết của cổ đông, đại diện cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội và thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết;
Accurately determine the voting results of shareholders and shareholders' representatives on the issues approved at the General Meeting and notify the Secretariat of the voting results;
3. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của kết quả kiểm phiếu biểu quyết trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
Be responsible for the accuracy of the voting results at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
4. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết;
Review and report to the Meeting any violations of voting rules or complaints about voting results;
5. Hướng dẫn các cổ đông điền phiếu biểu quyết và thu lại phiếu biểu quyết từ các cổ đông; thay mặt Đại hội kiểm tra phiếu biểu quyết do cổ đông gửi theo đường bưu điện (trường hợp biểu quyết từ xa) làm căn cứ tổng hợp kết quả biểu quyết và thông báo cho Ban thư ký Đại hội;
Instruct shareholders to fill out voting forms and collect voting forms from shareholders; on behalf of the General Meeting, check voting forms sent by shareholders by post (in case of remote voting) as a basis for summarizing voting results and notifying the General Meeting Secretariat;
6. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm phiếu phải làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả biểu quyết.
In performing its duties, the Vote Counting Committee must work honestly and accurately and be responsible for the voting results.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG **RESPONSIBILITIES OF THE SHAREHOLDER QUALIFICATION REVIEW BOARD**



1. Ban Thẩm tra tư cách cổ đông gồm có 03 thành viên, gồm: 01 trưởng ban và 02 thành viên;
The Shareholder Qualification Review Board consists of 03 members, including: 01 head of the board and 02 members;
2. Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp;
Check the qualifications and status of shareholders and shareholders' representatives attending the meeting;
3. Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông có quyền dự họp đại diện ít nhất 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.
The Head of the Shareholder Qualifications Review Board reports to the General Meeting of Shareholders on the situation of shareholders attending the meeting. If the meeting has enough shareholders entitled to attend the meeting representing at least 50% of the shares with voting rights, the General Meeting of Shareholders of the Company will be held.

VII. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI **DISCUSSION AT THE MEETING**

1. Nguyên tắc

Principle

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông;
- *Discussions are only carried out within the prescribed time and within the scope of issues presented in the agenda of the General Meeting of Shareholders;*
- Cổ đông có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho thư ký Đại hội;
Shareholders with comments register the content on the Questionnaire and submit it to the Secretary of the General Meeting;
- Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Chủ tọa;
The Secretary of the General Meeting will arrange the shareholders' Questionnaires in order to register and forward them to the Chairman;
- Cổ đông khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa nhất trí mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.
Shareholders who need to speak or debate must raise their hands, and can only speak when the Chairman agrees. Each shareholder's speech should not exceed 3 minutes, and the content should be concise and avoid duplication.

2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông



Responding to shareholders' comments

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông;
Based on the shareholder's Questionnaire, the chairman or a member designated by the chairman will answer the shareholder's opinions;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời trực tiếp bằng văn bản.
In case of time constraints, questions that are not answered directly at the General Meeting will be answered directly in writing by the Company.

VIII. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI **VIII. VOTING ON ISSUES AT THE MEETING**

1. Nguyên tắc

Principle

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả cổ đông bằng Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết;
All issues in the agenda and content of the General Meeting must be approved by the General Meeting of Shareholders by obtaining the votes of all shareholders by means of Voting Cards and Voting Forms;
- Mỗi cổ đông được cấp 01 Thẻ biểu quyết, 01 Phiếu biểu quyết và 01 Phiếu đặt câu hỏi. Trên đó có ghi rõ họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó;
Each shareholder is given 01 Voting Card, 01 Voting Form and 01 Questionnaire which provide the shareholder's full name, shareholder code, and number of voting shares of that shareholder;
- Các mẫu biểu này được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho cổ đông tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ).
These forms are printed, stamped and sent directly to shareholders at the meeting by the Company (attached with the documents for attending the General Meeting of Shareholders).

2. Cách thức biểu quyết

Voting method

- **Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:**

Voting by Voting Card:

- + Thẻ biểu quyết được in trên giấy màu Trắng;
- + *Voting cards are printed on White paper;*
- + Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết khi thông qua các vấn đề sau:
- + *Vote by Voting Card when passing the following issues:*
 - Thông qua lựa chọn Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu



Adopting the selection of the Presidium, Secretariat, and Counting Committee

- Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội

Adopting the Working Regulations at the Meeting

- Thông qua kiểm phiếu của Đại hội

Adopting the vote of the Meeting

- Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội

Adopting the Minutes and Resolutions of the Meeting

- + Cổ đông và/ hoặc đại diện cổ đông theo ủy quyền biểu quyết (Đồng ý, Không đồng ý, Ý kiến khác) một vấn đề bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Với mỗi vấn đề cần biểu quyết, Đoàn Chủ tịch Đại hội sẽ đề nghị thực hiện biểu quyết 03 lần theo trình tự sau:

Shareholders and/or or authorized shareholder representative to vote (Agree, Disagree, Other Opinion) on an issue by raising the Voting Card. For each issue to be voted on, the Presidium of the General Meeting will propose to vote 03 times in the following order:

- Lần thứ nhất: Biểu quyết Đồng ý

First time: Vote Yes

- Lần thứ hai: Biểu quyết Không đồng ý

Second time: Vote No

- Lần thứ ba: Biểu quyết Ý kiến khác

Third time: Vote Other opinions

- + Mỗi cổ đông/ đại diện cổ đông chỉ được biểu quyết 01 lần (Đồng ý, Không đồng ý, Ý kiến khác) đối với cùng một vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông;
Each shareholder/shareholder representative is only allowed to vote once (Agree, Disagree, Other Opinions) on the same issue to be voted on at the General Meeting of Shareholders;

- + Những cổ đông/ đại diện cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết được xem là Đồng ý về vấn đề cần biểu quyết thông qua.

Shareholders/ shareholders' representatives who do not raise their voting cards are considered to agree on the issue to be voted on.

- **Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết:**

Voting by Vote:

- + Phiếu biểu quyết được in trên giấy màu Xanh;

Voting forms are printed on Blue paper;

- + Phiếu biểu quyết được dùng để biểu quyết các quyết định thông qua tại ĐHĐCĐ;

Voting forms are used to vote on decisions passed at the General Meeting of Shareholders;

- + Cổ đông và/ hoặc đại diện theo ủy quyền của của đồng biểu quyết (Đồng ý, Không đồng ý, Ý kiến khác) một vấn đề bằng cách đánh dấu (X) vào tình trạng biểu quyết lựa chọn;



Shareholders and/or or authorized representative of the majority to vote (Agree, Disagree, Other Opinion) on an issue by marking (X) in the voting status of the choice;

- + Ngay sau khi hoàn thành phần biểu quyết, Ban kiểm phiếu sẽ phụ trách thu Phiếu biểu quyết. Phiếu biểu quyết thu thập được sẽ được lưu trữ tại Thùng phiếu;
Immediately after the voting is completed, the Counting Committee will be responsible for collecting the Voting Forms. The collected Voting Forms will be stored in the Vote Box;
- + Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

The counting committee will conduct the vote counting and announce the vote counting results before the Meeting.

3. Phiếu biểu quyết được coi là hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

A vote is considered valid when it meets the following conditions:

- Là Phiếu biểu quyết do Ban Tổ chức Đại hội phát ra, có đóng dấu của Công ty Cổ phần Kosy;
Is a voting form issued by the Meeting Organizing Committee, stamped by Kosy Joint Stock Company;
- Được cổ đông/ đại diện cổ đông theo ủy quyền của cổ đông ký xác nhận;
Is signed and confirmed by the shareholder/ shareholder representative authorized by the shareholder;
- Phiếu biểu quyết không bị rách, tẩy xóa, cạo sửa;
Voting forms must not be torn, erased or altered;
- Phiếu biểu quyết không thuộc một trong các trường hợp quy định tại mục 4 dưới đây.
The voting form does not fall into one of the cases specified in Section 4 below.

4. Phiếu biểu quyết được coi là không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:

A vote is considered invalid in one of the following cases:

- Phiếu biểu quyết không phải do Ban Tổ chức Đại hội phát ra;
Voting forms are not issued by the Meeting Organizing Committee;
- Phiếu biểu quyết không có đóng dấu của Công ty Cổ phần Kosy;
Voting forms do not have the seal of Kosy Joint Stock Company;
- Phiếu biểu quyết bị rách, bị gạch, tẩy xóa, sửa chữa;
Voting forms are torn, crossed out, erased, or altered;
- Phiếu biểu quyết ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu không phù hợp;
Voting forms contains additional information or inappropriate symbols;
- Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện cổ đông theo ủy quyền;



Voting forms do not have the signature of shareholders or authorized representatives of shareholders;

- *Phiếu biểu quyết được cổ đông hoặc đại diện cổ đông theo ủy quyền các nội dung không đúng theo hướng dẫn tại Phiếu biểu quyết và theo thể lệ biểu quyết này;*
- *The voting form is submitted by a shareholder or authorized shareholder representative with contents that are not in accordance with the instructions on the voting form and these voting rules;*
- *Phiếu biểu quyết nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Thùng phiếu đã được niêm phong.*

Voting forms shall be submitted to the Counting Committee after the voting has ended and the Vote Box has been sealed.

5. Nguyên tắc thông qua

Principle of adoption

- *01 (một) cổ phần phổ thông tương ứng với 01 (một) quyền biểu quyết. (Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 25/05/2026));*
01 (one) common share corresponds to 01 (one) voting right. (At the shareholder record date (25/05/2026));
- *Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông có mặt tại ĐHĐCĐ chấp thuận (nếu có):*
The following issues will be adopted when approved by 65% or more of the total number of voting shares of shareholders present at the General Meeting of Shareholders (if any):
 - + *Thông qua việc phát hành, điều chỉnh Phương án, điều chỉnh chi tiết phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của công ty;*
Adopting the issuance, adjustment of the Plan, detailed adjustment of the plan to issue shares to increase the company's charter capital;
 - + *Và các vấn đề khác theo Điều lệ Công ty quy định.*
And other issues as prescribed by the Company Charter.
- *Các vấn đề còn lại sẽ được thông qua khi có trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông có mặt tại ĐHĐCĐ chấp thuận.*
Remaining issues will be adopted when approved by more than 50% of the total number of voting shares of shareholders present at the General Meeting of Shareholders.



IX. XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP TỔ CHỨC ĐHĐCĐ KHÔNG THÀNH CÔNG **HANDLING OF CASES OF UNSUCCESSFUL ORGANIZATION OF THE** **GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

1. Trường hợp không có đủ số lượng cổ đông cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội theo quy định tại Mục I Quy chế này, người triệu tập họp hủy cuộc họp;

In case there are not enough required number of shareholders within thirty (30) minutes from the time of determining the opening of the meeting as prescribed in Section I of these Regulations, the person convening the meeting shall cancel the meeting;

2. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

The General Meeting of Shareholders must be reconvened within thirty (30) days from the date of the first General Meeting of Shareholders. The second General Meeting of Shareholders shall be held only when the number of shareholders attending the meeting represents at least 33% of the total number of shares with voting rights;

3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

In case the second general meeting cannot be held due to the lack of sufficient delegates within thirty (30) minutes from the scheduled opening time of the meeting, the third General Meeting of Shareholders may be convened within twenty (20) days from the scheduled date of the second general meeting. In this case, the meeting shall be held regardless of the total number of votes of the attending shareholders, shall be considered valid and shall have the right to decide all matters expected to be approved at the General Meeting of Shareholders.

X. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG **MINUTES OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Ban thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được Ban thư ký đọc và cổ đông, đại diện cổ đông thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

All contents of the General Meeting of Shareholders must be recorded in the Minutes of the Meeting by the General Meeting Secretariat. The Minutes of the General Meeting of



Shareholders must be read by the Secretariat and approved by shareholders and shareholders' representatives before the closing of the General Meeting.

XI. THI HÀNH QUY CHẾ

IMPLEMENTATION OF REGULATIONS

Cổ đông, đại diện cổ đông theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Shareholders and authorized representatives attending the General Meeting must strictly comply with the Working Regulations of the General Meeting of Shareholders. If a shareholder violates these Regulations, the Chairman will consider and take disciplinary action according to the Company Charter and the Law on Enterprises.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Kosy kính trình cổ đông, đại diện cổ đông xem xét thông qua.

Above is the entire Working Regulations of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Kosy Joint Stock Company respectfully submitted to shareholders and shareholders' representatives for consideration and approval.

Trân trọng./.

Best regards./.

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

**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**



....., ngày tháng năm 2026

....., date month year 2026

CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG/ NHÓM CỔ ĐÔNG

SHAREHOLDER/ SHAREHOLDER REPRESENTATIVE/ SHAREHOLDER GROUP

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

(Signature and full name, seal if organization)



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026
REPORT BY THE MANAGEMENT BOARD
ON OPERATION IN 2025 AND PLAN FOR 2026**

*Kính thưa các Quý Cổ đông, các Quý vị đại biểu!
Shareholders and Delegates!*

Năm 2025 đánh dấu sự thay đổi toàn diện về bộ máy quản lý nhà nước, cắt giảm thủ tục hành chính và ứng dụng công nghệ thông tin vào mọi lĩnh vực tạo môi trường phát triển toàn diện, minh bạch, dân chủ và hướng tới mục tiêu chung của đất nước. Nhưng thực tế hoạt động kinh doanh trong nước trong năm 2025 vừa qua nhìn chung đang có dấu hiệu cầm chừng và thu hẹp sản xuất, người lao động cũng bị cắt giảm để phù hợp với quy mô sản xuất. Công ty với hai lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản và năng lượng tái tạo bên cạnh ảnh hưởng từ những vấn đề chung kể trên thì chúng ta cũng phải đối mặt với những thách thức vô cùng lớn. Các dự án về bất động sản đang dần thắt chặt các quỹ tín dụng cũng như các chính sách mới của Nhà nước để ổn định thị trường bất động sản. Theo đó, Công ty phải đối mặt với sức ép về nhiều phía so với các Tập đoàn lớn. Đối với ngành sản xuất điện được xem là ngành nghề có dòng tiền đều đặn và ổn định nhưng cũng chính vì thế sự cạnh tranh ngày càng cao, nhiều Tập đoàn đã chuyển hướng phát triển các dự án năng lượng tái tạo dẫn đến nguồn cung thì lớn trong khi nhu cầu sản xuất đang giảm.

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.

The year 2025 marks a comprehensive transformation of the state management apparatus, reducing administrative procedures and applying information technology to all sectors, creating a comprehensive, transparent, democratic development environment and aiming towards the common goals of the country. However, in

reality, domestic business activities in 2025 generally showed signs of stagnation and shrinking production, and the workforce was also reduced to match the scale of production. The company, with its two main business areas of real estate and renewable energy, besides the impact of the aforementioned general issues, also faces enormous challenges. Real estate projects are gradually tightening credit funds, as well as new government policies to stabilize the real estate market. Consequently, the company faces pressure from many sides compared to larger corporations. The electricity generation industry is considered to have a steady and stable cash flow, but precisely because of this, competition is increasingly fierce. Many corporations have shifted their focus to developing renewable energy projects, leading to a large supply while production demand is decreasing. 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 2025 và kế hoạch năm 2026.

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 2025 and the plan for 2026.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

OPERATION OF THE MANAGEMENT BOARD IN 2025

Trong năm 2025, 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 2025, 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 2025

Report on the implementation results of the resolutions adopted by the 2025 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 2025	Thực hiện năm 2025 Implemented in	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên
--------------------	----------------------------	--	--	--

		<i>Resolution Annual adopted by the 2025 General Meeting of Shareholders</i>	2025	năm 2025 <i>Percentage compared to the Resolution adopted by the 2025 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 2025, 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 2025 đạt 21,74 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 20,13% so với kế hoạch đề ra.

In 2025, 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 2025 of 21.74 billion VND, equivalent to a completion rate of 20.13% compared to the plan.

Trong năm 2025, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2025, 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 2025 như sau:
Trong năm 2025 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 2025.

1.2. Report on the results of the investment project adjustment in 2025 as follows: *In 2025, the Company did not make any adjustments or supplements to the investment project under the content of the proposal approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.*

1.3. Báo cáo kết quả thực hiện tờ trình số: 07/2025/TTr-HĐQT phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2025 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 như sau:

1.3. Report on the implementation results of the report No.: 07 /2025/TTr-HĐQT on the issuance of corporate bonds in 2025 approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

Năm 2025 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 2025, 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 2025

Remuneration, operating expenses and other benefits (if any) of the Management Board in 2025



TT No.	Chức danh Title	Mức chi thực tế năm 2025 Actual expenditure in 2025	Kế hoạch năm 2025 Plan for 2025
1	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Management Board</i>	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>	3.500.000 đồng/ tháng <i>3,500,000 VND/month</i>	3.500.000 đồng/ tháng <i>3,500,000 VND/month</i>

Thù lao của các thành viên HĐQT năm 2025 là: 228.000.000 đồng.

Remuneration of the members of the Management Board in 2025: 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 2025 như sau:

The composition of the Company's Management Board in 2025 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>

TT No.	Họ và tên Full name	Chức vụ Position
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.

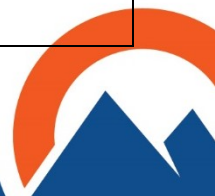
Năm 2025, HĐQT đã tổ chức 20 cuộc họp Hội đồng quản trị, ban hành 20 Nghị quyết để triển khai các nội dung liên quan đến hoạt động quản trị điều hành, hoạt động SXKD của Công ty; HĐQT Công ty đã bám sát định hướng của Nghị quyết ĐHĐCĐ và tình hình thực tế của Công ty đề ra và triển khai các Nghị quyết thực hiện.

In 2025, 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:

No.	Resolution No.	Date	Content	Adoption rate
1	01/2025/NQ-HĐQT/KOS	29/03/2025	Thông qua thảo luận và thông qua phương án cấp tín dụng và các vấn đề liên qua đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng Approving discussion and approval of credit granting plan and issues related to receiving credit from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	100%



No.	Resolution No.	Date	Content	Adoption rate
2	02/2025/NQ-HĐQT/KOS	14/04/2025	<p>Thông qua bổ nhiệm Phó tổng giám đốc và ủy quyền Phó tổng giám đốc</p> <p>Approving appointment of Deputy General Director and authorization of Deputy General Director</p>	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT/KOS	14/04/2025	<p>Thông qua gia hạn thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025</p> <p>Approving extension of time for 2025 Annual General Meeting of Shareholders</p>	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT/KOS	06/05/2025	<p>Thông qua tổ chức và chốt Danh sách cổ đông tham dự họp đại hội đồng cổ đông thường niên 2025</p> <p>Approving the organization and finalization of the list of shareholders attending the 2025 annual general meeting of shareholders</p>	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT/KOS	08/05/2025	<p>Thông qua giao dịch giữa Công ty và bên liên quan</p> <p>Through transactions between the Company and related parties.</p>	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT/KOS	09/05/2025	<p>Thông qua kế hoạch Sản xuất kinh doanh</p> <p>Approving the Production and Business Plan</p>	100%



No.	Resolution No.	Date	Content	Adoption rate
7	07/2025/NQ-HĐQT/KOS	21/05/2025	<p>Thông qua vay vốn, sử dụng tài sản bảo đảm làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Ngọc Khánh</p> <p>Approving borrowing capital, using collateral as a security measure at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Ngoc Khanh Branch</p>	100%
8	08/2025/NQ-HĐQT/KOS	30/6/2025	<p>Về việc phê duyệt đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025.</p> <p>Regarding the approval of an independent auditing firm to audit the 2025 financial statements.</p>	100%
9	08A/2025/NQ-HĐQT/KOS	01/07/2025	<p>Thông qua nội dung vay vốn tại TNHH MTV tài chính Toyota Việt Nam</p> <p>Through loan applications at Toyota Vietnam Financial Services Co., Ltd.</p>	100%
10	09/2025/NQ-HĐQT/KOS	03/09/2025	<p>Về việc cấp tín dụng và sử dụng tài sản bảo đảm cho khoản vay</p> <p>Regarding the granting of credit and the use of collateral for loans.</p>	100%
11	10/2025/NQ-HĐQT/KOS	03/10/2025	<p>Về việc vay vốn tại Ngân hàng liên doanh Việt Nga</p>	100%



No.	Resolution No.	Date	Content	Adoption rate
			(VRB) Regarding borrowing from the Vietnam-Russia Joint Venture Bank (VRB)	
12	11/2025/NQ-HĐQT/KOS	09/10/2025	Về việc thông qua nội dung ủy quyền của Chủ tịch HĐQT Regarding the approval of the authorization content by the Chairman of the Management Board.	100%
13	14/2025/NQ-HĐQT/KOS	05/11/2025	Về việc lấy ý kiến bằng văn bản thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025 và chốt danh sách cổ đông có quyền tham gia Regarding the process of obtaining written opinions on the resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders and finalizing the list of shareholders entitled to participate.	100%
14	15/2025/NQ-HĐQT/KOS	05/11/2025	Thông qua hạn mức tín dụng ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long Approving a short-term credit limit at Vietnam Public Commercial Bank - Thang Long Branch.	100%
15	16/2025/NQ-HĐQT/KOS	05/11/2025	Thông qua phương án sản xuất kinh doanh và phương án vay vốn lưu động tại Ngân hàng	100%



No.	Resolution No.	Date	Content	Adoption rate
			<p>TMCP Công Thương Việt Nam</p> <p>Approving the business production plan and working capital loan plan at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade.</p>	
16	16A/2025/NQ-HĐQT/KOS	06/11/2025	<p>Về việc vay vốn tại Ngân hàng, sử dụng tài sản để thế chấp và cử người đại diện ký kết các giấy tờ liên quan</p> <p>Regarding borrowing from the bank, using assets as collateral, and appointing a representative to sign the relevant documents.</p>	100%
17	17/2025/NQ-HĐQT/KOS	26/11/2025	<p>Về việc bổ sung tài sản bảo đảm đối với khoản vay tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga</p> <p>Regarding the addition of collateral for a loan at the Vietnam-Russia Joint Venture Bank.</p>	100%
18	18/2025/NQ-HĐQT/KOS	04/12/2025	<p>Thông qua hạn mức bảo lãnh trong nước tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long</p> <p>Approving the domestic guarantee limit at Vietnam Public Commercial Bank - Thang Long Branch</p>	100%
19	18A/2025/NQ-	20/12/2025	Điều chỉnh tiến độ thực hiện	100%



No.	Resolution No.	Date	Content	Adoption rate
	HĐQT/KOS		dự án đầu tư “Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh)” Adjusting the implementation schedule for the investment project "Kosy New Urban Area, Xương Giang Ward, Bắc Giang City (now Bắc Giang Ward, Bắc Ninh Province)"	
20	20/2025/NQ-HĐQT/KOS	29/12/2025	Thay đổi thông tin đăng ký kinh doanh Changing business registration information	100%

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 2024 (triệu đồng) <i>2024</i> <i>(million VND)</i>	Năm 2025 (triệu đồng) <i>2025</i> <i>(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 <i>Chairman of the Management Board is a close relative of the Chairman of the Management Board.</i>	-	-
+ Mua dịch vụ <i>+ Service purchase</i>		0	0
+ Thanh toán tiền mua dịch vụ		585	-



Bên liên quan <i>Related parties</i>	Mối quan hệ <i>Relationship</i>	Năm 2024 (triệu đồng) <i>2024</i> (million VND)	Năm 2025 (triệu đồng) <i>2025</i> (million VND)
+ <i>Payment for services</i>			
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 <i>Along with the Management Board is the Vice Chairman of the Management Board</i>	-	-
+ Chi phí thuê xe <i>+ Vehicle rent</i>		105,6	-
+ Thanh toán <i>+ Payment</i>		-	209,28

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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 31/12/2025, 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 2025, 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 2026

DIRECTIONS AND WORK PLAN FOR 2026

Năm 2026, 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 2026, 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 2026;
Directing the successful implementation of the targets of the Resolution adopted by the 2026 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 ĐHĐCĐ 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 2026 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 2026;

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 2025 và
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026
2025 Business Results Report and
the 2026 Production and Business Plan

Kính thưa các Quý cổ đông!

To Shareholders!

Năm 2025, tình hình thế giới, khu vực tiếp tục có nhiều diễn biến mới, phức tạp, khó lường, nhiều khó khăn, thách thức lớn, đặc biệt là cạnh tranh chiến lược, căng thẳng thương mại, chính sách thuế đối ứng của Hoa Kỳ, xung đột quân sự, bất ổn chính trị tại một số quốc gia, khu vực, trong đó có ASEAN... càng khiến tình hình trở nên bất định, khó lường hơn. Khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, trí tuệ nhân tạo, chuyển đổi xanh liên tục có những bước phát triển đột phá, ngày càng trở thành xu thế phát triển, động lực quan trọng để nâng cao sức cạnh tranh, năng suất lao động của các quốc gia; tác động sâu rộng, căn bản đến mọi mặt kinh tế, xã hội. Đây vừa là cơ hội, nhưng cũng là thách thức lớn đối với các nước đang phát triển, yêu cầu phải có những chính sách mạnh mẽ, đột phá để “bắt kịp, tiến cùng” với thế giới và khu vực. Dịch bệnh, thiên tai, biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan diễn biến khó lường, trái quy luật, cùng với các vấn đề an ninh phi truyền thống tác động lớn đến các quốc gia. Khu vực châu Á - Thái Bình Dương và Ấn Độ Dương tiếp tục là trung tâm phát triển năng động của thế giới, với tiềm năng lớn về khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và nguồn lực tri thức, nhưng cũng đối mặt với nhiều rủi ro, bất ổn gia tăng.

In 2025, 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.

Trong nước, năm 2025 là năm có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm cuối thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025, năm thực hiện cuộc cách mạng về tổ chức bộ máy Nhà nước, sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng tổ chức chính quyền địa phương hai cấp; công tác lập pháp ghi nhiều dấu ấn, một số Nghị quyết nhanh chóng đưa vào cuộc sống như Nghị quyết về phát triển khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia, hội nhập quốc tế, phát triển kinh tế tư nhân... Nhiều hoạt động kỷ niệm các ngày lễ lớn trong năm như: Lễ kỷ niệm, diễu binh, diễu hành 80 năm Cách mạng tháng Tám và Quốc khánh 02/9; lễ kỷ niệm 50 năm Ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước đã khơi dậy niềm tự hào dân tộc, tạo động lực lớn cho Nhân dân cả nước phấn đấu, vươn lên thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Năm 2025 cũng là năm kinh tế nước ta đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: mưa, bão gây ngập lụt nghiêm trọng, lũ quét và sạt lở đất tại các địa phương đã ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh và đời sống của Nhân dân.

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 một số 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 tâm 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, duy trì việc làm, đảm bảo ổn định đời sống cho người lao động, đóng góp đáng kể cho Ngân sách Nhà nước.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, Tôi xin báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm tài chính 2025 như sau:

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 2025 như sau:

On behalf of the Board of General Directors, I would like to report the business results of fiscal year 2025 as follows:

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2025:

RESULTS OF BUSINESS AND INVESTMENT ACTIVITIES IN 2025:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

1.1. Business performance results in 2025:

Sau đây là kết quả sản xuất kinh doanh theo Báo cáo tài chính hợp nhất của năm 2025:

The following are the business results according to the Consolidated Financial Statements of 2025:

STT No.	Chỉ tiêu Target	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Resolution adopted by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	Thực hiện năm 2025 Implemented in 2025	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Percentage compared to the Resolution adopted by the 2025 Annual General
------------	--------------------	---	---	--



				Meeting of Shareholders
1	Tổng doanh thu Total revenue	1.800.000.000.000	1.564.487.005.532	86,92%
2	Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	118.000.000.000	19.067.000.054	16,16%
3	Cổ tức dự kiến Expected dividend	10%	0%	0%

Tổng doanh thu năm 2025 của công ty đạt 1.564,5 tỷ đồng, bằng 86,92 % so với kế hoạch, trong đó doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt gần 1.555,29 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 đạt gần 9,11 tỷ đồng.

The company's total revenue in 2025 reached 1,564.5 billion VND, achieving 86.92 % compared to the plan, in which sales and service revenue reached 1,555.29 billion VND, financial revenue in 2025 reached 9.11 billion VND.

Năm 2025, tình hình kinh tế- xã hội có nhiều biến động gây ảnh hưởng lớn 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 đồng thời tích cực xử lý nhưng tồn đọng trong năm, nhưng Lợi nhuận sau thuế năm 2025 chỉ đạt gần 19,07 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 16,16% so với kế hoạch.

In 2025, 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 2025 reached 19.07 billion VND, equivalent to a completion rate of 16.16 % 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 2025

1.2. Implementation of some investment projects and some key tasks in fiscal year 2025

Ngoài các dự án cũ đã triển khai từ những năm trước, trong năm 2025, 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 (nay thuộc phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh) và dự án Khu nhà ở đô thị Kim Đức và Phương Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay thuộc phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ).

In addition to the old projects implemented in previous years, in 2025, the Company implemented 2 more projects: Urban Area on both sides of Ngo Quyen Street in Thach 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>	243.300	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	429,900
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	1.556,828



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	77.808
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 Hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh (Nay là phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh) <i>Urban area on both sides of Ngo QUYEN street in Thach Trung commune, Ha Tinh city</i>	427.900	796,176
Khu nhà ở đô thị Kim Đức và Phương Lâu <i>Kim Duc and Phuong Lau urban residential area, Viet Tri city</i>	856.300	4.707

Tình hình triển khai các dự án đến thời điểm hiện tại và kế hoạch triển khai các dự án cụ thể như sau:

The current status of project implementation and the specific project implementation plans are as follows:

- Dự án Khu đô thị Kosy Hà Nam: Dự án đã cơ bản hoàn thành toàn bộ phần hạ tầng kỹ thuật và chuẩn bị khởi công xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng trong dự án.

Kosy Ha Nam Urban Area Project: The project has basically completed all technical infrastructure and is preparing to start construction of low-rise residential buildings within the project.

- Dự án Khu đô thị Kosy Ninh Bình: Đã hoàn thành công tác GPMB và hoàn thành thủ tục hồ sơ thiết kế kỹ thuật, sẵn sàng đủ điều kiện khởi công dự án ngay sau khi được UBND tỉnh giao đất. Công ty đang thực hiện thủ tục gia hạn dự án làm cơ sở để giao đất và triển khai thi công.



Kosy Ninh Binh Urban Area Project: Land clearance and technical design documentation have been completed, and the project is ready to commence construction immediately after the Provincial People's Committee allocates the land. The company is currently processing the project extension as a basis for land allocation and construction commencement.

- Dự án Khu đô thị Kosy Hà Tĩnh: Đang thực hiện công tác bồi thường GPMB và đến nay đã cơ bản hoàn thành thủ tục hồ sơ thiết kế kỹ thuật, sẵn sàng đủ điều kiện khởi công dự án ngay sau khi được UBND tỉnh giao đất.

Kosy Ha Tinh Urban Area Project: Compensation and land clearance work is currently underway, and the technical design documents have been largely completed, making the project ready for commencement as soon as the land is allocated by the Provincial People's Committee.

- Dự án Tiểu khu đô thị mới số 16, thành phố Lào Cai: Dự án đã cơ bản hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 dự án với diện tích khoảng 8,6ha.

New Urban Sub-district Project No. 16, Lao Cai City: The project has basically completed the technical infrastructure for phase 1, covering an area of approximately 8.6 hectares.

- Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh: Dự án đã cơ bản hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật dự án.

The Da La Commercial Housing Project, Quan Hau town, Quang Ninh district: The project's technical infrastructure has been largely completed.

- Dự án Khu nhà ở đô thị Kim Đức và Phương Lâu: Dự án đang thực hiện công tác bồi thường GPMB, đồng thời đang triển khai hồ sơ thiết kế kỹ thuật và pháp lý dự án.

Kim Duc and Phuong Lau Urban Housing Project: The project is currently carrying out land compensation and clearance work, while also developing the technical design and legal documents for the project.

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.

Alongside the urgent completion of ongoing projects, the company is also in the process of finalizing legal procedures to become the investor of several projects in various provinces and 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, Hưng Yên, Phú Thọ, Tuyên Quang, Huế, Tây Ninh...

Furthermore, in the following years, the company continued to develop more real estate projects in: Hanoi, Bac Ninh, Nghe An, Hung Yen, Phu Tho, Tuyen Quang, Hue, Tay Ninh...

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, VRB.

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, VRB.

- 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 2025, 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 2025, 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 2025

Profit distribution plan for 2025

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2025 là gần **19,07 tỷ đồng**. Trong đó, lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là gần **30,18 tỷ đồng**.

According to the audited consolidated financial statements of the Company in 2025; profit after tax in 2025 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 2025 như sau:

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders the 2025 profit distribution plan as follows:

STT <i>No.</i>	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 2025 <i>Accumulated undistributed profit after tax by the end of 2025</i>	146.420.651.003
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 <i>Profit after tax in 2025</i>	18.946.386.554
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 (3=1+2) <i>Total undistributed profit after tax in 2025 (3=1+2)</i>	165.367.037.557
4	Trích lập các quỹ <i>Fund allocation</i>	0
5	Cổ tức 2025 <i>Dividend in 2025</i>	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2025	276.000.000



	<i>Remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2025</i>	
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>	165.091.037.557

Trong năm 2025, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2025, the company did not pay dividends, and profit after-tax is retained for reinvestment.

2. KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2026:

BUSINESS AND INVESTMENT PLAN 2026:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

Production and business plan for 2026 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 Gò - Bắc Giang (Nay thuộc xã Yên Thế, tỉnh Bắc Ninh);
Kosy Cau Go Urban Residential Area - Bac Giang;
 - + Khu đô thị mới Kosy Bắc Giang (Nay thuộc phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh);
Kosy Bac Giang New Urban Area;
 - + Khu đô thị Kosy Gia Sàng 1 (Nay thuộc phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên);
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 nay thuộc phường Gia Sàng, 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 (Nay thuộc phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên);



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 (Nay thuộc phường Cam Đường, 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 nay thuộc phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình);

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 nay thuộc phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình);

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 (Nay thuộc phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai);

New urban area No. 16, Lao Cai city;

- + Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh (Nay thuộc xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình);

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 (Nay thuộc phường Trần Phú, tỉnh 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 (Nay thuộc phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ).

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 2026:

Contents of this year's plan 2026 :

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2026 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 2026 specifically as follows:

Đơn vị tính: VND

Unit: VND



STT	Các chỉ tiêu <i>Targets</i>	Kế hoạch năm 2026 <i>Plan for 2026</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.850.000.000.000 đồng
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Profit after corporate income tax</i>	120.000.000.000 đồng
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividend</i>	10%

3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2026 *SOLUTIONS TO IMPLEMENT THE 2026 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 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Tổng Giám đốc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Above is the 2025 Business Results Report and the 2026 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 2025
REPORT by THE SUPERVISORY BOARD
ON OPERATION IN 2025**

*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 2025 về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025.

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 2025 Annual General Meeting of Shareholders on the operation of the Supervisory Board in 2025.

Trong năm 2025, 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 2025, 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 2025

Information about the Supervisory Board members in 2025



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>	29/08/2022		Cử nhân <i>Bachelor</i>
2	Trần Thị Thu Hà <i>Tran Thi Thu Ha</i>	Kiểm soát viên <i>Supervisor</i>	20/05/2022		Cử nhân <i>Bachelor</i>
3	Trần Thị Thu Hoài <i>Tran Thi Thu Hoai</i>	Kiểm soát viên <i>Supervisor</i>	20/05/2022		Cử nhân <i>Bachelor</i>

2. Các cuộc họp của BKS năm 2025

Supervisory Board Meetings 2025

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>	05	100%	100%	
2	Trần Thị Thu Hoài <i>Tran Thi Thu Hoai</i>	05	100%	100%	
3	Hà Việt Hùng <i>Ha Viet Hung</i>	05	100%	100%	



3. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Supervisory Board's performance

Trong năm 2025, 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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 2025 so với năm 2024:

Results of monitoring production and business activities in 2025 compared to 2024:

CHỈ TIÊU TARGETS	NĂM 2024 2024	NĂM 2025 2025	% TĂNG, GIẢM % INCREASE, DECREASE
Doanh thu <i>Revenue</i>	1.448.658.880.506	1.564.487.005.532	8%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	21.739.293.790	19.067.000.054	-12,29%
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 2025 đạt gần 1.564,5 tỷ đồng, tăng 8% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế của công ty năm 2025 đạt gần 19,07 tỷ tương ứng tỷ lệ tăng 12,29% so với năm 2024.

Regarding the Company's production and business results, revenue in 2025 reached 1,564.5billion VND, recording an increase of 6.04% compared to 2024. The company's profit after tax in 2025 reached 21.73 billion, recording an increase of 8 billion, equivalent to an increase of 58.29% compared to 2024.

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 2025 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 2025

Results of monitoring the implementation of the Resolution adopted by the 2025 General Meeting of Shareholders

2.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHĐCĐ 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 2025 Plan for 2025	Thực hiện năm 2025 Implementation in 2025	Tỷ lệ % đạt được % achieved
1	Tổng doanh thu Total revenue	1.800.000.000.000	1.564.487.005.532	86,92%
2	Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	118.000.000.000	19.067.000.054	16,16%
3	Cổ tức dự kiến Expected dividend	10%	0%	0%

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 của công ty đạt gần 1.564,5 tỷ đồng, đạt 86,92% so với kế hoạch.

The company's total sales and service revenue in 2025 will reach 1,564.5 billion VND, reaching 86.92% of the plan.

Năm 2025, 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 2025 đạt 19,06 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 16,16% so với kế hoạch.

In 2025, 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 2025 of 19.063 billion VND, equivalent to a completion rate of 16.16% 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 2025, 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 2025, 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 2025 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 2025 mà Hội đồng Quản trị đã báo cáo.

The contents of the Resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders have all been implemented. The Supervisory Board agreed and highly appreciated the implementation of the Resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders reported by the Management Board.

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2025: 276.000.000 đồng;

Remuneration of the Management Board and Supervisory Board in 2025: 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 2025;



Results of selecting an independent auditor: The Company has selected UHY Auditing and Consulting Co., Ltd to audit the 2025 financial statements;

2.3 Kết quả thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2025

Result of reviewing the 2025 Financial statements

– Trên cơ sở các Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025 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:*

+ Thông nhất với BCTC riêng, BCTC hợp nhất năm 2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;

Agree with the Company's 2025 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 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 là phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2025 về công tác hạch toán kế toán;

The statements accurately reflect the financial situation as of 31/12/2025, the income statement and cash flows in the financial period from 01/01/2025 to 31/12/2025 are in accordance with the provisions of the current accounting system, there are no material errors occurring in 2025 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 2025 theo BCTC hợp nhất như sau:
Some basic targets to be implemented in 2025 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 <i>TARGETS</i>	NĂM 2024 <i>2024</i>	NĂM 2025 <i>2025</i>	% TĂNG, GIẢM <i>% INCREASE, DECREASE</i>
Tổng giá trị tài sản <i>Total asset value</i>	4.851.309.115.879	4.866.349.020.903	0,31%
Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	1.438.926.718.406	1.555.287.684.320	8,09%
Lợi nhuận từ HĐKD <i>Operation profit</i>	33.392.164.450	41.476.679.774	24,21%
Lợi nhuận khác <i>Other profit</i>	(1.766.173.644)	(11.491.216.667)	550,63%
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	31.625.990.806	29.985.463.107	-5,19%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	21.739.293.790	19.067.000.054	-12,29%
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 2024 2024	NĂM 2025 2025	% TĂNG, GIẢM % INCREASE, DECREASE
Tổng giá trị tài sản <i>Total asset value</i>	4.851.309.115.879	4.866.349.020.903	0,31%
Tài sản ngắn hạn <i>Current assets</i>	3.325.467.396.381	3.366.126.458.536	1,22%
Tài sản dài hạn <i>Noncurrent assets</i>	1.525.841.719.498	1.500.222.562.367	-1,68%

+ **Chỉ tiêu về nợ phải trả:**

Liabilities:

CHỈ TIÊU TARGETS	NĂM 2024 2024	NĂM 2025 2025	% TĂNG, GIẢM % INCREASE, DECREASE
Nợ phải trả <i>Liabilities</i>	2.532.673.728.732	2.528.646.633.702	-0,16%
Nợ ngắn hạn <i>Short-term debt</i>	1.352.501.407.554	1.494.630.226.346	10,51%
Nợ dài hạn <i>Long-term debt</i>	1.180.172.321.178	1.034.016.407.356	-12,38%

+ **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 / TARGETS	NĂM 2024 2024	NĂM 2025 2025
<p>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần):</p> <p>1. <i>Payment capacity (times)</i></p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: + <i>Short-term payment ratio:</i></p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh: + <i>Quick payment ratio:</i></p>	<p>2,46</p> <p>0,58</p>	<p>2,25</p> <p>0,52</p>
<p>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần):</p> <p>2. <i>Capital structure target (times):</i></p> <p>+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản + <i>Debt/Total assets ratio</i></p> <p>+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu + <i>Debt/Equity Ratio</i></p>	<p>0,52</p> <p>1,09</p>	<p>0,52</p> <p>1,08</p>
<p>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng):</p> <p>3. <i>Performance target (turnover):</i></p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho + <i>Inventory turnover</i></p> <p>+ Vòng quay tổng tài sản + <i>Total asset turnover</i></p>	<p>0,51</p> <p>0,30</p>	<p>0,61</p> <p>0,32</p>
<p>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</p> <p>4. <i>Profitability target (%)</i>:</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + <i>Profit after tax/Net revenue ratio</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + <i>Profit after tax/Equity ratio</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + <i>Profit after tax/Total assets ratio</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần + <i>Operation Profit/Net Revenue Ratio</i></p>	<p>1,51%</p> <p>0,94%</p> <p>0,45%</p> <p>2,32%</p>	<p>1,23%</p> <p>0,82%</p> <p>0,39%</p> <p>2,67%</p>

VI. Cam kết và kiến nghị của Ban Kiểm soát



Commitment and recommendations of the Supervisory Board

1. Với trách nhiệm ĐHĐCD 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 2026, 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 2026, 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 2025 và các cam kết, kiến nghị của Ban Kiểm kính trình Đại hội thông qua.

Above is the 2025 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: 01/2026/TTr-HĐQT
No: 01/2026/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 tháng 6 năm 2026
Hanoi, June , 2026

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
(V/v: Thông qua các Báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) đã được kiểm toán năm 2025)

(Re: Approval of audited Financial Statements (separate/consolidated) 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 riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Kosy.
Pursuant to the audited separate financial statements and consolidated financial statements for 2025 of Kosy Joint Stock Company.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 thông qua các BCTC đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

The Management Board respectfully submits to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) to approve the audited financial statements of 2025 of Kosy Joint Stock Company as follows:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;

The separate financial statements and the consolidated financial statements for 2025 are audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd.;

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 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 2025 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 31/12/2025;
Balance sheet as of 31/12/2025;
- + Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025;
Operation income for 2025;
- + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025;
Cash flows statement for 2025;
- + Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025.
Notes to the 2025 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: 02/2026/TTr-HĐQT
No: 02/2026/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 tháng 6 năm 2026
Hanoi, June, 2026

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2026)

(Re: Selecting an independent auditing unit to audit the 2026 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 2026 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 2026 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 2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2026 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 2026 of the State Securities Commission to audit the (separate/consolidated) financial statements in 2026 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

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

Số: 03/2026/TTr-HĐQT
No: 03/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2026
Hanoi, June , 2026

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 và kế hoạch năm 2026)
(Re: Profit distribution plan for 2026 and plan for 2026)

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, số.....ngày..... 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 2025 của Công ty cổ phần Kosy.
Ased on the 2025 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 2026 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

The Management Board) respectfully presents to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for approval of the 2025 profit distribution plan and 2026 plan of Kosy Joint Stock Company as follows:



1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Profit distribution plan for 2025

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 là: **19.067.000.054 đồng**. Trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là **19.067.000.054 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

According to the Company's audited consolidated financial statements for 2025, profit after corporate income tax in 2025 is: 19,067,000,054 VND. Of which, the parent company's profit after tax is 19,067,000,054 VND. We respectfully submit to the General Meeting of Shareholders the profit distribution plan for 2025 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 2025 <i>Accumulated undistributed profit after tax by the end of 2025</i>	146.420.651.003
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 <i>Profit after tax in 2025</i>	18.946.386.554
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 (3=1+2) <i>Total undistributed profit after tax in 2025 (3=1+2)</i>	165.367.037.557
4	Trích lập các quỹ <i>Fund allocation</i>	0
5	Cổ tức 2025 <i>Dividend in 2025</i>	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 <i>Remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2025</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>	165.091.037.557

Trong năm 2025, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2025, the company did not pay dividends, and retained profits for reinvestment.

2. Kế hoạch năm 2026:

Plan for 2026:



Dự kiến năm 2026, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ, cổ tức dự kiến 10%, thù lao của HĐQT, BKS năm 2026 dự kiến 276.000.000 đồng.

It is expected that in 2026, the Company will not make any fund provisions, the expected dividend is 10%, the remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2026 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**



CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 06/2026/TTr-HĐQT
No: 06/2026/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 ... tháng 6 năm 2026
Hanoi, June, 2026

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 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 2026 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.

2026 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**



CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 05/2026/TTr-HĐQT
No: 05/2026/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 tháng 6 năm 2026
Hanoi, June , 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH
SUBMISSION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 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 2026)

(Re: Approval of transactions worth 35% of total assets and transactions between the Company and related parties in 2026)

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 thực hiện:

Authorization to perform:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện việc chuyển nhượng, hoàn tất các giao dịch nói trên và các công việc khác liên quan.

Authorize the Board of Directors to decide on and execute the transfer, complete the aforementioned transactions, and handle other related matters.

- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT 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;

Authorize the Chairman of the Board of Directors to direct and supervise the General Director's Office in signing and executing the aforementioned transactions, ensuring compliance with the law, the Company's Charter, and the resolutions of the Company's General Meeting of Shareholders;

- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT 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.

Authorize the Chairman of the Board of Directors to negotiate and decide on the specific terms and conditions of the aforementioned transactions; to sign and execute contracts, agreements, and other related documents, including any amendments, supplements, terminations, or replacements (if any), on a

fair and objective basis, 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: 07/2026/TTr-HĐQT
No: 07/2026/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 tháng 6 năm 2026
Hanoi, June , 2026

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

*(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kosy
và thông qua Điều lệ mới)*

REPORT

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

*(Regarding: Amendment and Supplementation of the Charter of Organization and Operation of
Kosy Joint Stock Company
and Approval of the New Charter)*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and its implementing regulations;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Based on the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its implementing regulations;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT – BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính;
Based on Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Kosy.
Based on the Charter of Organization and Operation of Kosy Joint Stock Company.

Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Kosy trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc sửa đổi Điều lệ đảm bảo sự phù hợp giữa tình hình thực tế của Công ty và Điều lệ mẫu theo Thông tư số 116/2020/TT – BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính (đính kèm “Dự thảo Điều lệ”) và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện hoàn chỉnh Điều lệ theo quy định.

The Board of Directors of Kosy Joint Stock Company respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the amendment of the Articles of Association to ensure consistency between the Company's actual situation and the model Articles of Association as stipulated in Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance

(attached "Draft Articles of Association") and authorizes the Board of Directors to finalize the Articles of Association in accordance with regulations.

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

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

Nơi nhân

Recipients:

- Như trên;

As above;

- Lưu HĐQT, BKS, VT./.

Filed with the Board of Directors, Supervisory Board,
and Secretariat./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

**NGUYỄN VIỆT CƯỜNG
NGUYEN VIET CUONG**

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

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

DỰ THẢO

Hà Nội, ngày ... tháng 06 năm 2026
Hanoi, June 2026

NGHỊ QUYẾT

RESOLUTION

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

2026 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 2026 ngày tháng 06 năm 2026 của Công ty cổ phần Kosy.
Pursuant to the Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated .../06/2026 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 2025 và kế hoạch năm 2026

Article 1. To adopt the Report by the Management Board of Kosy Joint Stock Company on the operation in 2025 and the plan for 2026;

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Article 2. To adopt the Report by the Board of General Directors on the operation in 2025 and the plan for 2026;

Kết quả sản xuất kinh doanh theo BCTC hợp nhất năm 2025:

Operation results under the consolidated financial statements in 2025:

STT No.	Chỉ tiêu Target	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 <i>Resolution Annual adopted by the General Meeting of Shareholders 2025</i>	Thực hiện năm 2025 <i>Implemented in 2025</i>	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 <i>Percentage compared to the Resolution adopted by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.800.000.000.000	1.564.487.005.532	86,92%
2	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	118.000.000.000	19.067.000.054	16,16%
3	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividend</i>	10%	0%	0%

Kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2026:

Consolidated business production plan for 2026:

STT No.	Các chỉ tiêu Targets	Kế hoạch năm 2026 <i>Plan for 2026</i>
1	Tổng doanh thu <i>Total revenue</i>	1.850.000.000.000 đồng <i>1,850,000,000,000 VND</i>
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Profit after corporate income tax</i>	120.000.000.000 đồng <i>120,000,000,000 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 2025

Article 3. To adopt the Report by the Supervisory Board on the operation in 2025

Điều 4. Thông qua các Báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) năm 2025 đã được kiểm toán

Article 4. To adopt the audited (separate/consolidated) Financial Statements in 2025

Điều 5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2026

Article 5. To adopt the selection of an independent auditing unit to audit the financial statements 2026 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 2026 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 2026 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 2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2026 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 2026 of the State Securities Commission to audit the (separate/consolidated) financial statements in 2026 of Kosy Joint Stock Company.

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026
Article 6. To adopt the 2025 profit distribution plan and 2026 plan with the following main contents:

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Profit distribution plan for 2025:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế năm 2025 là 19.067.000.054 đồng. Trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là **18.946.386.554** đồng.

*According to the Company's audited consolidated financial statements for 2025, profit after corporate income tax in 2025 is: 19.067.000.054 VND. Of which, the parent company's profit after tax is **18.946.386.554 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 2025 <i>Accumulated undistributed profit after tax by the end of 2025</i>	146.420.651.003
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 <i>Profit after tax in 2025</i>	18.946.386.554
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 (3=1+2) <i>Total undistributed profit after tax in 2025 (3=1+2)</i>	165.367.037.557
4	Trích lập các quỹ <i>Fund allocation</i>	0
5	Cổ tức 2025 <i>Dividend in 2025</i>	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 <i>Remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2025</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>	165.091.037.557

Trong năm 2025, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

In 2025, the company did not pay dividends, and retained profits for reinvestment.

- Kế hoạch năm 2026: Dự kiến năm 2026, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ; dự kiến chia cổ tức 10%; thù lao của HĐQT, BKS năm 2026 dự kiến là 276.00.000 đồng.



Plan for 2026: It is expected that in 2026, the Company will not make any fund provisions, the expected dividend is 10%, the remuneration of the Management Board and the Supervisory Board in 2026 is expected to be 276,000,000 VND.

Điều 7. Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Article 7. To adopt the remuneration payment plan for the Management Board and the Supervisory Board in 2025 and plan for 2026

Thù lao HĐQT, BKS công ty năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

The remuneration payment for the Management Board and the Supervisory Board in 2025 and plan for 2026 is as follows:

TT No.	Chức danh Title	SL Qty	Thực hiện năm 2025 Implemented in 2025	Kế hoạch năm 2026 Plan for 2026
1	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Management Board</i>	01	5.000.000 đồng/ tháng <i>5,000,000VND/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>3,500,000VND/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>2,000,000VND/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>1,000,000VND/month</i>	1.000.000 đồng/ tháng <i>1,000,000 VND/month</i>

Tổng số tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2025 là: **276.000.000 đồng**

Total remuneration for the Management Board and the Supervisory Board in 2025 is: 276,000,000 VND

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026 là: 276.000.000 đồng

The remuneration payment plan for the Management Board and Supervisory Board in 2026 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

8.1 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

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.

8.2 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.*

8.3 Ủy quyền thực hiện:

Authorization to perform:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện việc chuyển nhượng, hoàn tất các giao dịch nói trên và các công việc khác liên quan.

Authorize the Board of Directors to decide on and execute the transfer, complete the aforementioned transactions, and handle other related matters.

- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT 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;



Authorize the Chairman of the Board of Directors to direct and supervise the General Director's Office in signing and executing the aforementioned transactions, ensuring compliance with the law, the Company's Charter, and the resolutions of the Company's General Meeting of Shareholders;

- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT 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.

Authorize the Chairman of the Board of Directors to negotiate and decide on the specific terms and conditions of the aforementioned transactions; to sign and execute contracts, agreements, and other related documents, including any amendments, supplements, terminations, or replacements (if any), on a fair and objective basis, 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;

- 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.

Điều 10. Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty và thông qua Điều lệ mới



Article 10. Approval of the Proposal to amend and supplement the Company's Charter and the new Charter.

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**

