



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTechcons, 48 đường Hoa Sứ, Phường Cầu Kiệu, TP.HCM

Tel: (028) 3517 3674

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

**THƯ MỜI**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Kính gửi: - Quý Cổ đông Công ty.**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được tổ chức như sau:

- 1. Thời gian:** 08 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 05 năm 2026 (*Sáng thứ 6*).
- 2. Địa điểm:** Phòng họp Công ty, địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 3. Nội dung Đại hội:** Thông qua kết quả hoạt động SX-KD năm 2025, kế hoạch SX-KD năm 2026, cổ tức năm 2025 của Công ty và các vấn đề khác.  
(Tài liệu nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 được Công ty đăng tải tại website <http://pntc.vn> (mục *Cổ đông*) từ ngày 21/04/2026).
- 4. Thành phần tham dự:**
  - Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận (PNT) theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng 20/04/2026 do VSDC thực hiện.
  - Trường hợp cổ đông không trực tiếp tham dự có thể ủy quyền cho người đại diện tham dự Đại hội (*hoặc cho Hội đồng quản trị Công ty*). Người được ủy quyền phải xuất trình Giấy ủy quyền (*theo mẫu gửi kèm*) và Căn cước công dân/Hộ chiếu khi vào tham dự ĐHĐCĐ.

**5. Đăng ký tham dự Đại hội:**

Nhằm tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự họp (*hoặc ủy quyền dự họp*) và gửi về Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận qua EMS, điện thoại hoặc fax trước 16 giờ 00 phút ngày 14/05/2026.

**Nơi nhận :** Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận – Văn phòng Công ty

Địa chỉ : Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 đường Hoa Sứ, Phường Cầu Kiệu, TP.HCM.

Điện thoại : (028) 3517 3674

Email Công ty: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

**Lưu ý:** Khi đến tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy Ủy quyền họp lệ trong trường hợp được nhận ủy quyền.

Trân trọng kính mời!

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**VÕ ĐẠO HÀ**



## CHƯƠNG TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Thời gian : 08 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 05 năm 2026 (Sáng thứ 6).

Địa điểm : Phòng họp Công ty Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.

| CHI TIẾT      | CHƯƠNG TRÌNH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8h00 – 8h30   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Đón tiếp đại biểu và cổ đông</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8h30 - 9h00   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đoàn Chủ tọa.</li><li>- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9h00 - 10h00  | <b>Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty.</li><li>2. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.</li><li>3. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.</li><li>4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.</li><li>5. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.</li><li>6. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2026.</li><li>7. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty;.</li><li>8. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.</li><li>9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.</li></ol> |
| 10h00 - 10h30 | <b>Đại hội thảo luận</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10h30 - 10h45 | <b>Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình đã đệ trình</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10h45 - 11h00 | <b>Đại hội giải lao</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11h00 - 11h15 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Công bố kết quả biểu quyết.</li><li>- Thư ký đọc Biên bản Đại hội.</li><li>- Chủ tọa đoàn đọc Nghị quyết Đại hội.</li><li>- Đại hội biểu quyết thông qua.</li><li>- Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỢP HOẶC ỦY QUYỀN  
THAM DỰ HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận**

Tên cổ đông: .....

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức): .....

CCCD/HC/CNĐKDN số: ..... cấp ngày ..... tại .....

Địa chỉ: ..... Điện thoại: .....

Tổng số cổ phần đại diện hoặc/và sở hữu: ..... cổ phần.

(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

**1. ĐĂNG KÝ DỰ HỢP** ☐

**2. ỦY QUYỀN CHO BÊN NHẬN ỦY QUYỀN DƯỚI ĐÂY** ☐

Bên nhận ủy quyền: .....

CCCD/HC/CNĐKDN số: ..... cấp ngày ..... tại .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Số lượng cổ phần ủy quyền: .....

Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, Quý Cổ đông vui lòng ủy quyền cho Thành viên HĐQT của Công ty theo danh sách dưới đây:

| STT | Họ và tên              | Chức vụ         | Đánh dấu chọn | Số CP ủy quyền |
|-----|------------------------|-----------------|---------------|----------------|
| 1   | Ông Võ Đào Hà          | Chủ tịch HĐQT   |               |                |
| 2   | Ông Ngô Như Hùng (TGD) | Thành viên HĐQT |               |                |
| 3   | Ông Lê Hữu Sơn         | Thành viên HĐQT |               |                |
| 4   | Ông Nghiêm Bá Bích     | Thành viên HĐQT |               |                |
| 5   | Ông Văn Bá Duy An      | Thành viên HĐQT |               |                |

**Lưu ý:** Vui lòng đánh dấu (X) hoặc (✓) bên cạnh tên thành viên mà Quý cổ đông chọn ủy quyền, trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị Quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên.

**Nội dung ủy quyền:**

Bên nhận ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận để thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.

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, quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

**Lưu ý:**

Người được ủy quyền chỉ thực hiện những công việc trong phạm vi ủy quyền và phải mang theo CCCD/Hộ chiếu khi đi dự họp.

Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi có chữ ký của cả hai bên ủy quyền và được ủy quyền. Trong trường hợp người ủy quyền là cổ đông tổ chức thì cần có thêm dấu hợp lệ của tổ chức ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thì không cần chữ ký của TV.HĐQT. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kết thúc.

**Cổ đông/Bên ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 2026  
**Bên nhận ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
**PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY**

Địa chỉ: Lầu 2 lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Tp. HCM.  
GCNĐKKD số 0300428854 ngày 19/9/2005 do Sở KH-ĐT cấp, thay đổi lần 16 ngày 28/09/2025.



## **DANH MỤC TÀI LIỆU**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026** **CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

-----o0o-----

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026.
2. Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026.
3. Quy chế tổ chức đại hội (*Dự thảo*).
4. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SX-KD của Công ty năm 2025 và kế hoạch SX-KD năm 2026.
5. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
6. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2026.
10. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.
11. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.
12. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.
13. Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026.
14. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026.



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

**Thời gian :** 08 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 05 năm 2026.

**Địa điểm :** Phòng họp Công ty Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.

| CHI TIẾT      | CHƯƠNG TRÌNH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8h00 – 8h30   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Đón tiếp đại biểu và cổ đông</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8h30 - 9h00   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đoàn Chủ tọa.</li><li>- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9h00 - 10h00  | <p><b>Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty.</li><li>2. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.</li><li>3. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.</li><li>4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.</li><li>5. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.</li><li>6. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2026.</li><li>7. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.</li><li>8. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.</li><li>9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.</li></ol> |
| 10h00 - 10h30 | <b>Đại hội thảo luận</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10h30 - 10h45 | <b>Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình đã đệ trình</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10h45 - 11h00 | <b>Đại hội giải lao</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11h00 - 11h15 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Công bố kết quả biểu quyết.</li><li>- Thư ký đọc Biên bản Đại hội.</li><li>- Chủ tọa đoàn đọc Nghị quyết Đại hội.</li><li>- Đại hội biểu quyết thông qua.</li><li>- Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## NGHỊ QUYẾT

V/v: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;

– Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận;

– Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2026/BB-HĐQT ngày 15/04/2026.

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận năm 2026:

– Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 05 năm 2026 (Sáng thứ 6).

– Địa điểm: Phòng họp Công ty địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2:** Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thành lập Ban Tổ chức đại hội; soạn thảo, phê duyệt chương trình Đại hội để triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026 theo quy định.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4:** Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng Ban Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Ban kiểm soát;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Võ Đào Hà



**DỰ THẢO**

**QUY CHẾ TỔ CHỨC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Luật chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các Văn bản hướng dẫn dưới luật kèm theo;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026 Dự thảo quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

**I. MỤC ĐÍCH:**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

**II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (*người được ủy quyền*) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

**III. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT:**

- |            |   |                                                        |
|------------|---|--------------------------------------------------------|
| - Công ty  | : | Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận            |
| - HĐQT     | : | Hội đồng quản trị                                      |
| - BKS      | : | Ban Kiểm soát                                          |
| - BTC      | : | Ban tổ chức Đại hội                                    |
| - ĐHĐCD    | : | Đại hội đồng cổ đông                                   |
| - Đại biểu | : | Cổ đông, người đại diện ( <i>người được ủy quyền</i> ) |
| - Đại hội  | : | Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông                          |

#### **IV. NỘI DUNG QUY CHẾ:**

##### **1. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông:**

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên ít nhất **51%** tổng số phiếu biểu quyết *(theo Khoản 1 Điều 145 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật Doanh nghiệp sửa đổi bổ sung số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025)*.

- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng 30 *(ba mươi)* ngày kể từ ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 *(ba mươi)* phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng 20 *(hai mươi)* ngày kể từ ngày tổ chức đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

##### **2. Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội:**

- Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày đăng ký cuối cùng là **20/04/2026** đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

##### **3. Khách mời tại Đại hội:**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội *(trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý)*.

##### **4. Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau:**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh *(nếu có)*, giấy tờ tùy thân .v.v... theo yêu cầu của BTC Đại hội.

- Đăng ký tham dự đại hội và nhận thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết và các tài liệu khác có liên quan *(nếu có)* tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.

✓ Ghi chú: Riêng hồ sơ và các tài liệu sử dụng trong Đại hội, Công ty đã đăng tải trên website tại địa chỉ <https://pntc.vn/co-dong/co-dong.10> vào ngày 21/04/2026. Nếu có Đại biểu nào yêu cầu tài liệu giấy thì báo trước 24 giờ cho Công ty.

- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu

quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dùng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Để diện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội.
- Trường hợp cổ đông là tổ chức ủy quyền cho cá nhân tham dự Đại hội cổ đông thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của Người đại diện theo pháp luật hợp pháp của tổ chức đó.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cân trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

#### **5. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa:**

- Đoàn Chủ tọa gồm 03 (ba) người, bao gồm 01 (một) chủ tọa và 02 (hai) thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện và thay mặt cho chủ tịch HĐQT đã được HĐQT thông qua (*trường hợp Chủ tịch HĐQT không thể tham dự Đại hội vì lý do sức khỏe hay đang điều trị bệnh...*) là Chủ tịch Đoàn Chủ tọa và là Chủ tọa ĐHĐCĐ. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị đã dự kiến thông qua trước Đại hội.

- Trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc hoặc đột ngột vắng mặt trong lúc Đại hội đang diễn ra quá 30 (ba mươi) phút thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa thì Trường Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:

- Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Hướng dẫn Đại hội và các đại biểu thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tọa: Đoàn Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

#### **6. Thư ký Đại hội:**

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số người làm thư ký ĐHĐCĐ.

- Nhiệm vụ và quyền hạn:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
  - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
  - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ 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.

#### **7. Ban kiểm tra tư cách đại biểu:**

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 01 (một) người, bao gồm một Trưởng Ban, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu:
  - Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
  - Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ tỷ lệ theo điều kiện tiến hành đại hội thì Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

#### **8. Ban kiểm phiếu:**

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 03 (ba) người, bao gồm 01 (một) Trưởng Ban và 02 (hai) thành viên để Đại hội thông qua biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
  - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
  - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.
  - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
  - 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.

#### **9. Phát biểu tại Đại hội:**

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

## **10. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:**

### **a) Nguyên tắc:**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.

- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội. Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.

- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

- Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; thông qua Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);

- Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo tình hình SXKD năm 2025 và kế hoạch 2026; Báo cáo hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

### **b) Cách thức biểu quyết:**

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết đề Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 (một) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm tra tư cách đại biểu/ Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

### **c) Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết**

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải

có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (*báo cáo, tờ trình*) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn 01 (một) trong 03 (ba) ô vuông biểu quyết. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.

- Phiếu biểu quyết **không** hợp lệ:

- Ghi thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

**d) Thẻ lệ biểu quyết:**

Cứ một cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (*ngày đăng ký cuối cùng 20/04/2026*) tổng số cổ phần của Công ty là: **9.282.802** cổ phần tương đương với **9.282.272** quyền biểu quyết, cổ phiếu quỹ là 530 cổ phần.

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu **từ 51%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành tại đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 2 Điều 20 Điều lệ Công ty và Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật Doanh nghiệp sửa đổi bổ sung số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 thì phải có sự đồng ý **ít nhất 65% số cổ phần** có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Lưu ý, cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch hoặc dẫn đến giao dịch lũy kế 12 tháng có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (*theo Khoản 1, Điều 148, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật Doanh nghiệp sửa đổi bổ sung số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025*).

**e) Ghi nhận kết quả biểu quyết**

- Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu.
- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết và kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

**11. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông**

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

**V. THỰC HIỆN:**

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản

lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:

- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
- 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 của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ...ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật Doanh nghiệp sửa đổi bổ sung số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

***Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận biểu quyết thông qua.***

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2026*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Lưu.



**Võ Đào Hà**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
**PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY**  
Lầu 2, Lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 02/BC-KTXD

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**  
**VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KTXD PHÚ NHUẬN.**

**Kính gửi: - ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về tình hình hoạt động sản xuất kinh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty như sau:

**I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2025:**

**1. Các chỉ tiêu thực hiện SX-KD năm 2025:**

| STT | CÁC CHỈ TIÊU       | ĐVT      | KẾ HOẠCH<br>NĂM 2025 | THỰC HIỆN<br>NĂM 2025 | THỰC HIỆN/<br>KẾ HOẠCH |
|-----|--------------------|----------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| 1   | Doanh thu          | Tr. đồng | 48.500               | 26.244                | 54,11 %                |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế | Tr. đồng | 8.000                | 6.944                 | 86,80 %                |
| 3   | Vốn điều lệ        | Tr. đồng | 92.828               | 92.828                | 100 %                  |
| 4   | Cổ tức             | %        | 5%                   | Dự kiến 5%            | 100 %                  |

**2. Nhận xét, đánh giá tình hình SX-KD năm 2025:**

**2.1. Hoạt động đầu tư dự án:**

**A. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:**

- Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:
  - + Hạ tầng chung: Công ty đang đề nghị điều chỉnh ranh tại Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh để kết thúc dự án.
  - + Dự án “Trường Trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Ngày 22/08/2025, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận có Công văn số 50/KTXD gửi Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính, UBND Thành phố Hồ Chí Minh giải trình và kiến nghị về trách nhiệm của Chủ đầu tư liên quan đến khoản trích trước để lại.

**B. Dự án hợp tác đầu tư:**

- Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh (hợp tác với DNTN Anh Dũng): Ngày 15/10/2025, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đã thống nhất và chuyển góp vốn các hạng mục tiếp theo của dự án gồm: Tư

vấn khảo sát địa hình, lập Báo cáo KTKT xây dựng cầu tạm vào dự án và Tư vấn cải tạo sửa chữa hệ thống HTKT (974,5 triệu đồng) để Chủ đầu tư triển khai thực hiện.

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An, thành phố Hồ Chí Minh (hợp tác với Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Gia Định): Hiện nay dự án đang tạm dừng do hết hạn giấy phép đầu tư. Chủ đầu tư đang tiến hành các thủ tục hồ sơ để xin cấp mới giấy phép đầu tư cho dự án.

### **C. Các dự án hợp tác đầu tư khác:**

– Hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT-KTXD ngày 24/04/2019 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại xã Tân Thành tỉnh Lâm Đồng: Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết thoái vốn của dự án.

– Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT-KTXD ngày 18/3/2022 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại xã Tân Thành tỉnh Lâm Đồng: Hiện Công ty vẫn đang tìm kiếm, thu mua thêm đất nông nghiệp.

– Các thửa đất tại xã Cần Giở, thành phố Hồ Chí Minh: Công ty đang tiến hành cắm mốc phân lô và tạm thời cho thuê trong lúc chờ xác định quy hoạch và định hướng khai thác.

### **2.2. Hoạt động Xây lắp:**

– Công ty đã ngưng hoạt động mảng thi công xây lắp từ cuối năm 2016 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty.

### **2.3. Hoạt động Tư vấn thiết kế:**

– Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng ký trong năm 2024 và tập trung thực hiện các hợp đồng thiết kế, tư vấn QLDA và tư vấn giám sát đã ký các năm trước đó.

### **2.4. Hoạt động Kinh doanh bất động sản:**

• **Kinh doanh ngắn hạn:** Do tình hình thị trường bất động sản đóng băng, suy thoái nên hoạt động kinh doanh bất động sản ngắn hạn của Công ty trong năm 2025 gặp nhiều khó khăn, vốn lưu động tập trung nộp NSNN theo số liệu Báo cáo KTNN cho việc quyết toán vốn cổ phần hóa. Doanh thu về bất động sản chưa đạt so với kế hoạch.

• **Kinh doanh dịch vụ bất động sản:** Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản của Công ty cũng gặp nhiều khó khăn. Nhu cầu cho thuê giảm mạnh và giá cho thuê cũng giảm sâu. Nhiều Bất động sản cho thuê xuống cấp, phải sửa chữa nhiều.

### **2.5. Hoạt động Tài chính:**

– Hoàn thành chi trả cổ tức năm 2024 là 5%/VDL cho cổ đông vào ngày 22/08/2025.

Về quyết toán vốn Doanh nghiệp Nhà nước:

+ Ngày 22/08/2025, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận có Công văn số 50/KTXD gửi Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính, UBND thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị về việc quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần ngày 19/09/2005.

– Thu hồi công nợ:

+ Công nợ gói thầu công trình Khu tái định cư Bình Khánh (25,092 tỷ đồng): Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần Era E&C để thu hồi công nợ theo quy định. Ngày 29/09/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7 TP. HCM có Quyết định số 02/2023/QĐ-MTTPS quyết định về việc tuyên bố Doanh nghiệp phá sản đối với Công ty Cổ phần Era E&C. Hiện Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận đang theo dõi các bước thực hiện của Tòa án Nhân dân Quận 7 và Công ty Hợp danh Quản lý và Thanh lý tài sản Thế Bá để thực hiện các công tác tiếp theo.

+ Công nợ chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường Phú Nhuận thành phố Hồ Chí Minh (5,0 tỷ đồng): Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh để thu hồi công nợ.

+ Công nợ về hợp đồng Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công công trình giữa Công ty với Công ty TNHH Vì Thế Giới Ngày Mai: Công ty đã tiến hành khởi kiện và bản án đã có hiệu lực thi hành số 1403/2024/KDTM-ST ngày 23/07/2024 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Công nợ về hợp đồng thuê nhà giữa Công ty với Công ty TNHH Thương mại Giải trí Hòa Bình: Công ty đã tiến hành khởi kiện và bản án đã có hiệu lực thi hành số 69/2023/KDTM-ST ngày 19/09/2023 của Tòa án nhân dân Quận 10 TP. Hồ Chí Minh.

– Công tác kiểm toán: Thực hiện định kỳ 06 tháng/lần hàng năm.

## **2.6. Tái cơ cấu tổ chức:**

– Hội đồng quản trị đã có Nghị quyết số 07-2025/NQ-HĐQT ngày 26/08/2025 thông qua Tờ trình số 09/ITr-KTXD ngày 03/07/2025 của Tổng Giám đốc về việc điều chỉnh bộ máy tổ chức và sửa đổi bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

## **2.7. Đánh giá tình hình hoạt động SX-KD năm 2025 của Công ty:**

### **• Những mặt đạt được:**

– Chi trả xong cổ tức của năm 2024 là 5%/VDL (tương ứng 4.641.136.000 đồng) cho Cổ đông.

– Duy trì các hoạt động SX-KD của Công ty, chăm lo đời sống cho người lao động trong hoàn cảnh khó khăn do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản.

### **• Khó khăn, hạn chế:**

– Trong năm 2025, do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản nên các hoạt động SX-KD của Công ty cũng bị ảnh hưởng, các hoạt động kinh doanh bất động sản bị gián đoạn.

– Các dự án hợp tác đầu tư: Không thể chủ động thực hiện.

– Chưa thể thu hồi được vốn từ các khoản nợ khó đòi.

– Các dự án trung và dài hạn: Không có dự án gói đầu.

– Vốn kinh doanh lưu động của Công ty toàn bộ nộp NSNN cho khoản quyết toán vốn cổ phần hóa khiến việc kinh doanh càng khó khăn hơn.

## II. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026 CỦA CÔNG TY:

### 1. Xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

| STT | CÁC CHỈ TIÊU       | ĐVT      | THỰC HIỆN<br>NĂM 2025 | KẾ HOẠCH<br>NĂM 2026<br>(Dự kiến) | GHI CHÚ |
|-----|--------------------|----------|-----------------------|-----------------------------------|---------|
| 1   | Doanh thu          | Tr. đồng | 26.244                | 35.000                            |         |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế | Tr. đồng | 6.944                 | 8.000                             |         |
| 3   | Vốn điều lệ        | Tr. đồng | 92.828                | 92.828                            |         |
| 4   | Cổ tức             | %        | Dự kiến 5%            | Kế hoạch 5%                       |         |

### 2. Các dự án, công trình tiếp tục thực hiện trong năm 2026:

– Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh (hợp tác với DNTN Anh Dũng) và dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An, thành phố Hồ Chí Minh (hợp tác với Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Gia Định): Công ty tiếp tục theo dõi, đốc thúc các đối tác thực hiện các hạng mục dự án như mở đường vào và các hạng mục hạ tầng còn lại.

### 3. Nhiệm vụ và những giải pháp trọng tâm trong năm 2026:

#### a. Nhiệm vụ:

– Tiếp tục thực hiện kế hoạch SX-KD năm 2026 do Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thông qua.

– Đảm bảo mức lợi nhuận cho Công ty, cổ tức cho cổ đông, chăm lo đời sống cho người lao động.

#### b. Giải pháp trọng tâm:

##### ✓ Về ngắn hạn:

– Tiếp tục kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm bất động sản thứ cấp, tái tạo nguồn vốn kinh doanh lưu động hạn chế.

– Khai thác hiệu quả các bất động sản đang cho thuê.

– Tập trung thu hồi công nợ.

– Tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý của các dự án cũ.

– Tháo gỡ những khó khăn và hoàn tất công tác chuyển thể quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa 19/09/2005.

– Tái cơ cấu bộ máy để tăng hiệu suất lao động.

##### ✓ Về dài hạn:

– Tích tụ dần đất nông nghiệp tại các khu vực có dòn bẩy hạ tầng để phát triển dự án bất động sản trong tương lai. Triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý về xúc tiến đầu tư dự án theo quy định.

– Tích tụ tài chính dài hạn để chủ động về nguồn vốn trong việc thực hiện đầu tư các dự án.

- Tìm kiếm các lĩnh vực kinh doanh mới phù hợp với yêu cầu của thị trường để mang lại hiệu quả cho Công ty.
- Tăng cường mở rộng đầu tư với các đối tác khác.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SX-KD năm 2025 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua!  
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Ngô Như Hùng**





**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 03/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

**Kính gửi: - ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận báo cáo Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 về hoạt động của HĐQT trong năm 2025, kết quả giám sát hoạt động đối với Ban Tổng giám đốc và mục tiêu, định hướng hoạt động năm 2026 của công ty như sau:

**I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHUNG:**

Hội đồng quản trị của Công ty duy trì làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, quyết định theo đa số, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị Công ty và quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT được phân công nhiệm vụ cụ thể dựa trên nguyên tắc phát huy thế mạnh, ưu điểm của từng thành viên, tạo sức mạnh tập thể để hoàn thành nhiệm vụ của HĐQT theo quy định một cách hiệu quả nhất.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo định kỳ hàng quý và đột xuất để đưa ra hoạch định chiến lược và triển khai những quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện đúng và hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã ban hành về các lĩnh vực hoạt động của Công ty, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Trong năm 2025, Công ty đã đẩy mạnh công tác tinh gọn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên Hội đồng quản trị. Từ đó cùng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của Hội đồng quản trị, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trong Công ty.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty:



**Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng năm 2026**

| SIT | CÁC CHỈ TIÊU                          | ĐVT      | KẾ HOẠCH NĂM 2025 | THỰC HIỆN NĂM 2025 | TỶ LỆ TH/KH |
|-----|---------------------------------------|----------|-------------------|--------------------|-------------|
| 1   | Doanh thu                             | Tr. đồng | 48.500            | 26.244             | 54,11 %     |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế                    | Tr. đồng | 8.000             | 6.944              | 86,80 %     |
| 3   | Cổ tức                                | %        | Tối thiểu 5%      | Dự kiến 5%         | 100 %       |
| 4   | Vốn điều lệ                           | Tr. đồng | 92.828            | 92.828             |             |
| 5   | Tổng số lao động bình quân (người)    |          |                   |                    | 21          |
| 6   | Thu nhập bình quân (triệu đồng/người) |          |                   |                    | 15,828      |

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025:

### 1. Các cuộc họp, nghị quyết và hoạt động của Hội đồng quản trị:

| Stt | Thành viên HĐQT    | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự | Lý do không tham dự |
|-----|--------------------|--------------------------|---------------|---------------------|
| 1   | Ông Võ Đào Hà      | 07                       | 100 %         | Không               |
| 2   | Ông Ngô Như Hùng   | 07                       | 100 %         | Không               |
| 3   | Ông Lê Hữu Sơn     | 07                       | 100 %         | Không               |
| 4   | Ông Nghiêm Bá Bích | 07                       | 100 %         | Không               |
| 5   | Ông Văn Bá Duy An  | 07                       | 100 %         | Không               |

(bao gồm họp ĐHDCĐ, họp trực tiếp tại Công ty và lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản).

Hội đồng quản trị Công ty đề ra các chủ trương, nghị quyết, quyết định và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc triển khai các công việc đã thực hiện trong năm 2025, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty, cụ thể:
  - + Chấp thuận chủ trương cho Công ty kinh doanh các sản phẩm ngắn hạn để đem lại lợi nhuận cho Công ty.
  - + Tháo gỡ các khó khăn trong các dự án hợp tác đầu tư của Công ty: Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An, thành phố Hồ Chí Minh, dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh...
  - + Đẩy nhanh việc thực hiện quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần tại thời điểm 19/9/2005.
  - + Thu hồi các công nợ.
  - + Quản lý, theo dõi danh sách cổ đông.
  - + HĐQT đã tổ chức chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc tháo gỡ các vướng mắc nhằm giảm chi phí, nâng cao công tác quản trị, thu xếp vốn và triển khai hoặc thoái vốn đối với các dự án đầu tư.

**2. Báo cáo thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2025:**

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong 2025 (2% LNST): 138.876.262,36 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2025 (2,5% LNST): 173.595.327,95 đồng.

**III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:**

- Về tổng thể, hoạt động giám sát của HĐQT với Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, quy chế hoạt động của HĐQT, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

- Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty điều hành hoạt động SXKD năm 2025 theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- HĐQT thực hiện hoạt động giám sát đối với Ban Giám đốc thông qua các hình thức như tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia các cuộc họp định kỳ do Tổng Giám đốc tổ chức, thông qua các báo cáo của Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban TGD được phân tích, phân biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu.

- Hội đồng quản trị đánh giá cao Ban Tổng Giám đốc trong một số ưu điểm nổi bật như sau:

- + Điều hành, quản lý đội ngũ thực thi và theo dõi, đánh giá các hoạt động kinh doanh của Công ty sát sao, linh hoạt thích ứng với biến động của thị trường.
- + Có đề xuất, kiến nghị kịp thời cho Hội đồng quản trị giúp hoạt động kinh doanh đi đúng hướng, đúng pháp luật và đạt hiệu quả như chỉ tiêu đã hoạch định.
- + Nhận thức rõ tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người không chỉ cho nhu cầu hiện tại mà còn chuẩn bị cho tương lai.
- + Chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo nên sự kết nối và bản sắc riêng của Công ty.
- + Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng.
- + Hoàn tất việc chi trả cổ tức của năm 2024 cho cổ đông Công ty.

**IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026:**

Trong năm 2026, HĐQT cùng Công ty sẽ tiếp tục cố gắng duy trì vị thế là một trong những đơn vị kinh doanh và cho thuê bất động sản có uy tín tại TPHCM và các khu vực lân cận. Công ty đảm bảo tiềm lực tài chính, nguồn vốn kinh doanh bất động sản của doanh nghiệp ở mức cân bằng và chủ động. Các mục tiêu chính trong năm 2026 gồm:

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
- Cùng với Ban Tổng Giám đốc tái cấu trúc danh mục đầu tư bất động sản cho phù hợp với nhu cầu của thị trường, tập trung vào những khu vực có đòn bẩy hạ tầng phát triển.

***Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng năm 2026***

- Tiếp tục cải tiến về quản lý điều hành ngày càng chuyên nghiệp, đáp ứng với sự phát triển của đơn vị.
- Hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc tháo gỡ các khó khăn của công tác quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/09/2005.
- Thu hồi các công nợ còn tồn đọng.
- Tìm hướng tháo gỡ các khó khăn tại các dự án hợp tác đầu tư của Công ty.
- Thông qua việc xúc tiến đầu tư các dự án hoặc liên doanh liên kết.
- Ngoài lĩnh vực kinh doanh then chốt, Công ty tiếp tục nghiên cứu các lĩnh vực mới, cơ hội mới có tiềm năng phát triển để phục vụ cho chiến lược kinh doanh cho chu kỳ tăng trưởng mới của bất động sản.
- Căn cứ vào chỉ tiêu và nhiệm vụ chiến lược của nhiệm kỳ V (2024-2028), Công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SX-KD cụ thể của năm 2026 như sau:

| STT | CÁC CHỈ TIÊU       | ĐVT      | THỰC HIỆN<br>NĂM 2025 | KẾ HOẠCH<br>NĂM 2026 | TỶ LỆ<br>KH/TH |
|-----|--------------------|----------|-----------------------|----------------------|----------------|
| 1   | Doanh thu          | Tr. đồng | 26.244                | 35.000               |                |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế | Tr. đồng | 6.944                 | 8.000                |                |
| 3   | Vốn điều lệ        | Tr. đồng | 92.828                | 92.828               |                |
| 4   | Cổ tức             | %        | Dự kiến 5%            | Tối thiểu 5%         |                |

Trên đây là nội dung kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trong năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua!  
Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

  
**Võ Đào Hà**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, Phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 01/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

**Kính gửi: - ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 193/BCKT/TC/2026/AASCS ngày 18/03/2026 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động trong năm 2025 của Ban Kiểm soát như sau:

**1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025:**

Trong năm 2025, Ban kiểm soát Công ty gồm 03 (ba) thành viên đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát, điều lệ Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua cụ thể như sau:

- Thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.
- Kiểm tra tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác tài chính kế toán.
- Giám sát tình hình tái chính, cân đối nguồn vốn và quản lý dòng tiền; hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ; tình hình sử dụng, quản lý và bảo toàn vốn; tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, năm.
- Giám sát báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2025 và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh được an toàn, bền vững, hiệu quả và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Tổ chức họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao theo nội dung nghị quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

**Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026**

- Năm bắt kịp thời thông tin hoạt động nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp với các quy định của pháp luật và đáp ứng được quyền lợi cho cổ đông.
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

**2. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận năm 2025:**

- Số liệu tổng hợp về tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán như sau:

| STT | CÁC CHỈ TIÊU                          | ĐVT      | KẾ HOẠCH<br>NĂM 2025 | THỰC HIỆN<br>NĂM 2025 | TỶ LỆ<br>TH/KH |
|-----|---------------------------------------|----------|----------------------|-----------------------|----------------|
| 1   | Doanh thu                             | Tr. đồng | 48.500               | 26.244                | 54,11 %        |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế                    | Tr. đồng | 8.000                | 6.944                 | 86,80 %        |
| 3   | Cổ tức                                | %        | Tối thiểu 5%         | Dự kiến 5%            | 100 %          |
| 4   | Vốn điều lệ                           | Tr. đồng | 92.828               | 92.828                |                |
| 5   | Tổng số lao động bình quân (người)    |          |                      |                       | 21             |
| 6   | Thu nhập bình quân (triệu đồng/người) |          |                      |                       | 15,828         |

Nhận xét:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty không đạt so với kế hoạch.
- Các công tác chưa hoàn tất:
  - + Công tác quyết toán vốn giai đoạn nhà nước chưa được phê duyệt do đó việc ghi nhận giá vốn, chi phí để xác định lợi nhuận của các dự án đầu tư trong giai đoạn nhà nước là tạm tính và sẽ thực hiện quyết toán chính thức khi có phê duyệt quyết toán vốn giai đoạn nhà nước của Ủy ban nhân dân Thành phố.
  - + Nguồn vốn SXKD của Công ty tồn đọng trong các khoản nợ khó đòi.

**3. Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2025:**

| STT | Thành viên BKS        | Chức vụ        | Số buổi họp<br>tham dự | Tỷ lệ | Lý do không<br>dự họp |
|-----|-----------------------|----------------|------------------------|-------|-----------------------|
| 1   | Bà Trần Kim Hoàn      | Trưởng BKS     | 02                     | 100%  | Không                 |
| 2   | Ông Lê Hoàng Phi      | Thành viên BKS | 02                     | 100%  | Không                 |
| 3   | Ông Đỗ Quý Nhật Quang | Thành viên BKS | 02                     | 100%  | Không                 |

– Nội dung họp:

| STT | Số biên bản    | Ngày       | Nội dung                                                          |
|-----|----------------|------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1   | 02-2025/BB-BKS | 10/07/2025 | Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty 06 tháng đầu năm 2025.          |
| 2   | 01-2026/BB-BKS | 20/03/2026 | Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty năm 2025 và kế hoạch SXKD 2026. |

**4. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Tổng Giám đốc:**

- HDQT thực hiện đầy đủ trách nhiệm, tuân thủ đúng luật Doanh nghiệp, luật Chứng khoán, điều lệ của Công ty và các quy định khác của Pháp luật.
- HDQT Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng theo tinh thần Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025. Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế tổ chức hoạt động và dự án đầu tư đúng thẩm quyền.
- Các Nghị quyết của HDQT đã được ban hành tuân thủ thẩm quyền của HDQT và nội dung tuân thủ các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, luật Doanh nghiệp, luật Chứng khoán và các quy định khác của Pháp luật.
- HDQT Công ty giám sát Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác trong Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và quá trình tổ chức thực hiện.
- Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các nghị quyết của HDQT.

**5. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:**

- Các thành viên HDQT, thành viên BKS và thành viên Ban Tổng Giám đốc thường xuyên trao đổi trong công việc và cung cấp thông tin qua lại theo tinh thần hợp tác, tạo thuận lợi cho công việc của các thành viên.
- Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Tổ chức triển khai nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HDQT trong năm 2025.
- Kịp thời đề xuất với HDQT những giải pháp để hạn chế rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Chủ động xây dựng và ban hành các văn bản quản lý khác trong Công ty thuộc thẩm quyền.
- Trực tiếp thay mặt Công ty ký các hợp đồng lao động, kinh tế và thương mại đảm bảo đúng đúng quy định của Luật và các văn bản Pháp luật.
- Thực hiện tốt thỏa ước lao động và hợp đồng lao động đã ký. Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông.
- Công tác quản lý tiền lương, tiền thưởng, nâng lương, nâng bậc, ... được thực hiện đúng Quy chế, quy định Công ty.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty cũng tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp các thông tin và tài liệu cho Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

**6. Thù lao của HDQT, Ban kiểm soát năm 2025:**

- Tiền thù lao của HDQT và BKS trong 2025 (2% LNST): 138.876.262,36 đồng.
- Chi phí hoạt động của HDQT và BKS năm 2025 (2,5% LNST): 173.595.327,95 đồng.

**7. Phương hướng hoạt động năm 2026 và kiến nghị:**

**7.1. Phương hướng hoạt động năm 2026:**

Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, quyết định của Hội đồng quản trị và công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Định kỳ kiểm tra và phân tích báo cáo tài chính, xem xét và đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó góp ý trong công tác quản trị, biện pháp hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh đầu tư của doanh nghiệp, tư vấn Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm tra báo cáo tài chính thường niên.

**7.2. Kiến nghị:**

Trong năm 2026, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất công tác quyết toán vốn giai đoạn nhà nước 19/09/2005.
- Tiếp tục thu hồi công nợ: Công ty CP Era E&C - Công trình Khu tái định cư Bình Khánh, thu hồi công nợ chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường Phú Nhuận thành phố Hồ Chí Minh.
- Tiếp tục tiết giảm chi phí để tạo hiệu quả cho Công ty.

Trên đây là nội dung kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025 và phương hướng hoạt động trong năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Trần Kim Hoàn**

Thành viên BKS: .....

*Nguyễn Văn Tuấn*

*Đỗ Quý Nhật Quang*

Thành viên BKS: .....

*Nguyễn Văn Tuấn*

*Lê Hoàng Phi*



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 04/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
năm 2025 của Công ty.**

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 193/BCKT/TC/2026/AASCS ngày 18/3/2026 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2026/BB-HĐQT ngày 15/04/2026.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 về việc thông qua lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua:

- Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam. Bản đầy đủ đã được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ <http://pntc.vn>. Để thuận tiện cho việc theo dõi, Hội đồng quản trị kính gửi kèm Tờ trình này là bản rút gọn của Báo cáo tài chính, bao gồm:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua!  
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Võ Đào Hà**



Member of MSI Global Alliance

## **CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

đã được kiểm toán



**Được kiểm toán bởi:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)  
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

**29 Võ Thị Sáu, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942**

MỤC LỤC

| Nội dung                             | Trang   |
|--------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC        | 01 - 03 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 04 - 05 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |         |
| Bảng cân đối kế toán                 | 06 - 09 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 10 - 10 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 11 - 11 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính    | 12 - 40 |



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025.

### CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2005 và đã trải qua các lần thay đổi sau: đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/7/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/5/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 3/7/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/9/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 1/8/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 7 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 19/9/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 9 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 3/8/2012; đăng ký thay đổi lần thứ 10 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 17/9/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 11 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 5/6/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 12 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 25/11/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 13 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 12/11/2015; đăng ký thay đổi lần thứ 15 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 24/01/2024; đăng ký thay đổi lần thứ 16 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 28/09/2025.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 là:

92.828.020.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Lầu 2, Lô C, Cao ốc PNTechcons, 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, TP. HCM



#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản, xây dựng, thiết kế, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Mã ngành: 4290) chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng. Thi công công trình hạ tầng đường, hệ thống thoát nước. Xử lý nền móng công trình. Thi công ép cọc. Xây dựng công trình giao thông; Phá dỡ (Mã ngành: 4311); Chuẩn bị mặt bằng (Mã ngành: 4312) chi tiết: San lấp mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (Mã ngành: 4322) trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy - hải sản; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Mã ngành: 4329) chi tiết: Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải; Hoàn thiện công trình xây dựng (Mã ngành: 4330); Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Mã ngành: 4390); Đại lý, môi giới, đấu giá (Mã ngành: 4610) trừ đấu giá hàng hóa; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Mã ngành: 4659) chi tiết: mua bán máy móc thiết bị, công cụ ngành xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Mã ngành: 4663) chi tiết: kinh doanh vật liệu xây dựng. Mua bán vật liệu trang trí nội ngoại thất và các cấu kiện bê tông đúc sẵn, các cấu kiện kết cấu thép, cửa các loại; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Mã ngành: 4933) trừ hóa lỏng khí để vận chuyển; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (Mã ngành: 5221) trừ hóa lỏng khí để vận chuyển; Bốc xếp hàng hóa (Mã ngành: 5224) trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810) chi tiết: Kinh doanh nhà. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp. kinh doanh khu thương mại không kinh doanh tại trụ sở. Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Mã ngành: 6820) chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư. Sàn giao dịch bất động sản; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Mã ngành: 7110) chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Lập dự án đầu tư. Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đo vẽ bản đồ. Lập dự toán, tổng dự toán các công trình dân dụng và công nghiệp. Kiểm định các công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán. Quản lý dự án. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Mã ngành: 7410) chi tiết: Trang trí nội ngoại thất; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Mã ngành: 7730) chi tiết: Cho thuê máy móc thiết bị, công cụ ngành xây dựng; Vệ sinh chung nhà cửa (Mã ngành: 8121) trừ dịch vụ xông hơi khử trùng; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan (Mã ngành: 8130); Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao (Mã ngành: 9312) chi tiết: thể dục thể hình; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (Mã ngành: 9321) chi tiết: Kinh doanh khu du lịch sinh thái không hoạt động tại trụ sở.

#### **4. Cấu trúc Công ty**

Công ty con: Không có

Công ty liên kết: Không có

Cơ sở đồng kiểm soát: Không có

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

| Tên đơn vị                                       | Địa chỉ                                                                   |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh 1: Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến        | Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, Tp.Hồ Chí Minh |
| Chi nhánh 2: Trung tâm thiết kế An Gia           | Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, Tp.Hồ Chí Minh |
| Chi nhánh 3: Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc | Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, Tp.Hồ Chí Minh |

#### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

#### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

|      |                |            |
|------|----------------|------------|
| Ông: | Võ Đào Hà      | Chủ tịch   |
| Ông: | Ngô Như Hùng   | Thành viên |
| Ông: | Lê Hữu Sơn     | Thành viên |
| Ông: | Nghiêm Bá Bích | Thành viên |
| Ông: | Văn Bá Duy An  | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

|      |                |                   |
|------|----------------|-------------------|
| Ông: | Ngô Như Hùng   | Tổng Giám đốc     |
| Ông: | Nghiêm Bá Bích | Phó Tổng Giám đốc |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|      |                   |            |
|------|-------------------|------------|
| Bà   | Trần Kim Hoàn     | Trưởng ban |
| Ông: | Lê Hoàng Phi      | Thành viên |
| Ông: | Đỗ Quý Nhật Quang | Thành viên |

Kế toán trưởng:

|     |                     |
|-----|---------------------|
| Bà: | Huỳnh Thị Hoàng Yến |
|-----|---------------------|

Đại diện theo pháp luật:

|      |              |               |
|------|--------------|---------------|
| Ông: | Ngô Như Hùng | Tổng Giám đốc |
|------|--------------|---------------|

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là công ty kiểm toán cho Công ty.



## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính này;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2025 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ Tài Chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

### **PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 của Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2026

**TM. Ban Tổng Giám đốc**



**NGÔ NHƯ HÙNG**

**Tổng Giám đốc**

50  
CÔ  
T  
H V  
H  
K  
P  
T.F

Số: 193.../BCKT/TC/2026/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận, được lập ngày 18 tháng 03 năm 2026 từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến nội dung sau:

Theo thư giải trình của Ban Tổng giám đốc Công ty về vấn đề cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước: Theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Chuyên ngành V tại Báo cáo kiểm toán số 63/KTNN-TH ngày 02/06/2020 về việc kiến nghị quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần tại ngày 19/09/2005. Công ty đã thực hiện theo kiến nghị cập nhật thêm giá trị phần vốn nhà nước vào Báo cáo tư vấn xác định giá trị phần vốn nhà nước số 06 BCTV/2020/AASCS ngày 15/10/2020 và đã trình lên Chi cục Tài chính doanh nghiệp TPHCM. Tuy nhiên, đến nay đơn vị vẫn chưa được các cơ quan chức năng phê duyệt việc xác định giá trị phần vốn nhà nước giai đoạn từ khi xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển sang Công ty cổ phần tại ngày 19/9/2005. Các ảnh hưởng của việc tăng giảm phần vốn Nhà nước sẽ được Công ty điều chỉnh vào Báo cáo tài chính khi được các cơ quan chức năng phê duyệt Quyết toán cổ phần hóa doanh nghiệp tại ngày 19/09/2005 của Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



LÊ VĂN TUẤN

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0479-2023-142-1

Kiểm toán viên

ĐẶNG TÙNG HƯNG

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3611-2026-142-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

|            |                                                     |             | Đơn vị tính: VND       |                        |
|------------|-----------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Mã số      | TÀI SẢN                                             | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          |             | <b>148.892.701.725</b> | <b>146.346.107.348</b> |
| 110        | I. Tiền và các khoản tương đương tiền               | V.01        | 16.859.036.745         | 9.353.416.248          |
| 111        | 1. Tiền                                             |             | 4.859.036.745          | 5.353.416.248          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                       |             | 12.000.000.000         | 4.000.000.000          |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                |             |                        |                        |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                           |             |                        |                        |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     |             |                        |                        |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  |             |                        |                        |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             |             | <b>93.853.409.838</b>  | <b>93.243.131.781</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | V.03        | 32.017.529.777         | 32.132.849.227         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 |             | 337.842.000            | 396.242.000            |
| 133        | 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         |             |                        |                        |
| 134        | 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |             |                        |                        |
| 135        | 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     |             |                        |                        |
| 136        | 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | V.04        | 87.019.450.242         | 86.014.801.338         |
| 137        | 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | V.05        | (25.521.412.181)       | (25.300.760.784)       |
| 139        | 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          |             |                        |                        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | V.06        | <b>38.005.905.131</b>  | <b>43.454.724.481</b>  |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                     |             | 38.005.905.131         | 43.454.724.481         |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               |             |                        |                        |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     |             | <b>174.350.011</b>     | <b>294.834.838</b>     |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | V.11        | 89.157.892             | 167.061.638            |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          |             | 26.803.343             | 44.941.636             |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | V.14        | 58.388.776             | 82.831.564             |
| 154        | 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       |             |                        |                        |
| 155        | 5. Tài sản ngắn hạn khác                            |             |                        |                        |

01172  
 CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN  
 VỊ TRÍ  
 KIỂM TRA  
 TÀI SẢN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                         | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|-------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>59.679.009.529</b>  | <b>60.736.804.842</b>  |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             |                        |                        |
| 211        | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              |             |                        |                        |
| 212        | 2. Trả trước cho người bán dài hạn              |             |                        |                        |
| 213        | 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           |             |                        |                        |
| 214        | 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      |             |                        |                        |
| 215        | 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  |             |                        |                        |
| 216        | 6. Phải thu dài hạn khác                        |             |                        |                        |
| 219        | 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        |             |                        |                        |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>8.912.832.608</b>   | <b>9.234.166.708</b>   |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | V.07        | 8.912.832.608          | 9.234.166.708          |
| 222        | - Nguyên giá                                    |             | 17.463.011.177         | 17.397.343.450         |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    |             | (8.550.178.569)        | (8.163.176.742)        |
| 224        | 2. Tài sản cố định thuê tài chính               |             |                        |                        |
| 225        | - Nguyên giá                                    |             |                        |                        |
| 226        | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    |             |                        |                        |
| 227        | 3. Tài sản cố định vô hình                      | V.08        |                        |                        |
| 228        | - Nguyên giá                                    |             | 2.661.809.400          | 2.661.809.400          |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    |             | (2.661.809.400)        | (2.661.809.400)        |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | V.09        | <b>26.798.648.169</b>  | <b>27.564.828.873</b>  |
| 231        | - Nguyên giá                                    |             | 38.519.682.165         | 38.519.682.165         |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    |             | (11.721.033.996)       | (10.954.853.292)       |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              |             | <b>23.380.243.582</b>  | <b>23.362.003.582</b>  |
| 241        | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |             |                        |                        |
| 242        | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | V.10        | 23.380.243.582         | 23.362.003.582         |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              |             | <b>50.000.000</b>      | <b>50.000.000</b>      |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                       |             |                        |                        |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      |             |                        |                        |
| 253        | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | V.02        | 50.000.000             | 50.000.000             |
| 254        | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        |             |                        |                        |
| 255        | 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              |             |                        |                        |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                  |             | <b>537.285.170</b>     | <b>525.805.679</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | V.11        | 537.285.170            | 525.805.679            |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               |             |                        |                        |
| 263        | 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  |             |                        |                        |
| 268        | 4. Tài sản dài hạn khác                         |             |                        |                        |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>208.571.711.254</b> | <b>207.082.912.190</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                           | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------|-----------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               |             | <b>71.381.308.131</b> | <b>71.117.904.870</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               |             | <b>17.112.193.202</b> | <b>17.012.789.941</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | V.13        | 2.538.554.912         | 3.041.943.607         |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                |             | 5.513.141.554         | 5.869.279.016         |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | V.14        | 1.016.936.028         | 599.633.273           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                          | V.15        | 66.681.410            | 254.731.410           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | V.16        | 692.093.019           | 692.093.019           |
| 316        | 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         |             |                       |                       |
| 317        | 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |             |                       |                       |
| 318        | 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | V.17        | 1.084.587.217         | 1.087.314.490         |
| 319        | 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | V.18        | 2.390.604.298         | 2.176.152.993         |
| 320        | 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               |             |                       |                       |
| 321        | 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      |             |                       |                       |
| 322        | 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       |             | 3.809.594.764         | 3.291.642.133         |
| 323        | 13. Quỹ bình ổn giá                                 |             |                       |                       |
| 324        | 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      |             |                       |                       |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                               |             | <b>54.269.114.929</b> | <b>54.105.114.929</b> |
| 331        | 1. Phải trả người bán dài hạn                       |             |                       |                       |
| 332        | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 |             |                       |                       |
| 333        | 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | V.16        | 45.646.997.001        | 45.646.997.001        |
| 334        | 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                |             |                       |                       |
| 335        | 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          |             |                       |                       |
| 336        | 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 |             |                       |                       |
| 337        | 7. Phải trả dài hạn khác                            | V.18        | 5.349.590.670         | 5.185.590.670         |
| 338        | 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | V.12        | 3.272.527.258         | 3.272.527.258         |
| 339        | 9. Trái phiếu chuyển đổi                            |             |                       |                       |
| 340        | 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 |             |                       |                       |
| 341        | 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 |             |                       |                       |
| 342        | 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       |             |                       |                       |
| 343        | 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            |             |                       |                       |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>V.19</b> | <b>137.190.403.123</b> | <b>135.965.007.320</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       |             | <b>120.553.513.377</b> | <b>119.328.117.574</b> |
| 411        | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                   |             | 92.828.020.000         | 92.828.020.000         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 92.828.020.000         | 92.828.020.000         |
| 411b       | - Cổ phiếu ưu đãi                              |             |                        |                        |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                        |             | 2.106.076.000          | 2.106.076.000          |
| 413        | 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            |             |                        |                        |
| 414        | 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     |             |                        |                        |
| 415        | 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            |             | (5.300.000)            | (5.300.000)            |
| 416        | 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             |             |                        |                        |
| 417        | 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  |             |                        |                        |
| 418        | 8. Quỹ đầu tư phát triển                       |             | 15.354.228.231         | 14.611.275.600         |
| 419        | 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             |             |                        |                        |
| 420        | 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              |             |                        |                        |
| 421        | 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 10.270.489.146         | 9.788.045.974          |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 3.326.676.028          | 2.358.519.658          |
| 421b       | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 6.943.813.118          | 7.429.526.316          |
| 422        | 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      |             |                        |                        |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          |             | <b>16.636.889.746</b>  | <b>16.636.889.746</b>  |
| 431        | 1. Nguồn kinh phí                              |             | 16.636.889.746         | 16.636.889.746         |
| 432        | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           |             |                        |                        |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>208.571.711.254</b> | <b>207.082.912.190</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

ĐOÀN THANH HÀ

HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN



NGÔ NHƯ HÙNG

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số | Chỉ tiêu                                           | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước      |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | VI.01       | 26.036.258.854 | 45.482.527.811 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             |                |                |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 26.036.258.854 | 45.482.527.811 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | VI.02       | 7.429.250.794  | 25.011.147.618 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 18.607.008.060 | 20.471.380.193 |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | VI.03       | 207.642.187    | 222.287.412    |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               |             |                |                |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             |                |                |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                                | VI.04       | 322.170.000    | 639.000.000    |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | VI.05       | 10.045.915.699 | 10.843.624.373 |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 8.446.564.548  | 9.211.043.228  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | VI.06       |                | 116.503.982    |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   |             |                |                |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             |                | 116.503.982    |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 8.446.564.548  | 9.327.547.210  |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | VI.08       | 1.502.751.430  | 1.898.020.894  |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 6.943.813.118  | 7.429.526.316  |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | VI.09       | 748            | 720            |
| 71    | 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | VI.10       | 748            | 720            |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc

ĐOÀN THANH HÀ

HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN



NGÔ NHƯ HÙNG

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số                                              | Chi tiêu                                                                                   | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |                                                                                            |             |                        |                        |
| 01                                                 | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                |             | 28.204.313.453         | 48.124.062.772         |
| 02                                                 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     |             | (4.326.879.643)        | (5.253.648.271)        |
| 03                                                 | 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         |             | (5.677.610.926)        | (5.774.413.700)        |
| 04                                                 | 4. Tiền lãi vay đã trả                                                                     |             |                        |                        |
| 05                                                 | 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                       |             | (1.029.528.011)        | (1.993.651.259)        |
| 06                                                 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   |             | 8.251.700.187          | 421.595.995            |
| 07                                                 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  |             | (12.294.226.345)       | (28.821.707.903)       |
| 20                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |             | <b>13.127.768.715</b>  | <b>6.702.237.634</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>     |                                                                                            |             |                        |                        |
| 21                                                 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          |             | (192.896.194)          | (186.092.146)          |
| 22                                                 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       |             |                        |                        |
| 23                                                 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             |                        |                        |
| 25                                                 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 |             | (974.519.855)          |                        |
| 26                                                 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             |             |                        |                        |
| 27                                                 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | 186.403.831            | 217.355.905            |
| 30                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           |             | <b>(981.012.218)</b>   | <b>31.263.759</b>      |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b> |                                                                                            |             |                        |                        |
| 31                                                 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             |                        |                        |
| 32                                                 | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             |                        |                        |
| 33                                                 | 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      |             |                        |                        |
| 34                                                 | 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     |             |                        |                        |
| 36                                                 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 |             | (4.641.136.000)        | (2.784.681.600)        |
| 40                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        |             | <b>(4.641.136.000)</b> | <b>(2.784.681.600)</b> |
| 50                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                     |             | <b>7.505.620.497</b>   | <b>3.948.819.793</b>   |
| 60                                                 | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    |             | <b>9.353.416.248</b>   | <b>5.404.596.455</b>   |
| 61                                                 | <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             |             |                        |                        |
| 70                                                 | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                   |             | <b>16.859.036.745</b>  | <b>9.353.416.248</b>   |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



ĐOÀN THANH HÀ



HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN



NGÔ NHƯ HÙNG

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 19/09/2005; đăng ký thay đổi lần thứ 16 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 28/09/2025.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: 92.828.020.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Lầu 2, Lô C, Cao ốc PNTechcons, 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, TP. HCM

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản, xây dựng, thiết kế, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Mã ngành: 4290) chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng. Thi công công trình hạ tầng đường, hệ thống thoát nước. Xử lý nền móng công trình. Thi công ép cọc. Xây dựng công trình giao thông; Phá dỡ (Mã ngành: 4311); Chuẩn bị mặt bằng (Mã ngành: 4312) chi tiết: San lấp mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (Mã ngành: 4322) trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy - hải sản; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Mã ngành: 4329) chi tiết: Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải; Hoàn thiện công trình xây dựng (Mã ngành: 4330); Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Mã ngành: 4390); Đại lý, môi giới, đấu giá (Mã ngành: 4610) trừ đấu giá hàng hóa; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Mã ngành: 4659) chi tiết: mua bán máy móc thiết bị, công cụ ngành xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Mã ngành: 4663) chi tiết: kinh doanh vật liệu xây dựng. Mua bán vật liệu trang trí nội ngoại thất và các cấu kiện bê tông đúc sẵn, các cấu kiện kết cấu thép, cửa các loại; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Mã ngành: 4933) trừ hóa lỏng khí để vận chuyển; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (Mã ngành: 5221) trừ hóa lỏng khí để vận chuyển; Bốc xếp hàng hóa (Mã ngành: 5224) trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810) chi tiết: Kinh doanh nhà. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, kinh doanh khu thương mại không kinh doanh tại trụ sở. Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Mã ngành: 6820) chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư. Sàn giao dịch bất động sản; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Mã ngành: 7110) chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Lập dự án đầu tư. Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đo vẽ bản đồ. Lập dự toán, tổng dự toán các công trình dân dụng và công nghiệp. Kiểm định các công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán. Quản lý dự án. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Mã ngành: 7410) chi tiết: Trang trí nội ngoại thất; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Mã ngành: 7730) chi tiết: Cho thuê máy móc thiết bị, công cụ ngành xây dựng; Vệ sinh chung nhà cửa (Mã ngành: 8121) trừ dịch vụ xông hơi khử trùng; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan (Mã ngành: 8130); Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao (Mã ngành: 9312) chi tiết: thể dục thể hình; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (Mã ngành: 9321) chi tiết: Kinh doanh khu du lịch sinh thái không hoạt động tại trụ sở.

Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình (Mã ngành: 9522) trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở; Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú (Mã ngành: 9620) trừ tẩy, nhuộm, hồ, in trên các sản phẩm vải sợi, dệt, may, đan và gia công hàng đã qua sử dụng, thuộc da tại trụ sở; Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình (Mã ngành: 9700) và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

**5 . Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:** Không có

**6 . Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty con: Không có

Công ty liên kết: Không có

Cơ sở đồng kiểm soát: Không có

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị

Địa chỉ

Chi nhánh 1: Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến

Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, Tp.Hồ Chí Minh

Chi nhánh 2: Trung tâm thiết kế An Gia

Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, Tp.Hồ Chí Minh

Chi nhánh 3: Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc

Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, Tp.Hồ Chí Minh

**7 . Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 21 nhân viên đang làm việc (số đầu kỳ là 22 nhân viên).

**II . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**III . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1 . Chế độ kế toán:**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**2 . Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

**a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

##### *b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền*

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

##### *c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác: Không phát sinh*

##### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại ngoại tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều khoản phải thu và giao dịch tại nhiều ngân hàng thì được chủ động lựa chọn tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Riêng khoản mục tiền trả trước cho khách hàng không đánh giá lại số dư.

- **Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phát sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

##### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

- **Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.



**Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ), thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó.

Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm khấu hao</u> |
|---------------------------------|------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc        | 10 - 50 năm            |
| - Máy móc, thiết bị             | 04 năm                 |
| - Phương tiện vận tải           | 06 - 10 năm            |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý      | 04 - 08 năm            |
| - Quyền sử dụng đất vô thời hạn | Không tính khấu hao    |

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm khấu hao</u> |
|-----------------------------|------------------------|
| Quyền sử dụng đất           | 25 - 50 năm            |
| Nhà                         | 10 - 50 năm            |

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### **Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất, quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà Công ty đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm có thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất.

#### **Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 07 năm.

#### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### **Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

##### **Tài sản đồng kiểm soát**

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

Phần chia của Tổng Công ty/Doanh nghiệp trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.

Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Tổng Công ty/Doanh nghiệp.

Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.

Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.

Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.



#### **Hợp đồng hợp tác kinh doanh (tiếp theo)**

##### **Tài sản đồng kiểm soát**

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

##### **Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát**

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.

Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.

Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

Các khoản chi phí phải gánh chịu.

##### **Nguyên tắc ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### **Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### **Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

##### **Tiền thuê đất trả trước**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

##### **Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:**

Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

05011  
CÔNG  
TNH  
CH VỤ  
PHÍNH  
Á KIỂM  
PHÍA N  
T.P.H

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện (tiếp theo)**

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Việc phân phối lợi nhuận cho cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;



#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### **Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty/Doanh nghiệp là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### **Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền**

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.

Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

- *Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

#### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia



#### **Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)**

##### **Tiền lãi**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

##### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

*- Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác*

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

##### **Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

#### Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

#### Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.

Đơn vị tính: VND

#### 01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                                  | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Tiền mặt</b>                                  | <b>3.204.396.030</b>  | <b>3.769.812.049</b> |
| - VND                                            | 3.204.396.030         | 3.769.812.049        |
| <b>Tiền gửi không kỳ hạn</b>                     | <b>1.654.640.715</b>  | <b>1.583.604.199</b> |
| - Tiền gửi (VND)                                 | 1.654.640.715         | 1.583.604.199        |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận | 181.895.424           | 96.179.391           |
| + Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN2            | 1.349.768.375         | 1.417.336.344        |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN3 TP.HCM | 1.022.841             | 1.020.796            |
| + Ngân hàng VP bank                              | 3.556.355             | 4.076.594            |
| - Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN2      | 113.861.333           | 59.144.985           |
| - Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN2      | 4.536.387             | 5.846.089            |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>                | <b>12.000.000.000</b> | <b>4.000.000.000</b> |
| <b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>                        | <b>12.000.000.000</b> | <b>4.000.000.000</b> |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận | 12.000.000.000        | 4.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>16.859.036.745</b> | <b>9.353.416.248</b> |

Đơn vị tính: VND

02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn  
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                    | Số cuối năm |            | Số đầu năm |            |
|------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
|                                    | Giá gốc     | Giá hợp lý | Dự phòng   | Giá gốc    |
| Đầu tư vào đơn vị khác             | 50.000.000  |            |            | 50.000.000 |
| - Công ty CP SX TMXD Long Bình (*) | 50.000.000  |            |            | 50.000.000 |
| Cộng                               | 50.000.000  |            |            | 50.000.000 |

Ghi chú: (\*)

Do Công ty trên chưa niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty này chưa thể xác định được giá trị hợp lý để trình bày trên Báo cáo tài chính theo quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Lầu 2, Lô C, Cao ốc PNTechcons, 48 Hoa Sứ, P. Cầu Kiệu, TP. HCM

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

**03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

|                                                   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                | <b>32.017.529.777</b> | <b>32.132.849.227</b> |
| - Công ty CP Era E&C (i)                          | 25.092.604.385        | 25.092.604.385        |
| - Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Yên Khánh (ii) | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| - Đối tượng khác                                  | 1.924.925.392         | 2.040.244.842         |
| Bên liên quan:                                    |                       |                       |
| <b>b) Dài hạn</b>                                 |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>32.017.529.777</b> | <b>32.132.849.227</b> |

**Ghi chú:**

(i) Công nợ phải thu liên quan đến việc thực hiện thi công xây dựng Công trình Bình Khánh, Q.2. Tp.HCM (Phường An Khánh, Tp. Thủ Đức, HCM)

(ii) Công nợ phải thu liên quan đến việc Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số 80 Trần Huy Liệu, P.15, Q. Phú Nhuận ( Phường Cầu Kiệu, Tp.HCM).

**04 . PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                  | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                                  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                               | <b>87.019.450.242</b> |          | <b>86.014.801.338</b> |          |
| Tạm ứng                                                                          | 678.283.800           |          | 678.283.800           |          |
| Phải thu khác (*)                                                                | 86.233.166.442        |          | 85.238.517.538        |          |
| Phải thu bên liên quan                                                           | 56.676.608.198        |          | 56.672.785.998        |          |
| - <i>Nghiêm Bá Bích - HDNT - Dự án KDC tại xã Thuận Quý, Tỉnh Bình Thuận (1)</i> | 34.974.314.000        |          | 34.974.314.000        |          |
| - <i>Ngô Minh Khôi - HDNT - Dự án Bình Thuận (2)</i>                             | 10.757.322.200        |          | 10.753.500.000        |          |
| - <i>Đỗ Quý Nhật Quang - HDNT - Dự án KDL nghỉ dưỡng biển Cần Giờ (3)</i>        | 10.944.971.998        |          | 10.944.971.998        |          |
| Phải thu bên khác                                                                | 29.556.558.244        |          | 28.565.731.540        |          |
| - <i>Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định (4)</i>                                | 11.894.736.903        |          | 11.894.736.903        |          |
| - <i>DNTN TM &amp; XD Anh Dũng (5)</i>                                           | 7.202.432.017         |          | 6.227.912.162         |          |
| - <i>Chi phí cổ phần hóa (6)</i>                                                 | 1.349.343.244         |          | 1.349.343.244         |          |
| - <i>Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV (7)</i>                            | 8.557.229.832         |          | 8.557.229.832         |          |
| - <i>Khác</i>                                                                    | 552.816.248           |          | 536.509.399           |          |
| Ký quỹ, ký cược                                                                  | 108.000.000           |          | 98.000.000            |          |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                |                       |          |                       |          |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>87.019.450.242</b> |          | <b>86.014.801.338</b> |          |

**(\*) Trình bày thông tin bổ sung khoản mục phải thu khác:**

(1) Hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT-KTXD ngày 24/04/2019 về việc hợp tác với Ông Nghiêm Bá Bích thực hiện đầu tư dự án KDC tại Xã Thuận Quý, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng) đã được Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết số 05-2019/NQ-HĐQT ngày 24/04/2019, theo đó Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận sẽ tạm ứng kinh phí cho ông Nghiêm Bá Bích đi thực hiện dự án.

(2) Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT-KTXD ngày 18/3/2022 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại Xã Thuận Quý, Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng), theo đó Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận sẽ tạm ứng kinh phí cho ông Ngô Minh Khôi đi thực hiện dự án.

(3) Hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT-KTXD ngày 09/06/2020 về việc hợp tác với Ông Đỗ Quý Nhật Quang thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Long Hoà, huyện Cần Giờ, TPHCM đã được Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết số C9-2020/NQ-HĐQT ngày 02/06/2020, theo đó Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận sẽ tạm ứng kinh phí cho ông Đỗ Quý Nhật Quang đi thực hiện dự án.

Đơn vị tính: VND

#### 04 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(\*) Trình bày thông tin bổ sung khoản mục phải thu khác:

(4) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 06/HDHTDTXD ngày 17/01/2002 về việc Hợp tác đầu tư xây dựng khu dân cư Thới An, Q12. Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận sẽ chịu chi phí cho phần diện tích 3,483 ha trong tổng số 15 ha, với tỷ lệ thương phẩm là 43,64% (tương đương 72 nền đất). Đến thời điểm 30/06/2025, công ty CP KTXD Phú Nhuận đã ủy quyền cho công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định bàn giao trực tiếp cho khách hàng với số lượng là 63 nền đất.

(5) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 02/HDHT/03 ngày 12/05/2003 về việc thực hiện dự án Khu dân cư dọc Hương lộ 33, P.Phú Hữu, Q9, tổng diện tích dự án là 40.272 m2, trong đó DNTN TM và SX Anh Dũng tham gia 12.840 m2 (tương đương 31,89%), công ty CP KT XD Phú Nhuận tham gia 27.432 m2 (tương đương 68,11%). DNTN TM và SX Anh Dũng là chủ đầu tư trực tiếp thực hiện dự án. Sau khi hoàn thành, công ty CP KT XD Phú Nhuận sẽ được chia 60 nền đất và phần đất xây dựng chung cư với diện tích 3.279,5 m2.

(6) Chi phí cổ phần hóa: Đây là các chi phí chưa được ghi nhận phục vụ cho việc chuyển thể từ DNNN sang Công ty cổ phần tại 19/09/2005. Khoản chi phí này đang chờ cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào hồ sơ quyết toán chuyển thể.

(7) Đây là giá trị phần vốn Nhà nước Công ty tạm nộp theo kiến nghị số 63/KTNN-TH ngày 02/06/2020 của Kiểm toán nhà nước Chuyên ngành V về việc thực hiện kiến nghị quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần tại ngày 19/09/2005. Giá trị quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần tại ngày 19/09/2005 này vẫn đang trong quá trình chờ cơ quan chức năng phê duyệt.

#### 05 . NỢ XẤU

1. Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

|                                             | Số cuối năm           |                        | Số đầu năm            |                        |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                             | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>- Phải thu khách hàng, phải thu khác</b> | <b>25.521.412.181</b> |                        | <b>25.300.760.784</b> |                        |
| + Công ty CP Era E&C (1)                    | 25.092.604.385        |                        | 25.092.604.385        |                        |
| + Công ty TNHH TMDV Giải trí Hoà Bình (2)   | 346.927.332           |                        | 208.156.399           |                        |
| + Công ty TNHH Vì Thế Giới Ngày Mai (3)     | 81.880.464            |                        |                       |                        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>25.521.412.181</b> |                        | <b>25.300.760.784</b> |                        |

Ghi chú:

(1) Khoản nợ liên quan đến công trình Bình Khánh đã quá hạn thanh toán theo cam kết trên hợp đồng hơn 3 năm.

(2) Khoản nợ liên quan đến thu tiền thuê nhà đã quá hạn thanh toán theo cam kết trên hợp đồng hơn 1 năm kể từ ngày có QĐ của Tòa án nhân dân Quận 10.

(3) Khoản nợ liên quan đến thu tiền tư vấn thiết kế đã quá hạn thanh toán theo cam kết trên hợp đồng hơn 1 năm kể từ ngày có QĐ của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh.

#### 06 . HÀNG TỒN KHO

|                         | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |          |
|-------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                         | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 39.652.656            |          | 39.652.656            |          |
| - Chi phí SXKD dở dang  | 10.870.682.346        |          | 11.024.291.193        |          |
| - Thành phẩm            | 27.095.570.129        |          | 27.095.570.129        |          |
| - Hàng hóa              |                       |          | 5.295.210.503         |          |
| <b>Cộng</b>             | <b>38.005.905.131</b> |          | <b>43.454.724.481</b> |          |

**07 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

| Đơn vị tính: VND                  | Chỉ tiêu       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị quản lý | TSCĐ khác | Cộng       |
|-----------------------------------|----------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|-----------|------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| 1. Số dư đầu năm                  | 11.043.152.882 | 1.333.856.500          | 4.255.692.045     | 764.642.023                     | 17.397.343.450   |           |            |
| 2. Số tăng trong năm              |                |                        |                   | 65.667.727                      | 65.667.727       |           | 65.667.727 |
| - Mua trong năm                   |                |                        |                   | 65.667.727                      |                  |           | 65.667.727 |
| - Tăng khác                       |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| 3. Số giảm trong năm              |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| - Giảm khác                       |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| 4. Số dư cuối năm                 | 11.043.152.882 | 1.333.856.500          | 4.255.692.045     | 830.309.750                     | 17.463.011.177   |           |            |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| 1. Số dư đầu năm                  | 2.480.678.783  | 1.333.856.500          | 3.851.857.189     | 496.784.272                     | 8.163.176.744    |           |            |
| 2. Khấu hao trong năm             | 220.975.612    |                        | 112.698.091       | 53.328.122                      | 387.001.825      |           |            |
| - Khấu hao trong năm              | 220.975.612    |                        | 112.698.091       | 53.328.122                      | 387.001.825      |           |            |
| - Tăng khác                       |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| 3. Giảm trong năm                 |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| - Giảm khác                       |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| 4. Số dư cuối năm                 | 2.701.654.395  | 1.333.856.500          | 3.964.555.280     | 550.112.394                     | 8.550.178.569    |           |            |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                |                        |                   |                                 |                  |           |            |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 8.562.474.099  |                        | 403.834.856       | 267.857.751                     | 9.234.166.708    |           |            |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 8.341.498.487  |                        | 291.136.765       | 280.197.356                     | 8.912.832.608    |           |            |

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.827.946.341 VND



08 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                   | Quyền sử dụng đất | Bản quyền, bằng sáng chế | Phần mềm vi tính | Cộng          |
|----------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|---------------|
| I. Nguyên giá              |                   |                          |                  |               |
| 1. Số dư đầu năm           |                   |                          | 2.661.809.400    | 2.661.809.400 |
| 2. Số tăng trong năm       |                   |                          |                  |               |
| - Mua trong năm            |                   |                          |                  |               |
| - Tăng khác                |                   |                          |                  |               |
| 3. Số giảm trong năm       |                   |                          |                  |               |
| - Thanh lý, nhượng bán     |                   |                          |                  |               |
| - Giảm khác                |                   |                          |                  |               |
| 4. Số dư cuối năm          |                   |                          | 2.661.809.400    | 2.661.809.400 |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế |                   |                          |                  |               |
| 1. Số dư đầu năm           |                   |                          | 2.661.809.400    | 2.661.809.400 |
| 2. Khấu hao trong năm      |                   |                          |                  |               |
| - Khấu hao trong năm       |                   |                          |                  |               |
| - Tăng khác                |                   |                          |                  |               |
| 3. Giảm trong năm          |                   |                          |                  |               |
| - Thanh lý, nhượng bán     |                   |                          |                  |               |
| - Giảm khác                |                   |                          |                  |               |
| 4. Số dư cuối năm          |                   |                          | 2.661.809.400    | 2.661.809.400 |
| III. Giá trị còn lại       |                   |                          | 2.661.809.400    | 2.661.809.400 |
| 1. Tại ngày đầu năm        |                   |                          |                  |               |
| 2. Tại ngày cuối năm       |                   |                          |                  |               |

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 2.661.809.400 VND
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND

09 .TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                         | Số đầu năm            | Tăng trong năm     | Giảm trong năm | Số cuối năm           |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------|-----------------------|
| <b>a) BĐS đầu tư cho thuê (*)</b> |                       |                    |                |                       |
| Nguyên giá                        | 38.519.682.165        |                    |                | 38.519.682.165        |
| - Quyền sử dụng đất               | 14.061.223.054        |                    |                | 14.061.223.054        |
| - Nhà cửa vật kiến trúc           | 24.458.459.111        |                    |                | 24.458.459.111        |
| - Cơ sở hạ tầng                   |                       |                    |                |                       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     | <b>10.954.853.292</b> | <b>766.180.704</b> |                | <b>11.721.033.996</b> |
| - Quyền sử dụng đất               | 4.363.080.041         | 281.224.464        |                | 4.644.304.505         |
| - Nhà cửa vật kiến trúc           | 6.591.773.251         | 484.956.240        |                | 7.076.729.491         |
| - Cơ sở hạ tầng                   |                       |                    |                |                       |
| <b>Giá trị còn lại</b>            | <b>27.564.828.873</b> |                    |                | <b>26.798.648.169</b> |
| - Quyền sử dụng đất               | 9.698.143.013         |                    |                | 9.416.918.549         |
| - Nhà cửa vật kiến trúc           | 17.866.685.860        |                    |                | 17.381.729.620        |
| - Cơ sở hạ tầng                   |                       |                    |                |                       |

**Ghi chú:**

(\*) Là quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng 50 năm tọa lạc tại số 127 Trần Huy Liệu, Phường Cầu Kiệu, TP.HCM.  
(Địa chỉ cũ 127, P15, Q.Phú Nhuận, Tp. HCM).

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 0 VND

- Giá trị hợp lý của bất động sản cho thuê: Hiện tại Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa tìm được công ty định giá phù hợp để thực hiện công việc này, cũng như chưa có điều kiện để thực hiện.

10 .CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                      | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Xây dựng cơ bản</b>               |                       |                       |
| - Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ (i)         | 6.725.869.936         | 6.707.629.936         |
| - Dự án cầu đường Trần Kế Xương (ii) | 2.064.924.746         | 2.064.924.746         |
| - Dự án cống hộp (ii)                | 14.571.965.000        | 14.571.965.000        |
| - Nhà hàng Hoa Lan                   | 17.483.900            | 17.483.900            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>23.380.243.582</b> | <b>23.362.003.582</b> |

**Ghi chú:**

(i) Đây là chi phí xây dựng dở dang còn lại của dự án Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ Công ty đang tiến hành hoàn tất các thủ tục để chuyển sang hợp tác đầu tư với cá nhân Ông Đỗ Quý Nhật Quang theo Nghị quyết của HĐQT số 09-2020/NQ-HĐQT ngày 02/6/2020

(ii) Là chi phí xây dựng công trình bằng nguồn kinh phí nhà nước cấp của dự án cầu đường Trần Kế Xương, tuyến cống hộp khu Rạch Miễu do Ban quản lý khu dân cư Rạch Miễu thực hiện. Công trình đang chờ quyết toán để thực hiện bàn giao

11 .CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                    | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b> | <b>89.157.892</b>  | <b>167.061.638</b> |
| Công cụ, dụng cụ   | 89.157.892         | 167.061.638        |
| <b>b) Dài hạn</b>  | <b>537.285.170</b> | <b>525.805.679</b> |
| Công cụ, dụng cụ   | 309.374.837        | 220.212.973        |
| Các khoản khác     | 227.910.333        | 305.592.706        |
| <b>Cộng</b>        | <b>626.443.062</b> | <b>692.867.317</b> |

Đơn vị tính: VND

12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|                    | Số cuối năm   |                       | Trong năm |      | Số đầu năm    |                       |
|--------------------|---------------|-----------------------|-----------|------|---------------|-----------------------|
|                    | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ | Tăng      | Giảm | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ |
| Vay dài hạn - VND  | 3.272.527.258 | 3.272.527.258         |           |      | 3.272.527.258 | 3.272.527.258         |
| - Trần Văn Giỏi(*) | 3.272.527.258 | 3.272.527.258         |           |      | 3.272.527.258 | 3.272.527.258         |
| Bên liên quan:     |               |                       |           |      |               |                       |
| Cộng               | 3.272.527.258 | 3.272.527.258         |           |      | 3.272.527.258 | 3.272.527.258         |

Ghi chú:

(\*) Tại thời điểm 2013, Công ty thực hiện thi công Công trình Khu tái định cư Bình Khánh, chủ đầu tư chưa thanh toán tiền thi công kịp thời và Công ty cũng gặp khó khăn về tài chính để trả lương cho công nhân viên nên Công ty đã vay ông Trần Văn Giỏi theo biên bản thỏa thuận ngày 26/4/2013 và bảng thỏa thuận ngày 1/10/2014, khoản vay không tính lãi và không có tài sản thế chấp. Khoản vay này sẽ được thanh toán khi Công ty nhận được tiền từ Chủ đầu tư dự án tái định cư Bình Khánh quận 2. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2025 tại ngày 31/12/2025, do Chủ đầu tư dự án vẫn chưa thanh toán công nợ nên Công ty chưa trả được khoản nợ này. Do thời hạn vay đã quá hạn 12 tháng, Công ty chuyển khoản nợ từ ngắn hạn sang dài hạn để theo dõi.

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|                                            | Số cuối năm   |                       | Số đầu năm    |                       |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
|                                            | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ |
| a) Ngắn hạn                                | 2.538.554.912 | 2.538.554.912         | 3.041.943.607 | 3.041.943.607         |
| Phải trả bên liên quan:                    | 216.523.000   | 216.523.000           | 189.023.000   | 189.023.000           |
| - Tổng công ty XD Sài Gòn - TNHH MTV       | 216.523.000   | 216.523.000           | 189.023.000   | 189.023.000           |
| Phải trả bên khác:                         | 2.322.031.912 | 2.322.031.912         | 2.852.920.607 | 2.852.920.607         |
| - Công ty Cổ phần Thuốc Sát Trùng Việt Nam |               |                       | 530.888.695   | 530.888.695           |
| - Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh          | 1.500.000.000 | 1.500.000.000         | 1.500.000.000 | 1.500.000.000         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà  | 265.000.000   | 265.000.000           | 265.000.000   | 265.000.000           |
| - Đối tượng khác                           | 557.031.912   | 557.031.912           | 557.031.912   | 557.031.912           |
| b) Dài hạn                                 |               |                       |               |                       |
| Cộng                                       | 2.538.554.912 | 2.538.554.912         | 3.041.943.607 | 3.041.943.607         |



14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a) Phải nộp

|                                | Số cuối năm   | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số đầu năm  |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|-------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp     | 820.992.035   | 1.502.751.430         | 1.029.528.011       | 347.768.616 |
| Thuế thu nhập cá nhân vãng lai | 4.900.000     | 54.555.058            | 54.100.513          | 4.445.455   |
| Thuế GTGT                      | 191.043.993   | 2.312.470.054         | 2.368.845.263       | 247.419.202 |
| Phí, lệ phí và phải nộp khác   |               | 5.000.000             | 5.000.000           |             |
| Cộng                           | 1.016.936.028 | 3.874.776.542         | 3.457.473.787       | 599.633.273 |

b) Phải thu

|                              | Số cuối năm | Số phát sinh trong năm | Số đã giảm trong năm | Số đầu năm |
|------------------------------|-------------|------------------------|----------------------|------------|
| Thuế thu nhập cá nhân CB-CNV | 58.113.763  | 214.532.416            | 238.975.204          | 82.556.551 |
| Phí, lệ phí và phải thu khác | 275.013     |                        |                      | 275.013    |
| Cộng                         | 58.388.776  | 214.532.416            | 238.975.204          | 82.831.564 |

Ghi chú:

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

|                     | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|---------------------|-------------|-------------|
| Tiền lương phải trả | 66.681.410  | 254.731.410 |
| Cộng                | 66.681.410  | 254.731.410 |

Đơn vị tính: VND

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                               | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                            | <b>692.093.019</b>    | <b>692.093.019</b>    |
| Trích trước chi phí hoạt động tư vấn thiết kế | 692.093.019           | 692.093.019           |
| <b>b) Dài hạn</b>                             | <b>45.646.997.001</b> | <b>45.646.997.001</b> |
| Trích trước chi phí dự án đầu tư (*)          | 45.646.997.001        | 45.646.997.001        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>46.339.090.020</b> | <b>46.339.090.020</b> |

*Ghi chú: (\*) Là khoản trích trước chi phí dự án đầu tư Hạ tầng khu dân cư Rạch Miễu quận Phú Nhuận từ giai đoạn nhà nước chuyển sang cổ phần tiếp tục thực hiện hoàn thành theo các biên bản kiểm tra quyết toán.*

**17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|                                                        | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                     | <b>1.084.587.217</b> | <b>1.087.314.490</b> |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội                        | 876.405.400          | 876.405.400          |
| + Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng và Xây lắp TM BMC | 181.818.182          | 181.818.182          |
| + Khác                                                 | 26.363.635           | 29.090.908           |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>1.084.587.217</b> | <b>1.087.314.490</b> |

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                                                                         | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                      | <b>2.390.604.298</b> | <b>2.176.152.993</b> |
| Tài sản thừa chờ giải quyết                                                                             | 79.026.951           | 79.026.951           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)                                                                   | 2.311.577.347        | 2.097.126.042        |
| Phải trả khác bên liên quan                                                                             | 27.500.000           |                      |
| - Tiền thuê mặt bằng tầng 3 Chung cư SGCC-Bình Quới I phải trả Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV | 27.500.000           |                      |
| Phải trả bên khác                                                                                       | 2.284.077.347        | 2.097.126.042        |
| - Các khoản khác                                                                                        | 2.284.077.347        | 2.097.126.042        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                                       | <b>5.349.590.670</b> | <b>5.185.590.670</b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                            | 5.214.340.670        | 5.058.340.670        |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội                                                                         | 3.783.057.870        | 3.783.057.870        |
| - Công ty TNHH TM DV Giải trí Hòa Bình                                                                  | 204.750.000          | 204.750.000          |
| - Công ty TNHH Truyền thông Nhân Doanh                                                                  | 540.000.000          | 540.000.000          |
| - Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng Vietinbank                                                         | 158.892.800          | 158.892.800          |
| - Công ty TNHH TM và DV Hoàng Phúc Thanh                                                                | 114.000.000          | 114.000.000          |
| - Công ty CP Kiểm Định Xây Dựng Sài Gòn 3                                                               | 121.140.000          | 121.140.000          |
| - Công ty TNHH Giao nhận Quốc tế Tương Lai                                                              | 68.500.000           | 68.500.000           |
| - Công ty Cổ phần Trung tâm Anh Ngữ Gems                                                                | 68.000.000           | 68.000.000           |
| - Công ty TNHH Peony Việt Nam                                                                           | 56.000.000           |                      |
| - Công ty TNHH Karants                                                                                  | 100.000.000          |                      |
| - Đối tượng khác                                                                                        | 135.250.000          | 127.250.000          |
| Bên liên quan:                                                                                          |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                             | <b>7.740.194.968</b> | <b>7.361.743.663</b> |

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: không có

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                          | Vốn góp của CSH | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Nguồn kinh phí | Cộng            |
|--------------------------|-----------------|----------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|----------------|-----------------|
| Số dư đầu năm trước      | 92.828.020.000  | 2.106.076.000        | (5.300.000)  | 14.611.275.600        | 5.511.331.790            | 16.636.889.746 | 131.688.293.136 |
| Tăng vốn trong năm trước |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Lãi trong năm trước      |                 |                      |              |                       | 7.429.526.316            |                | 7.429.526.316   |
| Tăng khác                |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Giảm vốn trong năm trước |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Lỗ trong năm trước       |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Giảm khác                |                 |                      |              |                       | (3.152.812.132)          |                | (3.152.812.132) |
| Số dư đầu năm nay        | 92.828.020.000  | 2.106.076.000        | (5.300.000)  | 14.611.275.600        | 9.788.045.974            | 16.636.889.746 | 135.965.007.320 |
| Tăng vốn trong năm nay   |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Lãi trong năm nay        |                 |                      |              |                       | 6.943.813.118            |                | 6.943.813.118   |
| Tăng khác                |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Giảm vốn trong năm nay   |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Lỗ trong năm nay         |                 |                      |              |                       |                          |                |                 |
| Giảm khác (*)            |                 |                      |              | 742.952.631           | (6.461.369.946)          |                | (5.718.417.315) |
| Số dư cuối năm           | 92.828.020.000  | 2.106.076.000        | (5.300.000)  | 15.354.228.231        | 10.270.489.146           | 16.636.889.746 | 137.190.403.123 |

(\*) Theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên số 01-2025/NQ-ĐHCĐ ngày 25/05/2025 thông qua việc phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024 như sau: Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 742.952.631 đồng; Quỹ đầu tư phát triển số tiền 742.952.631 đồng; Chi thù lao và hoạt động của HĐQT, BKS số tiền là 334.328.684 đồng; Cổ tức năm 2024 là 4.641.136.000 đồng.



| 19 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | Số cuối năm           | %           | Số đầu năm            | %           |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| Vốn góp của công ty mẹ                  |                       | 0,00%       |                       | 0,00%       |
| Vốn góp của các đối tượng khác          | 92.828.020.000        | 100%        | 92.828.020.000        | 100%        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>92.828.020.000</b> | <b>100%</b> | <b>92.828.020.000</b> | <b>100%</b> |

19 . 3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                            | Năm nay        | Năm trước      |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu: |                |                |
| - Vốn góp đầu năm          | 92.828.020.000 | 92.828.020.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm   | -              | -              |
| - Vốn góp giảm trong năm   | -              | -              |
| - Vốn góp cuối năm         | 92.828.020.000 | 92.828.020.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia  | 4.641.136.000  | 2.784.681.600  |

19 . 4. Cổ phiếu

|                                        | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------------------------|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 9.282.802   | 9.282.802  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 9.282.802   | 9.282.802  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 9.282.802   | 9.282.802  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      |             |            |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (*)     | 530         | 530        |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 530         | 530        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      |             |            |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 9.282.272   | 9.282.272  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 9.282.272   | 9.282.272  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**Ghi chú:**

(\*) Số lượng cổ phiếu quỹ đang nắm giữ 530 cổ phiếu do mua lại cổ phiếu còn dư sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2009 và 2010 theo Nghị quyết HĐQT số 03-09/NQ-HĐQT ngày 14/05/2009 và Nghị quyết HĐQT số 04-10/NQ-HĐQT ngày 05/05/2010.

19 . 5. Cổ tức

|                                                      | Năm nay | Năm trước |
|------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán       |         |           |
| + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông (*)      | 5%      | 3%        |
| + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi             |         |           |
| Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận |         |           |

**Ghi chú (\*):**

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01-2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/05/2025, Đại hội đồng cổ đông quyết đã thông qua quyết định chia cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 5% trên vốn điều lệ tương ứng với số tiền 4.641.136.000 VND.

19 . 6. Các quỹ của công ty:

|                          | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Quỹ đầu tư phát triển    | 15.354.228.231 | 14.611.275.600 |
| Quỹ khen thưởng phúc lợi | 3.987.594.764  | 3.291.642.133  |

19 . 7. Nguồn kinh phí

|                                                                                               | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguồn kinh phí còn lại cuối năm                                                               | 16.636.889.746        | 16.636.889.746        |
| Đây là nguồn kinh phí ngân sách cấp cho Ban quản lý Khu dân cư Rạch Miễu thực hiện các dự án. |                       |                       |
|                                                                                               | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Dự án cầu đường Trần Kế Xương                                                                 | 2.064.924.746         | 2.064.924.746         |
| Dự án cống hộp                                                                                | 14.571.965.000        | 14.571.965.000        |
| <b>Cộng</b>                                                                                   | <b>16.636.889.746</b> | <b>16.636.889.746</b> |

0117  
ÔNG  
TNHI  
VỤ T  
ÍNH K  
KIỂM  
PHÍA N  
J.P.H

**VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

**01 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                               | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng (TS cho thuê)              | 13.881.392.562        | 14.021.260.849        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ (tư vấn, thiết kế) | 782.599.074           | 32.000.000            |
| Doanh thu BĐS                                 | 10.924.406.953        | 30.965.882.369        |
| Doanh thu khác                                | 447.860.265           | 463.384.593           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>26.036.258.854</b> | <b>45.482.527.811</b> |

**02 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                                    | Năm nay              | Năm trước             |
|----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán (TS cho thuê)          | 1.266.707.741        | 1.252.401.742         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (tư vấn, thiết kế) | 386.582.647          | 11.000.000            |
| Giá vốn BĐS                                        | 5.328.739.141        | 23.284.361.283        |
| Giá vốn khác                                       | 447.221.265          | 463.384.593           |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>7.429.250.794</b> | <b>25.011.147.618</b> |

**03 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                            | Năm nay            | Năm trước          |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 207.642.187        | 222.287.412        |
| <b>Cộng</b>                | <b>207.642.187</b> | <b>222.287.412</b> |

**04 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                        | Năm nay            | Năm trước          |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí bằng tiền khác | 322.170.000        | 639.000.000        |
| <b>Cộng</b>            | <b>322.170.000</b> | <b>639.000.000</b> |

**05 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                   | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý         | 6.980.585.131         | 7.211.153.588         |
| Chi phí vật liệu quản lý          | 180.978.280           | 217.073.050           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng         | 292.420.670           | 323.744.969           |
| Khấu hao TSCĐ                     | 387.001.827           | 377.377.352           |
| Thuế phí và lệ phí                | 55.381.014            | 57.650.015            |
| Dự phòng công nợ phải thu khó đòi | 220.651.397           | 208.156.399           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 1.009.429.472         | 1.563.157.228         |
| Các chi phí khác                  | 919.467.908           | 885.311.776           |
| <b>Cộng</b>                       | <b>10.045.915.699</b> | <b>10.843.624.377</b> |

**06 . THU NHẬP KHÁC**

|                | Năm nay | Năm trước          |
|----------------|---------|--------------------|
| Các khoản khác |         | 116.503.982        |
| <b>Cộng</b>    |         | <b>116.503.982</b> |

**07 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

|                                  | <i>Năm nay</i>        | <i>Năm trước</i>      |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 180.978.280           | 217.073.050           |
| Chi phí nhân công                | 6.980.585.131         | 7.211.153.588         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 387.001.827           | 377.377.352           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.564.573.272         | 1.563.157.228         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.820.878.027         | 1.905.706.760         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>10.934.016.537</b> | <b>11.274.467.978</b> |

**08 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                                                                             | <i>Năm nay</i>       | <i>Năm trước</i>     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành (1)                          | 1.502.751.430        | 1.898.020.894        |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này |                      |                      |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                                    | <b>1.502.751.430</b> | <b>1.898.020.894</b> |

(1) Trình bày thuyết minh bổ sung thông tin chi phí thuế TNDN hiện hành.

| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>           | <i>Năm nay</i>       | <i>Năm trước</i>     |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>          | <b>8.446.564.548</b> | <b>9.327.547.210</b> |
| Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế | 179.337.130          | 162.557.259          |
| Thu nhập tính thuế TNDN                      | 8.625.901.678        | 9.490.104.469        |
| - Thu nhập chịu thuế suất 20%                | 1.211.604.813        | 1.898.020.894        |
| - Thu nhập chịu thuế suất 17% (*)            | 7.414.296.865        |                      |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                     | <b>1.502.751.430</b> | <b>1.898.020.894</b> |

(\*): Thuế TNDN năm nay được miễn giảm theo NĐ 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025

**09 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|                                                           | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông         | 6.943.813.118  | 7.429.526.316    |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế (*) |                | 742.952.631      |
| Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm   | 9.282.272      | 9.282.272        |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                           | <b>748</b>     | <b>720</b>       |

(\*) Hồi tố chỉ tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

**10 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

|                                                           | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông         | 6.943.813.118  | 7.429.526.316    |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế (*) |                | 742.952.631      |
| Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm              |                |                  |
| Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm   | 9.282.272      | 9.282.272        |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                         | <b>748</b>     | <b>720</b>       |

(\*) Hồi tố chỉ tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

## VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

01 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có

02 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không có

| 03 . Số tiền đi vay thực thu trong năm          | Năm nay | Năm trước |
|-------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường   |         |           |
| 04 . Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:     | Năm nay | Năm trước |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: |         |           |

## VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có

Trình bày bổ sung thông tin các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên thuê

|                      | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|----------------------|-------------|-------------|
| Đến 1 năm            | 360.240.000 | 330.000.000 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 855.240.000 | 165.000.000 |
| Trên 5 năm           |             |             |

02 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

03 . Thông tin về các bên liên quan

a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt:

Các thành viên quản lý chủ chốt của Công ty bao gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

|                                     |                   | Năm nay              | Năm trước            |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Thù lao</b>                      |                   |                      |                      |
| <b>Hội đồng quản trị</b>            | Chức vụ           | <b>89.154.316</b>    |                      |
| Ông. Võ Đào Hà                      | Chủ tịch          | 17.830.863           |                      |
| Ông. Lê Hữu Sơn                     | Thành viên        | 17.830.863           |                      |
| Ông. Ngô Như Hùng                   | Thành viên        | 17.830.863           |                      |
| Ông. Nghiêm Bá Bích                 | Thành viên        | 17.830.863           |                      |
| Ông. Văn Bá Duy An                  | Thành viên        | 17.830.863           |                      |
| <b>Ban Kiểm soát + KTT + Thư ký</b> |                   | <b>35.661.726</b>    |                      |
| Bà. Trần Kim Hoàn                   | Trưởng ban        | 11.887.242           |                      |
| Ông. Lê Hoàng Phi                   | Thành viên        | 11.887.242           |                      |
| Ông. Đỗ Quý Nhật Quang              | Thành viên        | 11.887.242           |                      |
| <b>Tiền lương</b>                   |                   | <b>1.332.665.000</b> | <b>1.332.630.000</b> |
| Ông. Ngô Như Hùng                   | Tổng Giám đốc     | 548.645.000          | 548.610.000          |
| Ông. Nghiêm Bá Bích                 | Phó Tổng Giám đốc | 358.975.000          | 359.010.000          |
| Bà. Huỳnh Thị Hoàng Yến             | Kế toán trưởng    | 425.045.000          | 425.010.000          |

Tại ngày 31/12/2025, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|                                        | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| + Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh | 56.676.608.198 | 56.672.785.998 |
| Ông. Nghiêm Bá Bích                    | 34.974.314.000 | 34.974.314.000 |
| Ông. Đỗ Quý Nhật Quang                 | 10.944.971.998 | 10.944.971.998 |
| Ông. Ngô Minh Khôi                     | 10.757.322.200 | 10.753.500.000 |

**b. Giao dịch với các bên liên quan khác:**

| Bên liên quan                            | Mối quan hệ                                     | Sở hữu vốn |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV | Cổ đông lớn                                     | 39,17%     |
| Ngô Như Hùng                             | Tổng Giám đốc                                   |            |
| Nghiêm Bá Bích                           | Phó Tổng Giám đốc                               |            |
| Ngô Minh Khôi                            | Phó phòng kế hoạch phát triển                   |            |
| Đỗ Quý Nhật Quang                        | Trưởng phòng Kỹ thuật Dự án kiêm Thành viên BKS |            |

**Trong năm Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:**

| Bên liên quan                            | Nội dung nghiệp vụ                                   | Năm nay       | Năm trước      |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV | Trả tiền thuê mặt bằng tầng 3 khu TMDV - Bình Quới 2 | 302.500.000   | 330.000.000    |
|                                          | Phải trả cổ tức năm 2023                             |               | 1.090.742.700  |
|                                          | Phải trả cổ tức năm 2024                             | 1.817.904.500 |                |
|                                          | Khoản tạm nộp phải trả về Quyết toán cổ phần hoá     |               | 23.450.876.487 |
| Ngô Như Hùng                             | Phải trả cổ tức năm 2023                             |               | 511.200        |
|                                          | Phải trả cổ tức năm 2024                             | 852.000       |                |
| Nghiêm Bá Bích                           | Phải trả cổ tức năm 2023                             |               | 24.150.300     |
|                                          | Phải trả cổ tức năm 2024                             | 40.250.500    |                |

**Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:**

**Các khoản phải thu**

| Bên liên quan                            | Nội dung nghiệp vụ                                                   | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV | Đặt cọc tiền thuê mặt bằng tầng 3                                    | 50.000.000     | 50.000.000     |
|                                          | Phải thu khác giá trị quyết toán vốn nhà nước tạm nộp chờ quyết toán | 8.557.229.832  | 8.557.229.832  |
| Nghiêm Bá Bích                           | Phải thu Hợp đồng hợp tác Kinh doanh                                 | 34.974.314.000 | 34.974.314.000 |
| Ngô Minh Khôi                            | Phải thu Hợp đồng hợp tác Kinh doanh                                 | 10.757.322.200 | 10.753.500.000 |
| Đỗ Quý Nhật Quang                        | Phải thu Hợp đồng hợp tác Kinh doanh                                 | 10.944.971.998 | 10.944.971.998 |

**Các khoản phải trả**

| Bên liên quan                            | Nội dung nghiệp vụ                               | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV | Tiền thuê mặt bằng tầng 3 khu TMDV - Bình Quới 2 | 27.500.000  |             |
|                                          | Tiền mua căn hộ SGCC – Bình Quới 1               | 189.023.000 | 189.023.000 |

04 . Thông tin bộ phận

a. Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam

b. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty chủ yếu là hoạt động BDS, Xây dựng, thiết kế và cho thuê tài sản

Nhằm phục vụ cho công tác quản lý của Công ty, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán theo các lĩnh vực kinh doanh khác nhau do đó báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực như sau:

- Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty

| Chỉ tiêu                                                     | Năm 2024       |                  |          |               |
|--------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------|---------------|
|                                                              | Bất động sản   | Cho thuê tài sản | Xây dựng | Khác          |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 30.965.882.369 | 14.021.260.849   |          | 495.384.593   |
| Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận                    |                |                  |          |               |
| Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ            | 30965882369    | 14.021.260.849   |          | 495.384.593   |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                              |                |                  |          |               |
| Giá vốn hàng bán                                             | 23.284.361.283 | 1.252.401.742    |          | 474.384.593   |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                       |                |                  |          |               |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                            | 7.681.521.086  | 12.768.859.107   |          | 21.000.000    |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                |                |                  |          | 222.287.412   |
| Chi phí tài chính                                            |                |                  |          |               |
| Thu nhập khác                                                |                |                  |          |               |
| Chi phí khác                                                 |                |                  |          | 116.503.982   |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                 |                |                  |          | 1.898.020.894 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                     | 7.681.521.086  | 12.768.859.107   |          | 21.000.000    |
|                                                              |                |                  |          | 7.429.526.316 |



04 . Thông tin bộ phận (tiếp theo)

b. Lĩnh vực kinh doanh

| Chỉ tiêu                                                            | Năm 2025              |                       |          |                      |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|----------------------|
|                                                                     | Bất động sản          | Cho thuê tài sản      | Xây dựng | Khác                 |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</b> | <b>10.924.406.953</b> | <b>13.881.392.562</b> |          | <b>1.230.459.339</b> |
| Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận                           |                       |                       |          |                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>            | <b>10.924.406.953</b> | <b>13.881.392.562</b> |          | <b>1.230.459.339</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                     |                       |                       |          |                      |
| Giá vốn hàng bán                                                    | 5.328.739.141         | 1.266.707.741         |          | 833.803.912          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                              |                       |                       |          |                      |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>5.595.667.812</b>  | <b>12.614.684.821</b> |          | <b>396.655.427</b>   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                       |                       |                       |          | 207.642.187          |
| Chi phí tài chính                                                   |                       |                       |          |                      |
| Thu nhập khác                                                       |                       |                       |          |                      |
| Chi phí khác                                                        |                       |                       |          |                      |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                        |                       |                       |          |                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                     | <b>5.595.667.812</b>  | <b>12.614.684.821</b> |          | <b>396.655.427</b>   |
|                                                                     |                       |                       |          | 1.502.751.430        |
|                                                                     |                       |                       |          | <b>6.943.813.118</b> |

**05 . Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**06 . Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCS) .

Người lập biểu



**ĐOÀN THANH HÀ**

Kế toán trưởng



**HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



**NGÔ NHƯ HÙNG**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 05/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động  
của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.**

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Nghị quyết số 01-2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/05/2025 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 193/BCKT/TC/2026/AASCS ngày 18/3/2026 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2026/BB-HĐQT ngày 15/04/2026.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua việc phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025 của Công ty như sau:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:**

- Doanh thu năm 2025 : 26.243.901.041 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 8.446.564.548 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 1.502.751.430 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : **6.943.813.118 đồng.**

**2. Phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:**

- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 694.381.311,80 đồng
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 694.381.311,80 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 138.876.262,36 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (2,5% LNST) : 173.595.327,95 đồng.
- Cổ tức năm 2025 (kế hoạch 5%/VĐL) : 5%/VĐL hiện hành  
(5% x 92.822.720.000 đồng)

+ Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.

+ Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

+ Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả

phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Võ Đào Hà**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 06/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động  
của HĐQT và BKS và chi trả cổ tức năm 2026.**

Kính gửi: **- ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 193/BCKT/TC/2026/AASCS ngày 18/3/2026 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2026/BB-HĐQT ngày 15/04/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS và chi trả cổ tức năm 2026 của Công ty như sau:

**1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026:**

- Doanh thu dự kiến năm 2026 : **35.000.000.000** đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : **8.000.000.000** đồng.

**2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2026 như sau:**

- Quỹ đầu tư phát triển : **10 %\*LNST**
- Quỹ khen thưởng phúc lợi : **10 %\*LNST**
- Chi phí thù lao của HĐQT + BKS : **2,0 %\*LNST**
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : **2,5% \*LNST**
- Cổ tức năm 2026 (dự kiến) : **Tối thiểu 5%/VĐL.**

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2026 thông qua!  
Trân trọng./.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Võ Đào Hà**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 Hoa Sứ, Phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 07/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.**

Kính gửi: **- ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2026/BB-HĐQT ngày 15/04/2026.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty, cụ thể:

- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty (đính kèm các dự thảo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đính kèm các dự thảo các quy chế;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Võ Đào Hà**



**P N T E C H C O N S**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

**I S O 9 0 0 1 : 2 0 0 8**

**QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG  
PHÚ NHẬN**

**(Ban hành kèm theo Nghị quyết số .../..... ngày.../.../2026)**

*Tp.HCM, ngày ..... tháng .... năm 2026*

## MỤC LỤC

|                                                                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG</b> .....                                                                                                                     | 4  |
| Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng .....                                                                                                     | 4  |
| <b>CHƯƠNG II. CỔ ĐÔNG</b> .....                                                                                                                           | 5  |
| Điều 2. Thời điểm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cổ đông .....                                                                                             | 5  |
| Điều 3. Đối xử công bằng giữa các cổ đông .....                                                                                                           | 5  |
| <b>CHƯƠNG III. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG</b> .....                                                                                                             | 5  |
| Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông .....                                                                                                  | 5  |
| Điều 5. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông .....                                       | 5  |
| Điều 6. Thông báo và đăng ký dự họp Đại hội đồng Cổ đông .....                                                                                            | 5  |
| Điều 7. Cách thức biểu quyết, kiểm phiếu, thông báo kết quả kiểm phiếu biểu quyết .....                                                                   | 5  |
| Điều 8. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....                                                                                      | 6  |
| Điều 9. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản .....                                                            | 6  |
| Điều 10. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến .....                                                               | 6  |
| <b>CHƯƠNG IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....                                                                                                                 | 10 |
| Điều 11. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....                                                                                           | 10 |
| Điều 12. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ....                                                                    | 10 |
| Điều 13. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị .....                                                                                   | 12 |
| Điều 14. Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị .....                                                                                          | 12 |
| Điều 15. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị .....                                                                                                       | 14 |
| Điều 16. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty .....                                                                            | 14 |
| <b>CHƯƠNG V. BAN KIỂM SOÁT</b> .....                                                                                                                      | 14 |
| Điều 17. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát .....                                                     | 14 |
| Điều 18. Nhiệm kỳ, số lượng thành viên Ban kiểm soát .....                                                                                                | 15 |
| <b>CHƯƠNG VI. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC</b> .....                                                                                | 16 |
| Điều 19. Trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc .....                                                                                           | 16 |
| Điều 20. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc .....                                                                 | 16 |
| <b>CHƯƠNG VII. PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC</b> .....                                                        | 17 |
| Điều 21. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc ..... | 17 |

|                                                                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Điều 22. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc .....                                                                                 | 18        |
| Điều 23. Các trường hợp Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị.....                                   | 18        |
| Điều 24. Báo cáo của Tổng giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao/được ủy quyền. ....                                                         | 18        |
| Điều 25. Các vấn đề Tổng Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát .....                                                   | 19        |
| Điều 26. Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và Tổng giám đốc .....                                  | 19        |
| <b>CHƯƠNG VIII. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KHEN THƯỞNG VÀ KỶ LUẬT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC .....</b> | <b>20</b> |
| Điều 27. Đánh giá hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và Người điều hành doanh nghiệp khác ...              | 20        |
| <b>CHƯƠNG IX. NGĂN NGỪA XUNG ĐỘT LỢI ÍCH .....</b>                                                                                                                                     | <b>20</b> |
| Điều 28. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, Người điều hành doanh nghiệp khác               | 20        |
| Điều 29. Giao dịch với người có liên quan.....                                                                                                                                         | 21        |
| Điều 30. Đảm bảo quyền hợp pháp của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty                                                                                                     | 21        |
| <b>CHƯƠNG X. BÁO CÁO VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>                                                                                                                                    | <b>21</b> |
| Điều 31. Nghĩa vụ công bố thông tin.....                                                                                                                                               | 21        |
| Điều 32. Công bố thông tin về tình hình quản trị Công ty .....                                                                                                                         | 22        |
| Điều 33. Trách nhiệm về báo cáo và công bố thông tin của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc.....                                                    | 22        |
| Điều 34. Tổ chức công bố thông tin .....                                                                                                                                               | 22        |
| <b>CHƯƠNG XI. ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>                                                                                                                                    | <b>22</b> |
| Điều 35. Đào tạo về quản trị Công ty .....                                                                                                                                             | 22        |
| <b>CHƯƠNG XII. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC .....</b>                                                                                                                                               | <b>23</b> |
| Điều 36. Sửa đổi, bổ sung quy chế .....                                                                                                                                                | 23        |
| Điều 37. Điều khoản thi hành .....                                                                                                                                                     | 23        |



*Tp. HCM, ngày... tháng... năm 2026*

## **QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số ...../NQ-..... ngày .../...../2026  
của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận)

### **Căn cứ pháp lý:**

- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Điều lệ Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số .../NQ-ĐHĐCĐ ngày... tháng... năm 2026;

Hội đồng quản trị ban hành Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Quy chế Nội bộ về Quản trị của Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận gồm các nội dung sau:

### **CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế nội bộ về quản trị công ty (“Quy chế”) quy định các nội dung về quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

#### **2. Đối tượng áp dụng:**

- a. Cổ đông Công ty;
- b. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị;
- c. Ban kiểm soát, thành viên Ban kiểm soát;
- d. Người điều hành doanh nghiệp;
- e. Người quản lý doanh nghiệp;
- f. Thư ký công ty;
- g. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động quản trị nội bộ của Công ty.

## **CHƯƠNG II. CỔ ĐÔNG**

### **Điều 2. Thời điểm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cổ đông**

1. Trừ khi pháp luật quy định khác đi thì thời điểm phát sinh Quyền nghĩa vụ của cổ đông là thời điểm tài khoản Lưu Ký chứng khoán của cổ đông mở tại một thành viên Lưu Ký chứng khoán ghi có số dư cổ phiếu PNT, đối với cổ phiếu chưa lưu ký thì thời điểm phát sinh quyền nghĩa vụ của cổ đông là thời điểm mà tên và các thông tin về cổ đông được ghi vào sổ đăng ký cổ đông của công ty.

2. Sổ đăng ký cổ đông của công ty, danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán cung cấp cho Công ty là căn cứ để xác định tư cách quyền và nghĩa vụ của cổ đông.

### **Điều 3. Đối xử công bằng giữa các cổ đông**

1. Mọi cổ đông đều được đối xử công bằng, trừ trường hợp pháp luật và Điều lệ công ty có quy định khác. Mỗi cổ phần cùng loại đều tạo ra cho cổ đông sở hữu cổ phần đó các quyền và nghĩa vụ lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi thì các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi đó phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông.

2. Cổ đông lớn không được lợi dụng ưu thế của mình gây tổn hại đến các quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty và của cổ đông khác.

3. Cổ đông là người nội bộ người có liên quan của người nội bộ hoặc cổ đông lớn, người có liên quan của cổ đông lớn phải thực hiện báo cáo công bố thông tin khi giao dịch cổ phiếu PNT theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG III. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 4. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông**

Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo quy định tại Điều 14 Điều lệ công ty.

### **Điều 5. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Trình tự, thủ tục họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông và các nội dung có liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo quy định từ Điều 20, Điều 21, Điều 23 Điều lệ công ty và quy định tại Quy chế này.

### **Điều 6. Thông báo và đăng ký dự họp Đại hội đồng Cổ đông**

1. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Điều lệ công ty. Nếu trong Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông có quy định thời gian, cách thức đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thì cổ đông có trách nhiệm đăng ký tham dự theo cách thức đã ghi trong thông báo.

2. Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự cuộc họp theo quy định của pháp luật và Điều 15 Điều lệ công ty. Trường hợp văn bản ủy quyền không thể hiện rõ nội dung, phạm vi, số lượng của phần ủy quyền thì ủy quyền đó được xem là ủy quyền toàn bộ.

### **Điều 7. Cách thức biểu quyết, kiểm phiếu, thông báo kết quả kiểm phiếu biểu quyết**

1. Phiếu biểu quyết được gửi đến cổ đông kèm theo thư mời họp hoặc phát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc bằng hình thức điện tử.

2. Cổ đông dự họp biểu quyết bằng cách đánh dấu vào phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu đặt tại phòng họp hoặc sử dụng biểu quyết hình thức bỏ phiếu điện tử, bỏ phiếu từ xa hoặc hình thức khác do Công ty cung cấp. Phiếu biểu quyết hợp lệ và đã có chữ ký của cổ đông hoặc được xác thực bằng hình thức khác do Hội đồng quản trị quy định là bằng chứng xác nhận ý kiến biểu quyết của cổ đông về vấn đề được nêu trong phiếu.

3. Ban Kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông bầu theo đề nghị của Chủ tọa sẽ tổ chức kiểm phiếu ngay sau khi kết thúc việc biểu quyết.

4. Khi thực hiện kiểm phiếu, các ý kiến biểu quyết không có ý kiến không được tính vào số phiếu tán thành.

5. Chủ tọa Đại hội sẽ công bố kết quả kiểm phiếu sau khi ban kiểm phiếu thực hiện nhiệm vụ kiểm phiếu tại Đại hội.

6. Kết quả biểu quyết được thông báo ngay tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sau khi hoàn tất việc kiểm phiếu.

#### **Điều 8. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông quy định tại mục a khoản 2 Điều 11 Điều lệ công ty có quyền phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bằng các cách sau:

a. Yêu cầu thư ký đại hội ghi ý kiến phản đối vào biên bản cuộc họp nếu nghị quyết công bố ngay tại cuộc họp.

b. Yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét hủy bỏ Nghị quyết hoặc một phần nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn quy định tại Điều 151 Luật Doanh nghiệp và Điều 23 Điều lệ công ty. Mọi chi phí liên quan đến thủ tục yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông sẽ do người yêu cầu chi trả.

2. Trong mọi trường hợp, cổ đông vẫn phải tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cho đến khi có phán quyết có hiệu lực của Tòa án hoặc Trọng tài về việc hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền

#### **Điều 9. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản**

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

2. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thực hiện theo trình tự quy định tại Điều 21 Điều lệ công ty.

#### **Điều 10. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến**

Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị có thể xem xét việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường bằng hình thức hội nghị trực tuyến và quy định cách thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

1. Hệ thống Đại hội đồng cổ đông là trang thông tin điện tử, ứng dụng, công nghệ, phương tiện điện tử khác do Công ty cung cấp, tạo lập để cổ đông thực hiện đăng ký tham dự, biểu quyết, bầu cử, họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và thực hiện các quyền khác (nếu có).

2. Đại hội đồng cổ đông trực tuyến là hình thức tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông được thực hiện trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông do Công ty cung cấp tại từng thời điểm. Cổ đông tham dự họp trực tuyến có thể theo dõi Đại hội từ các địa điểm khác nhau, thông qua các phương tiện điện tử như máy tính, điện thoại thông minh hoặc công nghệ khác.

3. Địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến bao gồm địa điểm chính và các địa điểm khác, trong đó địa điểm chính là nơi chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp, các địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông bằng tài khoản truy cập đã được Công ty cung cấp để tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

4. Thông báo mời họp Đại hội đồng Cổ đông trực tuyến được thực hiện tương tự như cách thức mời họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp quy định tại khoản 3 Điều 17 Điều lệ công ty. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến phải chuẩn bị thêm tài liệu hướng dẫn cho các cổ đông đăng ký tham dự, biểu quyết, bầu cử trực tuyến. Tài liệu hướng dẫn được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

5. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

a. Để tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến, cổ đông thực hiện đăng ký và đăng nhập vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Quy chế này và hướng dẫn của Công ty.

b. Khi đăng ký trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông, cổ đông phải kê khai các thông tin sau:

- Giấy tờ pháp lý của cổ đông;
- Hình thức dự họp, bỏ phiếu;
- Phương thức xác thực: là sử dụng OTP (viết tắt từ Once Time Password) hoặc phương thức khác do Công ty cung cấp. OTP là mật khẩu xác thực một lần được cung cấp đến cổ đông qua thư điện tử hoặc tin nhắn đến số điện thoại di động khi cổ đông thực hiện đăng ký trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông cần thực hiện xác thực cho các bước đăng ký, đăng nhập, thay đổi mật khẩu, các thay đổi đăng ký (nếu có). Khi biểu quyết, bầu cử để xác thực phần thể hiện sự chấp thuận của cổ đông khi thao tác trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông;

- Nghiên cứu kỹ các điều khoản và điều kiện đồng thời xác nhận là hiểu và đồng ý với điều khoản và điều kiện này;

- Các thông tin cần thiết khác theo yêu cầu để đảm bảo Công ty nhận diện đúng cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

c. Cổ đông đăng ký thành công sẽ nhận được thông tin đăng nhập (bao gồm tên đăng nhập và mật khẩu) vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông.

d. Cổ đông có trách nhiệm cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và lưu giữ, bảo mật thông tin đăng nhập của mình.

6. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến: cổ đông thực hiện ủy quyền cho người khác hoặc thành viên Hội đồng quản trị tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến bằng các cách thức sau:

a. Lập văn bản ủy quyền hợp lệ theo Điều 15 Điều lệ công ty và gửi về Công ty theo hình thức và địa chỉ trong thư mời họp.

b. Đăng ký ủy quyền trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông.

## 7. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông trực tuyến

a. Đại hội đồng cổ đông trực tuyến tiến hành khi đáp ứng đủ tỷ lệ cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

b. Cổ đông được xem là dự họp khi đáp ứng một trong các điều kiện sau:

- Tham dự họp trực tuyến bằng cách đăng nhập vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông trong thời gian diễn ra Đại hội đến thời điểm kết thúc biểu quyết, bầu cử. Cổ đông đăng nhập nhưng chưa biểu quyết hoặc đăng xuất hệ thống Đại hội đồng cổ đông trong thời gian diễn ra Đại hội vẫn được tính là đã tham dự họp;

- Cổ đông đã thực hiện bỏ phiếu từ xa, bỏ phiếu điện tử hoặc bỏ phiếu theo hình thức khác theo hướng dẫn của Hội đồng quản trị hoặc người được Hội đồng quản trị ủy quyền.

8. Thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông trực tuyến, việc thảo luận được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình họp đã được thông qua. Cổ đông có thể thực hiện thảo luận, đặt câu hỏi đến Chủ tọa Đại hội thông qua hệ thống Đại hội đồng cổ đông hoặc hình thức khác do Công ty cung cấp.

## 9. Cách thức bỏ phiếu trực tuyến:

a. Cổ đông đã đăng ký và đăng nhập vào hệ thống Đại hội đồng cổ đông thực hiện biểu quyết theo các hình thức bỏ phiếu điện tử trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Quy chế này. Ngoài hình thức bỏ phiếu điện tử, cổ đông họp trực tuyến có thể thực hiện bỏ phiếu từ xa hoặc hình thức khác theo cách thức quy định tại Thư mời họp và hướng dẫn của Công ty.

b. Khi thực hiện bỏ phiếu điện tử, cổ đông chọn một trong ba phương án biểu quyết là tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến.

c. Kết quả bỏ phiếu điện tử, bỏ phiếu từ xa và hình thức khác có giá trị như nhau. Trường hợp cổ đông biểu quyết, bầu cử theo nhiều hình thức khác nhau, và/hoặc có nhiều ý kiến khác nhau thì kết quả biểu quyết, bầu cử hợp lệ sau cùng của cổ đông sẽ được ghi nhận.

d. Cổ đông được quyền biểu quyết, bầu cử kể từ thời điểm đăng nhập thành công trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông hoặc thời hạn khác do Hội đồng quản trị quy định. Thời điểm kết thúc biểu quyết, bầu cử đối với từng nội dung sẽ được xác định theo chương trình họp và phụ thuộc vào diễn biến Đại hội. Mọi sự kiện biểu quyết, bầu cử đang diễn ra hoặc kết thúc đều được thông báo tại cuộc họp và trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông để cổ đông được biết và thực hiện bỏ phiếu.

e. Trường hợp cổ đông bỏ phiếu điện tử chưa hoàn tất bỏ phiếu do hệ thống Đại hội đồng cổ đông bị ngắt kết nối hoặc bất kỳ lý do nào khác thì kết quả biểu quyết vẫn ghi nhận đối với các vấn đề mà cổ đông đã bỏ phiếu. Các vấn đề chưa bỏ phiếu sẽ ghi nhận là cổ đông không có ý kiến về vấn đề đó. Cổ đông có thể liên hệ trực tiếp đến Công ty để được hỗ trợ bỏ phiếu bổ sung trong thời gian diễn ra Đại hội.

## 10. Cách thức kiểm phiếu trực tuyến

a. Căn cứ trên kết quả biểu quyết và bầu cử của cổ đông trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông và các hình thức khác (nếu có), Ban kiểm phiếu sẽ tập họp và thực hiện kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử.

b. Đối với việc biểu quyết các vấn đề liên quan đến cuộc họp gồm có chương trình họp, Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông, Ban kiểm phiếu, Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội, các vấn đề khác (nếu có): cổ đông đã thực hiện bỏ phiếu từ xa, bỏ phiếu điện tử được xác định đồng ý với các nội dung như trên, trừ trường hợp cổ đông đã biểu quyết khác trên hệ thống Đại hội đồng cổ đông hoặc đã gửi ý kiến đến Công ty trước thời điểm xác định kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết.

c. Đối với việc biểu quyết các vấn đề trong chương trình họp và bầu cử: Kết quả biểu quyết, bầu cử sẽ được xác định dựa trên kết quả biểu quyết, bầu cử điện tử của cổ đông và kết quả bỏ phiếu từ xa hoặc theo hình thức khác (nếu có).

d. Trường hợp cổ đông kiến nghị vấn đề để bổ sung vào chương trình họp hoặc đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hợp lệ sau thời gian gửi Thư mời họp và được Chủ tọa đồng ý đưa vào chương trình họp hoặc danh sách ứng cử viên thì vấn đề kiến nghị đó sẽ được thông báo và thông qua tại Đại hội, cập nhật trên hệ thống Đại hội đồng Cổ đông và công bố thông tin theo quy định để cổ đông thực hiện biểu quyết, bầu cử bổ sung. Trường hợp cổ đông đã bỏ phiếu từ xa và bỏ phiếu điện tử không biểu quyết, không bầu cử bổ sung vấn đề kiến nghị nêu trên thì kết quả biểu quyết bầu cử xác định như sau:

- Đối với biểu quyết vấn đề kiến nghị: cổ đông đó được xác định là không có ý kiến đối với vấn đề kiến nghị.

- Đối với bầu cử cho ứng cử viên mới: cổ đông đó được xác định là không bầu cử cho ứng cử viên mới.

11. Thông báo kết quả kiểm phiếu sẽ được thông báo ngay tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sau khi hoàn thành xong việc kiểm phiếu trước khi bế mạc cuộc họp trừ khi Chủ tọa có quyết định khác.

12. Lập và công bố biên bản họp nghị quyết Đại hội đồng cổ đông: biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được đọc và thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông để cổ đông tham dự họp biểu quyết thông qua trước khi bế mạc Đại hội đồng thời công bố theo quy định tại Điều 20 Điều lệ Công ty.

13. Việc triệu tập, lập danh sách cổ đông, gửi Thư mời họp và các tài liệu kèm theo, điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và các thủ tục khác được thực hiện theo quy định về tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tiếp tại Điều lệ công ty, Quy chế này và quy định của pháp luật có liên quan. Ngoài quy định tại Điều này, Hội đồng quản trị có thể ban hành quy chế tổ chức họp Đại hội đồng Cổ đông trực tuyến để hướng dẫn chi tiết các vấn đề liên quan đến việc tổ chức họp.

14. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến

a. Căn cứ theo tình hình thực tế, Hội đồng quản trị cũng có thể quyết định triệu tập Đại hội theo hình thức Đại hội đồng cổ đông kết hợp tổ chức trực tiếp và trực tuyến theo quy định Điều lệ công ty và Quy chế này.

b. Hội đồng quản trị ban hành Quy chế tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông kết hợp tổ chức trực tiếp và trực tuyến dựa trên các quy định về triệu tập, lập danh sách cổ đông, gửi Thư mời họp và các tài liệu kèm theo, điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông trực

tuyển, bỏ phiếu, kiểm phiếu và các thủ tục khác tại Điều lệ, Quy chế này và quy định của pháp luật có liên quan.

## **CHƯƠNG IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 11. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định tại Điều 24, Điều 25, Điều 26 và Điều 27 Điều lệ công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

### **Điều 12. Nhiệm kỳ, số lượng, cơ cấu, tiêu chuẩn, đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

#### **1. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị**

a. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được thay thế và tiếp quản công việc.

b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị của nhiệm kỳ do Đại hội đồng cổ đông thông qua theo đề xuất của Hội đồng quản trị.

#### **2. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị**

a. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Điều lệ công ty.

b. Thành viên Hội đồng quản trị đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp.

c. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều này và các tiêu chuẩn, điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp. Khi pháp luật có thay đổi quy định về tiêu chuẩn, điều kiện về thành viên Hội đồng quản trị độc lập khác với quy định này thì Công ty sẽ áp dụng theo quy định của pháp luật.

#### **3. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị**

a. Cổ đông/nhóm cổ đông thực hiện đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Điều lệ công ty.

b. Trường hợp số lượng ứng cử viên thông qua đề cử, ứng cử không đủ số lượng cần thiết thì Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế khác do Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định tại Quy chế này và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông bầu cử theo quy định pháp luật.

c. Ứng cử viên phải cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và cam kết thực hiện nhiệm vụ trung thực, trung thành, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên hội đồng quản trị.

#### **4. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị**

a. Việc bầu cử (kể cả bầu bổ sung) và xác định kết quả trúng cử thành viên hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Điều lệ công ty.

b. Cổ đông có quyền bầu cho chính mình nếu cổ đông đó có tên trong danh sách ứng cử viên ghi trong phiếu bầu cử.

c. Phiếu bầu cử gửi đến cổ đông kèm theo Thư mời họp trong trường hợp đã có thông tin ứng cử viên hoặc phát tại buổi họp Đại hội đồng cổ đông hoặc gửi qua hệ thống điện tử tùy theo cách thức tổ chức cuộc họp. Trên mỗi phiếu bầu có ghi tên những ứng cử viên, thông tin về cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà họ sở hữu hoặc đại diện. Cổ đông phải kiểm tra số cổ phần ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo lại ngay tại thời điểm nhận phiếu bầu.

d. Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu thuộc một hoặc nhiều trường hợp sau:

- Phiếu không theo mẫu quy định, không phải của Ban kiểm phiếu phát hành;
- Phiếu bầu cho nhiều người hơn số lượng đã được quy định;
- Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung;
- Phiếu bầu có tên những người ngoài danh sách đề cử, ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi bầu cử;
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu mà cổ đông đó có quyền bầu;
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện của cổ đông hoặc không xác định được theo cách thức mà Công ty đã quy định;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật hoặc quyết định của Đại hội đồng Cổ đông.

5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

a. Thành viên Hội đồng quản trị bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 24 Điều lệ công ty.

b. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 5 Điều 24 Điều lệ công ty và khoản 4 Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

6. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

a. Thông báo về thông tin ứng cử viên: trường hợp đã xác định được trước ứng cử viên thì thông tin liên quan đến các ứng cử viên hội đồng quản trị được công bố tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố tối thiểu bao gồm: họ, tên, ngày, tháng, năm sinh; Trình độ chuyên môn; Quá trình công tác; Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị; các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có); các thông tin khác (nếu có);

b. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên hội đồng quản trị được công bố theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty.

7. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị

Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 26 Điều lệ công ty và các quy định pháp luật có liên quan

### **Điều 13. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định tại Điều 163 Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 14. Trình tự và thủ tục tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị**

1. Số lượng cuộc họp: Hội đồng quản trị họp thường kỳ ít nhất mỗi quý một lần hoặc họp bất thường hoặc lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của một trong các trường hợp được quy định tại khoản 3, 5 Điều 27 Điều lệ công ty.

2. Trình tự, thủ tục triệu tập cuộc họp Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định tại Điều 27 Điều lệ công ty.

3. Triệu tập họp Hội đồng quản trị bất thường

a. Người có thẩm quyền yêu cầu triệu tập cuộc họp Hội đồng quản trị bất thường quy định tại khoản 3 Điều 27 Điều lệ công ty phải lập yêu cầu bằng văn bản gửi đến Chủ tịch Hội đồng quản trị, nội dung văn bản phải nêu rõ lý do đề nghị triệu tập cuộc họp, các vấn đề thảo luận và tài liệu liên quan đến các vấn đề thảo luận.

b. Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề xuất họp, nếu Chủ tịch Hội đồng quản trị không triệu tập cuộc họp thì người yêu cầu triệu tập cuộc họp quy định tại điểm a khoản này được quyền gửi thông báo triệu tập cuộc họp Hội đồng quản trị.

4. Thông báo họp Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất năm (05) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

b. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

5. Quyền dự họp Hội đồng quản trị của thành viên Ban kiểm soát có quyền tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị nhưng không có quyền biểu quyết.

6. Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị, Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành theo quy định tại khoản 8 Điều 27 Điều lệ công ty.

7. Cách thức Hội đồng quản trị biểu quyết và thông qua theo quy định tại khoản 9, khoản 11, khoản 12, khoản 13 Điều 27 Điều lệ công ty.

8. Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị, nghị quyết của Hội đồng quản trị sẽ được thông qua khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp tán thành. Nếu số phiếu tán thành và phản đối ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền.

9. Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị

a. Thành viên Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho một thành viên Hội đồng quản trị khác tham dự cuộc họp Hội đồng quản trị bằng cách gửi văn bản gửi đến Chủ tịch Hội đồng quản trị trước ngày tổ chức họp ít nhất một ngày. Nếu Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền thì phải thông báo cho các thành viên Hội đồng quản trị biết trước ngày tổ chức cuộc họp ít nhất một ngày.

b. Thành viên Hội đồng quản trị không được ủy quyền cho người không phải là thành viên Hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình.

10. Lập biên bản họp Hội đồng quản trị

a. Nội dung và kết luận của Hội đồng quản trị phải được ghi thành Biên bản.

b. Biên bản họp Hội đồng quản trị phải có chữ ký của Chủ tọa và người ghi biên bản (thư ký cuộc họp). Việc lập biên bản được thực hiện theo quy định tại khoản 14 Điều 27 Điều lệ công ty.

c. Biên bản họp Hội đồng quản trị được công bố theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và trên trang thông tin điện tử của Công ty.

d. Biên bản lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài. Biên bản lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài có hiệu lực ngang nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung Biên bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong Biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

11. Trường hợp chủ tọa và/hoặc thư ký cuộc họp từ chối ký Biên bản họp Hội đồng quản trị.

Trong trường hợp Chủ tọa và/hoặc thư ký cuộc họp từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả các thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 158 Luật Doanh nghiệp thì Biên bản này có hiệu lực.

12. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị

a. Sau mỗi kỳ họp các quyết định của Hội đồng quản trị phải gửi đến tất cả các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc trong vòng 24 giờ kể từ ngày Hội đồng quản trị thông qua quyết định.

b. Nghị quyết Hội đồng quản trị được công bố theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và trên trang thông tin điện tử của Công ty.

c. Nghị quyết Hội đồng quản trị lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài. Nghị quyết Hội đồng quản trị lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài có hiệu lực ngang nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung Nghị quyết tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong Nghị quyết tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

13. Điều kiện làm việc của Hội đồng quản trị

a. Hội đồng quản trị thực hiện chức năng quản trị Công ty thông qua bộ máy hoạt động và con dấu của Công ty.

b. Văn phòng Công ty có trách nhiệm nhận và chuyển thư từ và tài liệu của Hội đồng quản trị. Tất cả thư từ và tài liệu của Hội đồng quản trị phải được chuyển cho Văn phòng Hội đồng quản trị để trình Chủ tịch Hội đồng quản trị xử lý, trừ trường hợp văn bản gửi đích danh một thành viên Hội đồng quản trị.

c. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc hoặc những Người quản lý doanh nghiệp, Người điều hành doanh nghiệp cung cấp các thông tin tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và các đơn vị trong Công ty. Ngoài ra, thành viên Hội đồng quản trị có thể trực tiếp làm việc với bất kỳ nhân viên nào của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được phân công của mình. Khi làm việc, thành viên Hội đồng quản trị có thể chất vấn, trao đổi, yêu cầu cung cấp thông tin và số liệu nhưng không được làm ảnh hưởng đến quyền điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Thành viên Hội đồng quản trị phải thông báo cho Tổng Giám đốc trước khi thực hiện quyền của mình quy định tại điểm này.

d. Nhân viên Công ty có trách nhiệm làm việc, báo cáo và cung cấp tài liệu, thông tin cần thiết theo yêu cầu của Hội đồng quản trị.

e. Tổng giám đốc có trách nhiệm cung cấp cơ sở vật chất, thiết bị, nhân sự phục vụ hoạt động của Hội đồng quản trị

#### **Điều 15. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị để hỗ trợ hoạt động cho Hội đồng quản trị. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/ thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị quy định chi tiết về việc thành lập tiểu ban, vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền của các tiểu ban và từng thành viên trong tiểu ban và trách nhiệm của thành viên độc lập được cử phụ trách.

3. Nhiệm kỳ, số lượng, tiêu chuẩn, cơ cấu của các tiểu ban; việc đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên của các tiểu ban; và hoạt động của các tiểu ban sẽ do Hội đồng quản trị quy định chi tiết.

#### **Điều 16. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Thư ký công ty**

1. Tiêu chuẩn của Thư ký công ty

Quy định về Thư ký công ty thực hiện theo quy định tại Điều 31 Điều lệ công ty.

2. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Thư ký công ty

a. Hội đồng quản trị bổ nhiệm ít nhất một người làm nhiệm vụ Thư ký công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị và quyết định việc miễn nhiệm người đó.

b. Thư ký công ty bị miễn nhiệm trong trường hợp

- Có đơn xin thôi giữ vị trí hoặc nghỉ việc
- Không đáp ứng các tiêu chuẩn năng lực theo quy định tại Điều 31 Điều lệ công ty
- Các trường hợp khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

### **CHƯƠNG V. BAN KIỂM SOÁT**

**Điều 17. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát**

1. Ban Kiểm soát có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 33 Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

2. Trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát:

a. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

b. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.

c. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

#### **Điều 18. Nhiệm kỳ, số lượng thành viên Ban kiểm soát**

1. Nhiệm kỳ, số lượng thành viên Ban kiểm soát

Nhiệm kỳ, số lượng thành viên Ban kiểm soát quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 32 Điều lệ Công ty.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban Kiểm soát

Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban Kiểm soát thực hiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp.

3. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

a. Cổ đông/nhóm cổ đông thực hiện đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát theo cách như quy định tại khoản 2 Điều 32 Điều lệ công ty.

b. Trường hợp số lượng ứng cử viên thông qua đề cử, ứng cử không đủ số lượng cần thiết thì Ban kiểm soát đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế khác do Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo quy định tại Quy chế này và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông bầu cử theo quy định pháp luật.

c. Ứng cử viên phải cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và cam kết thực hiện nhiệm vụ trung thực, trung thành, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát.

4. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát

a. Việc bầu cử (kể cả bầu bổ sung) và xác định kết quả trúng cử thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Điều lệ công ty.

b. Cổ đông có quyền bầu cho chính mình nếu cổ đông đó có tên trong danh sách ứng cử viên ghi trong phiếu bầu cử.

c. Phiếu bầu cử gửi đến cổ đông kèm theo Thư mời họp trong trường hợp đã có thông tin ứng cử viên hoặc phát tại buổi họp Đại hội đồng cổ đông hoặc gửi qua hệ thống điện tử tùy theo cách thức tổ chức cuộc họp. Trên mỗi phiếu bầu có ghi tên những ứng cử viên, thông tin về cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà họ sở hữu hoặc đại diện. Cổ đông phải kiểm tra số cổ phần ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo lại ngay tại thời điểm nhận phiếu bầu.

d. Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu thuộc một hoặc nhiều trường hợp sau:

- Phiếu không theo mẫu quy định, không phải của Ban kiểm phiếu phát hành;
- Phiếu bầu cho nhiều người hơn số lượng đã được quy định;
- Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung;
- Phiếu bầu có tên những người ngoài danh sách đề cử, ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi bầu cử;

- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu mà cổ đông đó có quyền bầu.

- Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện của cổ đông hoặc không xác định được theo cách thức mà Công ty đã quy định;

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật hoặc quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm, bãi nhiệm trong các trường hợp quy định tại Điều 174 Luật Doanh nghiệp.

6. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

a. Thông báo về thông tin ứng cử viên: trường hợp đã xác định được trước ứng cử viên thì thông tin liên quan đến các ứng cử viên thành viên Ban kiểm soát được công bố tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Thành viên Ban kiểm soát được công bố tối thiểu bao gồm: họ, tên, ngày, tháng, năm sinh; Trình độ chuyên môn; Quá trình công tác; Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm chức vụ thành viên Ban kiểm soát, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên thành viên Ban kiểm soát (nếu có); các thông tin khác (nếu có);

b. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát được công bố theo quy định của công ty và quy định của pháp luật (Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn) trên thị trường chứng khoán và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

7. Thù lao và quyền lợi khác của thành viên Ban kiểm soát

Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 33 Điều lệ công ty.

## **CHƯƠNG VI**

### **TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC**

#### **Điều 19. Trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc**

Trách nhiệm, quyền hạn của Tổng giám đốc quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 30 Điều lệ công ty.

#### **Điều 20. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc**

1. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc

a. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Điều lệ công ty

b. Tiêu chuẩn, điều kiện của Tổng giám đốc theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Ứng cử, đề cử, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc

a. Các thành viên Hội đồng quản trị có thể ứng cử, đề cử ứng viên Tổng giám đốc để Hội đồng quản trị quyết định.

b. Việc miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 30 Điều lệ công ty, khoản 5 Điều 24 Quy chế này và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Bổ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc

a. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc người khác làm Tổng giám đốc.

b. Việc ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng giám đốc được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật về lao động, Điều lệ công ty, Quy chế này và quy định khác của Công ty (nếu có).

4. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc

Việc thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc được công bố theo quy định của công ty và quy định của pháp luật (Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn).

5. Tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc

Tiền lương và lợi ích khác của Tổng giám đốc được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty, quy chế lương thưởng của Công ty (nếu có), quyết định của Hội đồng quản trị và các quy định pháp luật có liên quan.

6. Người điều hành doanh nghiệp khác:

a. Người điều hành doanh nghiệp khác bao gồm Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

b. Tiêu chuẩn, điều kiện của Người điều hành doanh nghiệp khác sẽ do Hội đồng quản trị quyết định trên cơ sở đề xuất của Tổng giám đốc hoặc thành viên Hội đồng quản trị.

c. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Người điều hành doanh nghiệp khác được thực hiện theo quy định Điều lệ công ty và quyết định của Hội đồng quản trị.

d. Việc thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Người điều hành doanh nghiệp khác được công bố theo quy định của công ty và quy định của pháp luật (Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn).

e. Tiền lương và lợi ích khác của Người điều hành doanh nghiệp khác được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty, quy chế lương thưởng của Công ty (nếu có), quyết định của Hội đồng quản trị và các quy định pháp luật có liên quan.

## **CHƯƠNG VII.**

### **PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Điều 21. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc**

1. Tại tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị mời thành viên Ban Kiểm soát (Trưởng Ban Kiểm soát và/hoặc thành viên Ban kiểm soát) tham dự và có thể mời Tổng giám đốc tham dự.

2. Tại các cuộc họp của Ban Kiểm soát, Trưởng Ban Kiểm soát có thể mời một số thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và thành viên của các Tiểu ban.

3. Tại các cuộc họp quan trọng do Tổng giám đốc tổ chức, Tổng Giám đốc có thể mời một số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát và thành viên của các Tiểu ban.

4. Thông báo mời họp của Hội đồng quản trị phải có thời gian, địa điểm, nội dung họp và gửi kèm theo tài liệu họp ít nhất là ba (03) ngày làm việc trước ngày họp.

5. Biên bản và Nghị quyết họp được gửi cho tất cả các thành viên tham dự trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày họp.

**Điều 22. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc**

Tất cả các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và các văn bản có tính chất quản trị chung do Hội đồng quản trị ban hành đều được gửi đến Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày nghị quyết, quyết định và các văn bản được ban hành.

**Điều 23. Các trường hợp Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị**

1. Tổng giám đốc, Ban kiểm soát có quyền đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị khi cần thiết hoặc khi phát sinh các sự kiện ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của Công ty và các trường hợp theo quy định tại Điều lệ và quy định pháp luật.

2. Tổng giám đốc, Ban kiểm soát cần xin ý kiến Hội đồng quản trị khi cần thiết hoặc khi phát sinh các sự kiện ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của Công ty và các trường hợp theo quy định tại Điều lệ và quy định pháp luật.

**Điều 24. Báo cáo của Tổng giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao/được ủy quyền.**

1. Tổng giám đốc là người chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch kinh doanh trình Hội đồng quản trị xem xét và phê chuẩn; tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị. Khi phát hiện những vấn đề ảnh hưởng đến lợi ích của Công ty, Tổng giám đốc có trách nhiệm báo cáo với Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị có quyết định điều chỉnh.

2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

3. Tổng giám đốc có quyền từ chối thi hành và bảo lưu ý kiến của mình đối với các quyết định của Hội đồng quản trị nếu thấy trái với pháp luật và báo cáo ngay với Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát bằng văn bản. Hội đồng quản trị có thể đình chỉ hoặc hủy bỏ việc thi hành quyết định của Tổng Giám đốc nếu thấy trái với pháp luật, vi phạm Điều lệ Công ty, nghị quyết và các quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Tổng giám đốc có quyền quyết định vượt thẩm quyền của mình trong trường hợp khẩn cấp như thiên tai, hỏa hoạn nhưng phải báo cáo trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các quyết định này.

5. Trong trường hợp hoạt động kinh doanh của Công ty bị thua lỗ hoặc kém hiệu quả trong từng thời kỳ, Tổng giám đốc phải báo cáo và có kế hoạch khắc phục trình Hội đồng quản trị. Trường hợp thua lỗ liên tục và không xây dựng được phương án tích cực khắc phục tình trạng thua lỗ, Hội đồng quản trị có quyền bãi nhiệm Tổng giám đốc.

6. Hội đồng quản trị có thể cử đại diện tham dự các buổi họp nội bộ Công ty của Tổng giám đốc khi xét thấy cần thiết.

7. Những cuộc họp quan trọng có liên quan đến cơ chế chính sách hướng phát triển chung dài hạn hoặc xử lý những vấn đề đang vướng mắc lớn của công ty thì Tổng giám đốc phải chủ động mời Hội đồng quản trị tham dự.

8. Tổng giám đốc chuẩn bị các vấn đề sẽ được trao đổi và quyết định tại cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông trong phạm vi thẩm quyền quản lý của mình hoặc theo sự phân công của Chủ tịch hội đồng quản trị.

**Điều 25. Các vấn đề Tổng Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát**

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh định kỳ 06 tháng và hàng năm.

2. Kế hoạch kinh doanh hàng năm.

3. Những vấn đề khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị.

**Điều 26. Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và Tổng giám đốc**

1. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc phối hợp chặt chẽ, thường xuyên trao đổi trong công việc và cung cấp thông tin trên tinh thần hợp tác, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện các quyền và nhiệm vụ của các thành viên theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành. Trong quá trình thực hiện chức năng quản trị, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát tạo điều kiện để Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt chức năng của mình. Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện cần thiết để các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công.

2. Khi phát hiện các vấn đề cấp bách thuộc trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc, các thành viên Hội đồng quản trị có thể trao đổi trực tiếp, qua điện thoại hay email với thành viên Ban Tổng giám đốc để giải quyết kịp thời.

3. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện này.

4. Trong quá trình thực hiện các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị, nếu Ban Tổng giám đốc phát hiện thấy có vấn đề không có lợi cho Công ty thì phải báo kịp thời cho Chủ tịch Hội đồng quản trị biết để cùng nhau giải quyết.

5. Khi Ban kiểm soát đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, Hội đồng quản trị phải có ý kiến phản hồi để cùng đưa ra quyết định chọn công ty kiểm toán phù hợp nhất.

6. Sau các cuộc kiểm tra định kỳ hay đột xuất Công ty, Ban Kiểm soát phải gửi kết luận kiểm tra bằng văn bản cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị nắm rõ tình hình Công ty. Tùy mức độ và kết quả của cuộc kiểm tra, Ban kiểm soát phải trao đổi với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trước khi quyết định báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

## **CHƯƠNG VIII.**

### **ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KHEN THƯỞNG VÀ KỶ LUẬT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC**

**Điều 27. Đánh giá hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và Người điều hành doanh nghiệp khác**

1. Hội đồng quản trị tổ chức đánh giá mức độ hoàn thành công việc được phân công của từng thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.
2. Ban kiểm soát tổ chức đánh giá mức độ hoàn thành công việc được phân công của từng thành viên Ban kiểm soát.
3. Tổng giám đốc đánh giá mức độ hoàn thành công việc được phân công của người điều hành doanh nghiệp khác và đề xuất Hội đồng quản trị mức khen thưởng.
4. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông mức khen thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông hằng năm.
5. Hội đồng quản trị quyết định mức khen thưởng đối với Tổng giám đốc và Người điều hành doanh nghiệp khác hoặc trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.
6. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và Người điều hành doanh nghiệp khác không hoàn thành nhiệm vụ, vi phạm quy định của Công ty, tùy theo tính chất sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định của Công ty và pháp luật.

## **CHƯƠNG IX.**

### **NGĂN NGỪA XUNG ĐỘT LỢI ÍCH**

**Điều 28. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, Người điều hành doanh nghiệp khác**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, Người điều hành doanh nghiệp khác phải công khai các lợi ích liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Người điều hành doanh nghiệp khác và những người liên quan tới các thành viên này không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và Người điều hành doanh nghiệp khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó theo quy định của pháp luật. Công ty phải thực hiện công bố thông tin về nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua các giao dịch nêu trên trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ trên trang thông tin điện tử của Công ty và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán.

4. Công ty không được cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Người điều hành doanh nghiệp khác và những người có liên quan tới thành viên nêu trên, trừ khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

5. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với các giao dịch mà thành viên đó hoặc người có liên quan đến thành viên đó tham gia, bao gồm các giao dịch mà lợi ích vật chất hay phi vật chất của thành viên Hội đồng quản trị đó chưa được xác định. Các giao dịch nêu trên phải được công bố trong Báo cáo thường niên của Công ty.

6. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Người điều hành doanh nghiệp khác và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

#### **Điều 29. Giao dịch với người có liên quan**

1. Khi tiến hành giao dịch với những người có liên quan, Công ty phải ký kết hợp đồng bằng văn bản theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện. Nội dung hợp đồng phải rõ ràng, cụ thể và phải được công bố thông tin cho cổ đông khi có yêu cầu.

2. Công ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa những người có liên quan can thiệp vào hoạt động của Công ty và gây tổn hại cho lợi ích của Công ty thông qua việc kiểm soát các kênh mua và bán hàng hóa của Công ty hay lũng đoạn giá cả.

3. Công ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa Cổ đông và những người có liên quan tiến hành các giao dịch làm thất thoát vốn, tài sản hoặc các nguồn lực khác của Công ty.

#### **Điều 30. Đảm bảo quyền hợp pháp của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty**

1. Công ty phải tôn trọng quyền lợi hợp pháp của các bên có quyền lợi liên quan đến Công ty bao gồm ngân hàng, chủ nợ, người lao động, nhà đầu tư, nhà cung cấp, cộng đồng và những người khác có quyền lợi liên quan đến Công ty.

2. Công ty cần hợp tác tích cực với người có quyền lợi liên quan đến Công ty thông qua việc:

a. Cung cấp đầy đủ thông tin cần thiết cho ngân hàng và chủ nợ để giúp họ đánh giá về tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty và đưa ra quyết định;

b. Khuyến khích họ đưa ra ý kiến về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và các quyết định quan trọng liên quan tới lợi ích của họ thông qua liên hệ trực tiếp với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban kiểm soát.

3. Công ty phải tuân thủ các quy định về lao động, quan tâm tới các vấn đề về phúc lợi, môi trường, hoạt động có trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

### **CHƯƠNG X.**

#### **BÁO CÁO VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

##### **Điều 31. Nghĩa vụ công bố thông tin**

1. Công ty có nghĩa vụ công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời thông tin định kỳ và bất thường về tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính và tình hình quản trị Công ty cho cổ đông và công chúng. Thông tin và cách thức công bố thông tin được thực hiện theo quy

định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Ngoài ra, Công ty phải công bố kịp thời và đầy đủ các thông tin khác nếu các thông tin đó có khả năng ảnh hưởng đến giá chứng khoán và ảnh hưởng đến quyết định của Cổ đông và nhà đầu tư.

2. Việc công bố thông tin được thực hiện theo những phương thức nhằm đảm bảo cổ đông và công chúng đầu tư có thể tiếp cận một cách công bằng và đồng thời. Ngôn từ trong công bố thông tin cần rõ ràng, dễ hiểu và tránh gây hiểu lầm cho cổ đông và công chúng đầu tư.

### **Điều 32. Công bố thông tin về tình hình quản trị Công ty**

1. Công ty phải công bố thông tin về tình hình quản trị Công ty tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên và trong Báo cáo thường niên của Công ty theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Công ty có nghĩa vụ báo cáo định kỳ sáu (06) tháng và công bố thông tin về tình hình quản trị Công ty theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

### **Điều 33. Trách nhiệm về báo cáo và công bố thông tin của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc**

Ngoài các trách nhiệm theo quy định tại Điều 29 Quy chế này, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc có trách nhiệm báo cáo và công bố thông tin về giao dịch trong các trường hợp sau:

1. Các giao dịch giữa Công ty với Công ty khác trong đó người liên quan của các thành viên nêu trên là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành hoặc cổ đông lớn.

2. Các giao dịch có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với các thành viên nêu trên.

### **Điều 34. Tổ chức công bố thông tin**

1. Công ty tổ chức công bố thông tin theo quy định về công bố thông tin của Công ty đã được xây dựng theo quy định tại Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.

2. Công ty bổ nhiệm Thư ký Công ty để chuyên trách về công bố thông tin.

3. Thư ký Công ty chuyên trách về công bố thông tin phải là người:

a. Có kiến thức luật, kế toán, tài chính, có kỹ năng nhất định về tin học;

b. Công khai tên, số điện thoại làm việc để các cổ đông có thể dễ dàng liên hệ;

c. Có đủ thời gian để thực hiện chức trách của mình, đặc biệt là việc liên hệ với các cổ đông, ghi nhận những ý kiến của các cổ đông, định kỳ công bố trả lời ý kiến của các cổ đông và các vấn đề quản trị Công ty theo quy định;

d. Chịu trách nhiệm về công bố các thông tin của Công ty với công chúng đầu tư theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **CHƯƠNG XI.**

### **ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

#### **Điều 35. Đào tạo về quản trị Công ty**

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Thư ký Công ty phải tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty tại các cơ sở đào tạo được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận.

## **CHƯƠNG XII. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC**

### **Điều 36. Sửa đổi, bổ sung quy chế**

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế.
2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Quy chế này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Quy chế này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty. Các vấn đề khác có liên quan đến nội dung Quy chế này nhưng chưa được quy định trong Quy chế sẽ áp dụng theo quy định của pháp luật.

### **Điều 37. Điều khoản thi hành**

1. Quy chế này được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày ngày..... tháng.... năm 2026 có 12 Chương, 37 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày..... tháng..... năm 2026.
2. Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý doanh nghiệp khác và nhân viên Công ty có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**P N T E C H C O N S**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

**I S O 9 0 0 1 : 2 0 0 8**

**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG  
PHÚ NHẬN**

**(Ban hành kèm theo Nghị quyết số ....../.....ngày.../...../2026)**

*Tp.HCM, ngày ..... tháng .... năm 2026*

# MỤC LỤC

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG .....</b>                                                                      | <b>3</b>  |
| Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng .....                                                      | 3         |
| Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị .....                                                   | 3         |
| <b>Chương II. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>                                                        | <b>4</b>  |
| Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị .....                                           | 4         |
| Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị .....                               | 4         |
| Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị .....                                            | 4         |
| Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị .....                                         | 5         |
| Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị .....                                                                   | 5         |
| Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị .....                      | 6         |
| Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị .....                            | 7         |
| Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị .....                        | 8         |
| <b>Chương III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>                                                                  | <b>8</b>  |
| Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....                                                     | 8         |
| Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch ..... | 9         |
| Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường .....  | 10        |
| Điều 14. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị .....                                                    | 11        |
| <b>Chương IV. CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>                                                          | <b>11</b> |
| Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị .....                                                                  | 11        |
| Điều 16. Biên bản họp Hội đồng quản trị .....                                                              | 12        |
| <b>Chương V. BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH .....</b>                                                      | <b>13</b> |
| Điều 17. Trình báo cáo hằng năm .....                                                                      | 13        |
| Điều 18. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị .....                            | 13        |
| Điều 19. Công khai các lợi ích liên quan .....                                                             | 14        |
| <b>Chương VI. MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>                                                  | <b>14</b> |
| Điều 20. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị .....                                           | 14        |
| Điều 21. Mối quan hệ với ban điều hành .....                                                               | 15        |
| Điều 22. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát .....                                                               | 15        |
| <b>Chương VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....</b>                                                                | <b>15</b> |
| Điều 23. Hiệu lực thi hành .....                                                                           | 15        |



Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2026

**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số ...../NQ-..... ngày .../.../2026  
của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận)

**Căn cứ pháp lý:**

- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Điều lệ Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số .../NQ-ĐHĐCĐ ngày... tháng... năm 2026;

Hội đồng quản trị ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận bao gồm các nội dung sau:

**Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị nhằm hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty, các cá nhân và tổ chức có liên quan.

**Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với sự phát triển của Công ty.

2. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Tổng giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

## **Chương II. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các chi nhánh trong Công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:

a) 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;

b) 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;

c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty 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;

đ) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

### **Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự, thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin do Điều lệ công ty quy định.

### **Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có 05 thành viên. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị không điều hành được xác định theo phương thức làm tròn xuống.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị mới được tính từ ngày Quyết định bổ nhiệm có hiệu lực.

3. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

4. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, quyền, nghĩa vụ, cách thức tổ chức và phối hợp hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

#### **Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
- c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;
- d) Thành viên Hội đồng quản trị không được là người có quan hệ gia đình của Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty; của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ;

đ) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- đ) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

3. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

#### **Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một (01) Chủ tịch. Trừ khi Đại hội đồng cổ đông quyết định khác.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty không được kiêm Tổng giám đốc. Việc chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng Giám đốc điều hành phải được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị bãi miễn, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị bãi miễn. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

5. Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- d) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

#### **Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp;
- b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
- c) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

b) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;

b) Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp;

c) Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

### **Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định

tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

4. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo nguyên tắc bỏ phiếu.

#### **Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
- g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

### **Chương III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;

i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

k) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

r) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

## **Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch**

1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 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 nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;
- Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;
- Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường**

1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
- d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
- đ. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

#### **2. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường**

Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều này;

3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

- a) Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- b) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- c) Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- d) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- đ) Dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;

- e) Xác định thời gian và địa điểm họp;
- g) Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định Luật doanh nghiệp;
- h) Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

#### **Điều 14. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị.**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

### **Chương IV. CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền phải được tiến hành trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một (01) thành viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau thì các thành viên này bầu một người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
- b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 03 người quản lý khác;
- c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 05 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định.

Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

#### **Điều 16. Biên bản họp Hội đồng quản trị**

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian, địa điểm họp;
- c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;

- d) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

## **Chương V. BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH**

### **Điều 17. Trình báo cáo hằng năm**

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:

- a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính;
- c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
- d) Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.

2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 20 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không có quy định khác.

3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

### **Điều 18. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được uỷ quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao

này được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thoả thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thoả thuận được.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 19. Công khai các lợi ích liên quan**

Việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

### **Chương VI. MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 20. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị**

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.

3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

#### **Điều 21. Mối quan hệ với ban điều hành**

Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

#### **Điều 22. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát**

1. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban Kiểm soát theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

### **Chương VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 23. Hiệu lực thi hành**

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận bao gồm 07 chương, 23 điều được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày...tháng...năm 2026.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Võ Đào Hà**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, Phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 02/TTr-BKS

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động  
của Ban kiểm soát Công ty.**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty (đính kèm dự thảo quy chế).

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 thông qua!  
Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đính kèm dự thảo quy chế
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Trần Kim Hoàn**



**P N T E C H C O N S**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

**I S O 9 0 0 1 : 2 0 0 8**

**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG  
PHÚ NHẬN**

**(Ban hành kèm theo Nghị quyết số ...../.....ngày...../.../2026)**

*Tp.HCM, ngày ..... tháng .... năm 2026*

# MỤC LỤC

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Chương I . QUY ĐỊNH CHUNG.....</b>                                                                | <b>4</b>  |
| Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng .....                                                | 4         |
| Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Ban kiểm soát.....                                                  | 4         |
| <b>Chương II. THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT .....</b>                                                     | <b>5</b>  |
| Điều 3. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Kiểm soát viên .....                                      | 5         |
| Điều 4. Nhiệm kỳ và số lượng Kiểm soát viên.....                                                     | 5         |
| Điều 5. Tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên.....                                              | 5         |
| Điều 6. Trưởng Ban kiểm soát.....                                                                    | 6         |
| Điều 7. Đề cử, ứng cử Kiểm soát viên.....                                                            | 6         |
| Điều 8. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên .....                                    | 6         |
| Điều 9. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên .....                                    | 6         |
| Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên.....                                 | 7         |
| <b>Chương III. BAN KIỂM SOÁT .....</b>                                                               | <b>7</b>  |
| Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát.....                                       | 7         |
| Điều 12. Quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát.....                                        | 9         |
| Điều 13. Trách nhiệm của Ban kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông..... | 9         |
| <b>Chương IV. CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT.....</b>                                                        | <b>10</b> |
| Điều 14. Cuộc họp của Ban kiểm soát.....                                                             | 10        |
| Điều 15. Biên bản họp Ban kiểm soát. ....                                                            | 10        |
| <b>Chương V. BÁO CÁO VÀ CÔNG KHAI LỢI ÍCH .....</b>                                                  | <b>10</b> |
| Điều 16. Trình báo cáo hàng năm .....                                                                | 10        |
| Điều 17. Tiền lương và quyền lợi khác.....                                                           | 11        |
| Điều 18. Công khai các lợi ích liên quan.....                                                        | 11        |
| <b>Chương VI. MỐI QUAN HỆ CỦA BAN KIỂM SOÁT .....</b>                                                | <b>12</b> |
| Điều 19. Mối quan hệ giữa các Kiểm soát viên.....                                                    | 12        |
| Điều 20. Mối quan hệ với Ban điều hành .....                                                         | 12        |
| Điều 21. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị.....                                                      | 12        |
| <b>Chương VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....</b>                                                          | <b>12</b> |

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Điều 22. Sửa đổi, bổ sung, thay thế Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát ..... | 12 |
| Điều 23. Hiệu lực thi hành.....                                               | 12 |



*Tp. HCM, ngày... tháng... năm 2026*

## **QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số ...../NQ-..... ngày .../...../2026  
của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận)

### **Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 (sau đây gọi tắt là “Luật Chứng khoán”);

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 (sau đây gọi tắt là “Luật Doanh nghiệp”);

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Điều lệ Công ty”);

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số .../NQ-ĐHĐCĐ ngày... tháng... năm 2026;

Ban kiểm soát ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận gồm các nội dung sau:

### **Chương I . QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, tiêu chuẩn, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát và các Kiểm soát viên theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: quy chế hoạt động của Ban kiểm soát được áp dụng cho Ban kiểm soát và các Kiểm soát viên.

#### **Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các Kiểm soát viên chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các công việc, quyết định của Ban kiểm soát.

## **Chương II. THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 3. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Kiểm soát viên**

1. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.
2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.
3. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
4. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
5. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà gây thiệt hại cho Công ty hoặc người khác thì Kiểm soát viên phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà Kiểm soát viên có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.
6. Trường hợp phát hiện có Kiểm soát viên vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

### **Điều 4. Nhiệm kỳ và số lượng Kiểm soát viên**

1. Ban kiểm soát có ba (03) thành viên, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Kiểm soát viên không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty, và không nhất thiết là cổ đông của Công ty.
3. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số Kiểm soát viên thường trú tại Việt Nam.
4. Trường hợp Kiểm soát viên có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà Kiểm soát viên nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì Kiểm soát viên đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ cho đến khi Kiểm soát viên nhiệm kỳ mới được bầu và nhận nhiệm vụ.

### **Điều 5. Tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên**

Kiểm soát viên phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
- b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
- c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác.
- d) Không phải là người quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định khác.
- e) Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty.
- g) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

## **Điều 6. Trưởng Ban kiểm soát**

1. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các Kiểm soát viên; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số.

3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **Điều 7. Đề cử, ứng cử Kiểm soát viên**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết hoặc có quyền đề cử người vào Ban Kiểm soát. Việc đề cử người vào Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông hợp thành nhóm để đề cử người vào Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông.

b) Căn cứ số lượng Kiểm soát viên, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

## **Điều 8. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên**

1. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Việc biểu quyết bầu Kiểm soát viên phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

## **Điều 9. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm Kiểm soát viên trong trường hợp sau đây:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Điều 169 của Luật Doanh nghiệp.

- b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
  - c) Trường hợp khác do Điều lệ Công ty quy định.
2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm Kiểm soát viên trong trường hợp sau đây:
- a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công.
  - b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng.
  - c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của Kiểm soát viên theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
  - d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Ban kiểm soát, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Ban kiểm soát phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm Kiểm soát viên. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Ban kiểm soát được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh.
  - b) Trình độ chuyên môn.
  - c) Quá trình công tác.
  - d) Các chức danh quản lý khác.
  - e) Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của Công ty.
  - g) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty.
  - h) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Ban kiểm soát (nếu có).
2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Kiểm soát viên thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

## **Chương III. BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của

Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp.

6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo đề nghị của cổ đông.

13. Yêu cầu Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông.

14. Thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

15. Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị.

16. Xem xét, trích lục, sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

17. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

18. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

19. Giám sát tình hình tài chính Công ty, việc tuân thủ pháp luật của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác trong các hoạt động.

20. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

21. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

22. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

23. Chứng kiến Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu nếu được Hội đồng quản trị yêu cầu trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

24. Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp đối với trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc mà các thành viên Hội đồng quản trị còn lại không bầu được người làm chủ tọa. Trường hợp này, người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

25. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 12. Quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát**

1. Tài liệu và thông tin phải được gửi đến Kiểm soát viên cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm:

a) Thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và tài liệu kèm theo.

b) Nghị quyết, quyết định và biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

c) Báo cáo của Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành.

2. Kiểm soát viên có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

3. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Kiểm soát viên hoặc Ban kiểm soát.

#### **Điều 13. Trách nhiệm của Ban kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông.**

1. Ban kiểm soát có trách nhiệm thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật.

b) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp.

- c) Khi có yêu cầu triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông của Ban kiểm soát nhưng Hội đồng quản trị không thực hiện.
2. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.
3. Chi phí triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này sẽ được Công ty hoàn lại.

## **Chương IV. CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 14. Cuộc họp của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất hai (02) lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba (2/3) số Kiểm soát viên.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

### **Điều 15. Biên bản họp Ban kiểm soát.**

Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các Kiểm soát viên tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng kiểm soát viên.

## **Chương V. BÁO CÁO VÀ CÔNG KHAI LỢI ÍCH**

### **Điều 16. Trình báo cáo hàng năm**

Các báo cáo của Ban kiểm soát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên bao gồm các nội dung sau đây:

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
2. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên.
3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng kiểm soát viên.
4. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.
5. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc 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.
6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác.
7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông.

8. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

#### **Điều 17. Tiền lương và quyền lợi khác**

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của Kiểm soát viên được thực hiện theo quy định sau đây (trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định khác)

1. Kiểm soát viên được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Kiểm soát viên được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

#### **Điều 18. Công khai các lợi ích liên quan**

1. Kiểm soát viên của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó.

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Kiểm soát viên và những người có liên quan của các Kiểm soát viên chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

4. Kiểm soát viên có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, chi nhánh, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với Kiểm soát viên hoặc với những người có liên quan của Kiểm soát viên theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

5. Kiểm soát viên và những người có liên quan của các thành viên này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

## **Chương VI. MỐI QUAN HỆ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 19. Mối quan hệ giữa các Kiểm soát viên**

Các Kiểm soát viên có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau nhưng có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung để đảm bảo thực hiện tốt trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Trưởng Ban kiểm soát là người điều phối công việc chung của Ban kiểm soát nhưng không có quyền chỉ phối các Kiểm soát viên.

### **Điều 20. Mối quan hệ với Ban điều hành**

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với Ban điều hành Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Ban điều hành.

### **Điều 21. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị**

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với Hội đồng quản trị Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.

## **Chương VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 22. Sửa đổi, bổ sung, thay thế Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát**

1. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế Quy chế này sẽ do Ban kiểm soát xem xét và quyết định thông qua.

2. Trong trường hợp quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong quy chế này hoặc trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong quy chế này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

### **Điều 23. Hiệu lực thi hành**

Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận bao gồm 7 chương, 23 điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày...tháng ... năm 2026.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**Trần Kim Hoàn**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 Hoa Sứ, Phường Cầu Kiệu, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 03/TTr-BKS

Tp.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty là: **Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 thông qua!  
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Trần Kim Hoàn**



Số: 01-2026/BB-ĐHĐCĐ

*Tp. HCM, ngày 15 tháng 05 năm 2026*

**DỰ THẢO**

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2026**

**Tên doanh nghiệp** : CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

**Mã số doanh nghiệp**: 0300428854

**Địa chỉ trụ sở chính** : Lầu 2, Lô C Cao ốc PNTechcons, Số 48 Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điện thoại** : (028) 3517 3674 / (028) 3517 3675

**Fax** : (028) 3517 2490

**Thời gian tổ chức** : 08 giờ 30, ngày 15 tháng 05 năm 2026 (thứ 6)

**Địa điểm tổ chức** : Phòng họp Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận địa chỉ  
Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 đường Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu Thành phố Hồ  
Chí Minh.

Hôm nay vào lúc 08 giờ .... phút, ngày 15 tháng 05 năm 2026 tại Phòng họp Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận, địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 đường Hoa Sứ, phường Cầu Kiệu, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026 với các nội dung như sau:

**PHẦN I: GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP**

**I. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.**

Nội dung báo cáo:

– Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ số cổ đông có tên trong danh sách Cổ đông chốt đến ngày **20/04/2026**, sở hữu **9.282.272** cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

– Cổ đông và đại diện cổ đông (*đại biểu*) tham dự Đại hội: ..... đại biểu, đại diện cho ..... cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

– Theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025; và Điều 18 trong Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

## **II. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu:**

### **1. Đoàn Chủ tịch:**

- |                    |                   |                 |
|--------------------|-------------------|-----------------|
| • Ông Võ Đào Hà    | - Chủ tịch HĐQT   | Chủ tọa Đại hội |
| • Ông Ngô Như Hùng | - Thành viên HĐQT | Thành viên      |
| • Ông Lê Hữu Sơn   | - Thành viên HĐQT | Thành viên      |
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa.

### **2. Ban Thư ký Đại hội:**

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| • Bà Dương Thị Thanh Huyền | - Thư ký Đại hội |
| • Ông Lê Khắc Yên          | - Thư ký Đại hội |
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua danh sách Ban Thư ký Đại hội.

### **3. Ban Kiểm Phiếu:**

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| • Ông Nguyễn Tấn Bình | - Trưởng Ban Kiểm phiếu |
| • Ông Nguyễn Văn Hà   | - Thành viên            |
| • Ông Nguyễn Văn Pháp | - Thành viên            |
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu.

## **III. Giới thiệu Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc Đại hội:**

### **1. Giới thiệu Chương trình Đại hội:**

- Ông Võ Đào Hà – Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua Chương trình Đại hội.

### **2. Trình bày Quy chế làm việc Đại hội:**

- Ông Lê Hữu Sơn – Chức vụ: Thành viên HĐQT trình bày Quy chế tổ chức Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

## **PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

### **I. Đại hội nghe trình bày nội dung các Báo cáo và Tờ trình:**

1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SX-KD của Công ty năm 2025 và kế hoạch SX-KD năm 2026.
2. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
3. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
4. Tờ trình ĐHĐCĐ về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty.
5. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2026.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty;.

8. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

### **PHẦN III: Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG**

**Cổ đông nêu các câu hỏi sau:**

**Trả lời:**

## **PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT**

### **1. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.**

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### **2. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.**

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### **3. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.**

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### **4. Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.**

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## 5. Thông qua Tờ trình về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức năm 2025.

### 5.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Doanh thu năm 2025 : 26.243.901.041 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 8.446.564.548 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 1.502.751.430 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : **6.943.813.118** đồng.

### 5.2. Phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 694.381.311,80 đồng
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 694.381.311,80 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 138.876.262,36 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (2,5% LNST) : 173.595.327,95 đồng.
- Cổ tức năm 2025 (kế hoạch 5%/VĐL) : 5%/VĐL hiện hành

### 5.3. Chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 5%/ VĐL hiện hành
- Giá trị cổ tức chi trả : 4.641.136.000 đồng (5% x 92.822.720.000 đồng)
  - + Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.
  - + Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
  - + Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả

cổ tức năm 2025 phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## 6. Thông qua Tờ trình về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS và chi trả cổ tức năm 2026.

### 6.1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026:

- Doanh thu dự kiến năm 2026 : **35.000.000.000** đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : **8.000.000.000** đồng.

### 6.2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2026 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển : 10 %\*LNST
- Quỹ khen thưởng phúc lợi : 10 %\*LNST
- Chi phí thù lao của HĐQT + BKS : 2,0 %\*LNST
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : 2,5% \*LNST
- Cổ tức năm 2026 : Tối thiểu 5%/VĐL.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## **7. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

– Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty theo đúng quy định.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## **8. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

– Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty theo đúng quy định.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## **9. Thông qua Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.**

– Đơn vị kiểm toán năm 2026 của công ty là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho .... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## **PHẦN VI: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

### **1. Trình bày Biên bản và Nghị quyết Đại hội:**

- Bà Dương Thị Thanh Huyền - Thư ký Đại hội đọc Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

- Ông Võ Đào Hà - Chủ tọa Đại hội đọc và thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

### **2. Phát biểu bế mạc Đại hội:**

Vào lúc ..... giờ ..... phút cùng ngày, Ông Võ Đào Hà - Chủ tọa Đại hội đã tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Biên bản này có 07 (bảy) trang, được lập thành 08 (tám) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐOÀN**

.....

**VÕ ĐÀO HÀ**



Số: 01-2026/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. HCM, ngày 15 tháng 05 năm 2026

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;

- Căn cứ Biên bản họp số 01-2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 15/05/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động SX-KD năm 2025 và Kế hoạch SX-KD năm 2026 của Công ty.**

Đại hội đã thông qua Điều 1 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 2. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.**

Đại hội đã thông qua Điều 2 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 3. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.**

Đại hội đã thông qua Điều 3 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 4. Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.**

Đại hội đã thông qua Điều 4 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 5. Thông qua Tờ trình về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức năm 2025:**

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Doanh thu năm 2025 : 26.243.901.041 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 8.446.564.548 đồng.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 1.502.751.430 đồng.
  - Lợi nhuận sau thuế : **6.943.813.118** đồng.
2. Phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 694.381.311,80 đồng
  - Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 694.381.311,80 đồng.
  - Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 138.876.262,36 đồng.
  - Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (2,5% LNST) : 173.595.327,95 đồng.
  - Cổ tức năm 2025 (kế hoạch 5%/VĐL) : 5%/VĐL hiện hành
3. Chi trả cổ tức năm 2025 như sau:
- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 5%/ VĐL hiện hành
  - Giá trị cổ tức chi trả : 4.641.136.000 đồng (5% x 92.822.720.000 đồng)
    - + Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.
    - + Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
    - + Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả cổ tức năm 2025 phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

*Đại hội đã thông qua Điều 5 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 6. Thông qua Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận; thù lao, chi phí HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2026:**

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026:
  - Doanh thu dự kiến năm 2026 : **35.000.000.000** đồng.
  - Lợi nhuận sau thuế (LNST) : **8.000.000.000** đồng.
2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2026 như sau:
  - Quỹ đầu tư phát triển : 10 %\*LNST
  - Quỹ khen thưởng phúc lợi : 10 %\*LNST
  - Chi phí thù lao của HĐQT + BKS : 2,0 %\*LNST
  - Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : 2,5% \*LNST
  - Cổ tức năm 2026 : Kế hoạch 5%/VĐL.

*Đại hội đã thông qua Điều 6 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 7. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty theo đúng quy định.

*Đại hội đã thông qua Điều 7 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 8.** Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

– Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty theo đúng quy định.

*Đại hội đã thông qua Điều 8 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 9. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025**

– Đơn vị kiểm toán năm 2026 của công ty là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

– Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và giao Tổng Giám đốc thực hiện việc ký hợp đồng với công ty kiểm toán nêu trên.

*Đại hội đã thông qua Điều 9 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 10. Điều khoản thi hành**

– Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

– Tất cả Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các Đơn vị trực thuộc, Cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐOÀN**

***Nơi nhận:***

- Cổ đông Công ty;
- Website Công ty;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu.

**VÕ ĐÀO HÀ**