

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kosy

- Mã chứng khoán: KOS
- Địa chỉ trụ sở chính: B6-BT5, khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024 37833660 Fax: 024 37833661
- Email: infor@kosy.vn

2. Nội dung của thông tin công bố

Công ty Cổ phần Kosy thông báo về cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 cụ thể như sau:

- Thời gian: 09h00, thứ Sáu ngày 28 tháng 06 năm 2024;
- Địa điểm: Phòng họp Tầng 3, Tòa Nhà Hội Nhà Báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội;

Nội dung các tài liệu của Đại hội: Công ty đăng tải tại website Công ty từ ngày 27/5/2024 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: <http://www.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.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/5/2024 tại đường dẫn 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.

Tài liệu đính kèm:

- Thư mời họp, chương trình họp dự kiến;

Đại diện tổ chức
Người đại diện pháp luật

Nguyễn Việt Cường

THƯ MỜI HỌP

Về việc Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

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 2024 cụ thể như sau:

- Thời gian:** 9h00 thứ sáu ngày 28 tháng 06 năm 2024
- Địa điểm:** Phòng họp Tầng 3, Tòa Nhà Hội Nhà Báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
- Thành phần tham dự:**
 - Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần KOSY theo danh sách cổ đông của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam tại ngày đăng ký cuối cùng 17/5/2024.
 - Những Cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự
Người nhận ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba
- Chương trình và nội dung đại hội:** Được gửi kèm theo Thư mời
- Đăng ký tham dự và thông tin phản hồi trước đại hội:**

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 16h00, thứ ba ngày 25/6/2024.

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

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

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)

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.

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

Tầng 6, Tòa Nhà Hội Nhà Báo Việt Nam, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

ĐT: 024.338378866 / FAX: 024.37833661

Người liên hệ: Mrs. Nguyễn Thị Thoa - Phòng Pháp chế

Mobile: 0948 788 111

Email: thoant@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:

Trân trọng kính mời./.



CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thời gian: Thứ Sáu, ngày 28 tháng 06 năm 2024

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

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h30 -9h00	Đón tiếp đại biểu, kiểm tra tư cách cổ đông và phát tài liệu cho cổ đông	Ban tổ chức, Ban thẩm tra tư cách cổ đông
9h00 -9h12	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	MC và TB thẩm tra tư cách cổ đông
9h12 -9h20	Thông qua Chương trình họp, Quy chế làm việc	Thư ký đại hội
9h20 -9h25	Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2023 và kế hoạch năm 2024	Phó CT. HĐQT Nguyễn Thị Hằng
9h25 -9h30	Báo cáo của Ban TGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024	Ông Nguyễn Đức Diệp Phó Tổng giám đốc
9h30 -9h35	Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2023	Trưởng Ban kiểm soát Ông Hà Việt Hùng
9h35 -10h10	Trình bày nội dung các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông;	Thành viên HĐQT Ông Đỗ Quốc Việt
10h10 -10h30	Thực hiện biểu quyết	
10h30 -11h00	Trao đổi giữa cổ đông và Đoàn chủ tịch	Đoàn chủ tịch
11h00 -11h10	Công bố kết quả kiểm phiếu các nội dung lấy ý kiến tại đại hội	Trưởng Ban kiểm phiếu
11h10 -11h20	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Thư ký đại hội
11h20 -11h30	Bế mạc đại hội	Chủ tọa

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

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



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

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần KOSY

The 2024 Annual General Meeting of Shareholders of KOSY Joint Stock Company

Cổ đông:Mã số :.....

Shareholder: Code:.....

Địa chỉ:.....

Address:.....

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

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

Số cổ phiếu KOS sở hữu tại ngày đăng ký cuối cùng 17/5/2024:cổ phiếu

Number of KOS shares owned as at the last registration date May 17, 2024:shares

Căn cứ Thư mời họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức vào **Thứ Sáu ngày 28/06/2024** 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 2024 Annual General Meeting of Shareholders held on **Friday, June 28, 2024** 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 |
| Mr. Nguyen Viet Cuong | - Chairman of the Board |
| <input type="checkbox"/> Bà Nguyễn Thị Hằng | - Phó chủ tịch HĐQT |
| Ms. Nguyen Thi Hang | - Vice Chairwoman of the Board |
| <input type="checkbox"/> Ông Đỗ Quốc Việt | - Thành viên HĐQT |
| Mr. Do Quoc Viet | - Member of the Board |
| <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Công Khánh | - Thành viên HĐQT độc lập |
| Mr. Nguyen Cong Khanh | - Independent Member of the Board |
| <input type="checkbox"/> Ông Tạ Ngọc Sơn | - Thành viên HĐQT độc lập |
| Mr. Ta Ngoc Son | - Independent Member of Board |



☐ 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 CMND:..... Ngày cấp/...../..... Nơi cấp:.....

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

Người được ủy quyền được tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Kosy tổ chức vào ngày 28/06/2024 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 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Kosy Joint Stock Company held on June 28, 2024, 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 2024
Hanoi, [month] [date], 2024

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 16h00 thứ Ba ngày 25/06/2024 đến địa chỉ sau:

Shareholders (or authorized persons) attending the General Meeting should fax or send the original of this Registration form before 16:00 on Tuesday, June 25, 2024, to the following address:

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

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



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

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

Kinh tế Việt Nam năm 2023 có thể coi là điểm sáng trong bức tranh tối màu.

Năm 2023, kinh tế Việt Nam đã có sự phục hồi, tăng trưởng tương đối thành công so với các nước trong khu vực, đặc biệt là khu vực châu Á. Năm 2023, kinh tế thế giới và Việt Nam phải đối mặt nhiều biến động khó lường. Đơn cử như xung đột Nga-Ukraine dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới, việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu hay sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào.

Tuy nhiên, bất chấp thách thức, nền kinh tế Việt Nam đang có sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19. GDP vượt 400 tỷ USD Tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2011-2023 (%) Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, lần đầu tiên quy mô GDP của Việt Nam đạt 409 tỷ USD. GDP năm 2023 đạt 8,02% do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2023. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2023 ước đạt gần 22,4 tỷ USD, tăng 13,5% so với năm trước. Đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua. CPI tăng 3,15% Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân quý IV/2023 tăng 4,41% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung cả năm 2023, CPI tăng 3,15% so với năm 2021, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu 732,5 tỷ USD Bên cạnh đó, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu 732,5 tỷ USD cùng mức xuất siêu 11,2 tỷ USD (năm trước 3,32 tỷ USD) là rất ấn tượng.

Tuy nhiên, đối với một doanh nghiệp với ngành nghề kinh doanh chính thuộc lĩnh vực bất động sản, năm 2023 được đánh giá là một năm với vô vàn khó khăn, thách thức. Việc khó tiếp cận nguồn vốn, lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng tăng, dẫn đến chi phí của doanh nghiệp cũng tăng cao gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thiếu dòng tiền để trả cho doanh nghiệp cung ứng và trả lương người lao động do chủ đầu tư không có nguồn để thanh toán và thực hiện các nghĩa vụ thuế. Khách hàng mua bất động sản khó tiếp cận vốn vay của các tổ chức tín dụng gián tiếp ảnh hưởng đến thanh khoản các sản phẩm, dự án bất động sản dẫn đến các doanh nghiệp không bán được sản phẩm để thu hồi vốn và tái đầu tư. Các doanh nghiệp gặp khó trong phát hành trái phiếu và huy động vốn dẫn đến nguy cơ nhiều doanh nghiệp không có khả năng thanh toán, trả nợ đúng hạn. Ngoài ra, các khó khăn, vướng mắc về pháp lý, thủ tục đầu tư cũng ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

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.

Thay mặt HĐQT, tôi xin trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Kosy năm 2023 và kế hoạch năm 2023.



I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Trong năm 2023, 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.

1. Báo cáo kết quả thực hiện các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện họp ĐHĐCĐ thường niên.

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:

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	% TĂNG, GIẢM
Doanh thu	1.488.500.000.000	1.366.201.347.523	1,69 %
Lợi nhuận sau thuế	120.000.000.000	21.137.848.119	17,61%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

Năm 2023, 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 2023 đạt 21,138 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 96,83 % so với kế hoạch đề ra.

Trong năm 2023, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

Ngoài ra, trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao phó như:

- HĐQT đã lựa chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY làm đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2023;
- Công ty đã tiến hành việc phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát được bầu cử cho nhiệm kỳ 2023 – 2027;
- Hoàn thành việc thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty để phù hợp với định hướng mới;

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác (nếu có) của Hội đồng quản trị năm 2023

TT	Chức danh	Mức chi thực tế năm 2023	Kế hoạch năm 2023
1	Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đồng/tháng	5.000.000 đồng/ tháng
2	Thành viên HĐQT	3.500.000 đồng/ tháng	3.500.000 đồng/ tháng

Thù lao của các thành viên HĐQT năm 2023 là: 228.000.000 đồng.

Trong đó:

Chủ tịch HĐQT : 60.000.000 đồng/năm



Thành viên HĐQT : 168.000.000 đồng/năm

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

Cơ cấu thành viên HĐQT công ty trong năm 2023 như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Đỗ Quốc Việt	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Công Khánh	Thành viên HĐQT độc lập
5	Tạ Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT độc lập

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.

Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 22 cuộc họp Hội đồng quản trị, ban hành 22 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.

Cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NQ-HĐQT/KOS	06/01/2023	Thông qua sử dụng tài sản công ty làm tài sản bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty cổ phần Kosy	100%
2	01/KOSY-QĐ	06/03/2023	Miễn nhiệm Phó TGD phụ trách tài chính ông Nguyễn Tiến Nam	100%
3	02/2023/NQ-HĐQT/KOS	14/03/2023	Miễn nhiệm Phó TGD phụ trách Thủy điện ông Nguyễn Đức Doanh	100%
4	03/2023/NQ-HĐQT/KOS	24/03/2023	Thông qua giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan	100%
5	04/2023/NQ-HĐQT/KOS	03/04/2023	Thông qua việc gia hạn thời gian hợp ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%
6	05/2023/NQ-HĐQT/KOS	03/04/2023	Thông qua việc nhận cấp tín dụng từ VPBank và các vấn đề liên quan khác	100%
7	06/2023/NQ-HĐQT/KOS	19/04/2023	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023	100%
8	07/2023/NQ-HĐQT/KOS	24/04/2023	Thông qua tổ chức và chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
9	08/2023/NQ-HĐQT/KOS	16/5/2023	Thông qua hạn mức bảo lãnh trong nước tại ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - CN Thăng Long	100%



STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
10	09/2023/NQ-HĐQT/KOS	20/5/2023	Thông qua hạn mức vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại ngân hàng BIDV- CN Ngọc Khánh	100%
11	10/2023/NQ-HĐQT/KOS	20/5/2023	Thông qua cơ cấu nợ Ngân hàng VRB	100%
12	11/2023/NQ-HĐQT/KOS	28/06/2023	Phê duyệt đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023	100%
13	12/2023/NQ-HĐQT/KOS	25/7/2023	Thông qua hạn mức vay vốn, bảo lãnh tại Ngân hàng Vietcombank	100%
14	13/2023/NQ-HĐQT/KOS	15/8/2023	Thông qua hạn mức vay vốn, bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Liên Việt – CN Thăng Long/PGD Hoàng Mai	100%
15	14/2023/NQ-HĐQT/KOS	15/8/2023	Thông qua hạn mức vay vốn, bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Thăng Long	100%
16	15/2023/NQ-HĐQT/KOS	19/9/2023	Thông qua bổ sung tài sản của Công ty làm tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Thăng Long	100%
17	16A/2023/NQ-HĐQT/KOS	20/9/2023	Thông qua vay vốn ngân hàng, sử dụng tài sản Công ty thế chấp và cử người đại diện ký kết các giấy tờ liên quan tại Agribank Hoàng Mai	100%
18	16B/2023/NQ-HĐQT/KOS	20/9/2023	Thông qua Phê duyệt thay đổi tổng mức đầu tư Dự án Khu đô thị Kosy Hà Nam	100%
19	17/2023/NQ-HĐQT/KOS	01/11/2023	Thông qua nội dung ủy quyền Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng	100%
20	18/2023/NQ-HĐQT/KOS	01/11/2023	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng	100%
21	19/2023/NQ-HĐQT/KOS	14/12/2023	Thông qua Bổ sung tài sản bảo đảm của Công ty để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga	100%
22	20/2023/NQ-HĐQT/KOS	25/12/2023	Thông qua Quyết định điều chỉnh, bổ sung Khu đô thị mới Tiểu khu đô thị số 17, Khu đô thị mới Lào Cai, Cam Đường, thành phố Lào Cai.	100%



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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2022 (triệu đồng)	Năm 2023 (triệu đồng)
I. TỔ CHỨC			
Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc	CT của TV thân cận trong gia đình của CT HĐQT	-	-
+ Xuất bán hàng hóa		-	-
+ Thu tiền hàng		-	-
+ Mua dịch vụ		90,9	0
+ Thanh toán tiền mua dịch vụ		352,3	115
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đông Tây	Cùng Ban lãnh đạo là Phó Chủ tịch HĐQT	-	-
+ Chi hộ		-	-
+ Thu tiền		-	-
+ Chi phí thuê xe		103,7	103,7
+ Thanh toán		211,2	103,7

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

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.

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

Trong năm 2023, 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:

- 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;



- HĐQT đã chỉ đạo, giám sát tốt công tác quan hệ với các Cổ đông, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Công ty chấp hành đầy đủ, kịp thời các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước.

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

Nhìn chung năm 2023, 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.

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.

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

Tính đến thời điểm 31/12/2023, 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.

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.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2024

Năm 2024, 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:

1. Chỉ đạo triển khai thực hiện thành công các chỉ tiêu Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023;
2. Chỉ đạo thực hiện công tác tài chính:
 - Đảm bảo các Báo cáo tài chính Quý, Bán niên, Năm đúng thời hạn;
 - Đảm bảo hoàn thành các Báo cáo thuế đúng thời hạn;
 - Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán;.



- 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;
 - 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);
 - Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính, để tài chính luôn được trong sạch, lành mạnh.
 - 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, ...;
 - 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.
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;
 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 2024 còn nhiều khó khăn, thách thức;
 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;
 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;
 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;

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

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!

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Kính thưa các Quý cổ đông!

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo trước đây theo các hướng khác nhau nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương cùng với sự đoàn kết, tin tưởng, ủng hộ của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế, nhờ đó kinh tế nước ta vẫn đạt được kết quả khả quan cho thấy nền kinh tế tiếp tục có xu hướng phục hồi mới mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, Tôi xin báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm tài chính 2023 như sau:

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2023:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

Sau đây là kết quả sản xuất kinh doanh của năm 2023 của Công ty:



STT	Chỉ tiêu	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
1	Tổng doanh thu	1.488.500.000.000	1.366.201.347.523	91,78%
2	Lợi nhuận sau thuế	120.000.000.000	21.137.848.119	17,61%
3	Cổ tức dự kiến	10%	0%	0%

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 của công ty đạt 1.366,20 tỷ đồng, đạt 91,78 % so với kế hoạch, ngoài ra, doanh thu hoạt động tài chính năm 2023 đạt 35,42 tỷ đồng và thu nhập khác đạt 28,48 triệu đồng.

Năm 2023, 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 phần đầu 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 2023 đạt 21,13 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 17,61% so với kế hoạch.

1.2. Công tác triển khai một số dự án đầu tư và một số công tác chủ yếu trong năm tài chính 2023

1.2.1 Các dự án Bất động sản

Ngoài các dự án cũ đã triển khai từ những năm trước, trong năm 2023, Công ty đã triển khai thực hiện thêm dự án Khu đô thị mới phường 08 thành phố Bạc Liêu.

Chi tiết:

Dự án đang triển khai	Tổng diện tích (m ²)	Tổng đầu tư (tỷ đồng)
Tiểu khu đô thị số 17, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	380.000	1.419,700
Khu dân cư đô thị Kosy Cầu Gồ - Bắc Giang	88.701	93,450
Khu đô thị Kosy Sông Công	387.800	296,000
Khu đô thị mới Kosy Bắc Giang	240.330	277,673
Khu đô thị Kosy Gia Sàng	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)	229.431	352,392
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)	407.043	1.220,334
Kosy - Gia Sàng 2 (Dự án Khu đô thị số 11, phường Gia	196.340	584,746



Dự án đang triển khai	Tổng diện tích (m ²)	Tổng đầu tư (tỷ đồng)
Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên)		
Tiểu khu đô thị mới số 16, thành phố Lào Cai	418.400	1.842,667
Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh	65.000	285,013
Khu đô thị mới phường 08 thành phố Bạc Liêu	49.290	1.451.810

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.

Ngoài ra, trong các năm tiếp theo, Kosy tiếp tục triển khai thêm các dự án bất động sản tại: Hà Tĩnh, Bạc Liêu, Nghệ An, Phú Thọ, Hà Nội, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Thái Bình, Bến Tre, Long An, Hoà Bình, ...

1.2.2 Các dự án Năng lượng

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

1.3 Công tác tài chính, kế toán

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

- 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.
- Các Báo cáo tài chính: Quý, bán niên, năm được hoàn thành đúng thời hạn;
- Hoàn thành các báo cáo thuế: Tháng, quý, năm đúng quy định.

1.4 Công tác quản lý điều hành

Trong năm 2023, 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:

- 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;
- 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;
- Chú trọng công tác tìm kiếm các đối tác hợp tác đầu tư trong và ngoài nước; phục vụ SXKD;



- 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;
- 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;
- 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.

1.5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2023 là **21.062.655.740 đồng**.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2022	113.293.928.749
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	21.062.655.740
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 (3=1+2)	134.356.584.489
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức 2023	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2023	276.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (7=3-4-5-6)	134.080.584.489

Trong năm 2023, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

2. KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2024:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

- Gấp rút triển khai, hoàn thiện các dự án bất động sản đang triển khai, bao gồm:
 - + Tiểu khu đô thị số 17, Khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;
 - + Khu dân cư đô thị Kosy Cầu Gồ - Bắc Giang;
 - + Khu đô thị Kosy Sông Công;
 - + Khu đô thị mới Kosy Bắc Giang;
 - + Khu đô thị Kosy Gia Sàng;



- + Kosy Hà Nam (Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên);
- + Kosy Ninh Bình (Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư);
- + Kosy - Gia Sàng 2 (Dự án Khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên);
- + Tiểu khu đô thị mới số 16, thành phố Lào Cai;
- + Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.
- Dự kiến triển khai thêm:
 - + Một số dự án Bất động sản ở: Phú Thọ, Nghệ An, Quảng Ngãi...;
 - + Một phần của Dự án Nhà máy điện gió Kosy Bạc Liêu giai đoạn 2 (tổng công suất cả dự án 50MW);
 - + ...
- Đối với công tác bán hàng, Công ty chú trọng đẩy mạnh hoạt động bán hàng đối với 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, ...;
- 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;
- 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;
- Trên cơ sở đó, tiếp tục ký các Hợp đồng tín dụng/hạn mức tín dụng mới với các tổ chức tín dụng để tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Công ty;
- Nội dung tờ trình kế hoạch năm nay 2024.

**Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất
kinh doanh hợp nhất năm 2024 cụ thể như sau:**

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	1.636.000.000.000 đồng
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	108.000.000.000 đồng
3	Cổ tức dự kiến	10%



3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2024

3.1. Giải pháp về Tài chính - Kế toán

- Đảm bảo nguồn vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán (bao gồm cả hoạt động phát hành trái phiếu);
- Hoàn thành tăng vốn điều lệ theo nội dung tờ trình HĐQT đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- 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);
- 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;
- Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính; không để tình trạng tài chính công ty luôn được lành mạnh;
- 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...;
- Đảm bảo các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm đúng quy định;
- Đảm bảo hoàn thành các báo cáo thuế theo quy định;
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết, tập trung vốn đầu tư vào các Công ty hoạt động có hiệu quả;
- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền phục vụ cho SXKD.

3.2. Giải pháp về quản lý điều hành

- Xây dựng thương hiệu KOSY, văn hoá doanh nghiệp làm nền tảng cho việc xây dựng đội ngũ người lao động mang phong cách và văn hoá Công ty, xây dựng Công ty là mái nhà chung đối với người lao động;
- Xây dựng chiến lược nguồn nhân lực, hoạch định nguồn nhân lực phù hợp trong từng giai đoạn phát triển của Công ty, có chính sách, chế độ đãi ngộ thỏa đáng để thu hút nhân tài. Xác định con người là nguồn lực quan trọng nhất trong tất cả các nguồn lực để phát triển sản xuất kinh doanh, là nhân tố quyết định sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp;
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế quản trị để Hội đồng quản trị thực hiện kiểm soát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kiểm tra việc đầu tư tài chính vào các công ty thành viên, liên kết thông qua hệ thống kiểm soát bằng các quy chế quản trị và hoạt động của hệ thống kiểm toán;



- Xây dựng, áp dụng, duy trì và cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng trong toàn công ty, hoàn thiện các quy trình cho phù hợp với thực tế tình hình sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV, 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;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ pháp luật; thực hiện đúng, đầy đủ chế độ báo cáo và công bố thông tin của Công ty niêm yết đối với UBCK Nhà nước và Sở GDCK thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

3.3. Giải pháp về nhân sự

- 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 hết năng lực của mỗi CBNV, nâng cao từng bước có hiệu quả công tác tham mưu của các phòng/ ban chuyên môn;
- Có chính sách thu hút tuyển dụng lao động đủ khả năng đáp ứng yêu cầu của Công ty;
- Khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;
- 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;
- Khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ quản lý đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm;
- 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.

3.4. Giải pháp về đầu tư dự án

- 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;
- 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;
- Chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực để triển khai thực hiện đầu tư khi dự án có đủ các điều kiện;
- 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.



3.5. Giải pháp về thị trường

- Tập trung phát triển thị trường tại các địa bàn chính ở miền Bắc và miền Trung, Nam như: Bắc Giang, Thái Nguyên, Lào Cai, Hà Nam, Ninh Bình, Hà Tĩnh, Phú Thọ, Hà Nội, Nghệ An,
- 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;
- 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 sản phẩm bất động sản trên địa bàn);
- 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 bán, trao sổ đỏ, tri ân khách hàng.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Tổng Giám đốc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Tổng Giám đốc

(Đã ký)

NGUYỄN ĐỨC DIỆP



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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

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 2023 về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023.

Trong năm 2023, 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:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS) năm 2023

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV BKS		Trình độ chuyên môn
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Hà Việt Hùng	Trưởng ban	29/08/2023		Cử nhân
2	Trần Thị Thu Hà	Kiểm soát viên	25/06/2020		Cử nhân
3	Trần Thị Thu Hoài	Kiểm soát viên	18/06/2021		Cử nhân

2. Các cuộc họp của BKS năm 2023

ST T	Thành viên HĐQT	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
2	Trần Thị Thu Hà	03	100%	100%	
3	Trần Thị Thu Hoài	03	100%	100%	
4	Hà Việt Hùng	03	100%	100%	

3. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2023, 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:

- 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;
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính trong năm;
- Hỗ trợ công ty trong công tác rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHCĐ;
- 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;
- 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;



- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

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

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

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

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

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 22 cuộc họp, ban hành 22 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.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT:

- Phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.
- Tuân thủ theo quy định của pháp luật đối công ty niêm yết, minh bạch trong báo cáo và công bố thông tin;

Trong năm 2023, 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.

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

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:

- 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;
- Nỗ lực triển khai thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty;
- Thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tuân thủ các quy định nội bộ về quản trị Công ty.

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

1. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 so với năm 2022:

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	% TĂNG, GIẢM
Doanh thu	1.343.460.401.347	1.366.201.347.523	1,69%
Lợi nhuận sau thuế	21.830.001.290	21.137.848.119	17,61%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

Về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, doanh thu năm 2023 đạt 1.366,20 tỷ đồng, tăng 1,69 % so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế của công ty năm 2023 đạt 21,138 tỷ giảm 692,15 triệu tương ứng tỷ lệ giảm 3,17% so với năm 2022.

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 2023, công ty không thực hiện chia cổ tức, phần lợi nhuận giữ lại sẽ được dùng để tái đầu tư.

Ban Kiểm soát nhất trí với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và giải trình các chỉ tiêu chính của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

2. Kết quả giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023

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

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % đạt được
1	Tổng doanh thu	1.600.000.000.000	1.366.201.347.523	91,78%
2	Lợi nhuận sau thuế	220.000.000.000	21.137.848.119	17,61%
3	Cổ tức dự kiến	10%	0%	0%

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 của công ty đạt 1.366,20 tỷ đồng, đạt 91,78 % so với kế hoạch.

Năm 2023, 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 2023 đạt 21,138 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành 17,61% so với kế hoạch.

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

- Năm 2023, 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.
- Các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 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 2023 mà Hội đồng Quản trị đã báo cáo.
- Thù lao HĐQT và BKS năm 2023: 276.000.000 đồng;
- 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 2023;

2.3 Kết quả thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2023



- Trên cơ sở các Báo cáo tài chính năm 2023 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:
 - + Thống nhất với BCTC riêng, BCTC hợp nhất năm 2023 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
 - + Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 là phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2023 về công tác hạch toán kế toán;
 - + 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;
- Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2023 theo BCTC hợp nhất như sau:

+ Chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh:

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	% TĂNG, GIẢM
Tổng giá trị tài sản	4.835.564.262.546	4.752.984.722.245	-1.71%
Doanh thu thuần	1.343.460.401.347	1.315.815.469.460	-2.06%
Lợi nhuận từ HĐKD	38.170.446.955	31.740.525.493	-16.85%
Lợi nhuận khác	(5.787.698.395)	(214.085.931)	-96.30%
Lợi nhuận trước thuế	32.382.748.560	31.526.439.562	-2.64%
Lợi nhuận sau thuế	21.830.001.290	21.137.848.119	-3.17%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	-

+ Chỉ tiêu về tài sản:

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	% TĂNG, GIẢM
Tổng giá trị tài sản	4.835.564.262.546	4.752.984.722.245	-1.71%
Tài sản ngắn hạn	3.340.282.524.366	3.285.339.437.874	-1.64%
Tài sản dài hạn	1.495.281.738.180	1.467.645.284.371	-1.85%

+ Chỉ tiêu về nợ phải trả:

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	% TĂNG, GIẢM
Nợ phải trả	2.550.337.166.458	2.446.619.778.038	-4.07%
Nợ ngắn hạn	1.291.296.906.829	1.259.402.942.453	-2.47%
Nợ dài hạn	1.259.040.259.629	1.187.216.835.585	-5.70%

+ Chỉ tiêu vốn chủ sở hữu:



Vốn góp của chủ sở hữu : 2.164.813.350.000 đồng

+ Chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần):		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	2,59	2.61
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,81	0.64
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần):		
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,53	0.51
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,12	1.06
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng):		
+ Vòng quay hàng tồn kho	1,5	0.49
+ Vòng quay tổng tài sản	0,31	0.27
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,62	1.61
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,96	0.92
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,5	0.44
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	2,84	2.41

VI. Cam kết và kiến nghị của Ban Kiểm soát

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

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

2. Kiến nghị:

- Đầu năm 2023, 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.
- Đề nghị HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc:
 - + Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án theo kế hoạch;
 - + 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.

Trên đây là Báo cáo hoạt động trong năm 2023 và các cam kết, kiến nghị của Ban Kiểm kính trình Đại hội thông qua.



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!

Xin trân trọng cảm ơn./.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

HÀ VIỆT HÙNG



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(V/v: Thông qua các Báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) đã được kiểm toán năm 2023)

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Kosy

- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Kosy;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Kosy.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 thông qua các BCTC đã được kiểm toán năm 2023 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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:
 - + Báo cáo kiểm toán độc lập;
 - + Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023;
 - + Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023;
 - + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023;
 - + Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023.

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

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2024)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Kosy

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

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 2024 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội;
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc;
- Chi nhánh Công ty Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC.

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.

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 2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2024 của Công ty cổ phần Kosy.

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

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 03/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch năm 2024)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Kosy

- 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Kosy;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2023 của Công ty cổ phần Kosy.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2023 là: **21.062.655.740 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2022	113.293.928.749
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	21.062.655.740
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 (3=1+2)	134.356.584.489
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức 2023	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2023	276.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (7=3-4-5-6)	134.080.584.489

Trong năm 2023, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

2. Kế hoạch năm 2024:

Dự kiến năm 2024, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ, cổ tức dự kiến 10%/Vốn điều lệ, thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 dự kiến 228.000.000 đồng.



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

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(V/v: Phương án chi trả thù lao đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Kosy

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kosy kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) công ty năm 2023 và kế hoạch thù lao HĐQT, BKS công ty năm 2024 như sau:

TT	Chức danh	SL	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000 đồng/ tháng	5.000.000 đồng/ tháng
2	Thành viên HĐQT	05	3.500.000 đồng/ tháng	3.500.000 đồng/ tháng
3	Trưởng BKS chuyên trách	01	2.000.000 đồng/ tháng	2.000.000 đồng/ tháng
4	Thành viên BKS	02	1.000.000 đồng/ tháng	1.000.000 đồng/ tháng

Tổng số tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2023 là: **276.000.000 đồng** (Hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng)

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 là: **276.000.0000 đồng** (Hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(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 2024)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Kosy

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):

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

- 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.

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

- 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.
- 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:

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc	Công ty của TV thân cận trong GD của CTHĐQT
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đông Tây	Tổ chức liên quan của Phó chủ tịch HĐQT

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

- + 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.
- + 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.

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

- 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.

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

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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

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

Năm 2024 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.

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:

- 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;
- 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.

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

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu HĐQT, BKS, VT./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 28 tháng 06 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

-
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
 - Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kosy;
 - Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần Kosy.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kosy năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Kết quả sản xuất kinh doanh của năm 2023 của Công ty:

STT	Chỉ tiêu	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
1	Tổng doanh thu	1.488.500.000.000	1.366.201.347.523	91,78%
2	Lợi nhuận sau thuế	120.000.000.000	21.137.848.119	17,61%
3	Cổ tức dự kiến	10%	0%	0%

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.

Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2023

Điều 4. Thông qua các Báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) năm 2023 đã được kiểm toán

Điều 5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2024

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 2024 của Công ty cổ phần Kosy như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội;
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc;
- Chi nhánh Công ty Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC.

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.

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 2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính (riêng/hợp nhất) trong năm 2024 của Công ty cổ phần Kosy.

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2023 là **21.062.655.740 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2022	113.293.928.749
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	21.062.655.740
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 (3=1+2)	134.356.584.489
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức 2023	0
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2023	276.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (7=3-4-5-6)	134.080.584.489

Trong năm 2023, công ty không thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận sau thuế được giữ lại để tái đầu tư.

Kế hoạch năm 2024: Dự kiến năm 2024, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ, cổ tức dự kiến 10%/ Vốn điều lệ, thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 dự kiến 276.000.000 đồng.

Điều 7. Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Thù lao HĐQT, BKS công ty năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

TT	Chức danh	SL	Chi trả năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000 đồng/ tháng	5.000.000 đồng/ tháng
2	Thành viên HĐQT	(*)	3.500.000 đồng/ tháng	3.500.000 đồng/ tháng
3	Trưởng BKS chuyên trách	01	2.000.000 đồng/ tháng	2.000.000 đồng/ tháng
4	Thành viên BKS	02	1.000.000 đồng/ tháng	1.000.000 đồng/ tháng

Tổng số tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2023 là: **276.000.000 đồng**

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 là: **276.000.000 đồng**

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

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

- 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.

Phê duyệt giao dịch với các bên có liên quan bao gồm nhưng không giới hạn

- 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.

- 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:

Tên Công ty	Mối quan hệ
CTCP Tập đoàn Sơn Phúc	Công ty của TV thân cận trong GD của CTHĐQT
CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đông Tây	Tổ chức liên quan của Phó chủ tịch HĐQT

- Nội dung giao dịch:

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

+ 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.

+ 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.

+ 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.

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị: 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

- 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.

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

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

- 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;

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

Điều 10. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.

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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- UBCKNN, Sở GD&ĐT TP.HCM;
- Website: Kosy.vn;
- Lưu: VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

