CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18 / COMA 18 JSC
Địa chỉ: Tầng 1 Tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội
Address: 1st floor, Westa Tower, 108 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi Capital
Điện thoại/Tel: 024. 33 545 608 **Website: coma18.vn**

Dự thảo/Draft

TỜ TRÌNH/THE PROPOSAL

V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh - đầu tư năm 2026

Re: 2026 Plan of Production, business and investment

- Căn cứ kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026 của Công ty cổ phần COMA18;

Pursuant to the results of the implementation of the production and business tasks in 2025 and the production and business plan in 2026 of COMA18 JSC;

- Căn cứ tình hình thực tế tại các dự án của Công ty cổ phần COMA18;

Pursuant to the actual situation at the projects of COMA18 JSC;

Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần COMA18 trình Quý cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kế hoạch SXKD đầu tư năm 2026 như sau:

The Board of Directors of COMA18 JSC presents to the shareholders attending the Annual General Meeting of Shareholders 2026 the plan of production and business investment in 2026 as follows:

1. Kế hoạch thực hiện Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương/*Implementation plan of Kim Thanh Industrial Park - Hai Duong*

Khi một số hiệp định thương mại có hiệu lực tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức FDI, các Nhà đầu tư tiếp cận nguồn vốn cùng với đà phục hồi khởi sắc của các tập đoàn, doanh nghiệp trong nước, Công ty sẽ tiến hành thúc đẩy triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành (*Hải Dương*): tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh dự án đầu tư, đền bù GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2026 dự kiến như sau:

Since some trade agreements come into effect, having created favorable conditions for FDI organizations and investors to access capital sources, along with the recovery momentum of domestic corporations and enterprises, the Company will promote the implementation of the next steps of the Kim Thanh Industrial Park (Hai Duong): focusing on completing procedures for adjusting investment projects, compensation for site clearance and construction of technical infrastructure, leasing infrastructure in 2025, expected as follows:

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

Tại thời điểm báo cáo, Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển số tiền là: 571.249.612.000 đồng (*bao gồm 2% kinh phí GPMB*) vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành. Tổng diện tích đã phê duyệt và thu hồi 154,97ha/164,98ha (*đạt 93,93% tổng diện tích khu công*

nghiệp). Dự kiến trong tháng 05/2026 Công ty Cổ phần COMA18 sẽ hoàn thành toàn bộ công tác ĐBGPMB của dự án.

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

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

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

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

Thời gian dự kiến/Estimated time	**Tiến độ thực hiện dự án/Project Implimentation Timeline**
Quý 2/2026 Quarter II, 2026	Hoàn thành công tác xây dựng hạ tầng của dự án giai đoạn 1. Hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng của dự án và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2. Hoàn thiện thủ tục xin Giấy phép xây dựng và triển khai khởi công xây dựng hạ tầng của dự án giai đoạn 2. Bàn giao mặt bằng dự án cho Nhà đầu tư thứ cấp, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án. Complete the infrastructure construction for phase 1 of the project. Complete the land compensation and clearance work for phase 2 of the project and apply for land use right certificates. Complete the procedures for applying for construction permits and commence infrastructure construction for phase 2 of the project. Hand over the project site to secondary investors and attract secondary investors to the project.
Quý 3/2026 Quarter III, 2026	Thi công hạ tầng dự án giai đoạn 2. Bàn giao mặt bằng dự án cho Nhà đầu tư thứ cấp, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án. Construction of project infrastructure phase 2. Handing over project sites to secondary investors, attracting secondary investors to invest in the project.
Quý 4/2026 Quarter III, 2026	Thi công hoàn thiện hạ tầng dự án giai đoạn 2, chuẩn bị bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư thứ cấp. Construction of the project's infrastructure for phase 2 is nearing completion, preparing for handover of the site to secondary investors.

* Việc đầu tư xây dựng dự án KCN Kim Thành sẽ là nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2026 và các năm tiếp theo. Dự án này sẽ tạo việc làm cho CBNV-LĐ, tăng doanh thu cho Công ty; góp phần lớn vào công cuộc tái cấu trúc doanh nghiệp, giải quyết được các tồn tại về công nợ trong quá khứ; đưa Công ty vào giai đoạn phát triển ổn định; là bước đà để Công ty phát triển nhanh, mạnh trên thương trường; tạo niềm tin cho các Quý cổ đông và người lao động trong Công ty.

Investing in the construction of the Kim Thanh Industrial Park will be the Company's key task in 2026 and the following years. This project will create jobs for employees, increase revenue for the Company; contribute greatly to the restructuring of the enterprise, resolve existing debt problems in the past; bring the Company into a stable development stage; be a stepping stone for the Company to develop quickly and strongly in the market; create trust for shareholders and employees in the Company.

2. Các hoạt động SXKD khác/Other business activities

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

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

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

TT **No**	**Chỉ tiêu/Target**	**Đơn vị tính** **Unit**	**Kế hoạch năm 2026** **Plan of 2026**
1.	Doanh thu/Revenue	Tỷ đồng Billion vnd	500
	Doanh thu cho thuê hạ tầng tại dự án KCN Kim Thành *Revenue from leasing infrastructure at Kim Thanh Industrial Park*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	*300*
	Doanh thu từ các hợp đồng thi công xây lắp *Revenue from construction contracts*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	*100*
	Doanh thu từ thương mại nông sản *Revenue from agricultural product trading*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	*100*

2.	Lợi nhuận sau thuế/*Profit after tax*	Tỷ đồng *Billion vnd*	180
3.	Nộp ngân sách/ *Pay into the budget*	*Tỷ đồng* *Billion vnd*	36

Bên cạnh đó là những tồn tại cũ *(từ giai đoạn Công ty còn là Doanh nghiệp Nhà nước trước năm 2015)* đặc biệt về tài chính chưa được giải quyết dứt điểm nên năm 2026 vẫn tiếp tục đặt ra mục tiêu xử lý triệt để những vấn đề đó.

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

Trên đây là tờ trình kế hoạch SXKD đầu tư năm 2026 của Công ty cổ phần COMA 18, kính trình ĐHĐCĐTN năm 2026 xem xét và thông qua.

Above is about production and business investment plan of 2026 of COMA 18 JSC, respectfully submitted to the Annual General Meeting of Shareholders 2026 for consideration and approval.

Xin trân trọng cảm ơn!

Sincerely thanks

T/M. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ON BEHALF of BODs

Tổng giám đốc/General Director