



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- 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 01-2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 08/06/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023), phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ V (2024-2028) và Kế hoạch SX-KD năm 2024.**

Đại hội đã thông qua Điều 1 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % 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 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.**

Đại hội đã thông qua Điều 2 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % 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 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.**

Đại hội đã thông qua Điều 3 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % 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 2023.**

Đại hội đã thông qua Điều 4 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % 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 2023:**

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:

- Doanh thu năm 2023 : 15.871.178.814 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 3.435.241.038 đồng.



- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 708.348.208 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 2.726.892.830 đồng.

2. Phân chia lợi nhuận năm 2023 như sau:

- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 272.689.283 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 54.537.857 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : 40.903.392 đồng.
- Cổ tức năm 2023 : 3%/ VDL

3. Chi trả cổ tức năm 2023 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 3%/ VDL hiện hành
- Giá trị cổ tức chi trả : 2.784.681.600 đồng (3% x 92.822.720.000 đồng)
- Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt
- Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế
- Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn thời gian

chi trả cổ tức năm 2023 phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

*Đại hội đã thông qua Điều 5 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % 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 2024:**

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024:

- Doanh thu năm 2024 : 55.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : 9.000.000.000 đồng.

2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển : 10% LNST.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi : 10% LNST.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS : 2,0% LNST.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : 1,5% LNST.
- Cổ tức năm 2024 : Kế hoạch 5%/VDL.

*Đại hội đã thông qua Điều 6 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 7. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14.

*Đại hội đã thông qua Điều 7 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 8. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024**

- Đơn vị kiểm toán năm 2024 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 Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc ký hợp đồng với công ty kiểm toán nêu trên.

*Đại hội đã thông qua Điều 8 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 9. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).**

– Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023) gồm:

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 1. Ông Dương Dũng Nhân   | – Chủ tịch HĐQT   |
| 2. Ông Ngô Như Hùng      | – Thành viên HĐQT |
| 3. Ông Nguyễn Thành Nhơn | – Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Lê Hữu Sơn        | – Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Văn Bá Dương      | – Thành viên HĐQT |

– Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023) gồm:

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| 1. Bà Trần Kim Hoàn      | – Trưởng BKS     |
| 2. Ông Lê Hoàng Phi      | – Thành viên BKS |
| 3. Ông Đỗ Quý Nhật Quang | – Thành viên BKS |

**Lý do miễn nhiệm:** Kết thúc nhiệm kỳ hoạt động 05 năm (2019-2023).

*Đại hội đã thông qua Điều 9 với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 10. Bầu cử, thông qua thành viên ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028).**

1. Thành viên được bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024-2028):

- |                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Ông: Võ Đào Hà      | - Chức vụ: Thành viên HĐQT |
| 2. Ông: Ngô Như Hùng   | - Chức vụ: Thành viên HĐQT |
| 3. Ông: Lê Hữu Sơn     | - Chức vụ: Thành viên HĐQT |
| 4. Ông: Nghiêm Bá Bích | - Chức vụ: Thành viên HĐQT |
| 5. Ông: Văn Bá Duy An  | - Chức vụ: Thành viên HĐQT |

*Đại hội thông qua với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

2. Thành viên được bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028):

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. Bà : Trần Kim Hoàn     | - Chức vụ: Thành viên BKS |
| 2. Ông: Lê Hoàng Phi      | - Chức vụ: Thành viên BKS |
| 3. Ông: Đỗ Quý Nhật Quang | - Chức vụ: Thành viên BKS |

*Đại hội thông qua với số phiếu tán thành là 8.456.319 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9998 % số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

Sau khi bầu cử, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023) có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục bàn giao công việc cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ V (2024-2028) theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 11. Điều khoản thi hành**

– Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông Công ty;
- Website Công ty;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐOÀN**



**NGÔ NHƯ HÙNG**







Số: 01-2024/BB-ĐHĐCĐ

Tp. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2024

## BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

**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 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điện thoại** : (028) 3517 3674 / (028) 3517 3675

**Fax** : (028) 3517 2490

**Thời gian tổ chức** : 08 giờ 45, ngày 08 tháng 06 năm 2024

**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 07 quận Phú Nhuận Thành phố Hồ Chí Minh.

Hôm nay vào lúc 08 giờ 45 phút, ngày 08 tháng 06 năm 2024 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 07 quận Phú Nhuận Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2024 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 **02/05/2024**, 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: 24 đại biểu, đại diện cho **8.456.034** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm **91.0988 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

– Theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020; và Điều 18 trong Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 Ngô Như Hùng - Thành viên HĐQT Chủ tọa Đại hội
- Ông Lê Hữu Sơn - Thành viên HĐQT Thành viên
- Ông Nguyễn Thành Nhơn - Thành viên HĐQT Thành viên
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 100 % 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 - Trợ lý
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 100 % thông qua danh sách Ban Thư ký Đại hội.

### **3. Ban Kiểm Phiếu:**

- Ông Nguyễn Tấn Bình - Trưởng Ban Kiểm phiếu
- Ông Đoàn Thanh Hà - Thành viên
- Ông Ngô Minh Văn - Thành viên
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 100 % 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 Ngô Như Hùng – Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 100 % thông qua Chương trình Đại hội.

### **2. Trình bày Quy chế làm việc Đại hội:**

- Ông Nghiêm Bá Bích – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty trình bày Quy chế tổ chức Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 100 % thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

### **3. Trình bày quy chế bầu cử:**

- Ông Nghiêm Bá Bích – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty trình bày Quy chế đề cử, bầu cử và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 100 % thông qua Quy chế đề cử, bầu cử.

## **PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

### **I. Đại hội nghe trình bày nội dung các Báo cáo và Tờ trình:**

1. Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023), phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ V (2024-2028) và kế hoạch SX-KD năm 2024.
2. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
3. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
4. Tờ trình ĐHCĐ về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

5. Báo cáo kiểm toán tài chính của Công ty năm 2023.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ 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 2023.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức năm 2024.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.
10. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).
11. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028).

### **PHẦN III: Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG**

- Cổ đông đồng ý với các báo cáo, tờ trình tại Đại hội và **không** có ý kiến gì thêm.

### **PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT:**

#### **1. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023), phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ V (2024-2028) và kế hoạch SX-KD năm 2024.**

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

#### **2. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.**

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### **3. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.**

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### **4. Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.**

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % 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 2023.**

#### **5.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:**

- Doanh thu năm 2023 : 15.871.178.814 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 3.435.241.038 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 708.348.208 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 2.726.892.830 đồng.

#### **5.2. Phân chia lợi nhuận năm 2023 như sau:**

- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 272.689.283 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 54.537.857 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : 40.903.392 đồng.
- Cổ tức năm 2023 : 3%/ VDL

#### **5.3. Chi trả cổ tức năm 2023 như sau:**

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 3%/ VDL hiện hành
- Giá trị cổ tức chi trả : 2.784.681.600 đồng (3% x 92.822.720.000 đồng)
- Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt
- Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế
- Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn thời gian

chi trả cổ tức năm 2023 phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % 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 2024.**

### 6.1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024:

- Doanh thu năm 2024 : 55.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : 9.000.000.000 đồng.

### 6.2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển : 10% LNST.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi : 10% LNST.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS : 2,0% LNST.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : 1,5% LNST.
- Cổ tức năm 2024 : Kế hoạch 5% trên VĐL.

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.



## **7. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

– Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14.

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.



## 8. Thông qua Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

- Đơn vị kiểm toán năm 2024 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 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## 9. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023) gồm:
  1. Ông Dương Dũng Nhân – Chủ tịch HĐQT
  2. Ông Ngô Như Hùng – Thành viên HĐQT
  3. Ông Nguyễn Thành Nhơn – Thành viên HĐQT
  4. Ông Lê Hữu Sơn – Thành viên HĐQT
  5. Ông Văn Bá Dương – Thành viên HĐQT
- Miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ IV (2019-2023) gồm:
  1. Bà Trần Kim Hoàn – Trưởng BKS
  2. Ông Đỗ Quý Nhật Quang – Thành viên BKS
  3. Ông Lê Hoàng Phi – Thành viên BKS

**Lý do miễn nhiệm:** Kết thúc nhiệm kỳ hoạt động 05 năm (2019-2023).

- Tổng số phiếu tán thành 24 phiếu, đại diện cho 8.456.319 cổ phần, chiếm 99,9998 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,0000 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## PHẦN V: BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ V (2024-2028)

### 1. Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ V (2024-2028):

- Thời gian nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là: 05 (năm) năm (2024-2028).
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là: 05 (năm) thành viên (theo khoản 1 điều 24 Điều lệ Công ty).



- Danh sách ứng cử viên vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ V (2024-2028):
  1. Ông: Võ Đào Hà - Ứng viên
  2. Ông: Ngô Như Hùng - Ứng viên
  3. Ông: Lê Hữu Sơn - Ứng viên
  4. Ông: Nghiêm Bá Bích - Ứng viên
  5. Ông: Văn Bá Duy An - Ứng viên
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 99,9998 % thông qua danh sách ứng viên thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ V (2024-2028).

## 2. Bầu cử thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ V (2024-2028):

- Thời gian nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là: 05 (năm) năm (2024-2028).
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát là: 03 (ba) thành viên (theo khoản 1 điều 32 Điều lệ Công ty).

- Danh sách ứng cử viên vào Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ V (2024-2028):

1. Bà : Trần Kim Hoàn - Ứng viên
2. Ông : Đỗ Quý Nhật Quang - Ứng viên
3. Ông : Lê Hoàng Phi - Ứng viên

- Biểu quyết: Đại hội nhất trí 99,9998 % thông qua danh sách ứng viên thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ V (2024-2028).

### ❖ Bầu cử, thông qua thành viên ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028) của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Đại hội đồng cổ đông thông qua Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Danh sách ứng cử viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

#### ✓ Thành viên được bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024-2028):

1. Ông: Lê Hữu Sơn - Chức vụ: Thành viên HĐQT đại diện cho 12.799.318 cổ phần, chiếm 151,3577 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
2. Ông: Võ Đào Hà - Chức vụ: Thành viên HĐQT đại diện cho 9.427.023 cổ phần, chiếm 111,4788 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
3. Ông: Ngô Như Hùng - Chức vụ: Thành viên HĐQT đại diện cho 7.821.958 cổ phần, chiếm 92,4982 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
4. Ông: Văn Bá Duy An - Chức vụ: Thành viên HĐQT đại diện cho 7.775.288 cổ phần, chiếm 91,9462 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
5. Ông: Nghiêm Bá Bích - Chức vụ: Thành viên HĐQT đại diện cho 4.436.338 cổ phần, chiếm 52,4617 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

#### ✓ Thành viên được bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028):

1. Ông : Đỗ Quý Nhật Quang - Chức vụ: Thành viên BKS đại diện cho 10.831.442 cổ phần, chiếm 128,0867 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
2. Bà : Trần Kim Hoàn - Chức vụ: Thành viên BKS đại diện cho 9.208.454 cổ phần, chiếm 108,8941 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
3. Ông : Lê Hoàng Phi - Chức vụ: Thành viên BKS đại diện cho 5.328.621 cổ phần, chiếm 63,0133 % số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

Sau khi bầu cử, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023) có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục bàn giao công việc cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ V (2024-2028) theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

## PHẦN VI: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

### 1. Trình bày Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

- Ông Lê Khắc Yên – trợ lý Thư ký Đại hội đọc Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Ông Ngô Như Hùng - Chủ tọa Đại hội đọc và thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

### 2. Phát biểu bế mạc Đại hội:

Vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày, Ông Ngô Như Hùng - Chủ tọa Đại hội đã tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

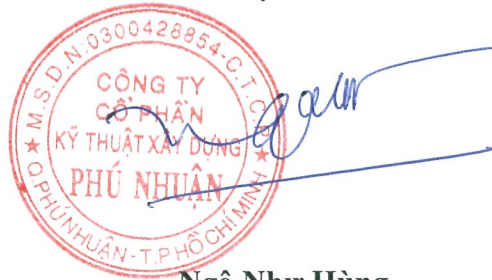
Biên bản này có 08 (tám) trang, được lập thành 08 (tám) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Dương Thị Thanh Huyền**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐOÀN**



**Ngô Như Hùng**







Số: 07-2024/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 05 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT

V/v: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024

-----

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- 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 04-2024/BB-HĐQT ngày 10/05/2024.

### 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 2024:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 08 tháng 06 năm 2024 (Sáng thứ 7).
- Địa điểm: Phòng họp Công ty địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTECHCONS số 48 đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2:** Giao 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 2024 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



Ngô Như Hùng



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

Địa chỉ: Lầu 2 16 C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.  
GCN ĐKKD số 0300428854 ngày 19/9/2005 do Sở KH-ĐT cấp, thay đổi lần 15 ngày 24/01/2024.



**DANH MỤC TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

-----o0o-----

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024.
2. Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024.
3. Quy chế tổ chức đại hội (*Dự thảo*).
4. Quy chế đề cử, bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS (*Dự thảo*).
5. Báo cáo của Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ IV (2019 – 2023) và phương hướng hoạt động SXKD nhiệm kỳ V (2024 – 2028) và kế hoạch SXKD năm 2024.
6. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
7. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2023.
10. 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 2024.
11. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp mới.
12. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.
13. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát do kết thúc nhiệm kỳ IV (2019-2023).
14. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028).
15. Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024.
16. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024.





CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, 48 đường Hoa Sứ, phường 7, Q. Phú Nhuận, TP.HCM

Tel: (028) 3517 3674

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

## DỰ THẢO

# QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- 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 2024 của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông 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 Kỹ thuật Xây dựng 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 2024 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                                    |
| - ĐHĐCĐ    | : | 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 cho ít nhất **51%** số cổ phần có quyền biểu quyết (theo Khoản 1 Điều 145 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều 18 của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty).

- 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 huỷ 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 uỷ 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 uỷ 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 **02/05/2024** đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được uỷ 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.

- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.

- 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 dừng 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 điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.

- Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội.

- Trường hợp cổ đông là tổ chức uỷ quyền cho cá nhân tham dự Đại hội cổ đông thì giấy uỷ 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.



## Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- 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 cẩn 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 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 (*kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ*). 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 2024 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 nhiệm kỳ IV (2019-2023) và kế hoạch 2024; Báo cáo hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023; 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 01 (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 02/05/2024*) 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 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 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).

**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 hợp Đại hội đồng cổ đông**

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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, có ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ...ra khỏi cuộc họp 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 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 2024 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận biểu quyết thông qua.**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2024

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu.



*Ngô Như Hùng*  
**Ngô Như Hùng**



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, 48 đường Hoa Sứ, phường 7, Q. Phú Nhuận, TP.HCM

Tel: (028) 3517 3674 Fax: (028) 3517 2490 Website: <http://pntc.vn>

**DỰ THẢO**

## **QUY CHẾ ĐỀ CỬ, BẦU CỬ**

### **THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT VIÊN**

#### **NHIỆM KỲ V (2024 – 2028)**

#### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán 54/2024/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2024 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.

Quy chế đề cử, bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ V (2024 – 2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận như sau:

#### **I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ 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
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

#### **II. Chủ tọa tại Đại hội**

Chủ tọa tại đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

#### **III. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT**

1. Số lượng thành viên HĐQT : 05 người
2. Nhiệm kỳ V : 2024 – 2028
3. Số lượng ứng viên HĐQT tối đa : Không hạn chế
4. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị (Theo khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Điều 274 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP).



- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

#### **IV. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm Kiểm soát viên**

1. Số lượng Kiểm soát viên : 03 người
2. Nhiệm kỳ V : 2024 – 2028
3. Số lượng ứng viên BKS tối đa : Không hạn chế
4. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát (*Theo Điều 169 của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14, Điều 286 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP*).
  - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14;
  - Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
  - Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
  - Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
  - Không được là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

#### **V. Nguyên tắc bầu cử**

- Thực hiện đúng theo qui định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Mỗi lần bầu cử, một đại biểu cổ đông chỉ được sử dụng một phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử, tự đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

#### **VI. Qui định đề cử thành viên Hội đồng quản trị (*Theo khoản 2 Điều 24 Điều lệ Công ty*).**

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng (*tính tới thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024*) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị.

Số lượng ứng viên mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đề cử thực hiện như sau:

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định.

#### **VII. Quy định đề cử Kiểm soát viên (Theo khoản 2 Điều 32 Điều lệ Công ty)**

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng (tính tới thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát.

Số lượng ứng viên mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đề cử thực hiện như sau:

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.



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 một cơ chế do Công ty quy định.

## **Hồ sơ tham gia đề cử để bầu vào HĐQT và BKS**

### **1. Hồ sơ đề cử vào HĐQT và BKS**

(Mẫu biểu được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: <http://pntc.vn>)

- Giấy đề nghị đề cử (ứng cử) tham gia HĐQT và BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản chứng thực các giấy tờ trong thời hạn 06 tháng các giấy tờ sau: CMND/CCCD/Hộ chiếu/Hộ khẩu thường trú (nếu có) hoặc Giấy Đăng ký doanh nghiệp (đối với tổ chức);
- Bản chứng thực các giấy tờ trong thời hạn 06 tháng các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có);
- Giấy tờ xác nhận tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện đề cử theo Quy chế này quy định;

Người đề cử vào HĐQT và BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Các mẫu trên được đăng tải trên website: <http://pntc.vn> (Mục: CỔ ĐÔNG, TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024) từ ngày 16/05/2024 và gửi bản in đến Cổ đông khi tham dự Đại hội).

### **2. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử**

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước **16 giờ ngày 07/06/2024** theo địa chỉ sau:

#### **Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận**

Địa chỉ: Lầu 02 lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3517 3674 Fax: (028) 3517 2490

Liên hệ : Ông Lê Khắc Yên Thư ký Công ty

Di động : 0908 588 591

Nếu trong trường hợp các ứng cử viên được các nhóm cổ đông đề cử ngay tại Đại hội, vui lòng gửi hồ sơ đề cử về cho Thư ký Đại hội trước khi tiến hành bầu cử.

## **VIII. Danh sách ứng cử viên**

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Thư ký Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện qui định để bầu HĐQT và BKS.



- Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

### **IX. Phương thức bầu cử:**

- Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (*Theo khoản 3 Điều 148 của Luật Doanh nghiệp*)

- Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và BKS.

- Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

- Trường hợp phát sinh thêm ứng viên trong ngày diễn ra đại hội, đại biểu có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (*trước khi bỏ vào thùng phiếu*).

- Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn, đại biểu liên hệ với Ban kiểm phiếu để được cấp lại phiếu bầu mới và phải nộp phiếu cũ.

### **X. Phiếu bầu cử**

#### **1. Nội dung của Phiếu bầu cử**

- Phiếu bầu cử (*phiếu bầu*) là phiếu có ghi mã đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo Công ty.

- Mỗi đại biểu sẽ được phát hai (02) phiếu bầu: một (01) phiếu bầu Hội đồng quản trị và một (01) phiếu bầu Ban kiểm soát. Đại biểu khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

#### **2. Cách ghi Phiếu bầu cử**

Mỗi đại biểu được phát hai (02) phiếu bầu. Cách ghi phiếu bầu được hướng dẫn cụ thể như sau:

+ Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số ứng viên trúng cử.

+ Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc nhiều ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” của các ứng viên tương ứng.

+ Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

#### **Lưu ý:**

Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” vừa ghi số lượng ở ô “Số phiếu bầu” thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô “Số phiếu bầu”.

#### **3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của phiếu bầu cử**

2885  
CÔNG TY  
HÀNG  
KÝ DƯ  
HUẤN  
PHỐC

- Phiếu bầu hợp lệ: Là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu; phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của đại biểu tham dự.
- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:
  - + Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu;
  - + Ghi nội dung trên phiếu bầu bằng viết chì;
  - + Gạch tên các ứng cử viên;
  - + Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu treo của Công ty, hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài qui định cho phiếu bầu;
  - + Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng ứng viên trúng cử;
  - + Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của cổ đông hoặc đại diện lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu;
  - + Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu;
  - + Không có chữ ký của đại biểu tham dự.

#### **4. Bỏ phiếu và Kiểm phiếu**

- Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (*trước khi bỏ vào thùng phiếu*).
- Đại biểu bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban kiểm soát hoặc đại diện cổ đông.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (*nếu có*).
- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.

#### **5. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên (Theo Điều 148 Luật Doanh nghiệp)**

- Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu được 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 cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên HĐQT hoặc không đủ số Kiểm soát viên thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

## **XI. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kết thúc.

Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử, đề cử thành viên để bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ V (2024 – 2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2024*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Lưu: HĐQT.



**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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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: 04/BC-KTXD

Tp.HCM, ngày 13 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NHIỆM KỶ IV (2019-2023),**  
**PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SX-KD NHIỆM KỶ V (2024-2028)**  
**VÀ KẾ HOẠCH SX-KD NĂM 2024**

**Kính gửi: - ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**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 2024 về việc tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ IV (2019 – 2023) và phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ V(2024 – 2028) và kế hoạch SX-KD năm 2024 của Công ty như sau:

**PHẦN I:**

**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NHIỆM KỶ IV (2019-2023)**

**I. Những thuận lợi và khó khăn trong nhiệm kỳ IV (2019-2023):**

Trong khoảng thời gian năm năm từ 2019 đến 2023 tình hình thế giới diễn ra khá phức tạp, xung đột địa chính trị giữa các cường quốc, chiến tranh, đại dịch covid 19 gây ảnh hưởng kinh tế toàn cầu, kinh tế Việt nam cũng chịu ảnh hưởng rất lớn.

Đối với lĩnh vực Bất động sản nước ta, tuy cũng có những điểm sáng như hạ tầng phát triển mở ra cơ hội phát triển nhiều khu vực tiềm năng, các chính sách nhà nước về quản lý tài chính, bất động sản can thiệp để giữ ổn định thị trường. Tuy nhiên về bức tranh tổng thể vẫn là một chu kỳ khó khăn và có thể kéo dài do các vấn đề cơ bản trên thế giới vẫn chưa được giải quyết

Bước vào năm 2019, vốn điều lệ của Công ty chỉ có 92,828 tỷ đồng là rất khiêm tốn so với các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là đầu tư - kinh doanh dự án bất động sản, nợ khó đòi từ lĩnh vực thi công xây lắp nhiều năm trước vẫn chưa thể thu hồi chiếm gần 30% vốn điều lệ. Do đó, việc xoay sở huy động thêm nguồn vốn cho hoạt động SX-KD trong điều kiện lãi suất ngân hàng tăng cao là một thách thức với Công ty.

– Các dự án cũ đã khai thác hết từ lâu, các dự án gói đầu đều vướng mắc các thủ tục chính sách và Công ty không thể chủ động thực hiện do là dự án hợp tác góp vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác.

– Công ty chính thức hoạt động theo mô hình cổ phần từ 19/9/2005 nhưng vẫn chưa quyết toán chuyển thể được do nhiều nguyên nhân, việc chậm trễ gây khó khăn cho Công

ty cổ phần khi chưa đủ pháp lý để chủ động triển khai các phương án đầu tư, khai thác, kinh doanh theo kế hoạch, và tiềm ẩn các rủi ro về sau.

– Các khoản phải nộp về ngân sách liên quan đến quyết toán chuyển thể và quyết toán dự án Khu dân cư Rạch miễu lên đến khoảng 85 tỷ đồng, chưa kể các phát sinh theo yêu cầu của UBND Thành phố đánh giá lại các tài sản là các khoản đầu tư tài chính, và hiện nay công ty vẫn đang cố gắng làm việc với các cơ quan chức năng để làm rõ, tránh thiệt hại cho cổ đông.

#### **Các giải pháp:**

Mặc dù có những khó khăn phát sinh từ các năm trước tác động trực tiếp đến hoạt động của Công ty ngay năm đầu của nhiệm kỳ IV (2019-2023), nhưng Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành Công ty đã đề ra hàng loạt giải pháp chủ động giải quyết các khó khăn, tìm kiếm cơ hội mới, khai thác triệt để, kịp thời các cơ hội đang phát sinh có lợi cho Công ty:

- Ngắn hạn:

- Tập trung kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm bất động sản thứ cấp.
- 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.
- Từng bước tháo gỡ những khó khăn về công tác quyết toán vốn Nhà nước giai đoạn cổ phần hóa, làm việc với các cơ quan trung ương như Bộ Tài chính, Kiểm toán nhà nước chuyên ngành để xác định các cơ sở pháp lý bảo vệ quyền lợi của công ty.
- Tái cơ cấu bộ máy để tăng hiệu suất lao động cho Công ty.
- Tiếp tục đào tạo đội ngũ nhân sự giỏi, xây dựng văn hóa doanh nghiệp tạo môi trường làm việc tốt và kiểm soát chất lượng, tăng cường khả năng quản lý hoạt động của Công ty, tạo sự minh bạch, nghiêm túc trong công tác quản lý.

- Dài hạn:

- Tích tụ dần quỹ đất tại các khu vực tiềm năng, có đòn bẩy hạ tầng để phát triển dự án bất động sản trong tương lai. Thực hiện các thủ tục pháp lý về xúc tiến đầu tư dự án để sẵn sàng phát triển khi đủ điều kiện
- 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...

## **II. Hoạt động SX-KD của Công ty trong nhiệm kỳ IV (2019-2023):**

Trong nhiệm kỳ IV (2019-2023) Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã điều hành Công ty thực hiện các giải pháp đã đề ra, từng bước giải quyết các vướng mắc tồn tại, tích lũy thêm quỹ đất, đồng thời xoay vòng vốn bằng kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm BĐS, đồng thời tinh gọn bộ máy để phù hợp với tình hình mới

### **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 QHKT để kết thúc dự án.

+ Dự án “Trường trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đã có Văn bản số 56/KTXD ngày 12/12/2022 gửi UBND thành phố, Chi cục Tài chính Doanh nghiệp và Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một thành viên để phản hồi về thông báo thu hồi số tiền nộp vào ngân sách thành phố tại Văn bản số 39/UBND-DA ngày 06/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh hiện đang chờ ý kiến trả lời chính thức từ UBND Thành phố.

b) Dự án hợp tác đầu tư:

– Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu, quận 9 (*hợp tác với DNTN Anh Dũng*): Công ty đang cùng Chủ đầu tư tìm hướng tháo gỡ để thực hiện dự án (*mở đường vào, thực hiện tiếp các hạng mục hạ tầng còn lại...*).

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An, quận 12 (*hợp tác với Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Gia Định*): Công ty đã làm việc với Chủ đầu tư về kế hoạch thực hiện những hạng mục còn lại của dự án (*đường vào dự án, khu xử lý nước thải..*) để hoàn thành và bàn giao các nền đất cho khách hàng của Công ty.

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 Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam tỉnh Bình Thuận: 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 Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận: Hiện Công ty vẫn đang tìm kiếm, thu mua thêm đất nông nghiệp để thực hiện các thủ tục xin xúc tiến đầu tư theo quy định.

**2. Hoạt động kinh doanh bất động sản ngắn hạn và quản lý BĐS cho thuê:**

– Năm 2019 là năm bắt đầu của dịch bệnh và kéo dài cho tới cuối năm 2021, tình hình thị trường khó khăn, sản phẩm bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận giao dịch giảm sút, lĩnh vực cho thuê cũng gặp khó khăn, tuy nhiên Công ty đã có các giải pháp, tạo thêm nguồn mặt bằng cho thuê, sửa chữa thay đổi công năng để phù hợp thị trường.

**3. Hoạt động tài chính:**

– Chi trả cổ tức hàng năm cho các cổ đông.

– Sắp xếp vốn cho hoạt động SX-KD và tích lũy thêm quỹ đất.

– Thực hiện các biện pháp để thu hồi công nợ, đồng thời đã hoàn thành việc trích dự phòng tài chính 25,092 tỷ đồng là công nợ của hợp đồng thi công Khu IDC Bình Khánh.

– Công tác chuyển thể tại thời điểm 19/09/2005: Công ty đã hoàn tất và nộp hồ sơ lại theo yêu cầu từ UBND Thành phố, đồng thời đã tập trung tài chính nộp ngân sách (18,5 tỷ/45 tỷ) đối với các khoản phải nộp từ việc quyết toán vốn DN nhà nước

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

#### 4. Hoạt động khác:

– Bên cạnh các hoạt động về chuyên môn, Công ty luôn quan tâm và tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức chính trị, xã hội hoạt động. Công ty đã tích cực tham gia các chương trình xây nhà tình nghĩa, tình thương, hiến máu nhân đạo, tích cực hỗ trợ các tuyến đầu chống dịch.

- Công ty luôn chú trọng chăm lo cho đời sống người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ chính sách, bảo đảm các quyền lợi đối với người lao động như tham gia BHXH, BHYT, BHTN, tổ chức khám sức khỏe định kỳ. Các chế độ lương, thưởng được duy trì, không để xảy ra tình trạng chậm lương đối với người lao động.

### III. Kết quả đạt được trong nhiệm kỳ IV (2019-2023):

- Các chỉ tiêu kinh tế:

STT	CHỈ TIÊU		ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng doanh thu	Kế hoạch	Tr.đ	110.000	100.000	70.000	77.000	77.000
		Thực hiện	Tr.đ	82.188	34.913	31.060	16.452	15.871
		TH/KH	%	74,72%	34,91%	44,37 %	21,37%	20,61%
2	Lợi nhuận sau thuế	Kế hoạch	Tr.đ	12.000	12.000	12.000	14.000	14.000
		Thực hiện	Tr.đ	11.376	449	6.855	439	2.727
		TH/KH	%	94,8%	3,74%	57,13%	3,14%	19,48%
3	Vốn điều lệ	Kế hoạch	Tr.đ	92.828	92.828	92.828	92.828	92.828
		Thực hiện	Tr.đ	92.828	92.828	92.828	92.828	92.828
4	Cổ tức	Kế hoạch	%	10%	5%	5 %	9%	9%
		Thực hiện	%	5%	5%	7 %	3%	Dự kiến 3%
5	Lợi nhuận sau thuế/doanh thu		%	22,25%	1,31%	23,25%	2,69%	17,19%
6	Lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ		%	12,25%	0,48%	7,38%	0,47%	2,94%
7	Nộp ngân sách		Tr.đ	6.533	19.450	6.860	4.068	1.661
8	Tổng số lao động bình quân		Người	37	30	29	23	23
9	Thu nhập bình quân		Tr.đ	15,828	15,828	15,828	15,828	15,828

### IV. Nhận xét đánh giá chung kết quả đạt được trong nhiệm kỳ IV (2019-2023):

Mặc dù gặp nhiều khó khăn từ kinh tế nói chung và thị trường BĐS nói riêng, Ban lãnh đạo Công ty đã cố gắng giữ ổn định kinh doanh, cố gắng giải quyết các khó khăn vướng mắc còn tồn tại, xử lý dần các khoản phải trả đối với ngân sách nhà nước, hoàn thành trích dự phòng đối với các khoản công nợ khó đòi để an toàn hệ thống tài chính,

song song đó còn tích lũy thêm quỹ đất tại các khu vực tiềm năng có đòn bẩy hạ tầng. Tuy các chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế thấp, cổ tức được chia không đạt kỳ vọng, nhưng giá trị tích lũy tại doanh nghiệp tăng và hệ thống tài chính an toàn và ổn định hơn để chuẩn bị cho những cơ hội phát triển mới.

## **PHẦN II:**

### **ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SX-KD NHIỆM KỶ V (2024-2028)**

#### **I. Định hướng và giải pháp thực hiện của nhiệm kỳ V (2024-2028):**

##### **1. Định hướng phát triển của Công ty:**

– Trở thành một Công ty đa ngành nghề trong đó cốt lõi là lĩnh vực đầu tư và kinh doanh Bất động sản.

– Phát triển thương hiệu, đưa Công ty trở thành một Doanh nghiệp có uy tín trên thị trường Bất động sản.

##### **2. Giải pháp thực hiện:**

###### **Về ngắn hạn:**

- Kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm bất động sản thứ cấp.
- 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 của Công ty. Tập trung tài chính nộp ngân sách các khoản nợ tồn đọng để tránh rủi ro về sau
- Tái cơ cấu bộ máy để tăng hiệu suất lao động cho Công ty.

###### **Về dài hạn:**

- Tích tụ dần đất nông nghiệp tại các khu vực có đòn 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

##### **3. Chỉ tiêu kế hoạch nhiệm kỳ V (2024-2028):**

– Chỉ tiêu kế hoạch SX-KD từng năm cho cả nhiệm kỳ V (2024-2028) sẽ do Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ V căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế mỗi năm của Công ty mà đề ra kế hoạch và sẽ trình ĐHCĐ thường niên thông qua vào các kỳ đại hội.

#### **II. Kế hoạch thực hiện năm 2024:**

##### **1. Chỉ tiêu kế hoạch SX-KD năm 2024:**

Bảng giải pháp thực hiện đã nêu trên, đề xuất chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH NĂM 2024	TỶ LỆ KH/TH
1	Doanh thu	Tr. đồng	15.871	55.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	2.727	9.000	
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Dự kiến 3%	Tối thiểu 5%	

## 2. Kết luận và kiến nghị:

– Trong những năm qua nền kinh tế trong nước có nhiều biến động nhưng Công ty đã nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn để thực hiện kế hoạch SX-KD do Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm giao. Dự báo về thị trường bất động sản trong những năm tiếp theo sẽ tiếp tục có nhiều thuận lợi và khó khăn đan xen, Ban Lãnh đạo cũng như toàn thể người lao động Công ty quyết tâm phát huy hết khả năng để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ V (2024-2028) và kế hoạch SX-KD của năm 2024 đã đề ra.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ IV (2019 – 2023) và phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ V (2024 – 2028) và kế hoạch SX-KD năm 2024 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng Phú Nhuận.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2024 thông qua!  
Trân trọng!



**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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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/BC-HĐQT

Tp. HCM, ngày 13 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
**NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024.**

**Kính gửi: – ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**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 2024 về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:**

Năm 2023 là khoảng thời gian ghi nhận thời kỳ đầy khó khăn của thị trường Bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận, những tác động từ chính sách pháp luật đang trong quá trình thay đổi, cùng với việc siết chặt tín dụng... khiến thị trường rơi vào trầm lắng. Bất động sản đóng băng làm hàng loạt Doanh nghiệp lớn, nhỏ chịu ảnh hưởng nặng nề; đình hoãn hoạt động đầu tư, thi công xây dựng; dừng triển khai dự án mới, phát hành cổ phiếu tăng vốn... Do các tác động trên nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty cũng chịu ảnh hưởng nặng nề và không đạt so với kế hoạch đã đề ra.

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2023	THỰC HIỆN NĂM 2023	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	77.000	15.871	20,61%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	14.000	2.727	19,48%
3	Cổ tức	%	Kế hoạch 9%	Dự kiến 3%	
4	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
5	Tổng số lao động bình quân (người)				23
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:**

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



*Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng năm 2024*

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự
1	Ông Dương Dũng Nhân	04	100 %	Không
2	Ông Ngô Như Hùng	04	100 %	Không
3	Ông Lê Hữu Sơn	04	100 %	Không
4	Ông Nguyễn Thành Nhơn	04	100 %	Không
5	Ông Văn Bá Dương	04	100 %	Không

*(bao gồm họp ĐHCĐ, 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 2023, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.
- 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 quận 12, dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9, ...
  - + Đẩy nhanh việc thực hiện quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/9/2005.
  - + Thu hồi 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 2023:**

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong 2023 (2% LNST) : 54.537.857 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2023(1,5% LNST): 40.903.392 đồng.

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

- Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty điều hành hoạt động SXKD năm 2023 theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện đúng nội dung của các Nghị quyết, các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT Công ty.
- Kịp thời đề xuất những giải pháp hợp lý giúp Ban Tổng Giám đốc Công ty hạn chế được rủi ro trong hoạt động SXKD trong năm 2023.



#### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:**

Năm 2024, năm bắt đầu của nhiệm kỳ mới HĐQT cùng Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, đồng thời sẽ tiến hành điều chỉnh cho phù hợp với tình hình SX-KD trong năm 2024 và các năm tiếp theo nhằm đạt hiệu quả cao trong nhiệm kỳ V (2024-2028). Cụ thể như sau:

- 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.
- 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 19/9/2005.
- 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.
- 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 2024 như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH NĂM 2024	TỶ LỆ KH/TH
1	Doanh thu	Tr. đồng	15.871	55.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	2.727	9.000	
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Dự kiến 3%	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 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024 thông qua!  
Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**


**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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 11. tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 96/BCKT-TC/2024/AASCS ngày 06/3/2024 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 2024 về kết quả hoạt động trong năm 2023 của Ban Kiểm soát như sau:

**1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023:**

Trong năm 2023, 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 ĐHCĐ 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 tài 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 2023 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 2023.
- Nắm 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 2023:**

– Số liệu tổng hợp về tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2023	THỰC HIỆN NĂM 2023	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	77.000	15.871	20,61%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	14.000	2.727	19,48%
3	Cổ tức	%	Kế hoạch 9%	Dự kiến 3%	
4	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
5	Tổng số lao động bình quân (người)				23
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

Nhận xét:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 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.
  - + Chưa thực hiện xong một số kiến nghị của Kiểm toán nhà nước chuyên ngành V, cụ thể chưa nộp đủ NSNN số tiền tăng vốn nhà nước.
  - + Nguồn vốn SXKD của Công ty tồn đọng trong các khoản nợ khó đòi.

**3. Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2023:**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không 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	01-2023/BB-BKS	15/07/2023	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty 06 tháng đầu năm 2023.
2	02-2023/BB-BKS	15/03/2024	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty năm 2023 và kế hoạch SXKD 2024.

#### 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 2023. 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 2023.
- 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 2023:

- Tiền thù lao của HDQT và BKS trong 2023 (2% LNST) : 54.537.857 đồng.
- Chi phí hoạt động của HDQT và BKS năm 2023(1,5% LNST) : 40.903.392 đồng.

#### 7. Phương hướng hoạt động năm 2024 và kiến nghị:

##### 7.1. Phương hướng hoạt động năm 2024:

Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, 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 2024, 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 15, quận Phú Nhuận.

- 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 2023 và phương hướng hoạt động trong năm 2024. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Trần Kim Hoàn**

Thành viên BKS: Nguyễn Văn Đạt Đỗ Duy Nhật Quang

Thành viên BKS: Nguyễn Văn Đạt 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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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 13 tháng 05 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023  
của Công ty**

Kính gửi: **- ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua 17/06/2020;
- 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 96/BCKT-TC/2024/AASCS ngày 06/3/2024 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 04-2024/BB-HĐQT ngày 10/05/2024.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023 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 2023, 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 2024 thông qua:

- Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2023 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 2024 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Ngô Như Hùng**



Số: 96.../BCKT-TC/2024/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 10 tháng 01 năm 2024, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, 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 phù hợp 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 06 tháng 3 năm 2024

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**



**LÊ VĂN TUẤN**

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

**Kiểm toán viên**

**ĐẶNG TÙNG HƯNG**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3611-2021-142-1





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

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>156.727.319.653</b>	<b>156.081.590.508</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.01</b>	<b>5.404.596.455</b>	<b>4.233.881.957</b>
111	1. Tiền		5.404.596.455	4.233.881.957
112	2. Các khoản tương đương tiền			
<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>84.383.479.391</b>	<b>84.314.520.411</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	32.069.350.275	31.924.791.295
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		290.342.000	365.942.000
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	77.116.391.501	77.116.391.501
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.05	(25.092.604.385)	(25.092.604.385)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.06</b>	<b>66.695.311.485</b>	<b>67.308.740.679</b>
141	1. Hàng tồn kho		66.695.311.485	67.308.740.679
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>243.932.322</b>	<b>224.447.461</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11	105.502.696	89.889.707
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		44.941.636	39.575.636
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	93.487.990	94.982.118
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

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>61.830.184.884</b>	<b>63.045.693.610</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>9.510.480.878</b>	<b>9.742.178.783</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	9.510.480.878	9.742.178.783
222	- Nguyên giá		17.331.070.268	17.198.074.359
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.820.589.390)	(7.455.895.576)
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>	<b>V.09</b>	<b>28.331.009.577</b>	<b>29.097.190.281</b>
231	- Nguyên giá		38.519.682.165	38.519.682.165
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(10.188.672.588)	(9.422.491.884)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>23.343.763.582</b>	<b>23.325.523.582</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	23.343.763.582	23.325.523.582
<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>594.930.847</b>	<b>830.800.964</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	594.930.847	830.800.964
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>218.557.504.537</b>	<b>219.127.284.118</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

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>86.869.211.401</b>	<b>87.321.918.276</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>32.655.860.472</b>	<b>33.230.967.347</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	3.540.503.751	4.446.704.769
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		5.599.900.625	5.598.639.016
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	795.228.051	190.836.847
314	4. Phải trả người lao động	V.15	108.817.774	66.681.410
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	692.093.019	792.192.556
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.18	1.036.847.273	1.025.938.183
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.17	17.239.967.129	17.306.385.743
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		3.642.502.850	3.803.588.823
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>54.213.350.929</b>	<b>54.090.950.929</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.17	5.293.826.670	5.171.426.670
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			

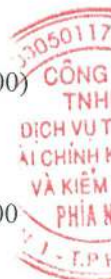


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

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>131.688.293.136</b>	<b>131.805.365.842</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>115.051.403.390</b>	<b>115.168.476.096</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		14.611.275.600	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		5.511.331.790	5.628.404.496
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		2.784.438.960	5.189.264.228
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		2.726.892.830	439.140.268
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>218.557.504.537</b>	<b>219.127.284.118</b>



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2024

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 2023

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	15.866.538.263	16.329.269.148
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.866.538.263	16.329.269.148
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.02	2.409.245.453	4.627.626.697
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.457.292.810	11.701.642.451
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	3.668.329	122.632.668
22	7. Chi phí tài chính	VI.04		5.618.534
23	Trong đó: Chi phí lãi vay			5.618.534
24	8. Chi phí bán hàng	V.05	125.008.200	194.000.000
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	V.06	9.901.684.123	11.055.713.930
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.434.268.816	568.942.655
31	11. Thu nhập khác	VI.07	972.222	4.246
32	12. Chi phí khác	VI.08		959
40	13. Lợi nhuận khác		972.222	3.287
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.435.241.038	568.945.942
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	V.10	708.348.208	129.805.674
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.726.892.830	439.140.268
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.11	294	43
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	294	43

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2024

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 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ 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		18.258.227.378	18.169.290.368
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(5.329.308.890)	(5.725.470.984)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.695.298.071)	(6.506.778.083)
04	4. Tiền lãi vay đã trả			(5.618.534)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(314.696.949)	(1.146.828.515)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		305.696.272	583.102.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.117.059.471)	(16.297.344.692)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>4.107.560.269</b>	<b>(10.929.648.440)</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		(155.832.500)	(5.429.947.720)
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			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
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		3.668.329	122.632.668
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(152.164.171)</b>	<b>(5.307.315.052)</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			(151.600.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.784.681.600)	(6.117.245.465)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(2.784.681.600)</b>	<b>(6.268.845.465)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>1.170.714.498</b>	<b>(22.505.808.957)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>4.233.881.957</b>	<b>26.739.690.914</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>		<b>5.404.596.455</b>	<b>4.233.881.957</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

ĐOÀN THANH HÀ

HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN

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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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 13 tháng 05 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động  
của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2023.**

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Nghị quyết số 01-2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023;
- 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 96/BCKT-TC/2024/AASCS ngày 06/3/2024 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 04-2024/BB-HĐQT ngày 10/05/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc phân chia lợi nhuận thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2023 của Công ty như sau:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:**

- Doanh thu năm 2023 : 15.871.178.814 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 3.435.241.038 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 708.348.208 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 2.726.892.830 đồng.

**2. Phân chia lợi nhuận năm 2023 như sau:**

- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 272.689.283 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 54.537.857 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : 40.903.392 đồng.
- Cổ tức năm 2023 (dự kiến) : 3%/VĐL hiện hành (3% 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 2024 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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 13 tháng 05 năm 2024

**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 2024.**

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**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 SX-KD năm 2024 của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 96/BCKT-TC/2024/AASCS ngày 06/3/2024 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 04-2024/BB-HĐQT ngày 10/05/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS và chi trả cổ tức năm 2024 của Công ty như sau:

**1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024:**

- Doanh thu dự kiến năm 2024 : **55.500.000.000** đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : **9.000.000.000** đồng.

**2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2024 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 : **1,5% \*LNST**
- Cổ tức năm 2024 : **Kế hoạch 5%/VĐL.**

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2024 thông qua!  
Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Ngô Như Hùng**



Tờ trình về sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty



**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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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: 08/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 5 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp mới.

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua 17/06/2020;
- 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 04-2024/BB-HĐQT ngày 10/05/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty các công việc sau:
  - Thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật doanh nghiệp mới.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2024 thông qua!  
Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đính kèm các điều khoản bổ sung và thay đổi trong Điều lệ Công ty.
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Ngô Như Hùng**

STT	Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các bổ sung, thay đổi khác	Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13 Ngày 26/11/2014
1	<p><b>PHẦN MỞ ĐẦU</b></p> <p>Điều lệ này là cơ sở pháp lý cho toàn bộ hoạt động của Công ty. Điều lệ, các quy định của Công ty, các nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị nếu đã được thông qua một cách hợp lệ phù hợp với luật pháp liên quan sẽ là những quy tắc và quy định ràng buộc để tiến hành hoạt động kinh doanh của Công ty.</p> <p>Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01-2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 06 năm 2024.</p>	<p><b>PHẦN MỞ ĐẦU</b></p> <p>Điều lệ này được thông qua theo quyết định hợp lệ của Đại hội đồng cổ đông tổ chức chính thức vào ngày 18 tháng 06 năm 2016 và được sửa đổi bổ sung nội dung lần 2 theo Nghị quyết số 12-2020/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty.</p>
2	<p><b>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</b></p> <p>Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>a. <i>Vốn điều lệ</i> là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 5 Điều lệ này;</p> <p>b. <i>Vốn có quyền biểu quyết</i> là vốn có phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>c. <i>Luật Doanh nghiệp</i> là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;</p> <p>d. <i>Luật Chứng khoán</i> là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;</p> <p>e. <i>Ngày thành lập</i> là ngày Công ty được</p>	<p><b>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</b></p> <p>Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>a. "Vốn điều lệ" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần phát hành mà các cổ đông đã thanh toán đủ và quy định tại Điều 5 Điều lệ này;</p> <p>b. "Luật doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;</p> <p>c. "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) lần đầu;</p> <p>d. "Cán bộ quản lý" là Tổng Giám đốc điều hành, Phó Tổng Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng, và các vị trí quản lý khác trong Công ty được Hội đồng quản trị phê chuẩn;</p> <p>đ. "Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại các văn bản luật hiện hành;</p> <p>e. "Thời hạn hoạt động" là thời gian hoạt động</p>

	<p>cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;</p> <p>f. <b>Người điều hành doanh nghiệp</b> là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm (trừ chức danh người quản trị công ty);</p> <p>g. <b>Người quản lý doanh nghiệp</b> là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm;</p> <p>h. <b>Người có liên quan</b> là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;</p> <p>i. <b>Cổ đông</b> là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;</p> <p>j. <b>Cổ đông sáng lập</b> là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;</p> <p>k. <b>Cổ đông lớn</b> là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;</p> <p>l. <b>Thời hạn hoạt động</b> là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng nghị quyết;</p> <p>m. <b>Sơ giao dịch chứng khoán</b> là Sơ giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.</p>	<p>của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng nghị quyết;</p> <p>f. “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần.</p> <p>2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.</p> <p>3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.</p>
3	Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty	Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty



	<p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Địa chỉ: Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, 48 đường Hoa Sứ, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- Điện thoại: (84.8) 3517.3674 – 3517.3675</li> <li>- Fax: (84.8) 3517.2490</li> <li>- E-mail: <a href="mailto:pntc@pntc.vn">pntc@pntc.vn</a></li> <li>- Website: <a href="http://pntc.vn">http://pntc.vn</a></li> </ul> <p>4. Người đại diện theo pháp luật của Công ty:</p> <p>b. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty khi tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án. Trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật thực hiện theo <b>Điều 13</b> của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.</p>	<p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Địa chỉ: Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, 48 đường Hoa Sứ, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- Điện thoại: (84.8) 3517.3674 – 3517.3675</li> <li>- Fax: (84.8) 3517.2490</li> <li>- E-mail: <a href="mailto:pntc@pntechcons.vn">pntc@pntechcons.vn</a></li> <li>- Website: <a href="http://pntechcons.com.vn">http://pntechcons.com.vn</a></li> </ul> <p>4. Người đại diện theo pháp luật của Công ty:</p> <p>b. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty khi tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án. Trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật thực hiện theo <b>Điều 14</b> của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.</p>
4	<p><b>Điều 11. Quyền của cổ đông</b></p> <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ <b>05%</b> tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:</p> <p>b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại <b>Điều 115 và Điều 140</b> Luật Doanh nghiệp;</p>	<p><b>Điều 11. Quyền của cổ đông</b></p> <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ <b>5%</b> tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ sáu (06) tháng trở lên có các quyền sau:</p> <p>b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại <b>Điều 114 và Điều 136</b> Luật Doanh nghiệp;</p>
5	<p><b>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p>	<p><b>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p>

	<p>e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc người quản lý khác cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo <b>Điều 165</b> Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;</p> <p>4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định <b>Khoản 3 Điều 140</b> Luật Doanh nghiệp;</p> <p>c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định <b>Khoản 4 Điều 140</b> Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo <b>Điều 160</b> Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;</p> <p>4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định <b>Khoản 5 Điều 136</b> Luật Doanh nghiệp;</p> <p>c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định <b>Khoản 6 Điều 136</b> Luật Doanh nghiệp.</p>
6	<p><b>Điều 14. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:</p> <p>p. Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản <b>1 Điều 167</b> Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn <b>35%</b> tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của</p>	<p><b>Điều 14. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:</p> <p>p. Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản <b>1 Điều 162</b> Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn <b>20%</b> tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi</p>

	Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;	trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
7	<p><b>Điều 15. Các đại diện được ủy quyền</b></p> <p>4. Trừ trường hợp quy định tại <i>Khoản 3 Điều 14</i> của Luật Doanh nghiệp, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:</p>	<p><b>Điều 15. Các đại diện được ủy quyền</b></p> <p>4. Trừ trường hợp quy định tại <i>Khoản 3 Điều 15</i> của Luật Doanh nghiệp, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:</p>
8	<p><b>Điều 17. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 Điều 17 trong các trường hợp sau:</p> <p>b. Vào thời điểm kiến nghị, <i>cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên</i> theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Điều lệ này;</p>	<p><b>Điều 17. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 Điều 17 trong các trường hợp sau:</p> <p>b. Vào thời điểm đề xuất, <i>cổ đông hoặc nhóm cổ đông không có đủ ít nhất 5% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu (06) tháng</i> theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Điều lệ này;</p> <p><i>6*. <u>Trường hợp tất cả cổ đông đại diện 100% số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự hoặc tham dự thông qua đại diện được uỷ quyền tại Đại hội đồng cổ đông, những quyết định được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đều được coi là hợp lệ kể cả trong trường hợp việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông không theo đúng trình tự và thủ tục hoặc nội dung biểu quyết không có trong chương trình.</u></i></p> <p><i>* Khoản 6 điều 17 này sẽ được điều chỉnh và chuyển sang thành khoản 4 Điều 20 của Điều lệ mới.</i></p>
9	<p><b>Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <i>trên 50%</i> tổng số phiếu biểu</p>	<p><b>Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <i>ít nhất 51%</i> cổ phần có quyền biểu quyết.</p>



	quyết.	
10	<p><b>Điều 20. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b> (thay đổi cả Điều 20 của Điều lệ cũ)</p> <p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể Công ty;</p> <p>f. Gia hạn hoạt động công ty;</p> <p>2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p><b>Điều 20. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 20 của Điều lệ này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông hoặc ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.</p> <p>2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty, thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh, dự án đầu tư hoặc bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có</p>

	<p>3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 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 (x) với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc 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 thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên 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 hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử.</p> <p>4. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.</p>	<p>mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).</p> <p>3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 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 hoặc 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 thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên 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 hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử.</p>
11	<p><b>Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông</p>	<p><b>Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông</p>

bằng văn bản để thông qua **nghị quyết** của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

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 về các vấn đề sau và bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

*a. Sửa đổi, bổ sung các nội dung của Điều lệ công ty;*

*b. Phê duyệt/ sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;*

*c. Định hướng phát triển công ty;*

*d. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;*

*e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ;*

*f. Dự án đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;*

*g. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;*

*h. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;*

*i. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;*

*j. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.*

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2

bằng văn bản để thông qua **quyết định** của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

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

8. Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết tán thành, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Điều lệ này và có giá trị như quyết định được thông



	Điều 20 của Điều lệ này và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.	qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
12	<p><b>Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 Điều lệ này, có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ <b>nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết</b> Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:</p>	<p><b>Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 Điều lệ này, có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ <b>quyết định</b> của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:</p>
13	<p><b>Điều 24. Thành phần, nhiệm kỳ, ứng cử và đề cử của thành viên Hội đồng quản trị</b></p> <p>2. <i>Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.</i></p>	<p><b>Điều 24. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</b></p> <p>2. <i>Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị.</i></p>
14	<p><b>Điều 25. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</b></p> <p>4. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:</p> <p>c. Trong phạm vi quy định tại <b>Khoản 2 Điều 138</b> Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại <b>Khoản 3 Điều 167</b> Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thuê tóm công ty và liên doanh);</p>	<p><b>Điều 25. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</b></p> <p>4. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:</p> <p>c. Trong phạm vi quy định tại <b>Khoản 2 Điều 149</b> Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại <b>Khoản 3 Điều 162</b> Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thuê tóm công ty và liên doanh);</p>
15	<p><b>Điều 29. Người điều hành Doanh nghiệp</b></p> <p>1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều</p>	<p><b>Điều 29. Cán bộ quản lý</b></p> <p>1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều</p>

	<p>hành và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng <b>người quản lý</b> cần thiết, với số lượng và chất lượng phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý công ty do Hội đồng quản trị đề xuất tùy từng thời điểm. Cán bộ quản lý phải có sự mẫn cán cần thiết để các hoạt động và tổ chức của Công ty đạt được các mục tiêu đề ra.</p> <p>2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc điều hành do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng với những <b>người quản lý</b> khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Hội đồng quản trị theo điểm c khoản 3 Điều 25 của Điều lệ này do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng Giám đốc điều hành.</p> <p>3. Tiền lương của người điều hành 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.</p>	<p>hành và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng <b>cán bộ quản lý</b> cần thiết, với số lượng và chất lượng phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý công ty do Hội đồng quản trị đề xuất tùy từng thời điểm. Cán bộ quản lý phải có sự mẫn cán cần thiết để các hoạt động và tổ chức của Công ty đạt được các mục tiêu đề ra.</p> <p>2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc điều hành do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng với những <b>cán bộ quản lý</b> khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Hội đồng quản trị theo điểm c khoản 3 Điều 25 của Điều lệ này do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng Giám đốc điều hành.</p>
16	<p><b>Điều 30. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc điều hành</b></p> <p><i>Điểm b Khoản 3 Điều 30: Tổng Giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:</i></p> <p>b. <i>Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại; Quyết định các hợp đồng kinh tế mua, bán sản phẩm, hàng hóa kinh doanh (căn hộ chung cư, đất nền dự án (đất ở), nhà phố, biệt thự) giá trị đến 15% (mười lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản của Công ty và</i></p>	<p><b>Điều 30. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc điều hành</b></p> <p><i>Điểm b Khoản 3 Điều 30: Tổng Giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:</i></p> <p>b. <i>Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;</i></p>

	<p><i>các chi nhánh của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm gần nhất; trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020;</i></p>	
17	<p><b>Điều 33. Ban kiểm soát</b></p> <p>1. Công ty phải thành lập Ban kiểm soát theo <b>Điều 168</b> của Luật Doanh nghiệp. Ban kiểm soát có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại <b>Điều 170</b> Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền và nghĩa vụ sau đây:</p>	<p><b>Điều 33. Ban kiểm soát</b></p> <p>1. Công ty phải thành lập Ban kiểm soát theo <b>Điều 163</b> của Luật Doanh nghiệp. Ban kiểm soát có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại <b>Điều 165</b> Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền và nghĩa vụ sau đây:</p>
18	<p><b>X. NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC</b></p> <p>* <u>Lưu ý</u>: thay đổi toàn bộ tất cả các từ “<i>Cán bộ quản lý khác</i>” sang “<i>Người quản lý khác</i>” trong Điều lệ mới</p>	<p><b>X. NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC</b></p>
19	<p><b>Điều 35. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</b> (<i>điều chỉnh cả Điều 35 của Điều lệ cũ</i>)</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.</p> <p>2. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.</p>	<p><b>Điều 35. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</b></p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; đồng thời 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.</p> <p>2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp</p>



nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, chi nhánh, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó 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.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng 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.

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này **không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:**

a. Đối với giao dịch **có giá trị nhỏ hơn 35%** tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên

3. Công ty không cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính, trừ trường hợp các khoản vay hoặc bảo lãnh nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

4. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính **không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:**

a. Đối với hợp đồng **có giá trị từ dưới 20%** tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban liên quan. Đồng thời, Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban đó đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách

	<p>Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;</p> <p>b. Đối với giao dịch <b>có giá trị từ 35%</b> hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan;</p> <p>c. Hợp đồng, giao dịch vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.</p>	<p>trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan;</p> <p>b. Đối với những hợp đồng <b>có giá trị lớn hơn 20%</b> của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này;</p> <p>c. Hợp đồng hoặc giao dịch đó được một tổ chức tư vấn độc lập cho là công bằng và hợp lý xét trên mọi phương diện liên quan đến các cổ đông của công ty vào thời điểm giao dịch hoặc hợp đồng này được Hội đồng quản trị hoặc một tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị hay các cổ đông cho phép thực hiện.</p> <p>Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và những người có liên quan với 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.</p>
20	<p><b>Điều 47. Con dấu</b></p> <p>Không phải thông báo mẫu dấu khi đăng ký thành lập doanh nghiệp. Bãi bỏ quy định này (Điều 43 LDN 2020)</p>	<p><b>Điều 47. Con dấu</b></p> <p>2. Trước khi sử dụng, Công ty phải thông báo mẫu dấu với cơ quan đăng ký kinh doanh để đăng tải công khai trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký Công ty.</p>



**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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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 11 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- 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 2024 Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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: 09/TTTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 5 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).

**Kính gửi: – ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN.**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 04-2024/BB-HĐQT ngày 10/05/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023) như sau:

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 1. Ông Dương Dũng Nhân   | – Chủ tịch HĐQT   |
| 2. Ông Ngô Như Hùng      | – Thành viên HĐQT |
| 3. Ông Nguyễn Thành Nhơn | – Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Lê Hữu Sơn        | – Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Văn Bá Dương      | – Thành viên HĐQT |
| 6. Bà Trần Kim Hoàn      | – Trưởng BKS      |
| 7. Ông Đỗ Quý Nhật Quang | – Thành viên BKS  |
| 8. Ông Lê Hoàng Phi      | – Thành viên BKS  |

- **Lý do miễn nhiệm:** Kết thúc nhiệm kỳ hoạt động 05 năm (2019-2023).

Sau khi bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028), Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023) phải hoàn tất các thủ tục bàn giao công việc cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ V (2024-2028).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



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, P. 7, Q. Phú Nhuận, 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: 10/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày ..8. tháng ..6. năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028)**

Kính gửi: – **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN.**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua 17/06/2020;
- 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 04-2024/BB-HĐQT ngày 10/05/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028), cụ thể:

❖ **Thông qua bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024-2028):**

- Thông qua thời gian nhiệm kỳ của HĐQT là : 05 năm (2024-2028).
- Thông qua số lượng thành viên HĐQT là : 05 thành viên (theo khoản 1 điều 24 Điều lệ Công ty).
- Thông qua Danh sách ứng cử viên vào HĐQT:
  1. Ông/Bà: Võ Đào Hà..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
  2. Ông/Bà: Ngô Như Hùng ..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
  3. Ông/Bà: Lê Hữu Sơn..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
  4. Ông/Bà: Nghiêm Bá Bích ..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
  5. Ông/Bà: Văn Bá Duy An ..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)

❖ **Thông qua bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024-2028):**

- Thông qua thời gian nhiệm kỳ của BKS là : 05 năm (2024-2028).
- Thông qua số lượng thành viên BKS là : 03 thành viên (theo khoản 1 điều 32 Điều lệ Công ty).
- Thông qua Danh sách ứng cử viên vào BKS:
  1. Ông/Bà: Trần Kim Hoàn..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
  2. Ông/Bà: Lê Hoàng Phi ..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
  3. Ông/Bà: Đỗ Quý Nhật Quang ..... (Sơ yếu lý lịch đính kèm)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024 thông qua!

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Ngô Như Hùng**