



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

**THƯ MỜI
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CP Thương mại Phú Nhuận (Mã chứng khoán: PNG) trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

- Thời gian đại hội: lúc 09 giờ 30 ngày 22 tháng 4 năm 2022.**
- Địa điểm: Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ - Số 123 Hồng Hà, P.9, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM.**
- Chương trình Đại hội:**
Tài liệu phục vụ đại hội được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty CP Thương mại Phú Nhuận, Quý cổ đông có thể tải về tại đường dẫn www.pnco.vn (mục: Quan hệ cổ đông).
- Điều kiện dự họp:**
 - Cổ đông sở hữu cổ phiếu PNG có tên trong danh sách cổ đông được chốt vào ngày đăng ký cuối cùng **23/3/2022**.
 - Cổ đông không thể tham dự đại hội, có thể ủy quyền cho người khác hoặc cho thành viên HĐQT (theo mẫu Giấy ủy quyền gửi kèm theo), gửi về Văn phòng HĐQT Công ty theo đường bưu điện, địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.
- Các vấn đề khác.**
 - Để đại hội tổ chức được chu đáo, đề nghị Quý cổ đông đăng ký tham dự đại hội hoặc có thắc mắc liên hệ bà Huỳnh Thị Phương Linh – Thư ký HĐQT, điện thoại: 0978623064 – (028) 38440816, hoặc Email: huynhthiphuonglinh@pnco.vn, trước ngày **16/4/2022**.
- Quý cổ đông đến dự đại hội hoặc được ủy quyền tham dự xin vui lòng:**
 - Có mặt trước 9 giờ 00, ngày 22 tháng 4 năm 2022 để làm thủ tục và nhận tài liệu.
 - Xuất trình CCCD/CMND hoặc Hộ chiếu (bản gốc); Giấy ủy quyền trong trường hợp dự họp thay cổ đông.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



BUI TUẤN NGỌC



GIẤY ỦY QUYỀN

Tên cổ đông:

CMND/Căn cước công dân (đối với cổ đông cá nhân người Việt Nam) số:

Giấy CN ĐKDN / QĐ thành lập (đối với cổ đông là tổ chức trong nước) số:

Mã số giao dịch chứng khoán (đối với cổ đông nước ngoài) số:

Ngày cấp:Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/ Địa chỉ trụ sở chính:

(Trường hợp cổ đông là tổ chức, vui lòng điền thêm các thông tin dưới:

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên:

CMND/ Căn cước công dân/ Hộ chiếu số:

Ngày cấp:Nơi cấp:

Số cổ phần nắm giữ: cổ phần.

(“Người Ủy Quyền”)

bằng văn bản này ủy quyền cho:

Ông/ Bà:

CMND/Căn cước công dân/ Hộ chiếu số:

Ngày cấp:Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

(“Người Được Ủy Quyền”)

được quyền thay mặt Người Ủy Quyền tham dự và biểu quyết trên toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của Người Ủy Quyền đối với tất cả các vấn đề tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận được tổ chức vào ngày 22/4/2022.

Người Được Ủy Quyền có nghĩa vụ thực hiện đúng nội dung ủy quyền trên.

Thời hạn ủy quyền: Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hoàn tất công việc nêu trên.

....., ngày tháng năm 2022

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu – đối với
cổ đông là tổ chức)

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(ký, ghi rõ họ tên)

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

CHƯƠNG TRÌNH**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Vào lúc 9 giờ 30, thứ sáu, ngày 22/4/2022 tại Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ

| I | KHAI MẠC | Thời gian |
|-----------|---|------------------|
| 1 | Cổ đông đăng ký danh sách, nhận tài liệu, thẻ biểu quyết. | 08h30 |
| 2 | Tuyên bố lý do – Giới thiệu thành phần Đại biểu tham dự Đại hội. | 09h30 |
| 3 | Báo cáo thẩm tra điều kiện cổ đông tham dự đại hội. | 09h35 |
| 4 | Thông qua quy chế làm việc của Đại hội. | 09h45 |
| 5 | Thông qua Thành phần Chủ tọa đoàn, thư ký. | 09h50 |
| II | NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI | |
| 1 | Thông qua chương trình Đại hội | 10h00 |
| 2 | Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) và tình hình quản trị năm 2021 | 10h05 |
| 3 | Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 | 10h15 |
| 4 | Báo cáo tình hình công nợ năm 2021 và hướng xử lý năm 2022 | 10h35 |
| 5 | Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2021 | 10h40 |
| 6 | Trình bày các Tờ trình: - V/v Chọn Công ty kiểm toán năm 2022. - V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021. - V/v Quyết toán kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2021 và Dự toán kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2022. - V/v Phân phối lợi nhuận năm 2021. - V/v Thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phiếu PNG để nâng tỷ lệ sở hữu lên trên 25%, 35%, 45%, 55%, 65% mà không phải chào mua công khai của nhóm cổ đông. - V/v Triển khai dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ | 10h50 |
| 7 | Thông qua Tờ trình bầu bổ sung thành viên BKS | 11h00 |
| 8 | Thông qua thể lệ bầu cử và tiến hành bầu cử | 11h05 |

| | | |
|------------|---|-------|
| 9 | Đại hội thảo luận | 11h10 |
| 10 | Biểu quyết và thông qua các vấn đề trên | 11h30 |
| 11 | Công bố kết quả biểu quyết và bầu cử | 11h35 |
| III | TỔNG KẾT BẾ MẠC ĐẠI HỘI | |
| 1 | Thông qua Biên bản Đại hội | 11h40 |
| 2 | Thông qua Nghị quyết Đại hội | 11h50 |
| 3 | Phát biểu bế mạc Đại hội | 12h00 |

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Bùi Tuấn Ngọc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Dự thảo

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Nhằm đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022, Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự đại hội ăn mặc lịch sự, tuân thủ đúng giờ giấc.
2. Cổ đông hoặc người được Cổ đông ủy quyền đã làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 khi vào phòng họp ổn định vị trí theo sự hướng dẫn của Ban tổ chức.
3. Không nói chuyện riêng trong lúc diễn ra Đại hội. Đề nghị tất cả quý vị cổ đông cài đặt điện thoại di động theo chế độ rung hoặc tắt máy.
4. Giữ gìn trật tự, không làm xáo trộn khi di chuyển qua lại, không đem vật cháy nổ, dụng cụ nguy hại vào Đại hội.

II. TÀI LIỆU PHÁT HÀNH VÀ PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Tất cả các tài liệu sử dụng trong đại hội do Ban tổ chức Đại hội phát hành có đóng dấu Công ty vào góc trái phía trên.
2. Cổ đông tham dự Đại hội khi phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa đoàn.
3. Cách thức phát biểu: Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua, phát biểu phải có tính xây dựng, tránh trùng lặp các nội dung đã được Chủ tọa đoàn giải đáp. Chủ tọa đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp thắc mắc của cổ đông.
4. Chủ tọa chỉ trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và liên quan đến các nội dung của chương trình nghị sự.
5. Trong trường hợp việc thảo luận vượt quá thời gian của chương trình họp ĐHCĐ, các câu hỏi chưa trả lời tại cuộc họp ĐHCĐ sẽ được Thư ký tập họp và Chủ tọa có thể trả lời sau cho Cổ đông bằng email hoặc theo các hình thức khác phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc: Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng Thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín bằng Phiếu biểu quyết. Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo vào góc trái phía trên và gửi trực tiếp cho cổ đông hoặc người được



cổ đông ủy quyền tại đại hội. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số tham dự, họ tên, số cổ phần sở hữu.

2. Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

a) Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Nhân sự Chủ tọa đoàn, Thư ký; Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);

b) Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các nội dung tờ trình Đại hội, được xác định và ghi rõ trong từng Phiếu biểu quyết gửi cho mỗi cổ đông.

3. Cách thức biểu quyết:

a) Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để “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.

b) 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 các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, cổ đông 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 cổ đông.

4. Phân loại Phiếu biểu quyết

a) Phiếu biểu quyết hợp lệ:

- Theo mẫu do Công ty in, đóng dấu treo vào phía trên góc trái.
- Phiếu không có tẩy xóa, cạo sửa những nội dung in sẵn. Không viết thêm nội dung khác ngoại trừ các nội dung theo yêu cầu của Chủ tọa đoàn.
- Đối với mỗi nội dung biểu quyết, Phiếu có chọn một (01) trong ba (03) tình trạng biểu quyết của nội dung đó.

b) Phiếu biểu quyết không hợp lệ: là các Phiếu không đáp ứng được một trong các điều kiện của Phiếu biểu quyết hợp lệ. Tuy nhiên, các nội dung biểu quyết còn lại được biểu quyết hợp lệ sẽ vẫn được tính vào kết quả biểu quyết.

5. Trường hợp cổ đông biểu quyết nhầm hoặc Phiếu biểu quyết không còn nguyên vẹn, nếu chưa bỏ phiếu, cổ đông có thể liên hệ với Ban tổ chức để được cấp lại Phiếu biểu quyết mới và phải nộp lại Phiếu biểu quyết cũ.

6. Trường hợp cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội nhưng vì lý do quan trọng không thể có mặt đến hết chương trình Đại hội, cổ đông đó phải gửi lại Phiếu biểu quyết đã biểu quyết các vấn đề cần lấy ý kiến cho Ban tổ chức trước khi ra về. Nếu cổ đông nào không gửi lại Phiếu biểu quyết xem như cổ đông đó không bỏ phiếu đối với các vấn đề cần lấy ý kiến.

7. Điều kiện để các nội dung biểu quyết được thông qua:

a) 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 dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

- 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, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

- Tổ chức lại, giải thể Công ty;

b) 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 dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản a Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ và quy chế làm việc đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa đoàn làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

3. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

2. Ghi Biên bản Đại hội và Nghị quyết các vấn đề đã được Đại hội biểu quyết thông qua.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội, chịu trách nhiệm về kết quả kiểm phiếu.

2. Nhanh chóng thông báo cho Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký kết quả biểu quyết và kiểm phiếu.

Quy chế làm việc này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



CÔNG TY
CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI
PHÚ NHUẬN
S.Đ.K.K.D : 0301428617 - C.T.C.P
TP. HỒ CHÍ MINH

Bùi Xuân Ngọc

Dự thảo

THẺ LỆ BẦU
BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2018-2022
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành;

Việc bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát (BKS) của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận nhiệm kỳ 2018-2022 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được thực hiện như sau:

1. Nguyên tắc

Thủ tục ứng cử, đề cử nhân sự để bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát phải tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

2. Hình thức phiếu bầu cử

Phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát (BKS) do Ban tổ chức đại hội đồng cổ đông in sẵn, có đóng dấu treo góc trái phía trên của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và được phát cho các cổ đông đến tham dự đại hội. Phiếu bầu cử đã in sẵn danh sách ứng cử viên cho từng loại chức danh.

3. Phương thức bầu cử

Việc bầu cử được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương đương với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu vào vị trí thành viên BKS. Số phiếu biểu quyết có thể dồn tất cả cho một ứng cử viên hoặc phân chia phiếu cho một số ứng cử viên.

Tổng số phiếu được quyền bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá số phiếu biểu quyết của cổ đông. Trong trường hợp cổ đông không ghi cụ thể số phiếu bầu thì được hiểu là tổng số phiếu biểu quyết được chia đều cho các ứng cử viên được chọn.

4. Cách thức bầu cử

Việc bầu cử sẽ được thực hiện theo phương thức mỗi cổ đông có tổng số cổ phiếu tương ứng với tổng số cổ phiếu sở hữu hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông có quyền được bầu. Khi lựa chọn ứng cử viên nào thì cổ đông ghi “Số cổ phiếu” cho ứng cử viên đó trên phiếu bầu cử và ký vào ô “chữ ký xác nhận” bên cạnh. Trường hợp cổ đông không bầu cho ứng cử viên nào thì cổ đông ghi chữ “Không” vào phiếu bầu cử. Những phiếu “Để trống” được cho là cổ đông “Tín nhiệm 100%” số cổ phiếu được bầu. Cổ đông không được gạch tên ứng cử viên mà mình không lựa chọn.

Trường hợp cổ đông ghi sai hoặc muốn sửa đổi số phiếu bầu quyết cho từng ứng cử viên, cổ đông phải gạch bỏ đề ngang lên số phiếu bầu ghi sai hoặc muốn sửa đổi, ký tên vào bên cạnh chỗ gạch bỏ và ghi lại số phiếu bầu mới, không tẩy xóa, sửa chữa trên số phiếu bầu đã ghi sai.

5. Tổ chức kiểm phiếu

- a. Việc kiểm phiếu bầu được tiến hành kiểm phiếu ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc, trước khi mở thùng phiếu phải thống kê, lập biên bản niêm phong số phiếu không sử dụng.
- b. Những phiếu bầu cử sau đây được coi là không hợp lệ:
 - Phiếu không do Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông phát hành.
 - Phiếu trắng bị gạch chéo trên phiếu bầu của cổ đông.
 - Phiếu có tẩy xóa, sửa nội dung.
 - Phiếu bầu vượt quá số phiếu được biểu quyết.
 - Phiếu ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử

6. Điều kiện trúng cử thành viên BKS

Ứng cử viên được trúng cử thành viên BKS phải đạt trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng số cổ phiếu có quyền bầu của cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự đại hội.

Trường hợp ứng cử viên có tỷ lệ phiếu bầu đạt trên 50% (năm mươi phần trăm) nhiều hơn số lượng thành viên BKS thì thành viên được trúng cử 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 lượng. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

7. Hiệu lực thi hành

Thẻ lệ bầu cử được đọc trước Đại hội đồng cổ đông và lấy ý kiến biểu quyết của toàn thể cổ đông tham dự đại hội trước khi tiến hành bầu cử.

Sau khi đại hội đồng cổ đông thông qua, thẻ lệ này sẽ có hiệu lực thi hành đối với tất cả các cổ đông.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Bùi Tuấn Ngọc

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022****I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021, Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty CP Thương mại Phú Nhuận báo cáo trước Đại hội hoạt động của HDQT năm 2021 và phương hướng hoạt động của năm 2022 như sau:

1. Hoạt động của HDQT năm 2021

Năm 2021, hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 tác động trực tiếp đến ngành kinh doanh chủ lực của Công ty là dịch vụ ăn uống, tiệc cưới. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ và Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận từ tháng 5 đến hết tháng 10/2021. Trước tình hình đó HDQT đã thực hiện điều chỉnh kế hoạch kinh doanh của năm 2021 và phối hợp cùng với Ban điều hành tìm các giải pháp để tháo gỡ khó khăn, tạo sự ổn định trong hoạt động, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đã đề ra.

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021:*(Đvt: triệu đồng)*

| Chỉ tiêu | Năm 2021 | | |
|----------------------|----------|-----------|-----------|
| | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ (%) |
| Doanh thu | 105.594 | 103.007 | 98% |
| Lợi nhuận trước thuế | 9.157 | 14.820 | 162% |

Trong năm 2021, Ban điều hành và Tổ xử lý nợ đã tích cực đẩy mạnh công tác thu hồi nợ khó đòi và đạt kết quả tốt.

1.2. Hoạt động giám sát của HDQT đối với Ban điều hành:

- Hội đồng Quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết mà ĐHĐCĐ đã thông qua. Linh hoạt trong điều hành theo tình hình thực tế, luôn nâng cao công tác quản trị rủi ro; luôn tạo điều kiện và tham gia đóng góp ý kiến để hoạt động điều hành của Tổng giám đốc và Cán bộ quản lý Công ty đạt hiệu quả.

- Ban Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo nhanh kết quả hoạt động kinh doanh hàng tháng, trao đổi thông tin để xử lý kịp thời và hiệu quả các vấn đề vượt quá thẩm quyền phát sinh.

- Công tác công bố thông tin được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.

1.3. Thù lao, công tác phí của Hội đồng quản trị:

| STT | Họ và tên | Số tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|-----------------------|----------------|-------------------------------|
| 1 | Hoàng Tâm Hòa | 25.000.000 | Thôi tham gia từ 17/5/2021 |
| 2 | Bùi Tuấn Ngọc | 62.000.000 | Bầu làm Chủ tịch từ 17/5/2021 |
| 3 | Trần Xuân Ánh | 40.000.000 | |
| 4 | Bùi Minh Tuấn | 40.000.000 | |
| 5 | Nguyễn Hữu Thắng | 15.000.000 | Thôi tham gia từ 17/5/2021 |
| 6 | Lê Văn Hùng | 25.000.000 | Tham gia từ 17/5/2021 |
| 7 | Huỳnh Thị Phương Linh | 25.000.000 | Tham gia từ 17/5/2021 |

1.4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

2. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2022

Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19 Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình mới. Dự kiến doanh thu và lợi nhuận của năm 2022 khi dịch bệnh được kiểm soát như sau:

| Chỉ tiêu | Đvt | Năm 2022 |
|--|-------|----------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Tr. đ | 174.922 |
| Lợi nhuận trước thuế | Tr. đ | 9.660 |
| Cổ tức | % | 0% |

II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 1 | 01/BBĐHĐCĐ-2021 | 17/5/2021 | Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2021 |
| 2 | 01/NQ- ĐHĐCĐ-2021 | 17/5/2021 | Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 |

2. Hội đồng quản trị

2.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty năm 2021 gồm 05 thành viên. Ngày 17/5/2021 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT lý do có 02 thành viên xin thôi tham gia HĐQT.

❖ Năm 2021 HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------------|------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Bùi Tuấn Ngọc | Chủ tịch | 29/6/2020 | 04/04 | 100% | |
| 2 | Trần Xuân Ánh | Thành viên | 23/5/2019 | 04/04 | 100% | |
| 3 | Bùi Minh Tuấn | Thành viên | 26/4/2018 | 04/04 | 100% | |
| 4 | Lê Văn Hùng | Thành viên | 17/5/2021 | 03/03 | 100% | Tham gia từ 17/5/2021 |
| 5 | Huỳnh Thị Phương Linh | Thành viên | 17/5/2021 | 03/03 | 100% | Tham gia từ 17/5/2021 |

2.2. Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị trong năm 2021 đã ban hành 11 Nghị quyết và 03 quyết định

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------------------|------------|---|
| 1 | 01/NQ-HĐQT-2021 | 05/01/2021 | Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty |
| 2 | 02/NQ-HĐQT-2021 | 22/01/2021 | Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty |
| 3 | 03/NQ-HĐQT-2021 | 02/02/2021 | Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty |
| 4 | 04/NQ-HĐQT-2021 | 26/3/2021 | Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 |
| 5 | 05/NQ-HĐQT-2021 | 08/4/2021 | Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty |
| 6 | 06/NQ-HĐQT-2021 | 08/4/2021 | Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty |
| 7 | 07/NQ-HĐQT-2021 | 17/5/2021 | Nghị quyết HĐQT Bầu chủ tịch HĐQT, Bỏ nhiệm, miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng |
| 8 | 08/NQ-HĐQT-2021 | 28/5/2021 | Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty |
| 9 | 09/NQ-HĐQT-2021 | 20/10/2021 | Nghị quyết chọn Công ty kiểm toán |
| 10 | 10/NQ-HĐQT-2021 | 19/11/2021 | Nghị quyết điều chỉnh kế hoạch năm 2021 |
| 11 | 11/NQ-HĐQT-2021 | 07/12/2021 | Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty |
| 12 | 01/QĐ-HĐQT-2021 | 17/5/2021 | Quyết định miễn nhiệm Kế toán trưởng |
| 13 | 02/QĐ-HĐQT-2021 | 17/5/2021 | Quyết định bỏ nhiệm Phó Tổng giám đốc |
| 14 | 03/QĐ-HĐQT-2021 | 17/5/2021 | Quyết định bỏ nhiệm Phó Tổng giám đốc kiêm KTT |

III. Kết luận

Phát huy những kết quả đã đạt được trong năm 2021, với sự nỗ lực của HĐQT, Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ, người lao động Công ty, HĐQT tin tưởng sẽ hoàn thành nhiệm vụ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 giao và tiếp tục đảm bảo sự phát triển ổn định lâu dài của Công ty.

Hội đồng quản trị báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Ngọc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn Website: www.pnco.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

1. Tình hình chung

Năm 2021, hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 vì vậy Công ty xây dựng các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh với mức thận trọng, bám sát diễn biến của thị trường, vừa linh động, vừa kiên trì các giải pháp để thực hiện chiến lược phát triển Công ty, với tiêu chí đảm bảo có lợi nhuận, hạn chế các yếu tố rủi ro.

2. Hoạt động kinh doanh của Công ty

Năm 2021 Công ty tập trung thực hiện các nhiệm vụ, phương hướng Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua; Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã cụ thể hóa chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh với trọng tâm là tiếp tục thực hiện các lĩnh vực kinh doanh có hiệu quả nhằm tạo sự ổn định và phát triển như: dịch vụ nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng; từng bước đầu tư vào lĩnh vực trong hoạt động lĩnh vực kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu; tập trung thu hồi công nợ.

Hoạt động kinh doanh trong năm qua của Công ty có một số thuận lợi, khó khăn sau:

❖ Thuận lợi:

- Được sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời và thường xuyên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động; luôn tạo sự đoàn kết nhất trí, đồng thuận trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ - người lao động (CB-NLĐ);

- Công ty luôn chú trọng thực hiện việc quản trị tài chính và quản trị rủi ro, qua đó đã ổn định và nâng cao tính an toàn trong hoạt động kinh doanh;

- Đội ngũ nhân viên luôn phát huy năng lực, năng động, sáng tạo, trung thực, có tinh thần cầu tiến trong công việc, làm việc có trách nhiệm, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

❖ Khó khăn:

- Tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp làm gián đoạn việc kinh doanh dịch vụ ăn uống là ngành chủ lực trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ và Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021.

- Chi phí cho thuê đất của Nhà nước điều chỉnh tăng hàng năm.

2.1 Kết quả kinh doanh năm 2021 (Số liệu Công ty mẹ đã hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi)

(Đvt: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Năm 2021 | | |
|----------------------|----------|-----------|-----------|
| | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ (%) |
| Doanh thu | 105.594 | 103.007 | 98% |
| Lợi nhuận trước thuế | 9.157 | 14.820 | 162% |

Tình hình kinh doanh toàn Công ty trong năm 2021 như sau:

- Doanh thu: 103.007 triệu đồng, đạt tỷ lệ 98% so với kế hoạch đề ra và so với cùng kỳ năm 2020 đạt 51%, nguyên nhân giảm so với kế hoạch của năm 2021 và năm 2020 là do tình hình diễn biến phức tạp và kéo dài của đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng trực tiếp đến ngành chủ lực là dịch vụ ăn uống của Công ty. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ và Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021 làm cho doanh thu của các nhà hàng giảm mạnh.

- Lợi nhuận: 14.820 triệu đồng, đạt 162% so với kế hoạch năm 2021. Lợi nhuận vượt so với kế hoạch là do thu hồi được công nợ nên hoàn nhập lại dự phòng nợ phải thu khó đòi 16.395 triệu đồng. Lợi nhuận hoạt động kinh doanh chính năm 2021 giảm so với cùng kỳ, nguyên nhân lợi nhuận giảm so với cùng kỳ năm 2020 là:

+ Lợi nhuận của mảng dịch vụ nhà hàng giảm 7.999 triệu đồng do ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 phải đóng cửa kinh doanh từ tháng 5/2021 đến tháng 10/2021.

+ Lợi nhuận từ Kinh doanh xuất nhập khẩu giảm 769 triệu đồng.

+ Lợi nhuận của Tòa nhà Phú Nhuận Plaza giảm 1.092 triệu đồng do ghi nhận chi phí tiền thuê đất bị truy thu của năm 2019 và 2020 là 913 triệu đồng và tiền thuê đất năm 2021 tăng thêm 279 triệu đồng (từ 742 triệu đồng lên 1.021 triệu đồng) do hết chu kỳ ổn định 5 năm.

2.2 Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh

(Đvt: triệu đồng)

| Lĩnh vực kinh doanh | Doanh thu | Lợi nhuận |
|---|----------------|---------------|
| - Kinh doanh thương mại | 52.216 | 472 |
| - Kinh doanh bất động sản | 21.150 | 7.829 |
| - Dịch vụ nhà hàng | 29.641 | (3.443) |
| - Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi | | 16.395 |
| - Chi phí quản lý, lãi vay huy động vốn | | (6.433) |
| Cộng: | 103.007 | 14.820 |

2.2.1 Kinh doanh xuất nhập khẩu

Trong năm 2021 đã thực hiện bán hết hàng tồn kho thực phẩm đông lạnh, tất toán xong với đối tác Intimex Đầu tư và thực hiện việc nhập khẩu trực tiếp và mua bán nội địa hàng thực phẩm đông lạnh. Tiếp tục khảo sát, tìm kiếm khách hàng để tăng doanh thu cho Cửa hàng thực phẩm. Kết quả kinh doanh mảng thương mại, xuất nhập khẩu trong năm 2021 giảm so với năm 2020 là do Công ty thực hiện nhập khẩu trực tiếp và mua bán nội địa không tiếp tục hợp tác với Intimex Đầu Tư. Bên cạnh đó tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp và kéo dài tại Tp.HCM cùng với các quy định về phòng chống dịch làm cho việc xuất bán hàng gặp nhiều khó khăn. Cửa hàng bán lẻ nằm trong chợ Phú Nhuận phải đóng cửa từ tháng 5/2021 nên không bán được hàng. Kết quả kinh doanh mảng thương mại, xuất nhập khẩu trong năm 2021 đạt được như sau:

ĐVT: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2021 | | |
|----------------------|----------|-----------|-----------|
| | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ (%) |
| Doanh thu | 60.945 | 52.216 | 86% |
| Lợi nhuận trước thuế | 684 | 472 | 69% |

2.2.2 Kinh doanh bất động sản

❖ Hoạt động cho thuê nhà

- Trong năm hoạt động cho thuê nhà ổn định, trong thời gian chưa có điều kiện đầu tư các dự án, Công ty tiếp tục cho thuê để tạo nguồn thu cho Công ty.
- Tiếp tục trích trước chi phí tiền thuê đất theo giá đất, hệ số của chu kỳ mới.
- Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 Công ty phải giảm giá từ 5%-30% cho các khách thuê, tuy nhiên do được giảm 30% tiền thuê đất và tiết giảm các chi phí bán hàng và chi phí tài chính, vì vậy lợi nhuận của mảng kinh doanh cho thuê mặt bằng vẫn đảm bảo.

ĐVT: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Kế hoạch Năm 2021 | Thực hiện Năm 2021 | Tỷ lệ (%) |
|----------------------|-------------------|--------------------|-----------|
| Doanh thu | 10.866 | 10.840 | 100% |
| Lợi nhuận trước thuế | 6.437 | 7.708 | 120% |

❖ Hoạt động cho thuê văn phòng Tòa nhà Phú Nhuận Plaza

Sau khi dừng hoạt động kinh doanh tiệc cưới tại tầng 4 và tầng 5 đã tích cực tìm kiếm khách thuê, đến tháng 5/2021 đã cho thuê được tầng 5. Đến tháng 2/2022 đã cho thuê được tầng 4 và 10 của Tòa nhà. Năm 2021 kết quả kinh doanh giảm so với năm 2020 do phải chịu chi phí của các tầng chuyển từ kinh doanh tiệc cưới trong khi vẫn chưa cho thuê được, tiếp tục giảm giá cho khách hàng từ 15%-20% khi dịch bệnh Covid-19 diễn ra ở Tp.HCM phức tạp và kéo dài, chi phí tăng do thực hiện công tác phòng chống dịch và 3 tại chỗ, đồng thời ghi nhận chi phí tiền thuê đất bị truy thu của năm 2019 và 2020 là 913 triệu đồng và tiền thuê đất năm 2021 tăng thêm 279 triệu đồng (từ 742 triệu đồng lên 1.021 triệu đồng) do hết chu kỳ ổn định 5 năm.

ĐVT: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Kế hoạch Năm 2021 | Thực hiện Năm 2021 | Tỷ lệ (%) |
|----------------------|-------------------|--------------------|-----------|
| Doanh thu | 10.371 | 10.310 | 99% |
| Lợi nhuận trước thuế | (533) | 121 | |

2.2.3 Kinh doanh dịch vụ ăn uống

+ **Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ:** Nhà hàng tập trung củng cố các bộ phận, nhất là bộ phận bếp, hướng dẫn kiến thức, kỹ năng phục vụ bàn cho nhân viên phục vụ nhằm phục vụ khách hàng tốt hơn. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021. Ban Giám đốc nhà hàng đưa ra các giải pháp bán hàng, sắp xếp lại nhân sự, giảm một số bộ phận và cho nghỉ luân phiên, giảm ngày công để tiết giảm chi phí hoạt động; luôn thực hiện tốt vệ sinh như xịt khuẩn, diệt côn trùng toàn bộ khuôn viên nhà hàng. Do ảnh hưởng

của dịch Covid-19 phải đóng cửa trong thời gian dài nên về doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2020.

+ **Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Phú Nhuận:** Nhà hàng tập trung củng cố quản trị lại nhà hàng, giải pháp bán hàng, tăng cường kiểm tra hàng hóa nhập vào, nâng cao chất lượng món ăn, chất lượng dịch vụ để phục vụ khách hàng tốt hơn. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021. Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 phải đóng cửa trong thời gian dài nên về doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2020.

Báo cáo kết quả kinh doanh từng Nhà hàng năm 2021 như sau:

ĐVT: triệu đồng

| Tên đơn vị | Doanh thu | | | Lợi nhuận | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ (%) | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ (%) |
| 1. Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ | 17.932 | 23.757 | 132% | (3.014) | (725) | |
| 2. Nhà hàng TC HN Phú Nhuận | 4.081 | 4.485 | 110% | (2.782) | (2.734) | |

3. Hoạt động đầu tư và tài chính

3.1 Lĩnh vực đầu tư dự án

Các dự án tại 3 địa chỉ dự kiến tiến hành trong năm 2021 do nhiều điều kiện không thuận lợi về vốn nên không tiếp tục thực hiện:

- Dự án cao ốc văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, P.10, quận Phú Nhuận.
- Dự án đầu tư cao ốc văn phòng số 168 Hoàng Văn Thụ, P. 9, quận Phú Nhuận.
- Dự án cao ốc văn phòng số 55-55A Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận.

3.2 Hoạt động của Công ty con

Đã hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty CP Việt Mỹ cho Công ty TNHH Cổ May Lai Vung.

3.3 Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM

Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM cũng được nhà đầu tư tổ chức và cá nhân tiềm năng quan tâm. Giá trị sổ sách của Công ty tại ngày 31/12/2021: 7.253 đồng/cổ phiếu. Giá giao dịch trong khoảng từ 11.500 đồng/ cổ phiếu đến 13.000 đồng/ cổ phiếu.

3.4 Tình hình nợ phải thu khó đòi

Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty có các khoản công nợ phải thu khó đòi là 92.382 triệu đồng giảm 17.524 triệu đồng so với đầu năm.

3.5 Tình hình tài chính Công ty

Chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính:

| Chỉ tiêu | Tại ngày 31/12/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Hệ số khả năng thanh toán tổng quát (lần) | 2,14 | 1,7 |
| Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần) | 0,94 | 0,88 |
| Hệ số khả năng thanh toán nhanh (lần) | 0,64 | 0,67 |
| Hệ số tài trợ (lần) | 0,53 | 0,41 |
| Giá trị sổ sách (đồng) | 7.253 | 5.645 |

Tình hình tài chính hiện tại cơ bản đã ổn định nguồn thu từ hoạt động kinh doanh đủ trang trải cho các khoản chi. Công ty tiếp tục củng cố hoạt động kinh doanh mảng dịch vụ để ổn định nguồn thu.

4. Công tác quản trị điều hành

4.1 Công tác quản trị doanh nghiệp

- Công ty thực hiện các giải pháp trong quy hoạch, nâng cao năng lực, chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ - người lao động, từng bước đáp ứng yêu cầu cho chiến lược kinh doanh của Công ty; công tác quản trị Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ đã được thực hiện củng cố. Tiếp tục củng cố công tác quản trị của Nhà hàng tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận và Phú Nhuận Plaza.

- Trong điều hành Công ty luôn thực hiện quản trị theo mục tiêu, có định hướng, luôn có sự cải tiến, thay đổi phù hợp với quy mô hoạt động; công tác kiểm tra, giám sát luôn được thực hiện thường xuyên, hạn chế được các rủi ro trong quá trình hoạt động.

- Công ty luôn duy trì việc chấp hành, thực hiện tốt công tác an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ, khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho cán bộ - người lao động và đảm bảo vệ sinh môi trường (xử lý nước thải, chất thải ...).

- Chính sách đào tạo và chất lượng đào tạo luôn được Công ty quan tâm; Công ty thường xuyên tập huấn cho Cán bộ - người lao động nâng cao trình độ, kỹ năng chuyên môn.

4.2 Công tác nhân sự

- Tình hình nhân sự trong năm 2021 của Công ty ổn định luôn thực hiện sắp xếp, tinh gọn nhân sự nâng cao năng suất của người lao động.

- Công ty tiếp tục củng cố nhân sự các bộ phận của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ, Nhà hàng TCHN Phú Nhuận, duy trì công tác hoán chuyển nhân sự để đảm bảo phục vụ công việc ngày càng hiệu quả hơn. Công tác tuyển dụng, đào tạo, tái đào tạo luôn được chú trọng; điều kiện môi trường làm việc của người lao động luôn được đảm bảo; công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra định kỳ.

- Công ty chấp hành thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ theo đúng quy định pháp luật đối với người lao động.

4.3 Công tác quảng bá thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp

- Công ty tiếp tục chú trọng việc xây dựng thương hiệu và quảng bá hình ảnh thương hiệu trên thị trường, nhất là các nhà hàng thông qua hoạt động quảng cáo, khuyến mãi, tăng cường chất lượng dịch vụ, phục vụ để người tiêu dùng tiếp cận gần hơn các sản phẩm của Công ty. Áp dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh, quản lý của các Nhà hàng.

- Về thực hiện văn hóa doanh nghiệp, từng phòng, đơn vị trực thuộc, người lao động luôn là tiêu chí được nhắc nhở thường xuyên trong các cuộc giao ban, hội nghị nhằm nâng cao ý thức và tầm nhìn của mỗi cá nhân khi thực hiện nhiệm vụ, thể hiện phong cách lãnh đạo hiệu quả trong kinh doanh. Tư duy sáng tạo của người lao động cũng được nâng lên, phong cách làm việc, giải quyết công việc chuyên nghiệp và chất lượng hơn trước.

4.4 Chăm lo đời sống người lao động

- Ban điều hành Công ty luôn quan tâm, chăm lo đời sống vật chất - tinh thần cho người lao động và luôn tiết giảm các khoản chi phí chưa thật sự cần thiết để duy trì và nâng các khoản chi cho người lao động như: đảm bảo tiền lương cho người lao động theo năng suất lao động và hiệu quả công việc nhằm động viên khích lệ người lao động tâm huyết trong hoạt động kinh doanh của các phòng, đơn vị trực thuộc Công ty

142
NG
PH
NG
NHI
TP.

- Các chính sách pháp luật về lao động đều được thực hiện tốt, các chế độ bảo hiểm xã hội, nghỉ mát, sinh hoạt học tập, hỗ trợ cho người lao động và gia đình khó khăn luôn được Công ty và hai đoàn thể quan tâm phối hợp thực hiện, tạo sự gắn bó, đoàn kết trong toàn Công ty, tạo động lực trong công việc của từng người giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ.

4.5 Hoạt động đoàn thể

- Ban điều hành Công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất để hai đoàn thể Công đoàn và Đoàn cơ sở hoạt động thuận lợi và ngược lại hai đoàn thể này đã đóng vai trò gắn kết giữa lãnh đạo và người lao động, giữa Công ty và xã hội, giúp lãnh đạo Công ty nắm bắt và giải quyết, hỗ trợ kịp thời tâm tư, nguyện vọng, khó khăn của người lao động.

- Công ty luôn tạo điều kiện cho hai đoàn thể tham gia các hoạt động phong trào như đóng góp cho quỹ người nghèo do quận Phú Nhuận tổ chức, tham gia các phong trào do Công ty và Tổng Công ty Bến Thành phát động.

5. Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên trong năm 2021, Công ty đã thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh như sau:

- Về doanh thu đạt 103.007 triệu đồng, đạt tỷ lệ 98% so với kế hoạch đề ra; về lợi nhuận trước thuế đạt 14.820 triệu đồng, đạt 162% so với kế hoạch.

- Ban điều hành Công ty luôn xây dựng, duy trì được đội ngũ cán bộ - người lao động chủ chốt luôn tâm huyết và gắn bó với Công ty.

- Tình hình tài chính luôn được kiểm tra, giám sát chặt đảm bảo việc cân đối nguồn tiền, dòng tiền cho các hoạt động.

- Thu hồi được 16.479 triệu đồng nợ phải thu khó đòi hoàn thành chỉ tiêu về thu hồi công nợ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 giao.

- Tồn tại: Thu hồi công nợ đối với Công ty TNHH Minh Lâm vẫn chưa có kết quả. Tổ thu hồi công nợ của Công ty đang tiếp tục đốc thúc Văn phòng luật sư Minh Pháp làm việc với Tòa án để mở lịch xét xử.

Trong năm 2021 về tổng quan Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu đã đề ra, đó là do có sự cố gắng quyết tâm của tập thể CB-NLĐ Công ty trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid-19 phức tạp ảnh hưởng trực tiếp đến ngành chủ lực của Công ty là dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới. Tuy nhiên, Công ty không chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông vì lợi nhuận lũy kế vẫn còn âm do trong năm 2018 trích dự phòng nợ phải thu khó đòi.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

1. Nhận định chung

Tình hình kinh doanh của Công ty năm 2022 tồn tại những khó khăn, do đó Công ty tiếp tục xác định các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là “Dịch vụ - Thương mại - Xuất nhập khẩu”, trong đó dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới là ngành chủ lực, là mục tiêu lâu dài, thương mại xuất nhập khẩu là động lực từng bước để đạt mục tiêu, duy trì nâng cấp các nhà hàng hiện có để nâng cao hiệu quả đồng thời nghiên cứu đầu tư cơ sở mới nếu có điều kiện. Tình hình dịch Covid-19 còn diễn biến phức tạp, Công ty tiếp tục tìm kiếm các giải pháp để thích nghi với tình hình mới.

2. Hoạt động kinh doanh

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2022

- Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả;
- Tiếp tục cùng Văn phòng luật sư Minh Pháp làm việc với Tòa án để mở lịch xét xử đối với khoản công nợ khó đòi của Công ty TNHH Minh Lâm;
- Cùng Công ty Mua bán nợ Song Long tiếp tục thu hồi công nợ của Công ty Minh Anh;
- Nâng cao tính chuyên nghiệp trong kinh doanh với định hướng là hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới và tiếp tục nghiên cứu đưa ra các phương án kinh doanh dịch vụ, lĩnh vực thương mại xuất nhập khẩu;
- Tiếp tục duy trì, ổn định nhân sự của Công ty và sử dụng nguồn nhân lực một cách hiệu quả nhất, quan tâm chế độ chính sách, đảm bảo thu nhập cho CB-NLĐ, hướng tới có sự linh hoạt, sáng tạo, phát triển hệ thống theo chiều sâu;
- Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng cường kiểm soát nội bộ;
- Triển khai Dự án tại Khu đất số 168 Hoàng Văn Thụ, quận Phú Nhuận;
- Trong triển khai các hoạt động kinh doanh phải đảm bảo tiêu chí tập trung, hiệu quả và tiết kiệm, nâng cao công tác quản trị, đảm bảo chất lượng trong kinh doanh.

❖ Chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2022 (Số liệu Công ty mẹ không bao gồm các khoản hoàn nhập và chi phí liên quan đến thu hồi nợ phải thu khó đòi)

Tình hình dịch Covid-19 đang diễn biến vẫn còn phức tạp, dự kiến doanh thu và lợi nhuận của năm 2022 khi dịch bệnh được kiểm soát như sau:

| Chỉ tiêu | Đvt | Năm 2022 |
|--|--------------|----------------|
| Doanh thu | Tr. đ | 174.922 |
| + Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ | | 45.800 |
| + Nhà hàng TC HN Phú Nhuận | | 11.645 |
| + Tòa nhà Phú Nhuận Plaza | | 13.623 |
| + Văn phòng Công ty | | 103.854 |
| Lợi nhuận | Tr. đ | 9.660 |
| + Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ | | 5.168 |
| + Nhà hàng TC HN Phú Nhuận | | 50 |
| + Tòa nhà Phú Nhuận Plaza | | 3.042 |
| + Văn phòng Công ty | | 1.400 |
| Tổng chi phí | Tr. đ | 165.602 |
| + Trong đó: Quỹ lương, thưởng năm 2022 | | 15.795 |
| Cổ tức | % | 0% |

Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19, Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình.

2.1 Kinh doanh cho thuê mặt bằng:

Tiếp tục duy trì tốt các mối quan hệ và chăm sóc tốt khách hàng, thường xuyên rà soát các hợp đồng cho thuê, nâng cao công tác quản lý, tiết giảm chi phí.

2.2 Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới:

Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh bằng các giải pháp về nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, chỉnh trang cảnh quan, sảnh tiệc, nghi thức lễ, nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng món ăn, bổ sung thêm món mới, tập trung thực hiện chương trình giải pháp bán hàng, quảng cáo, tiếp thị nhằm giữ khách hàng thân quen, thu hút thêm khách mới; quyết tâm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

2.3 Về hoạt động đầu tư:

- Triển khai thực hiện dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

- Theo dõi thực hiện việc sửa chữa nhỏ cho các mặt bằng, đơn vị cơ sở của công ty khi có yêu cầu.

3. Các giải pháp thực hiện

3.1 Mục tiêu chung

- Hoạt động của Công ty được xác định là tập trung dịch vụ ăn uống, tiệc cưới, thương mại xuất nhập khẩu và bán lẻ thực phẩm đông lạnh, chiến lược kinh doanh cần có sự linh động, các giải pháp thực hiện phù hợp với tình hình.

- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả và đạt hiệu suất cao. Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, các giải pháp đã đề ra của Phòng Kế hoạch – Kinh doanh, từng đơn vị trực thuộc để có những chỉ đạo phù hợp từng thời điểm và những vấn đề phát sinh.

- Xây dựng chiến lược marketing hiệu quả, xác định khách hàng tiềm năng, tìm hiểu thông tin và hướng giải pháp. Tạo sự cạnh tranh bằng các chính sách hậu mãi, tư vấn chuyên sâu.

- Các mục tiêu hoạt động của Công ty luôn công khai để người lao động hiểu, phấn đấu.

- Việc mở rộng thị trường kết hợp việc xây dựng và quảng bá hình ảnh thương hiệu Công ty bằng nhiều hình thức với tầm nhìn dài hạn. Củng cố website, phát huy phương pháp thương mại điện tử nhằm tăng khả năng tiếp cận với khách hàng và cổ đông.

3.2 Tổ chức quản lý

- Củng cố, nâng cao năng lực quản lý nhằm tìm kiếm phát hiện nhân tố mới, CB-NLĐ thường xuyên được bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn đảm bảo tối ưu mục tiêu phát triển chung.

- Thực hiện các biện pháp kiểm tra, kiểm soát thường xuyên hoạt động của các bộ phận, đơn vị trực thuộc, kịp thời điều chỉnh đáp ứng yêu cầu kinh doanh, hạn chế rủi ro xảy ra trong kinh doanh.

- Quan tâm kiểm soát trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tạo tiền đề phát triển. Duy trì việc kiểm tra, kiểm soát, thường xuyên đảm bảo công tác an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ.

- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả và đạt hiệu suất cao. Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, các giải pháp đã đề ra của từng đơn vị trực thuộc để có những chỉ đạo phù hợp với từng giai đoạn và từng thời điểm.

- Hoàn thiện công tác quản trị nhân sự, sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp với chuyên môn công việc của từng cá nhân; bố trí, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện có đáp ứng tốt mục tiêu phát triển của Công ty. Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Công ty tạo mọi điều kiện để phát triển bằng việc tạo môi trường làm việc chuyên

nghiệp, năng động; đảm bảo yếu tố vững về tư tưởng của từng CB-NLĐ và tinh thần đoàn kết nội bộ trong công việc.

- Xây dựng quy trình chuẩn cho các hoạt động ở từng bộ phận, đảm bảo các hoạt động được khoa học, hiệu quả, dễ kiểm soát.

- Quan tâm kiểm soát và giảm thiểu các tác động của môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tạo tiền đề phát triển, không để xảy ra sự cố, không vi phạm pháp luật trong đợt kiểm tra, mọi tồn tại đều có biện pháp xử lý khắc phục ngay. Duy trì việc kiểm tra, kiểm soát thường xuyên đảm bảo công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ.

3.3 Tài chính

- Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát được dòng tiền, nguồn hàng làm tăng khả năng sinh lợi mang lại hiệu quả tốt nhất. Thực hiện tốt chức năng quản lý tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ.

- Tiếp tục theo dõi việc thực hiện công tác tài chính bằng phần mềm kế toán - tài chính; phần mềm order; thực hiện hóa đơn điện tử trong kinh doanh. Cân đối nguồn thu chi để đảm bảo tài chính cho hoạt động kinh doanh.

- Có kế hoạch, giải pháp kiên quyết tập trung thu hồi công nợ có kết quả.

- Tiếp tục chăm lo tốt chính sách cho người lao động về chế độ lương, thưởng và các chế độ khác, đảm bảo theo quy định của pháp luật và phù hợp với thực tế tình hình của Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2021 và phương hướng kinh doanh năm 2022 Ban điều hành báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI
PHÚ NHUAN
TP. HỒ CHÍ MINH

Trần Xuân Ánh

C.T.C.P
*
MINH
*

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

**BÁO CÁO
TÌNH HÌNH CÔNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI****Kính gửi:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**I. Báo cáo tình hình công nợ phải thu khó đòi năm 2021**

Đến ngày 31/12/2021, Công ty có các khoản công nợ phải thu khó đòi chi tiết như sau:

ĐVT: triệu đồng

| STT | Khách hàng | Số nợ | | | Tỷ lệ lập dự phòng |
|-----|--|---------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| | | Tại ngày 01/01/2021 | Tại ngày 31/12/2021 | Tăng/Giảm | |
| 1 | Công ty TNHH Minh Lâm | 63.063 | 63.063 | - | 100% |
| 2 | Công ty TNHH SX TM Minh Anh | 15.596 | 14.022 | (1.574) | 100% |
| 3 | Ivoir' Acajou; Agence De Manutention Transit | 4.264 | 4.176 | (88) | 100% |
| 4 | Công ty TNHH Thuận Kiều | 7.198 | 3.121 | (4.077) | 100% |
| 5 | Công ty CP Việt Mỹ | 19.785 | 8.000 | (11.785) | 100% |
| | Tổng cộng | 109.906 | 92.382 | (17.524) | |

1. Công ty TNHH Minh Lâm:

Việc tiến hành thu hồi nợ bằng cách khởi kiện Công ty Minh Lâm tại tòa án. Các bước đã thực hiện được như sau:

- Tòa án huyện Hóc Môn đã nhận hồ sơ thụ lý.
- Về phía Công ty thuê/ủy quyền cho văn phòng luật sư Minh Pháp làm các thủ tục.
- Đã thực hiện xong gặp gỡ các bên lấy lời khai, yêu cầu bổ sung các chứng cứ hồ sơ. Tuy nhiên, đến nay Tòa án vẫn chưa thông báo lịch xét xử.

2. Công ty TNHH Minh Anh:

Thu hồi khoản nợ này cùng với Công ty Mua bán nợ Song Long. Công ty Minh Anh đã ký hợp đồng cho Công ty TNHH Hoàng thiện hàng thành phẩm may mặc Gia Hưng thuê nhà xưởng và tiền thuê hàng tháng chuyển trả nợ cho Công ty Phú Nhuận, đến thời điểm hiện tại vẫn tiếp tục thu tiền hàng tháng (90 triệu đồng/tháng) từ Công ty Minh Anh.

3. Công ty TNHH Thuận Kiều:

Được sự đồng ý của Hội đồng quản trị (Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT-2021 ngày 02/02/2021) giảm 50% công nợ, đến nay Công ty Thuận Kiều đã hoàn thành xong việc trả nợ.

4. Công nợ điều Châu Phi (Ivoir' Acajou; Agence De Manutention Transit):

Khoản công nợ ứng tiền mua điều tại Châu Phi không có khả năng thu hồi.

5. Công ty CP Việt Mỹ:

Đã hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Công ty TNHH Cỏ May Lai Vung với giá 13,5 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2021 Công ty Việt Mỹ đã chuyển trả cho Công ty Phú Nhuận số tiền là 11.785 triệu đồng.

Kết luận: Như vậy tính đến ngày 31/12/2021, Công ty đã thu hồi được 17.436 triệu đồng (Trong đó thu hồi: 16.479 triệu đồng, còn trừ công nợ: 957 triệu đồng). Hoàn thành kế hoạch thu hồi công nợ được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 giao.

II. Lộ trình kế hoạch thu hồi nợ trong năm 2022:

(1) Tiếp tục đốc thúc Văn phòng luật sư làm việc với Tòa án để mở lịch xét xử. Tiếp tục theo dõi, điều tra phía khách nợ để tìm tài sản và tạo áp lực thu nợ, chuẩn bị các phương án thi hành án sau khi có kết quả phiên tòa.

(2) Hoàn tất các thủ tục để xin xóa nợ khoản công nợ điều Châu Phi không có khả năng thu hồi.

(3) Tiếp tục cùng Công ty mua bán nợ Song Long thu hồi công nợ của Công ty Minh Anh.

Trên đây là Báo cáo tình hình công nợ năm 2021 và hướng xử lý nợ năm 2022, Tổ xử lý nợ báo cáo và kính trình Đại hội.

Tổ trưởng xử lý nợ



Nguyễn Văn Điệp



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 01 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam. (Đính kèm Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021)

Kính trình Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Bùi Tuấn Ngọc



**CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 8 - 9 |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính | 10 - 36 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|--------------------------|---|
| Ông Bùi Tuấn Ngọc | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Ông Hoàng Tâm Hòa | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Ông Lê Văn Hùng | Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Bà Huỳnh Thị Phương Linh | Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Ông Bùi Minh Tuấn | Thành viên |
| Ông Trần Xuân Ánh | Thành viên |

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|----------------------------|---|
| Bà Nguyễn Hoài Phương | Trưởng ban |
| Ông Nguyễn Hữu Toàn | Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Bà Nguyễn Thị Thái Nhi | Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương | Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Ông Mai Thế Trung | Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|----------------------------|---|
| Ông Trần Xuân Ánh | Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Huỳnh Thị Phương Linh | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17/05/2021) |
| Ông Nhữ Đình Tuyển | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 15/05/2021) |

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Số: 204/2022/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 03 năm 2022 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC

Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Bích Thảo
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4341-2019-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 39.712.287.307 | 34.466.648.278 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 20.662.182.804 | 12.979.153.350 |
| 1. Tiền | 111 | 4.1 | 20.662.182.804 | 12.979.153.350 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | 7.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | 7.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 3.520.989.739 | 2.788.801.934 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.3 | 6.729.921.772 | 10.153.209.766 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.4 | 85.761.688.886 | 87.370.349.868 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | 9.027.039.472 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 3.411.044.439 | 6.143.879.254 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 4.6 | (92.381.665.358) | (109.905.676.426) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 12.487.648.122 | 8.324.176.253 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 4.7 | 12.487.648.122 | 8.324.176.253 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 3.041.466.642 | 3.374.516.741 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 4.8 | 506.959.562 | 798.559.694 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 4.13 | 1.799.721.492 | 1.786.418.051 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 4.13 | 734.785.588 | 789.538.996 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 82.819.463.789 | 88.795.139.298 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 78.508.683.459 | 82.421.154.514 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.9 | 78.508.683.459 | 82.421.154.514 |
| Nguyên giá | 222 | | 115.551.076.009 | 115.781.103.009 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (37.042.392.550) | (33.359.948.495) |
| II. Bất động sản đầu tư | 230 | 4.10 | 1.552.194.529 | 1.727.179.693 |
| Nguyên giá | 231 | | 5.891.437.957 | 5.891.437.957 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (4.339.243.428) | (4.164.258.264) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 880.254.545 | 880.254.545 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 880.254.545 | 880.254.545 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 4.2 | 4.400.000.000 | 4.400.000.000 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | 4.2 | (4.400.000.000) | (4.400.000.000) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.878.331.256 | 3.766.550.546 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.8 | 1.303.040.894 | 3.191.260.184 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 575.290.362 | 575.290.362 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 +200) | 270 | | 122.531.751.096 | 123.261.787.576 |

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|--|------------|--------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 57.253.189.245 | 72.453.216.607 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 42.439.159.710 | 39.149.812.822 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.11 | 1.465.794.342 | 2.677.681.602 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.12 | 1.429.337.768 | 2.490.718.227 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.13 | 995.198.376 | 731.271.117 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | 4.14 | 600.469.000 | 2.427.970.900 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 4.15 | 3.528.106.455 | 2.771.451.808 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 63.939.394 | 60.000.000 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.16 | 5.510.529.097 | 7.742.754.749 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 4.17 | 28.840.005.278 | 20.061.778.919 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | 180.405.500 |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 5.780.000 | 5.780.000 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 14.814.029.535 | 33.303.403.785 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | 45.000.000 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.16 | 1.978.378.550 | 7.367.552.800 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 4.17 | 12.835.650.985 | 25.890.850.985 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 65.278.561.851 | 50.808.570.969 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 65.278.561.851 | 50.808.570.969 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | 4.18.1 | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | 4.18.2 | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 17.450.553.509 | 17.450.553.509 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 7.206.775.834 | 7.206.775.834 |
| 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 204.006.065 | 204.006.065 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (49.582.773.557) | (64.052.764.439) |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | (64.402.764.439) | (66.845.567.815) |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 14.819.990.882 | 2.792.803.376 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 122.531.751.096 | 123.261.787.576 |



Trần Xuân Anh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|-------|-----|------------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.1 | 103.007.426.336 | 202.842.875.098 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | 880.814.880 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 103.007.426.336 | 201.962.060.218 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.2 | 72.037.905.514 | 155.709.007.897 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 30.969.520.822 | 46.253.052.321 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 255.735.930 | 343.916.446 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.3 | 3.509.329.856 | 6.208.265.363 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 3.392.107.689 | 6.208.265.363 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 5.4 | 23.695.527.075 | 30.906.040.348 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.5 | (10.609.211.968) | 7.841.997.695 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 14.629.611.789 | 1.640.665.361 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 193.593.984 | 765.283.950 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 3.214.891 | 18.636.297 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 190.379.093 | 746.647.653 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 14.819.990.882 | 2.387.313.014 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | (405.490.362) |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 14.819.990.882 | 2.792.803.376 |



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2021 | Năm 2020 |
|--|-------|-----|------------------------|-----------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 14.819.990.882 | 2.387.313.014 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 5.6 | 4.227.706.219 | 4.468.670.284 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 5.6 | (16.394.919.216) | 148.834.106 |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 117.222.167 | (12.301.398) |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (267.554.112) | (353.978.684) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 5.3 | 3.392.107.689 | 6.208.265.363 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 5.894.553.629 | 12.846.802.685 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 6.807.007.906 | 5.133.637.946 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (4.163.471.869) | 17.285.436.929 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (11.183.891.807) | (6.543.632.564) |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | 2.179.819.422 | (1.563.516.144) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (3.392.107.689) | (6.208.265.363) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | 3.000.000 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (335.500.000) | (626.720.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (4.193.590.408) | 20.326.743.488 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (140.250.000) | (693.935.500) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 11.818.182 | 22.363.636 |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 16.027.039.472 | - |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 255.735.930 | 331.615.048 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 16.154.343.584 | (339.956.816) |

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2021 | Năm 2020 |
|---|-----------|-----|------------------------|-------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 6.1 | 72.483.771.450 | 95.511.756.927 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 6.2 | (76.760.745.091) | (122.407.082.329) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (4.276.973.641) | (26.895.325.402) |
| LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM | 50 | | 7.683.779.535 | (6.908.538.730) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 12.979.153.350 | 19.887.613.816 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (750.081) | 78.264 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61) | 70 | 4.1 | 20.662.182.804 | 12.979.153.350 |



Trần Xuân Anh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập





CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận năm 2021

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông cho thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận như sau:

Dvt: triệu đồng

| STT | Nội dung | Số tiền |
|-----|--|-----------------|
| 1 | LNST năm 2021 | 14.820 |
| 2 | Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 | 350 |
| 3 | LNST năm 2021 sau khi trừ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 | 14.470 |
| 4 | LNST chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 sau khi trừ thù lao HĐQT, BKS năm 2021. Trong đó: | (49.932) |
| 4.1 | LNST chưa phân phối lũy kế | (64.402) |
| 4.2 | LNST năm 2021 | 14.470 |
| 5 | Cổ tức | 0% |

(Theo số liệu báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán)

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 được trích từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2021.

Kính trình Đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Ngọc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 01 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2021 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ-2021 ngày 17/5/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

1. BÁO CÁO THÙ LAO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BKS NĂM 2021:

- Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thì mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2021 là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn).
- Trong năm 2021 số tiền chi thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS là 350.000.000 đồng, đã thực hiện trong phạm vi quy định tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

2. DỰ TOÁN THÙ LAO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BKS NĂM 2022:

- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cho thông qua mức thù lao và chi phí hoạt động năm 2022: 350.000.000 đồng.
- Ủy quyền cho HĐQT Công ty phân phối quỹ hoạt động cho HĐQT và BKS.

Kính trình Đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Ngọc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp.HCM, ngày 01 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phiếu PNG để nâng tỷ lệ sở hữu lên trên 25%, 35%, 45%, 55%, 65% mà không phải chào mua công khai của nhóm cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành;
- Căn cứ văn bản số 01/THC-PNG/2022 của nhóm cổ đông lớn ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc cho phép Nhóm cổ đông gồm:

1. Công ty Cổ phần Dịch vụ Văn hóa Việt
2. Công ty TNHH Đầu tư và TM Thiên Hải
3. Công ty CP Đầu Tư Vina
4. Người có liên quan đến 03 Công ty trên.

nhận chuyển nhượng cổ phiếu PNG để nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty đạt đến mức theo quy định tại điểm b, Khoản 1 Điều 35 Luật chứng khoán mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai. Nội dung chi tiết như sau:

- Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng không phải chào mua công khai: Công ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Thiên Hải, Công ty CP Đầu Tư Vina.

- Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai: Công Ty CP Dịch Vụ Văn Hóa Việt.

- Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng nêu trên không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi mua cổ phiếu Công ty CP Thương mại Phú Nhuận (Mã chứng khoán: PNG) dẫn đến trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt hoặc vượt mức 25%, 35%, 45%, 55%, 65% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty CP Thương mại Phú Nhuận.

- Phương thức thực hiện giao dịch: nhận chuyển nhượng thông qua hình thức khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận trên sàn HNX theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán.

- Thời gian thực hiện: Từ ngày đại hội thông qua đến hết ngày 28/02/2023.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc nhận chuyển nhượng nêu trên.

Kính trình Đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Ngọc Trang 1/1

Số: 01/THC-PNG/2022

Tp. HCM, Ngày 31 tháng 03 năm 2022

CÔNG VĂN

V/v Thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phiếu PNG để nâng tỷ lệ sở hữu lên trên 25%, 35%, 45%, 55%, 65% mà không phải chào mua công khai của nhóm cổ đông

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty CP Thương mại Phú Nhuận

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020; có hiệu lực từ 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn ban hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; có hiệu lực từ 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Thương mại Phú Nhuận.

Nhóm cổ đông chúng tôi trân trọng cảm ơn Công ty CP Thương mại Phú Nhuận đã quan tâm và tạo điều kiện cho chúng tôi có cơ hội được hợp tác đầu tư với Quý Công ty.

Chúng tôi, nhóm cổ đông bao gồm:

1. Công ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Thiên Hải;
2. Công ty CP Đầu Tư Vina;
3. Công Ty CP Dịch Vụ Văn Hóa Việt;
4. Người có liên quan đến 3 công ty nói trên
Sau đây gọi tắt là “nhóm cổ đông”

Nhóm cổ đông chúng tôi thống nhất đề cử Công ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Thiên Hải làm đại diện nhóm cổ đông gửi đến Công ty CP Thương mại Phú Nhuận nội dung kiến nghị đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Quý Công ty tổ chức vào ngày 22/04/2022, cụ thể như sau:

“Trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022 Công ty CP Thương mại Phú Nhuận xem xét và thông qua việc cho phép nhóm cổ đông bao gồm:

- Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng không phải chào mua công khai: Công ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Thiên Hải, Công ty CP Đầu Tư Vina.
- Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai: Công Ty CP Dịch Vụ Văn Hóa Việt.
- Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng tại mục 1 nêu trên không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi mua cổ phiếu Công ty CP Thương mại Phú Nhuận (Mã chứng khoán: PNG) dẫn đến trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt hoặc vượt mức 25%, 35%, 45%, 55%, 65% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty CP Thương mại Phú Nhuận.
- Phương thức thực hiện giao dịch: nhận chuyển nhượng thông qua hình thức khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận trên sàn HNX theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán.
- Thời gian thực hiện: Từ ngày đại hội thông qua đến hết ngày 28/02/2023.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty CP Thương mại Phú Nhuận toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc nhận chuyển nhượng nêu trên để đảm bảo thực hiện các nội dung trong tờ trình này được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.”

Đề nghị Quý Công ty xem xét nội dung đề xuất nêu trên.

TM. Nhóm cổ đông

(Ký, ghi rõ họ tên)



TRẦN HƯƠNG NAM



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp. HCM, ngày 01 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v triển khai dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông cho thông qua chủ trương triển khai dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM:

- Diện tích khu đất : 872 m²
- Số tầng : 02 hầm + 12 tầng
- Mật độ xây dựng : 57%
- Hệ số sử dụng đất : 6,6
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện tất cả các thủ tục để triển khai dự án phù hợp với quy định và yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Lựa chọn phương án đầu tư phù hợp, đảm bảo hiệu quả.

Kính trình Đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Bùi Tuấn Ngọc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Bầu bổ sung Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành;
- Căn cứ đơn xin thôi tham gia Ban kiểm soát của Bà Nguyễn Hoài Phương.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét, thông qua việc:

- Bầu bổ sung 01 Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận nhiệm kỳ 2018-2022.

Kính trình Đại hội thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**





CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Mã số doanh nghiệp: 0301428617

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 38 440 816

Fax: (028) 38 443 980

Email: pnco@pnco.vn

Website: www.pnco.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

THÔNG BÁO

V/v Đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hiện hành;
- Căn cứ đơn xin thôi tham gia Ban kiểm soát của Bà Nguyễn Hoài Phương.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận trân trọng thông báo đến toàn thể cổ đông về việc ứng cử, đề cử bổ sung vào thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2022 như sau:

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung: 01 thành viên.

2. Tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát: theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp, Khoản 2 Điều 37 Điều lệ công ty và Điều 5 Quy chế hoạt động Ban kiểm soát.

3. Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát: theo quy định tại Điều 36 Điều lệ công ty và Điều 7 Quy chế hoạt động Ban kiểm soát.

4. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử vào Ban kiểm soát:

Các cổ đông đủ tiêu chuẩn ứng cử, đề cử để bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận nhiệm kỳ 2018 - 2022 gửi hồ sơ ứng cử, đề cử về Công ty chậm nhất 11 giờ 00 ngày 09/4/2022.

Công Ty Cổ Phần Thương mại Phú Nhuận

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Người liên hệ: Bà Huỳnh Thị Phương Linh

Điện thoại: 0978 623 064

Email: huynhthiphuonglinh@pnco.vn

Hồ sơ ứng cử, đề cử bao gồm:

- Đơn đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên (theo mẫu);
- Bản sao có công chứng, chứng thực CMND/ hộ chiếu, các văn bằng.



Tp.HCM, ngày tháng năm 2022



**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2018 – 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Tôi/ chúng tôi là Cổ đông/ nhóm Cổ đông nắm giữ _____ cổ phần, chiếm _____% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (theo danh sách chốt Cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận).

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi/ chúng tôi trân trọng đề cử:

Ông/Bà:.....

Ngày sinh:.....Nơi sinh:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:..... Email:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan Ông/Bà:_____ có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ, Quy chế của Công ty.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế/Thê lệ bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2022 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty.

Trân trọng.

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch theo mẫu;
2. Hộ khẩu thường trú/ Giấy đăng ký tạm trú hoặc giấy tờ tương đương;
3. Bản sao hợp lệ Chứng minh thư nhân dân/CCCD/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

Cổ đông/ Đại diện nhóm cổ đông

(ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))

**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM GIA ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ NĂM 2018-2022**

Chúng tôi, các Cổ đông có tên dưới đây đồng ý toàn bộ các nội dung về việc đề cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2018- 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận:

| STT | Họ và tên | Số CMND, ngày cấp, nơi cấp | Số cổ phần sở hữu | Tỷ lệ % vốn điều lệ | Số cổ phần sở hữu trong thời hạn 6 tháng liên tục | Chữ ký cổ đông/ Chữ ký, đóng dấu nếu là tổ chức |
|-----|-----------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------|---|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |



Tp.HCM, ngày tháng năm 2022

**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2018 – 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Tôi tên là:.....

Ngày sinh:.....Nơi sinh:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:..... Email:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Tôi là Cổ đông nắm giữ _____ cổ phần, chiếm _____% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (theo danh sách chốt Cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận).

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi tự ứng cử làm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận nhiệm kỳ 2018-2022

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế/Thê lệ bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2022 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty.

Trân trọng.

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch theo mẫu;
2. Hộ khẩu thường trú/ Giấy đăng ký tạm trú hoặc giấy tờ tương đương;
3. Bản sao hợp lệ Chứng minh thư nhân dân/CCCD/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

Người tự ứng cử

(ký, ghi rõ họ tên)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ tên :

Giới tính :

Ngày sinh :

Nơi sinh:

Số CMND :

cấp ngày

nơi cấp

Quốc tịch :

Dân tộc :

:

Trình độ văn hóa :

Trình độ chuyên môn :

Quá trình công tác

| <i>Từ năm</i> | <i>Đến năm</i> | <i>Chức danh</i> |
|---------------|----------------|------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là:

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu :

- Đại diện sở hữu :

Số cổ phần của những người có liên quan:

| Mối quan hệ | Họ và tên | Số cổ phần nắm giữ | Tỷ lệ/VĐL |
|-------------|-----------|--------------------|-----------|
| | | | |
| | | | |

Những khoản nợ đối với Công ty :

Hành vi vi phạm pháp luật :

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty :

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của Tổ chức

Tp. HCM ngày tháng năm
Người Khai



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

THẺ BIỂU QUYẾT

Tên cổ đông :

Số cổ phần được biểu quyết:

Mã số tham dự :



PHIẾU BIỂU QUYẾT

CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Cổ đông :

Mã số tham dự :

Số cổ phần biểu quyết :

| TT | Nội dung biểu quyết | Tán thành | Không tán thành | Không có ý kiến |
|----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và tình hình quản trị năm 2021. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2021. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4 | Thông qua Báo cáo tình hình công nợ năm 2021 và hướng xử lý nợ năm 2022. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6 | Thông qua Tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2021. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7 | Thông qua Tờ trình quyết toán kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021, và dự toán kinh phí hoạt động năm 2022. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8 | Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2022. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9 | Thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phiếu PNG để nâng tỷ lệ sở hữu lên trên 25%, 35%, 45%, 55%, 65% mà không phải chào mua công khai của nhóm cổ đông. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| TT | Nội dung biểu quyết | Tán thành | Không tán thành | Không có ý kiến |
|----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 10 | Thông qua Tờ trình về triển khai dự án tại 168 Hoàng Văn Thụ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Lưu ý cách thức biểu quyết:

Lựa chọn và đánh dấu (✓) hoặc (X) vào một trong ba ý kiến: Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến

Tp.HCM, ngày tháng năm 2022
CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên)



NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty CP Thương mại Phú Nhuận;
- Căn cứ biên bản họp số:/BBĐHĐCĐ-2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22 tháng 4 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và tình hình quản trị năm 2021
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022

❖ **Kết quả kinh doanh năm 2021 (đã hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi)**

(Đvt: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Năm 2021 | | |
|----------------------|----------|-----------|-----------|
| | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ (%) |
| Doanh thu | 105.594 | 103.007 | 98% |
| Lợi nhuận trước thuế | 9.157 | 14.820 | 162% |

❖ **Kế hoạch kinh doanh năm 2022**

| Chỉ tiêu | Đvt | Năm 2022 |
|--|-------|----------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Tr. đ | 174.922 |
| Lợi nhuận trước thuế | Tr. đ | 9.660 |
| Cổ tức | % | 0% |

Số liệu Công ty mẹ và chưa bao gồm các khoản thu/ chi liên quan đến công tác thu hồi nợ khó đòi. Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19 Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để phù hợp với tình hình mới.

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021

Đính kèm Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

Điều 4. Thông qua Phân phối lợi nhuận năm 2021*Đvt: triệu đồng*

| STT | Nội dung | Số tiền |
|-----|--|-----------------|
| 1 | LNST năm 2021 | 14.820 |
| 2 | Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 | 350 |
| 3 | LNST năm 2021 sau khi trừ Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 | 14.470 |
| 4 | LNST chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 sau khi trừ thù lao HĐQT, BKS năm 2021. Trong đó: | (49.932) |
| 4.1 | LNST chưa phân phối lũy kế | (64.402) |
| 4.2 | LNST năm 2021 | 14.470 |
| 5 | Cổ tức | 0% |

Điều 5. Thông qua Báo cáo tình hình công nợ năm 2021 và hướng xử lý năm 2022**Điều 6.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021**Điều 7.** Thông qua Quyết toán kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và dự toán kinh phí hoạt động năm 2022.

- Kinh phí hoạt động năm 2021 : 350.000.000 đồng.
- Dự toán kinh phí hoạt động năm 2022 : 350.000.000 đồng.
- Ủy quyền cho HĐQT Công ty phân phối quỹ hoạt động năm 2022 cho HĐQT và BKS.

Điều 8. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2022

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn 01 Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 theo các tiêu chí đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

Điều 9. Thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phiếu PNG để nâng tỷ lệ sở hữu lên trên 25%, 35%, 45%, 55%, 65% mà không phải chào mua công khai của nhóm cổ đông.

- Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng không phải chào mua công khai: Công ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Thiên Hải, Công ty CP Đầu Tư Vina.
- Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai: Công Ty CP Dịch Vụ Văn Hóa Việt.
- Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng nêu trên không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi mua cổ phiếu Công ty CP Thương mại Phú Nhuận (Mã chứng khoán: PNG) dẫn đến trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt hoặc vượt mức 25%, 35%, 45%, 55%, 65% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty CP Thương mại Phú Nhuận.
- Phương thức thực hiện giao dịch: nhận chuyển nhượng thông qua hình thức khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận trên sàn HNX theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán.
- Thời gian thực hiện: Từ ngày đại hội thông qua đến hết ngày 28/02/2023.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc nhận chuyển nhượng nêu trên.

Điều 10. Thông qua Tờ trình về việc triển khai dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Thực hiện tất cả các thủ tục để triển khai dự án phù hợp với quy định và yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Lựa chọn phương án đầu tư phù hợp, đảm bảo hiệu quả.

Điều 11. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2022

Điều 12. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2022

Điều 13. Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký

Điều 14. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

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

