

PHỤ LỤC SỐ III

MẪU BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

(Kèm theo Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÍP SÁNG

chipsáng

(Giấy CNĐKDN mã số doanh nghiệp số 0304392302 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 20/09/2024)

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHÍP SÁNG

Địa chỉ trụ sở chính: Lô T2-4, Khu Công Nghệ Cao, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 3930 1964

Website: www.chipsang.vn

Vốn điều lệ đã góp tại ngày (31/12/2024): 80.290.800.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT – CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 136 – 138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Bến Thành, TP.HCM

Điện thoại: 19006446

Fax: (028) 6391 0607

Website: www.fpts.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Đặng Duy Hợp

Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại: 0913.913.223

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG	1
1. Thông tin chung về Công ty	1
2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty	1
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty	3
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	4
5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty	5
6. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất	6
7. Hoạt động kinh doanh của Công ty	8
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	9
8.1. Cơ cấu doanh thu thuần trong năm gần nhất và kỳ gần nhất	9
8.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp trong năm gần nhất và kỳ gần nhất	10
8.3. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và kỳ gần nhất	11
8.4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty	12
9. Vị thế của công ty trong ngành	13
10. Chính sách đối với người lao động	13
11. Chính sách cổ tức	14
12. Tình hình tài chính trong năm gần nhất và đến quý gần nhất	15
12.1. Thông tin về năm tài chính của Công ty Cổ phần Chip Sáng	15
12.2. Các chỉ tiêu cơ bản	15
13. Tài sản cố định	40
14. Các dự án của Công ty	41
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	41
16. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của công ty	44
17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	44
18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty	45
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	45
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị	45
2. Ban kiểm soát	52

3. Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.....	55
4. Tổng giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác.....	55
5. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.....	56
6. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ.....	58
7. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.....	64
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY	67
1. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin công ty đại chúng.....	67
2. Cam kết của công ty.....	67
IV. NGÀY THÁNG NĂM, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ ĐẠI CHÚNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN	68
IV. PHỤ LỤC	69

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**1. Thông tin chung về Công ty**

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN CHÍP SÁNG
Tên tiếng anh : BRILLIANT CHIP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt : BRILLIANT CHIP JSC

Logo:  chipsang

Trụ sở chính : Lô T2-4, Khu Công Nghệ Cao, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, TP.HCM, Việt Nam

Số điện thoại : (028) 3930 1964 **Website:** www.chipsang.vn

Vốn điều lệ đăng ký : 80.290.800.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp : 80.290.800.000 đồng

Ngày trở thành Công ty đại chúng: 05/09/2007

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Giấy chứng nhận ĐKDN số 0304392302 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 20/09/2024.

Người đại diện theo pháp luật:

- Ông Đặng Duy Hợp – Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh mua bán các thiết bị điện tử, cho thuê văn phòng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Cho thuê văn phòng

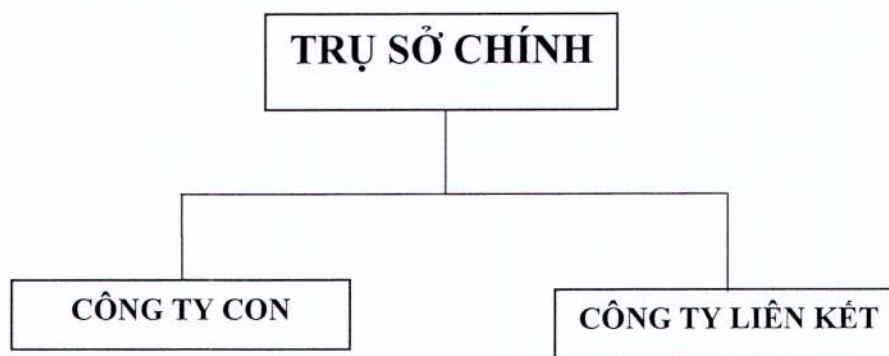
2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty**Quá trình hình thành và phát triển như sau:**

- Ngày 24/05/2006, Công ty Cổ phần Chíp Sáng được thành lập.
- Tháng 03/2007, Đăng ký hoạt động Chi Nhánh tại Văn phòng Quận 3, TP. Hồ Chí Minh về hoạt động cho thuê Văn phòng tại số 253 Điện Biên Phủ, P.7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
- Ban quản lý Khu công nghệ cao Tp. Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với dự án xây dựng tòa nhà “Không gian Internet Chíp Sáng” (Brilliant Chip Internet Space - BCIS).
- Tháng 04/2007 đến nay, Công ty Cổ phần Chíp Sáng thực hiện khai thác tòa nhà SCID tại số 253 Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM. Với tổng diện tích sử dụng và cho thuê khoảng 1500m².

- Tháng 09/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận Công ty Cổ phần Chíp Sáng là Công ty Cổ phần đại chúng.
- Tháng 10/2010, Công ty Cp Chíp Sáng liên doanh với Công ty Cp SACOM thành lập Công ty liên doanh với tên gọi là Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng (gọi tắt là SCS) và thay mặt chủ đầu tư để tiếp tục xây dựng, quản lý dự án tòa nhà BCIS tại Khu công nghệ cao Tp.HCM.
- Tháng 09/2011, Công ty thành lập Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov, chuyên nghiên cứu phát triển các giải pháp an toàn bảo mật thông tin, sản phẩm phần mềm ứng dụng công nghệ trí tuệ nhân tạo đọc hiểu ngôn ngữ tự nhiên và các dịch vụ hỗ trợ quảng cáo trực tuyến.
- Tháng 11/2011, Công ty phát triển mảng phân phối hàng công nghệ với thương hiệu Gowell.
- Tháng 08/2012, tòa nhà Sacom - Chíp Sáng chính thức được khai trương và đưa vào hoạt động tại Khu công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh.
- Tháng 10/2012, liên doanh Chíp Sáng & Ashmanov chính thức khai trương và đưa vào khai thác dịch vụ quảng bá trực tuyến NORON.
- Giai đoạn 2013 – 2016, trúng thầu và thực hiện hàng loạt dự án “Hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng” cho các công ty, tập đoàn lớn.
- Ngày 25/09/2018, Công ty ký hợp đồng nguyên tắc về việc phân phối độc quyền Keo tản nhiệt với Trung tâm nghiên cứu và triển khai - Khu công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh.
- Ngày 21/11/2022, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 38/2022/GCNCP-VSD ngày 22/11/2022, số lượng chứng khoán lưu ký 8.029.080 cổ phiếu.
- Ngày 13/06/2024 Công ty CP Chíp Sáng ký hợp đồng góp vốn với Công ty TNHH Saolatek.
- Ngày Công ty đáp ứng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15: 05/09/2007
- Thông tin về vốn điều lệ, cơ cấu cổ đông tại ngày đáp ứng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15:
 - + Vốn điều lệ: 80.290.800.000 đồng
 - + Số lượng cổ đông: 479 cổ đông
 - + Cơ cấu cổ đông: 478 cổ đông không phải là cổ đông lớn, sở hữu số lượng cổ phần có quyền biểu quyết, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ.
- Thông tin về vốn điều lệ, cơ cấu cổ đông tính đến thời điểm nộp hồ sơ công ty đại chúng gần nhất (nếu có thay đổi): không có thay đổi

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Chíp Sáng được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Hình 1: Sơ đồ tổ chức**- Trụ sở chính và công ty con, công ty liên kết:****+ Trụ sở chính:**

Công ty Cổ phần Chíp Sáng

Địa chỉ: Lô T2-4, Khu Công Nghệ Cao, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

+ Công ty con:**Bảng 1: Danh sách công ty con**

Tên	Số ĐKKD	Địa chỉ	Tỷ lệ (%) / VDL thực góp
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov	Số 0311225542 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/09/2011	Lầu 6, tòa nhà BCIS, lô T2-4, Khu CNC, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	77,77%

Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov tạm ngưng hoạt động từ 01/01/2020 đến nay và đã chính thức giải thể theo thông báo số 657534/25 ngày 26/8/2025 của Sở Tài chính TP.HCM về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt hoạt động.

+ Công ty liên kết:

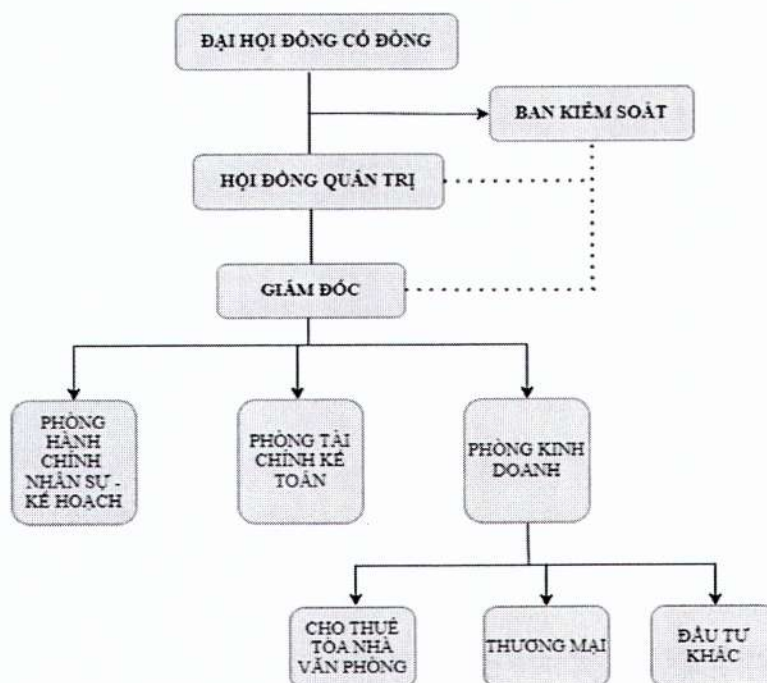
Bảng 2: Danh sách công ty liên kết

Tên	Số ĐKKD	Địa chỉ	Tỷ lệ (%) / VDL thực góp
Công ty TNHH Sacom – Chíp Sáng	Số 0310429832 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/10/2010	Lô T2-4, Tầng 8, Khu Công nghệ cao, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	26,25%
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam(*)	Số 0304806289 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 26/01/2007	Văn phòng Cho Thuê Lô 72-4 Đường D1, Khu công nghệ cao, Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	38,00%

(*) Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam đang trong giai đoạn ngừng hoạt động do hoạt động kinh doanh thua lỗ.

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Hình 2. Sơ đồ bộ máy quản lý



Đại Hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của công ty, có các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Ban kiểm soát: Là những người thay mặt cho các cổ đông kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty.

Giám Đốc: Là người có quyền điều hành cao nhất trong công ty; trực tiếp chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc tổ chức, quản lý điều hành các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của công ty và thi hành các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

Phòng Hành chính Nhân sự - Kế hoạch: Xây dựng, thực hiện và quản lý các hoạt động hành chính văn phòng, công tác quản lý nhân sự và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động phù hợp với cơ cấu tổ chức và hoạt động của Công ty và theo đúng quy định Pháp luật.

Phòng Tài chính - Kế toán: Xây dựng, thực hiện và quản lý các hoạt động kế toán của Công ty trên cơ sở chiến lược phát triển của Công ty và theo đúng quy định Pháp luật

Phòng Kinh doanh: Tiếp thị các sản phẩm của Công ty; đề xuất, tham mưu chiến lược kinh doanh theo định hướng phát triển của Công ty và theo đúng quy định Pháp luật.

5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Từ khi thành lập đến nay, Công ty có quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ như sau:

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm/giảm đi	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ sở pháp lý
Thành lập ngày 24/05/2006	32.000.000.000 đồng	32.000.000.000 đồng	Góp vốn thành lập công ty	Giấy chứng nhận ĐKDN số 0304392302 (số cũ 4103004789) do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/05/2006

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm/giảm đi	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ sở pháp lý
16/05/2007	80.290.800.000 đồng	48.290.800.000 đồng	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận ĐKDN số 0304392302 (số cũ 4103004789) do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh lần thứ 2 ngày 16/06/2007
Vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký công ty đại chúng	80.290.800.000 đồng			

6. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông

STT	Họ tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	471	6.801.019	84,70%
1.1	Nhà nước	0	0	0
1.2	Tổ chức	5	1.381.044	17,20%
1.3	Cá nhân	466	5.419.975	67,50%
2	Cổ đông nước ngoài	8	114.000	1,43%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0

STT	Họ tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
2.2	Cá nhân	8	114.000	1,43%
	Tổng cộng	479	6.915.019	86,13%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	1	988.044	12,31%
2	Cổ đông khác	478	5.926.975	73,82%
	Tổng cộng	479	6.915.019	86,13%
III	Cổ phiếu quỹ	1	1.114.061	13,88%
	Tổng cộng	480	8.029.080	100%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt tại ngày 08/05/2025)

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của công ty

Bảng 4: Danh sách cổ đông lớn tại ngày 08/05/2025

STT	Tên	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%) / VDL thực góp
1	LIÊN HIỆP HỢP TÁC XÃ THƯƠNG MẠI TPHCM	Số 0301175691 Đăng ký & quản lý bởi Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh	Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	988.044	12,31%

Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020: “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó”, Công ty bắt đầu hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 24/05/2006, như vậy, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng theo luật định.

7. Hoạt động kinh doanh của Công ty

Ngành nghề hoạt động chủ yếu hiện nay của Công ty là: Cho thuê văn phòng, bất động sản công nghệ cao. Các tòa nhà Chíp Sáng đang khai thác bao gồm:

- **Tòa nhà SCID Điện Biên Phủ, Phường Xuân Hòa** với kết cấu 1 trệt và 3 tầng là một trong những văn phòng cho thuê chi phí tốt tọa lạc tại Số 253 Điện Biên Phủ, Phường Xuân Hòa, TP.HCM. Với tổng diện tích sử dụng và cho thuê khoảng 1.500m², nơi đây phù hợp với doanh nghiệp có quy mô khác nhau và các đơn vị cần sở hữu địa chỉ kinh doanh ngay trung tâm nhưng muốn tiết kiệm ngân sách. Điểm đặc biệt của Tòa nhà SCID là khu vực tập trung nhiều tòa nhà văn phòng, cộng đồng doanh nghiệp trong và ngoài nước, gần Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân Văn TPHCM, Trường Đại học HUTECH, Trường Quốc Tế Châu Á Thái Bình Dương... với mức giá cho thuê hợp lý. Hiện nay, Tòa nhà SCID đang được cho thuê với hơn 20 Khách hàng Doanh nghiệp và cá nhân với mục đích kinh doanh và làm văn phòng.
- **Tòa nhà Sacom – Chíp Sáng (SCS) trong khu Công nghệ cao phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh** với tổng diện tích 27.000 m², trên trục đường Xa lộ Hà Nội, thuận tiện giao thông. Đặc biệt, khi tuyến tàu điện Metro nối từ Quận 1 đến Suối Tiên hoàn thiện, việc di chuyển từ Quận 1 vào Khu công nghệ cao chỉ mất 10 phút với vị trí :
 - Nằm giữa 43 khu công nghiệp, khu chế xuất, tạo thành mạng lưới nhà cung cấp và khách hàng cho các doanh nghiệp trong khu công nghệ cao.
 - Cách trung tâm TP.HCM 15km về hướng Đông Bắc.
 - Cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất 18km.
 - Cách cảng Sài Gòn 12km. Gần các cảng quan trọng như Tân Cảng, Thị Vải, Cát Lái.
 - Nằm tại giao lộ của các xa lộ lớn, Xa lộ Hà Nội (Quốc lộ 1) kết nối Bắc - Nam và Đường xuyên Á kết nối TP.HCM với Phnom Penh (Campuchia) và Bangkok (Thái Lan).
 - Cách Đại học Quốc gia TP.HCM 02 km, nơi cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao.
 - Nằm gần hải quan SHTP, trung tâm R&D SHTP, công viên khoa học, ngân hàng, bệnh viện, cây xăng, các khu dân cư (Chung cư Man Thiện C1-> C8, Vinhomes Grand Park, The Eastern, Hưng Thịnh, Khang Điền, ...).
- **Thiết kế của tòa nhà:**
 - + Tòa nhà SCS sẽ là nơi lý tưởng cho các doanh nghiệp làm văn phòng giao dịch và làm việc. Tổng thể bao gồm khối nhà văn phòng, phần diện tích còn lại được bố trí cho các không gian hội trường cho thuê, phòng tiệc hội nghị, nhà hàng, diện tích sân vườn, ... phục vụ cho nhu cầu thư giãn của nhân viên làm việc trong khuôn viên tòa nhà.
 - + Khối công trình được thiết kế thành hình chữ U, đảm bảo ánh sáng tự nhiên được phân tán đều đến toàn bộ khối nhà, vừa đảm bảo được nhu cầu mặt bằng với diện tích

linh động. Ngoài ra, còn tạo được cho công trình có hình dáng mạnh mẽ và hiện đại với khoảng trống sân vườn ở giữa công trình, bề mặt tiếp giáp suối cái được tận dụng hết chiều dọc của khu đất nhằm đảm bảo có được góc nhìn đẹp suốt bờ sông. Hình thức kiến trúc hiện đại, khai thác tối đa góc nhìn từ cổng vào chính. Tạo sự tin tưởng, an tâm nơi khách hàng.

- + Công trình có chất lượng sử dụng cao, độ bền vững bậc I, khả năng chịu động đất cấp 8, độ chịu lửa bậc 2 và có niên hạn sử dụng 100 năm.
- + SCS Building được thiết kế theo đúng tiêu chuẩn của một building chất lượng cao. Internet tốc độ cao, truyền hình cáp, Camera quan sát....
- + Tòa nhà văn phòng cho thuê SCS Building cao 10 tầng diện tích cho thuê khoảng 16.000m² sử dụng 6 thang máy tốc độ cao trong đó có 01 thang vận chuyển hàng, hệ thống PCCC, hệ thống báo cháy và chữa cháy tự động theo tiêu chuẩn hệ thống, máy phát điện dự phòng 100% công suất ... Bên cạnh đó, nơi đây còn có đội ngũ quản lý chuyên nghiệp và vận hành theo chuẩn của CBRE và lực lượng bảo vệ 24/24.

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Chú thích: Niên độ tài chính năm hiện hành của công ty bắt đầu từ ngày 01/01 năm hiện hành đến 31/12 năm hiện hành.

8.1. Cơ cấu doanh thu thuần trong năm gần nhất và kỳ gần nhất

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2023		Năm 2024		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng
Doanh thu thuần bán hàng hóa	17.895.623	0,20%	-	-	-	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	9.135.363.799	99,80%	10.540.640.995	100,00%	5.568.006.785	100,00%
Tổng doanh thu thuần	9.153.259.422	100,00%	10.540.640.995	100,00%	5.568.006.785	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2023		Năm 2024		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng
Doanh thu thuần bán hàng hóa	17.895.623	0,20%	-	-	-	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	9.135.363.799	99,80%	10.540.640.995	100,00%	5.568.006.785	100,00%
Tổng doanh thu thuần	9.153.259.422	100,00%	10.540.640.995	100,00%	5.568.006.785	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

8.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp trong năm gần nhất và kỳ gần nhất

Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp (LNG) Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2023		Năm 2024		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	
	Giá trị (đồng)	LNG/ DTT	Giá trị (đồng)	LNG/ DTT	Giá trị (đồng)	LNG/ DTT
LNG về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.827.474.191	19,97%	2.942.564.827	27,92%	1.836.159.539	32,98%
Tổng Lợi nhuận gộp	1.827.474.191	19,97%	2.942.564.827	27,92%	1.836.159.539	32,98%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận gộp (LNG) hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2023		Năm 2024		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	
	Giá trị (đồng)	LNG/ DTT	Giá trị (đồng)	LNG/ DTT	Giá trị (đồng)	LNG/ DTT
LNG về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.827.474.191	19,97%	2.942.564.827	27,92%	1.836.159.539	32,98%
Tổng Lợi nhuận gộp	1.827.474.191	19,97%	2.942.564.827	27,92%	1.836.159.539	32,98%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

8.3. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và kỳ gần nhất**Bảng 9: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh Công ty mẹ**

Đơn vị tính: đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2023		Năm 2024		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng
1. Giá vốn hàng bán	7.325.785.231	77,06%	7.598.076.168	75,31%	3.731.847.246	75,62%
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.080.450.901	21,89%	2.399.502.519	23,78%	1.198.319.266	24,28%
3. Chi phí bán hàng	64.221.316	0,68%	22.785.813	0,23%	4.768.530	0,10%
4. Chi phí tài chính	-	-	66.426.150	0,66%	-	-
5. Chi phí khác	35.656.608	0,38%	2.517.369	0,02%	18.461	0,00%
Tổng chi phí	9.506.114.056	100,00%	10.089.308.019	100,00%	4.934.953.503	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 10: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2023		Năm 2024		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng
1. Giá vốn hàng bán	7.325.785.231	71,48%	7.598.076.168	75,30%	3.731.847.246	75,62%
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.081.066.011	20,30%	2.400.061.155	23,79%	1.198.319.266	24,28%
3. Chi phí bán hàng	64.221.316	0,63%	22.785.813	0,23%	4.768.530	0,10%
4. Chi phí tài chính	253	0,00%	66.426.150	0,66%	-	-
5. Chi phí khác	778.148.248	7,59%	2.517.369	0,02%	18.461	0,00%
Tổng chi phí	10.249.221.059	100,00%	10.089.866.655	100,00%	4.934.953.503	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

8.4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty**Thuận lợi**

- Công ty đã tiến hành tái cơ cấu bộ máy quản trị nội bộ, tái cơ cấu nhân sự, xây dựng quy trình tuyển chọn nhân sự có năng lực, trung thực, tinh gọn để đảm bảo hoạt động kinh doanh phát triển và ổn định;
- Tình hình tài chính Công ty đang dần tốt lên giúp Công ty có nền tảng ổn định, nguồn vốn để thực hiện các dự án trong tương lai;
- Công ty có mối quan hệ tốt và có uy tín với ngân hàng nên được cấp hạn mức tín dụng sản xuất kinh doanh với lãi suất ưu đãi.
- Công ty tối ưu được nguồn lực của mình, với tỷ lệ cho thuê văn phòng đạt 100%.

Khó khăn

- Hàng loạt doanh nghiệp đóng cửa hoặc thu hẹp sản xuất kinh doanh do tình hình thuế quan.
- Văn phòng cho thuê cần nguồn lực lớn để nâng cấp, cải tạo.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

9. Vị thế của công ty trong ngành▪ **Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

Công ty hiện đang khai thác Tòa nhà SCID tại số 253 Điện Biên Phủ, Phường Xuân Hòa, một trong những vị trí đắc địa của TP.HCM – nơi tập trung nhiều doanh nghiệp, tổ chức, và cơ sở giáo dục lớn. Với tổng diện tích sử dụng cho thuê khoảng 1.500 m², kết cấu phù hợp cho nhiều quy mô doanh nghiệp, với mức giá thuê cạnh tranh, cho thấy công ty đã định vị tốt ở phân khúc văn phòng giá hợp lý tại khu vực trung tâm.

Với hơn 20 khách hàng doanh nghiệp và cá nhân đang thuê, công ty đã chứng minh được năng lực khai thác và quản lý tòa nhà hiệu quả. Sự linh hoạt trong chính sách thanh toán cùng môi trường kinh doanh năng động xung quanh càng gia tăng sức hút đối với khách thuê mới.

Tuy công ty không hướng tới phân khúc văn phòng hạng A cao cấp, nhưng lại đang giữ vững lợi thế về chi phí – vị trí – tiện ích trong phân khúc tầm trung, nơi có nhu cầu thuê ổn định từ các doanh nghiệp vừa và nhỏ, startup, công ty công nghệ, và đơn vị đào tạo.

▪ **Triển vọng phát triển của ngành**

Lĩnh vực cho thuê văn phòng tại Việt Nam được dự báo sẽ có nhiều triển vọng tích cực nhờ vào nền tảng tăng trưởng ổn định của nền kinh tế và làn sóng đầu tư nước ngoài ngày càng gia tăng. Khi các doanh nghiệp trong và ngoài nước tiếp tục mở rộng hoạt động, nhu cầu tìm kiếm không gian làm việc chuyên nghiệp, đặc biệt tại các đô thị lớn như TP.HCM và Hà Nội, sẽ ngày càng tăng cao. Bên cạnh đó, sự thay đổi trong mô hình làm việc – đặc biệt là xu hướng làm việc kết hợp (hybrid) – đang thúc đẩy các công ty tìm kiếm văn phòng với diện tích tối ưu, chi phí hợp lý, và có tính linh hoạt cao. Điều này mở ra cơ hội lớn cho phân khúc văn phòng tầm trung và mô hình không gian chia sẻ (co-working, flex office).

10. Chính sách đối với người lao động

Số lượng người lao động trong công ty (tính đến ngày 31/12/2024)

Bảng 11: Cơ cấu người lao động

STT	Tính chất phân loại	Năm 2024	Tỷ lệ
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	4	80%
2	Trình độ Cao đẳng	-	-
3	Trình độ Trung cấp	1	20%
Tổng cộng		5	100,00%

Nguồn: Công ty Cổ phần Chập Sáng

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp**▪ Môi trường làm việc:**

Nhằm tạo điều kiện tốt nhất phù hợp với đặc thù công việc để công nhân viên phát huy tối đa năng lực chuyên môn, năng suất lao động và khả năng sáng tạo, Công ty luôn cố gắng xây dựng một môi trường làm việc năng động, an toàn, công bằng, thân thiện, nơi mà mỗi một người lao động đều cảm thấy là một phần của Công ty. Công ty luôn đảm bảo trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ, tuân thủ các quy chuẩn, quy định về an toàn lao động.

▪ Chính sách đào tạo:

Công ty đặc biệt coi trọng công tác đào tạo để phát triển và khai thác những tiềm năng của nhân sự. Đào tạo không chỉ là hình thức đầu tư cho nguồn vốn con người của tổ chức mà còn nhằm mục tiêu phát triển bản thân cho đội ngũ Cán bộ Công nhân viên. Trong năm, các hoạt động đào tạo không chỉ hướng đến nâng cao tay nghề, nghiệp vụ, mà còn mang tới cho Cán bộ Công nhân viên cơ hội nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng mềm và hiệu quả thực hiện công việc.

▪ Chính sách lương thưởng, phúc lợi:

Lực lượng lao động đóng vai trò quan trọng trong hoạt động của Công ty. Do đó, chăm lo đời sống người lao động là ưu tiên hàng đầu của Công ty, tạo tâm lý phấn khởi cho người lao động yên tâm công tác, gắn bó với Công ty. Công ty luôn tuân thủ quy định của pháp luật về đãi ngộ đối với người lao động. Tất cả nhân viên chính thức của Công ty đều được hưởng các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo quy định. Ngoài ra, Công ty có chính sách lương thưởng đặc biệt đối với Cán bộ Công nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan.

▪ Mức lương bình quân của 3 năm gần đây:

- Năm 2021: 11.291.667 đồng/người/tháng
- Năm 2022: 13.244.864 đồng/người/tháng
- Năm 2023: 13.746.245 đồng/người/tháng
- Năm 2024: 14.137.237 đồng/người/tháng

11. Chính sách cổ tức

Việc chi trả cổ tức của Công ty luôn tuân thủ theo Điều lệ tổ chức hoạt động và các quy định của pháp luật. Theo đó, mức cổ tức chi trả hàng năm được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của Công ty, do HĐQT đề xuất và phải được ĐHCĐ thông qua. Sau nhiều năm gặp khó khăn, hoạt động của Công ty Cổ phần Chập sáng đã có sự tăng trưởng vượt trội, nhờ sự phục hồi tích cực của hoạt động kinh doanh cùng với việc kiểm soát hiệu quả các hoạt động đầu tư tài chính, Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Cụ thể, doanh thu thuần năm 2024 đạt 10.541 tỷ đồng, tương đương 107,56% kế hoạch năm. Đặc biệt, lợi nhuận trước thuế ghi nhận 11.935 tỷ đồng, vượt 47,35% so với chỉ tiêu đề ra, đạt 147,35% kế hoạch. Kết quả này cho thấy sự chủ động, linh hoạt trong quản trị điều hành và định hướng chiến lược của Ban lãnh đạo trong bối

cạnh thị trường vẫn còn nhiều yếu tố bất ổn giúp công ty xóa lỗ lũy kế sau nhiều năm hoạt động.

Bảng 12: Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty trong 03 năm gần nhất

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tỷ lệ cổ tức/VĐL	0%	4%	6%
Cổ tức bằng tiền	0 đồng	400 đồng/ cổ phiếu	600 đồng/ cổ phiếu
Tình hình thực hiện chi trả cổ tức	Không chi cổ tức	Đã thực hiện	Dự kiến thực hiện trong Quý 4/2025

12. Tình hình tài chính trong năm gần nhất và đến quý gần nhất

12.1. Thông tin về năm tài chính của Công ty Cổ phần Chip Sáng

Công ty Cổ phần Chip Sáng chọn niên độ tài chính năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm để phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

12.2. Các chỉ tiêu cơ bản

▪ Trích khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc thiết bị : 10 - 20 năm
- Phần mềm máy tính : 05 năm

▪ Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Số nợ quá hạn chưa thanh toán trong 02 năm 2023 và 2024: Theo Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Chip Sáng trong năm 2023 và 2024

Bảng 13: Số nợ quá hạn chưa thanh toán theo Báo cáo tài chính Hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	282.815.100	282.815.100

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

▪ Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các khoản nộp Thuế Giá trị gia tăng, Thuế Thu nhập doanh nghiệp, Thuế Môn bài và các khoản phải nộp Nhà nước theo quy định hiện hành.

Bảng 14: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	31/12/2023		31/12/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế Giá trị gia tăng	-	22.577.394	-	49.817.548
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	273.753.333	-	542.761.780
Thuế Thu nhập cá nhân	-	6.453.169	-	29.172.457
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Tổng cộng	-	302.783.896	-	621.751.785

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

Bảng 15: Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	31/12/2023		31/12/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế Giá trị gia tăng	-	22.577.394	-	49.817.548
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	273.753.333	-	542.761.780
Thuế Thu nhập cá nhân	-	8.749.224	-	31.468.512
Các loại thuế khác	-	350.377.806	-	350.377.806
Tổng cộng	-	655.457.757	-	974.425.646

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

▪ **Trích lập các quỹ theo luật định:**

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Bảng 16: Số dư các quỹ Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Quỹ Đầu tư phát triển	426.849.623	581.849.623	581.849.623
2	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	11.984.480	11.984.480	11.984.480

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
	Tổng cộng	438.834.103	593.849.623	593.849.623

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

Bảng 17: Số dư các quỹ hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Quỹ Đầu tư phát triển	426.849.623	581.849.623	581.849.623
2	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	11.984.480	11.984.480	11.984.480
	Tổng cộng	438.834.103	593.834.103	593.834.103

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

- **Tổng dư nợ vay:** Hiện tại, Công ty không có các khoản nợ vay và nợ thuê tài chính.
- **Tình hình công nợ:**

Các khoản phải thu

Bảng 18: Các khoản phải thu Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	5.559.550.745	2.100.054.063	2.217.822.407
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.923.117.012	2.935.511.023	2.955.249.945
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	32.288.801	73.940.000	77.020.000
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.560.000.000	3.560.000.000	3.560.000.000
4	Phải thu ngắn hạn khác	7.297.787.385	3.787.745.493	3.882.694.915
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-8.253.642.453	-8.257.142.453	-8.257.142.453
II	Các khoản phải thu dài hạn	922.187.970	4.500.000	4.500.000
1	Phải thu dài hạn khác	922.187.970	4.500.000	4.500.000
	Tổng cộng khoản phải thu	6.481.738.715	2.104.554.063	2.222.322.407

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

Bảng 19: Chi tiết Dự phòng các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu của khách hàng	2.844.380.121	-2.844.380.121	2.844.380.121	-2.844.380.121
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	2.315.128.251	-2.315.128.251	2.315.128.251	-2.315.128.251
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov	208.698.022	-208.698.022	208.698.022	-208.698.022
Công ty Cổ phần Thương mại Điện tử Lingo	44.083.051	-44.083.051	44.083.051	-44.083.051
Công ty TNHH Home Shopping	42.000.020	-42.000.020	42.000.020	-42.000.020
Các đối tượng khác	234.470.777	-234.470.777	234.470.777	-234.470.777
Trả trước cho người bán	18.520.000	-18.520.000	18.520.000	-18.520.000
Trung tâm Nghiên cứu Triển khai Khu Công nghệ cao	18.520.000	-18.520.000	18.520.000	-18.520.000
Phải thu về cho vay	3.560.000.000	-3.560.000.000	3.560.000.000	-3.560.000.000
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	1.760.000.000	-1.760.000.000	1.760.000.000	-1.760.000.000
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov	1.800.000.000	-1.800.000.000	1.800.000.000	-1.800.000.000
Phải thu khác	1.834.242.332	-1.834.242.332	1.834.242.332	-1.834.242.332
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	861.900.000	-861.900.000	861.900.000	-861.900.000
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov	90.000.000	-90.000.000	90.000.000	-90.000.000
Hứa Công Nghiệp	318.061.485	-318.061.485	318.061.485	-318.061.485

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Trần Thị Thanh Phương	261.207.191	-261.207.191	261.207.191	-261.207.191
Vũ Khải Hưng	138.000.000	-138.000.000	138.000.000	-138.000.000
Các đối tượng khác	165.073.656	-165.073.656	165.073.656	-165.073.656
Tổng cộng	8.257.142.453	-8.257.142.453	8.257.142.453	-8.257.142.453

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

Bảng 20: Các khoản phải thu hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	5.614.825.116	2.155.328.434	2.273.096.778
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.714.418.990	2.726.813.001	2.746.551.923
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	39.043.891	80.695.090	83.775.090
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.760.000.000	1.760.000.000	1.760.000.000
4	Phải thu ngắn hạn khác	7.536.379.999	4.026.338.107	4.121.287.529
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.435.017.764)	(6.438.517.764)	(6.438.517.764)
II	Các khoản phải thu dài hạn	922.187.970	4.500.000	4.500.000
1	Phải thu dài hạn khác	922.187.970	4.500.000	4.500.000
Tổng cộng khoản phải thu		6.537.013.086	2.159.828.434	2.277.596.778

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 21: Chi tiết Dự phòng các khoản phải thu hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu của khách hàng	2.635.682.099	-2.635.682.099	2.635.682.099	-2.635.682.099
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	2.315.128.251	-2.315.128.251	2.315.128.251	-2.315.128.251
Công ty Cổ phần Thương mại Điện tử Lingo	44.083.051	-44.083.051	44.083.051	-44.083.051
Công ty TNHH Home Shopping	42.000.020	-42.000.020	42.000.020	-42.000.020
Các đối tượng khác	234.470.777	-234.470.777	234.470.777	-234.470.777
Trả trước cho người bán	18.520.000	-18.520.000	18.520.000	-18.520.000
Trung tâm Nghiên cứu Triển khai Khu Công nghệ cao	18.520.000	-18.520.000	18.520.000	-18.520.000
Phải thu về cho vay	1.760.000.000	-1.760.000.000	1.760.000.000	-1.760.000.000
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	1.760.000.000	-1.760.000.000	1.760.000.000	-1.760.000.000
Phải thu khác	2.024.315.665	-2.024.315.665	2.024.315.665	-2.024.315.665
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	861.900.000	-861.900.000	861.900.000	-861.900.000
Tiền thuế nhà thầu phải thu Ashmanov & Partners JSC	279.573.333	-279.573.333	279.573.333	-279.573.333
Hứa Công Nghiệp	318.061.485	-318.061.485	318.061.485	-318.061.485
Trần Thị Thanh Phương	261.207.191	-261.207.191	261.207.191	-261.207.191

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Vũ Khải Hưng	138.000.000	-138.000.000	138.000.000	-138.000.000
Các đối tượng khác	165.573.656	-165.573.656	165.573.656	-165.573.656
Tổng cộng	6.438.517.764	-6.438.517.764	6.438.517.764	-6.438.517.764

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

▪ **Nợ xấu**

Nợ xấu là tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

Bảng 22: Số dư nợ xấu Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu của khách hàng	2.844.380.121	-	2.844.380.121	-	2.844.380.121	-
Trả trước cho người bán	18.520.000	-	18.520.000	-	18.520.000	-
Phải thu về cho vay	3.560.000.000	-	3.560.000.000	-	3.560.000.000	-
Phải thu khác	1.830.742.332	-	1.834.242.332	-	1.834.242.332	-
Tổng cộng	8.253.642.453	-	8.257.142.453	-	8.257.142.453	-

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 23: Chi tiết nợ xấu Công ty mẹ

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu của khách hàng	2.844.380.121		2.844.380.121	-2.844.380.121
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	2.315.128.251		2.315.128.251	-2.315.128.251
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov	208.698.022	-	208.698.022	-
Công ty Cổ phần Thương mại Điện tử Lingo	44.083.051	-	44.083.051	-
Công ty TNHH Home Shopping	42.000.020	-	42.000.020	-
Các đối tượng khác	234.470.777	-	234.470.777	-
Trả trước cho người bán	18.520.000	-	18.520.000	-
Trung tâm Nghiên cứu Triển khai Khu Công nghệ cao	18.520.000	-	18.520.000	-
Phải thu về cho vay	3.560.000.000	-	3.560.000.000	-
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	1.760.000.000	-	1.760.000.000	-
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
Phải thu khác	1.834.242.332	-	1.834.242.332	-
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	861.900.000	-	861.900.000	-
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov	90.000.000	-	90.000.000	-
Hứa Công Nghiệp	318.061.485	-	318.061.485	-

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Trần Thị Thanh Phương	261.207.191	-	261.207.191	-
Vũ Khải Hưng	138.000.000	-	138.000.000	-
Các đối tượng khác	165.073.656	-	165.073.656	-
Tổng cộng	8.257.142.453	-	8.257.142.453	-

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

Bảng 24: Số dư nợ xấu hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu của khách hàng	2.635.682.099	-	2.635.682.099	-	2.635.682.099	-
Trả trước cho người bán	18.520.000	-	18.520.000	-	18.520.000	-
Phải thu về cho vay	1.760.000.000	-	1.760.000.000	-	1.760.000.000	-
Phải thu khác	2.020.815.665	-	2.024.315.665	-	2.024.315.665	-
Tổng cộng	6.435.017.764	-	6.438.517.764	-	6.438.517.764	-

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 25: Chi tiết nợ xấu hợp nhất

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu của khách hàng	2.635.682.099	-	2.635.682.099	-
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	2.315.128.251	-	2.315.128.251	-
Công ty Cổ phần Thương mại Điện tử Lingo	44.083.051	-	44.083.051	-
Công ty TNHH Home Shopping	42.000.020	-	42.000.020	-
Các đối tượng khác	234.470.777	-	234.470.777	-
Trả trước cho người bán	18.520.000	-	18.520.000	-
Trung tâm Nghiên cứu Triển khai Khu Công nghệ cao	18.520.000	-	18.520.000	-
Phải thu về cho vay	1.760.000.000	-	1.760.000.000	-
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	1.760.000.000	-	1.760.000.000	-
Phải thu khác	2.024.315.665	-	2.024.315.665	-
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam	861.900.000	-	861.900.000	-
Tiền thuê nhà thầu phải thu Ashmanov & Partners JSC	279.573.333	-	279.573.333	-
Hứa Công Nghiệp	318.061.485	-	318.061.485	-
Trần Thị Thanh Phương	261.207.191	-	261.207.191	-
Vũ Khái Hưng	138.000.000	-	138.000.000	-
Các đối tượng khác	165.573.656	-	165.573.656	-
Tổng cộng	6.438.517.764	-	6.438.517.764	-

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

▪ Các khoản phải trả

Bảng 26: Nợ phải trả Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Nợ ngắn hạn	1.579.735.297	5.081.823.180	5.106.546.942
1	Phải trả người bán ngắn hạn	18.855.700	15.051.851	89.287.543
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	16.500.000	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	302.783.896	621.751.785	318.339.330
4	Phải trả người lao động	99.422.246	99.422.246	99.422.246
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	279.512.893	339.186.428	143.939.055
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	275.533.869	277.533.867	260.533.865
7	Phải trả ngắn hạn khác	578.130.653	3.439.010.730	3.279.900.730
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	25.496.040	273.366.273	915.124.173
II	Nợ dài hạn	1.865.245.658	-	-
1	Phải trả dài hạn khác	1.865.245.658	-	-
Tổng cộng nợ phải trả		3.444.980.955	5.081.823.180	5.106.546.942

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

Bảng 27: Nợ phải trả hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Nợ ngắn hạn	2.515.121.126	6.017.209.009	6.041.932.771
1	Phải trả người bán ngắn hạn	462.651.507	458.847.658	533.083.350
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	63.126.808	79.626.808	63.126.808
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	655.457.757	974.425.646	671.013.191
4	Phải trả người lao động	99.422.246	99.422.246	99.422.246
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	279.512.893	339.186.428	143.939.055

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	275.533.869	277.533.867	260.533.865
7	Phải trả ngắn hạn khác	653.920.006	3.514.800.083	3.355.690.083
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	25.496.040	273.366.273	915.124.173
II	Nợ dài hạn	1.865.245.658	-	-
1	Phải trả dài hạn khác	1.865.245.658	-	-
Tổng cộng		4.380.366.784	6.017.209.009	6.041.932.771

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

▪ **Hàng tồn kho**

- Hàng tồn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau khi ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.
- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Bảng 28: Hàng tồn kho Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Hàng tồn kho	1.089.420.324	-	-
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-1.087.424.983	-	-
Tổng cộng hàng tồn kho		1.995.341	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 29: Chi tiết dự phòng hàng tồn kho Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	1.995.341	-	-	-	-	-
Hàng hoá	1.067.338.752	-1.067.338.752	-	-	-	-
Hàng gửi đi bán	20.086.231	-20.086.231	-	-	-	-
Tổng cộng	1.089.420.324	-1.087.424.983	-	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

Bảng 30: Hàng tồn kho hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Hàng tồn kho	1.089.420.324	-	-
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.087.424.983)	-	-
Tổng cộng hàng tồn kho		1.995.341	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

Bảng 31: Chi tiết dự phòng hàng tồn kho hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	1.995.341	-	-	-	-	-
Hàng hoá	1.067.338.752	-1.067.338.752	-	-	-	-
Hàng gửi đi bán	20.086.231	-20.086.231	-	-	-	-
Tổng cộng	1.089.420.324	-1.087.424.983	-	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chíp Sáng

▪ Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Năm 2024, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Saolatek với ngành nghề kinh doanh chính là nghiên cứu và phát triển FPV/Drone.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Riêng đối với Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam, do công ty đang trong giai đoạn ngừng hoạt động để làm thủ tục giải thể nên khoản đầu tư vào công ty này vẫn được phản ánh theo phương pháp giá gốc trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau: Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 32: Các khoản đầu tư tài chính Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Đầu tư tài chính ngắn hạn	22.309.547.081	36.692.057.758	30.095.725.279
1	Chứng khoán kinh doanh	-	2.005.433.675	3.935.083.815
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(66.426.150)	(66.426.150)
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	22.309.547.081	34.753.050.233	26.227.067.614
3.1	Tiền gửi có kỳ hạn	21.209.547.081	27.467.050.233	20,227,067,614
3.2	Trái phiếu (*)	1.100.000.000 ⁽¹⁾	7.286.000.000 ⁽²⁾	6,000,000,000 ⁽³⁾
II	Đầu tư tài chính dài hạn	46.005.000.000	43.000.000.000	55.499.000.000
1	Đầu tư vào công ty con	8.796.340.000	8.796.340.000	8.796.340.000
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	52.752.000.000	52.752.000.000	52.752.000.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.000.000.000	1.000.000.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(19.548.340.000)	(19.548.340.000)	(19.548.340.000)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.005.000.000	-	12.499.000.000
Tổng cộng đầu tư tài chính		68.314.547.081	79.692.057.758	85.594.725.279

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

(*) Chi tiết thuyết minh số dư trái phiếu cụ thể:

(1) Số dư trái phiếu tại thời điểm 31/12/2023 liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu sau:

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 014809/PKDSGH2023001/3M ngày 31/08/2023 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 11.000 trái phiếu;

- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 25/12/2024;
- Lãi suất : 10,1%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.100.000.000 VND.

(2) Số dư trái phiếu tại thời điểm 31/12/2024 liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu sau:

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 014809/PKDSGH2023001/3M ngày 31/08/2023 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 11.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 25/12/2025;
- Lãi suất: 10,1%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.100.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026017/PKDSGH2023001/12M ngày 12/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 12.860 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,5%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.286.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026474/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 12.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;

- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.200.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026473/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 13.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.300.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 028324/PKDSGH2023001/6M ngày 19/04/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 24.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.400.000.000 VND.

(3) Số dư trái phiếu tại thời điểm 30/06/2025 liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu sau:

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 014809/PKDSGH2023001/3M ngày 31/08/2023 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 11.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 25/12/2025;
- Lãi suất: 10,1%/năm;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.100.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026474/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 12.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.200.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026473/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 13.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.300.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 028324/PKDSGH2023001/6M ngày 19/04/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 24.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.400.000.000 VND.

(**) Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn:

Bảng 33: Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

Các khoản đầu tư	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	8.796.340.000	(8.796.340.000)	8.796.340.000	(8.796.340.000)	8.796.340.000	(8.796.340.000)
Công ty TNHH Chíp Sáng và Ashmanov ⁽¹⁾	8.796.340.000	(8.796.340.000)	8.796.340.000	(8.796.340.000)	8.796.340.000	(8.796.340.000)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	52.752.000.000	(10.752.000.000)	52.752.000.000	(10.752.000.000)	52.752.000.000	(10.752.000.000)
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	42.000.000.000	-	42.000.000.000	-	42.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam ⁽²⁾	10.752.000.000	(10.752.000.000)	10.752.000.000	(10.752.000.000)	10.752.000.000	(10.752.000.000)
Đầu tư vào đơn vị khác	1.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Saolatek ⁽³⁾	1.000.000.000	-	-	-	-	-
Tổng cộng	62.548.340.000	(19.548.340.000)	62.548.340.000	(19.548.340.000)	62.548.340.000	(19.548.340.000)

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của CTCP Chíp Sáng

Bảng 34: Các khoản đầu tư tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
I	Đầu tư tài chính ngắn hạn	22.309.547.081	36.692.057.758	30.095.725.279
1	Chứng khoán kinh doanh	-	2.005.433.675	3.935.083.815
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(66.426.150)	(66.426.150)
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	22.309.547.081	34.753.050.233	26.227.067.614
3.1	Tiền gửi có kỳ hạn	21.209.547.081	27.467.050.233	20.227.067.614
3.2	Trái phiếu (*)	1.100.000.000 (1)	7.286.000.000 (2)	6.000.000.000 (3)
II	Đầu tư tài chính dài hạn	48.356.604.002	48.095.188.802	61.067.114.019
1	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	55.103.604.002	57.847.188.802	58.320.114.019
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.000.000.000	1.000.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (**)	(10.752.000.000)	(10.752.000.000)	(10.752.000.000)
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.005.000.000	-	12.499.000.000
Tổng cộng đầu tư tài chính		70.666.151.083	84.787.246.560	91.162.839.298

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

(*) Chi tiết thuyết minh số dư trái phiếu cụ thể:

(1) Số dư trái phiếu tại thời điểm 31/12/2023 liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu sau:

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 014809/PKDSGHH2023001/3M ngày 31/08/2023 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 11.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;

- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 25/12/2024;
- Lãi suất : 10,1%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.100.000.000 VND.

(2) Số dư trái phiếu tại thời điểm 31/12/2024 liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu sau:

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 014809/PKDSGH2023001/3M ngày 31/08/2023 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 11.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 25/12/2025;
- Lãi suất: 10,1%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.100.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026017/PKDSGH2023001/12M ngày 12/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 12.860 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,5%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.286.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026474/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 12.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;

- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.200.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026473/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 13.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.300.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 028324/PKDSGH2023001/6M ngày 19/04/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 24.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.400.000.000 VND.

(3) Số dư trái phiếu tại thời điểm 30/06/2025 liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu sau:

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 014809/PKDSGH2023001/3M ngày 31/08/2023 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 11.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 25/12/2025;
- Lãi suất: 10,1%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.100.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026474/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 12.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.200.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 026473/PKDSGH2023001/9M ngày 18/03/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 13.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8,2%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.300.000.000 VND.

Hợp đồng chuyển nhượng Trái phiếu số 028324/PKDSGH2023001/6M ngày 19/04/2024 với các điều khoản chi tiết sau:

- Nhà phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong;
- Số lượng: 24.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu;
- Ngày phát hành: 31/12/2020;
- Ngày đáo hạn: 31/12/2025;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.400.000.000 VND.

Các sự kiện có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất: Không có

(**) Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Bảng 35: Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Các khoản đầu tư	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam ⁽²⁾	10.752.000.000	(10.752.000.000)	10.752.000.000	(10.752.000.000)	10.752.000.000	(10.752.000.000)

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của CTCP Chíp Sáng

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

▪ Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

Bảng 36: Các chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng giảm	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
1. Tổng giá trị tài sản	76.508.021.530	83.566.070.390	9,23%	89.355.338.955
2. Vốn chủ sở hữu	73.063.040.575	78.484.247.210	7,42%	84.248.792.013
3. Doanh thu thuần	9.153.259.422	10.540.640.995	15,16%	5.568.006.785
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.257.709.240	9.161.638.751	-30,90%	6.887.782.362
5. Thu nhập khác	196.326.732	32.631.960	-83,38%	1.105.303
6. Lợi nhuận trước thuế	13.418.379.364	9.191.753.342	-31,50%	6.888.869.204
7. Lợi nhuận sau thuế	13.067.318.937	8.571.684.468	-34,40%	6.566.362.703
8. Giá trị sổ sách	10.566	11.350	7,42%	12.183

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chập Sáng

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chập Sáng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Bảng 37: Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng giảm	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
1. Tổng giá trị tài sản	79.078.995.223	88.880.369.744	12,39%	95.142.563.526
2. Vốn chủ sở hữu	74.698.628.439	82.863.160.735	10,93%	89.100.630.755
3. Doanh thu thuần	9.153.259.422	10.540.640.995	15,16%	5.568.006.785
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.496.523.846	11.904.964.412	13,42%	7.360.707.579

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng giảm	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
5. Thu nhập khác	196.326.732	32.631.960	-83,38%	1.086.842
6. Lợi nhuận trước thuế	9.914.702.330	11.935.079.003	20,38%	7.361.794.421
7. Lợi nhuận sau thuế	9.563.641.903	11.315.010.129	18,31%	7.039.287.920
Giá trị sổ sách	10.802	11.983	10,93%	12.885

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chip Sáng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh: Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính hợp nhất đến thuyết minh số 1, trong đó trình bày về việc khoản đầu tư vào Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam đang được ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc. Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Ý kiến của doanh nghiệp về vấn đề cần nhấn mạnh: Công ty Cổ phần Bán dẫn Việt Nam đang tạm ngừng kinh doanh.

13. Tài sản cố định

Danh mục đất đai đang quản lý/sở hữu của Công ty

Toàn bộ đất và văn phòng của Công ty hiện tại là được thuê

▪ Tình hình tài sản cố định của công ty

Công ty mẹ:

- **Tài sản cố định hữu hình** là máy móc thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế đến ngày 31/12/2024 là 188.882.984 đồng.
- **Tài sản cố định vô hình** là phần mềm máy tính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá và hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2024 là 57.600.000 đồng.
- **Tài sản cố định hữu hình** là máy móc thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế đến ngày 30/06/2025 là 188.882.984 đồng.
- **Tài sản cố định vô hình** là phần mềm máy tính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với

nguyên giá và hao mòn lũy kế tại ngày 30/06/2025 là 57.600.000 đồng.

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

Hợp nhất:

- **Tài sản cố định hữu hình** là máy móc thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế đến ngày 31/12/2024 là 188.882.984 đồng.
- **Tài sản cố định vô hình** là phần mềm máy tính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá và hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2024 là 57.600.000 đồng.
- **Tài sản cố định hữu hình** là máy móc thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế đến ngày 30/06/2025 là 188.882.984 đồng.
- **Tài sản cố định vô hình** là phần mềm máy tính đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá và hao mòn lũy kế tại ngày 30/06/2025 là 57.600.000 đồng.

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng

14. Các dự án của Công ty

Công ty Cổ phần Chip Sáng tập trung vào hai mảng chính: cho thuê văn phòng và đầu tư tài chính vào một số công ty ở cùng khu vực. Đồng thời, đầu tư vào một công ty khởi nghiệp vào tháng 06 năm 2024 (Công ty TNHH Saolatek) chuyên về nghiên cứu, sản xuất thiết bị bay DRONE và đang được Vườn ươm (Khu Công nghệ Cao Tp. Hồ Chí Minh) hỗ trợ và đặt văn phòng tại đây.

Ngoài ra, Công ty đang trong quá trình tìm hiểu thêm và sẽ triển khai một số dự án khác (nếu thẩm định các dự án mới có hiệu quả).

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Bảng 38: Kế hoạch lợi nhuận hợp nhất và cổ tức Công ty

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	% tăng giảm so với số thực hiện năm 2024
1	Doanh thu thuần	10.541.000.000	9.100.000.000	-13,67%
2	Lợi nhuận trước thuế	11.935.000.000	7.000.000.000	-41,35%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.315.010.129	-	-
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/	107,34%	-	-

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	% tăng giảm so với số thực hiện năm 2024
	Doanh thu thuần			
5	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế /vốn chủ sở hữu	15,49%	-	-
6	Tỷ lệ cổ tức	6%	-	-

Nguồn: Công ty Cổ phần Chip Sáng

❖ **Các căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức mà Công ty đã xây dựng:**

Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp để đảm bảo an toàn, giảm thiểu rủi ro, thiệt hại cho Công ty; đồng thời, tìm kiếm các biện pháp phù hợp để hỗ trợ cho khách hàng cũng như đảm bảo kế hoạch đã đề ra.

Các biện pháp đã được áp dụng như sau:

(1) Cắt giảm chi phí trực tiếp, tiết kiệm chi tiêu:

- **Đánh giá và kiểm tra tất cả các khoản chi phí hiện tại:** Xem xét các chi phí cố định và biến đổi của công ty như chi phí thuê văn phòng, chi phí lương, chi phí marketing, chi phí điện, nước, ...
- **Đàm phán lại các hợp đồng:** Thương lượng lại các hợp đồng thuê, hợp đồng dịch vụ với các nhà cung cấp để có được giá tốt hơn hoặc giảm bớt các khoản chi không cần thiết.
- **Áp dụng công nghệ để tối ưu hóa quy trình:** Sử dụng phần mềm quản lý để giảm thiểu chi phí quản lý thủ công và tiết kiệm nhân lực.
- **Tổ chức lại bộ phận làm việc:** Đánh giá lại công việc của từng bộ phận, đảm bảo rằng các nguồn lực được sử dụng hiệu quả.
- **Thực hiện chính sách tiết kiệm năng lượng:** Tối ưu hóa việc sử dụng điện, nước, và các dịch vụ tiện ích khác trong công ty.

(2) Tiếp tục quản lý và tìm kiếm đối tác cho thuê tòa nhà SCID Điện Biên Phủ để duy trì lợi nhuận:

- **Theo dõi tình hình cho thuê tòa nhà:** Kiểm tra và đánh giá các hợp đồng cho thuê hiện tại, các khoản thu từ cho thuê và tình hình khách hàng thuê.
- **Tìm kiếm các đối tác thuê mới:** Thực hiện các chiến dịch marketing để thu hút các doanh nghiệp hoặc tổ chức có nhu cầu thuê mặt bằng.

- **Xây dựng chiến lược gia tăng lợi nhuận:** Tìm các cách để tối đa hóa lợi nhuận từ cho thuê, chẳng hạn như cải thiện các dịch vụ đi kèm hoặc điều chỉnh giá thuê theo thị trường.

(3) Tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp với năng lực và nguồn lực Công ty:

- **Nghiên cứu thị trường:** Phân tích các ngành, lĩnh vực có tiềm năng sinh lợi cao nhưng không vượt quá khả năng tài chính của công ty.
- **Xem xét các cơ hội hợp tác đầu tư:** Tìm kiếm các đối tác hoặc dự án đầu tư mà công ty có thể tham gia, giúp phân tán rủi ro và tận dụng các cơ hội.
- **Đánh giá các cơ hội đầu tư nhỏ và trung bình:** Chọn các dự án đầu tư ít rủi ro nhưng có khả năng mang lại lợi nhuận bền vững và phù hợp với chiến lược phát triển của công ty.

(4) Tăng cường các dịch vụ và tiện ích để phục vụ khách hàng:

- **Khảo sát nhu cầu khách hàng:** Lắng nghe phản hồi từ khách hàng, sử dụng khảo sát hoặc nghiên cứu thị trường để hiểu rõ nhu cầu và mong muốn của họ.
- **Nâng cấp dịch vụ khách hàng:** Cải thiện chất lượng dịch vụ hiện tại và bổ sung thêm các tiện ích nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng.
- **Cải thiện trải nghiệm khách hàng:** Đảm bảo mọi dịch vụ đều được cung cấp với chất lượng cao và tiện lợi, từ các dịch vụ cơ bản đến các dịch vụ đặc biệt, như hỗ trợ khách hàng, chăm sóc sau bán hàng, v.v.
- **Đào tạo nhân viên:** Tăng cường đào tạo kỹ năng giao tiếp và phục vụ khách hàng cho đội ngũ nhân viên, nâng cao chất lượng dịch vụ.

(5) Tinh gọn bộ máy của Công ty và tiết kiệm chi phí hoạt động tối đa:

- **Đánh giá hiệu quả công việc của các phòng ban:** Rà soát các bộ phận trong công ty để loại bỏ những công việc dư thừa, không hiệu quả.
- **Cải tiến cơ cấu tổ chức:** Xem xét lại cơ cấu tổ chức để đảm bảo công ty hoạt động hiệu quả hơn, có thể hợp nhất một số bộ phận hoặc tinh giảm nhân sự không cần thiết.
- **Sử dụng nguồn lực bên ngoài khi cần thiết:** Thay vì duy trì nhân sự cố định cho tất cả các chức năng, có thể thuê ngoài một số dịch vụ hoặc chuyên gia khi cần thiết để tiết kiệm chi phí

Tình hình cho thuê văn phòng trong năm 2025 dự báo sẽ đối mặt với nhiều thách thức. Số lượng khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà SCID Điện Biên Phủ, Phường Xuân Hòa đã giảm đáng kể, dẫn đến kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế không đạt được như kỳ vọng và giảm so với kết quả thực hiện năm 2024.

Tính đến hết ngày 30/06/2025, doanh thu thuần hợp nhất đạt 5,5 tỷ đồng, đạt 61,19% so với kế hoạch doanh thu thuần đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua. Đồng thời, lợi

nhuận trước thuế hợp nhất đạt 7,4 tỷ đồng, vượt 5% so với kế hoạch năm 2025. Mặc dù kết quả lợi nhuận trước thuế đã đạt được như kế hoạch, Ban lãnh đạo vẫn tiếp tục triển khai các hoạt động phát triển đầu tư tài chính và tìm kiếm các văn phòng tiềm năng để khai thác, nhằm bù đắp sự sụt giảm số lượng hợp đồng cho thuê văn phòng và đạt được kế hoạch đề ra.

❖ **Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:**

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn (CTCP Chứng khoán FPT – Chi nhánh TP.HCM), với những thông tin đã thu thập về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và những đánh giá cần thiết về lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang triển khai. Chúng tôi nhận thấy rằng, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và việc đánh giá về khả năng hoàn thành kế hoạch của Công ty như đã trình bày là có cơ sở nếu như không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của công ty

Không có

17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

▪ **Sứ mệnh:**

Chíp Sáng cam kết đem lại thuận lợi và thỏa mãn cao nhất cho khách hàng và đối tác bằng việc cung cấp những sản phẩm công nghệ tiên tiến, hiện đại và các giải pháp tiết kiệm với chi phí linh hoạt. Chúng tôi hướng đến một doanh nghiệp có văn hóa cộng đồng vì sự phát triển của từng nhân viên và đóng góp cho sự phát triển chung của đất nước.

▪ **Tầm nhìn:**

Mục tiêu của Chíp Sáng là trở thành công ty có uy tín hàng đầu trong việc cung cấp các giải pháp, sản phẩm, dịch vụ công nghệ cao bằng việc thúc đẩy nghiên cứu và các sản phẩm công nghệ cao, duy trì hoạt động kinh doanh cho thuê tòa nhà, kinh doanh sản phẩm Gowell nhằm xóa bỏ lỗ lũy kế, tìm kiếm các nhà đầu tư tiềm năng.

▪ **Mục tiêu hoạt động chủ yếu:**

Mục tiêu cốt lõi trong thời gian tới của Công ty là đảm bảo Công ty có nguồn tài chính an toàn để có cơ hội đầu tư cho những năm tiếp theo. Các hành động căn bản để đạt được mục tiêu là:

- **Khai thác hiệu quả việc kinh doanh tòa nhà 253:** không đầu tư sửa chữa lớn, tiết kiệm chi phí vận hành, tinh gọn bộ máy.

- Tích lũy tài chính từ nguồn cổ tức được chia và lợi nhuận từ năm 2018 đến nay: tích lũy cổ tức được chia từ các công ty liên kết để duy trì và phát triển hoạt động của Công ty.
- Lên sàn giao dịch chứng khoán UpCOM: tạo cơ hội cho các cổ đông giao dịch chứng khoán thuận lợi.
- Khai thác an toàn và hiệu quả nguồn quỹ tiền mặt: không đầu tư mua sắm lớn nếu không có ý kiến của HĐQT.
- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành: Xây dựng chiến lược phát triển Công ty, đề ra được giải pháp thực thi, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình; Đảm bảo quyền lợi cổ đông.

▪ **Chiến lược trung, dài hạn**

Trước sự phục hồi mạnh mẽ của nền kinh tế trong nước và toàn cầu, lãnh đạo Công ty đã chủ trương theo đuổi chiến lược “lấy ngắn nuôi dài”, tập trung vào việc duy trì doanh thu và lợi nhuận ổn định, qua đó tạo nền tảng tài chính vững chắc để tiếp tục đầu tư vào các dự án thương mại và dịch vụ tiềm năng, nhằm đảm bảo nguồn thu nhập bền vững cho Công ty.

18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty

Không có

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị

▪ **Cơ cấu Hội đồng quản trị**

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Phạm Ngọc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Đặng Duy Hợp	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc
3	Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Phạm Trung Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Vũ Thái Hà	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- **Các tiểu ban của HĐQT:** Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT.
- **Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị**

ÔNG PHẠM NGỌC TUẤN – CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 13/11/1952

- Nơi sinh : TP. Biên Hòa – Tỉnh Đồng Nai
- CMND/CCCD số : 075052002909
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 125D Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Tiến sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Sacom-Chíp Sáng
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Long
- *Quá trình công tác:*
 - + Từ 1974 - 1991 : Trưởng Kiểm phẩm National Panasonic và VTD
 - + Từ 1991 - 1996 : Quản đốc nhà máy điện tử Công ty Cổ phần TIE
 - + Từ 1996 - 2001 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TIE
 - + Từ 2001 - 2005 : Phó Tổng Giám đốc Công ty LD Samsung Vina
 - + Từ 2005 - 2009 : TGD Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn – Sài Gòn Postel
Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Sametel – SMT
 - + Từ 2009 - 2021 : Viện trưởng Viện IMT
 - + Từ 2010 đến nay : Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Sacom-Chíp Sáng

- + Từ 2021 đến nay : Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chập Sáng
- + Từ 04/2025 đến nay : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Long
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 47.811 cổ phần chiếm 0,6% Vốn điều lệ
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

ÔNG ĐẶNG DUY HỢP – TV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM GIÁM ĐỐC

- Ngày tháng năm sinh : 25/02/1965
- Nơi sinh : Mỹ Tho – Tiền Giang
- CMND/CCCD số : 079065023251
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 100/25/9 Trần Hưng Đạo, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : MBA, chuyên ngành Quản trị Điều hành (Đại học FPT)
Thạc sĩ Luật –Thương mại Quốc tế (Đại học Paris II, Sorbonne, Pháp)
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Không có
- *Quá trình công tác:*

ÔNG ĐẶNG DUY HỢP – TV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM GIÁM ĐỐC

- | | | |
|--|---|---|
| + 09/1987 – 02/1990 | : | Giáo viên Trung Tâm Giáo dục Hướng nghiệp và Dạy Nghề huyện Bình Chánh |
| + 05/1995 – 07/1996 | : | Manager – M&M, INC (Nhật) |
| + 07/1996 – 07/2006 | : | Phó Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thủy Sản Trường Long |
| + 07/2006 – 10/2007 | : | Giám đốc Công ty Cổ phần Chíp Sáng |
| + 09/2008 – 07/2009 | : | Account Manager – Công ty trách nhiệm hữu hạn Saigon Rita |
| + 07/2009 – 04/2012 | : | Project Manager – Nghiên cứu công nghệ cao tại Công ty Cổ phần THLLC (Tập đoàn Bắc Á và Khu công nghệ cao TP.HCM) |
| + 04/2012 – 06/2016 | : | Giám đốc Sản Xuất kiêm Giám đốc chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn Lam Đan |
| + 12/2013 – 03/2018 | : | Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu Tư Mất Đá Việt Nam |
| + 03/2018 đến nay | : | Giám đốc Công ty Cổ phần Chíp Sáng |
| + 08/2018 đến nay | : | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chíp Sáng |
| ▪ Số cổ phần cá nhân sở hữu | : | 33.600 cổ phần chiếm 0,42% Vốn điều lệ |
| ▪ Số cổ phần đại diện sở hữu | : | 0 cổ phần |
| ▪ Số cổ phần người có liên quan sở hữu | : | 0 cổ phần |
| ▪ Hành vi vi phạm pháp luật | : | Không |
| ▪ Các khoản nợ đối với Công ty | : | Không |
| ▪ Thù lao và lợi ích khác | : | Không |

ÔNG NGUYỄN MẠNH HÙNG – TV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------|
| ▪ Ngày tháng năm sinh | : | 03/06/1943 |
| ▪ Nơi sinh | : | Biên Hòa – Đồng Nai |
| ▪ CMND/CCCD số | : | 075043003927 |

- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Số 10 Lê Ngô Cát, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Tiến sĩ Sử Học
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành Viên Hội đồng Quản trị
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Viện Trưởng Viện Nghiên Cứu Việt Nam Học
- *Quá trình công tác:*
 - + 1961 - 1975 : Cán bộ Đặc Khu Sài Gòn Gia Định
 - + 1975 - 1983 : Giảng dạy ngoại ngữ
 - + 1984 - 1987 : Bí Thư Công Đoàn Khoa Ngữ Văn – Đại Học Tổng Hợp TP.HCM
 - + 1988 - 1992 : Giáo sư Sử Học Đại Học Osaka Nhật Bản
 - + 1993 - 1996 : Nghiên Cứu Sinh – Khoa Sử Học Trường Đại Học Tổng Hợp Hà Nội
 - + 1997 - 2015 : Hiệu Trưởng Trường Đại Học Quốc Tế Hồng Bàng
 - + 2016 đến nay : Viện Trưởng Viện Nghiên Cứu Việt Nam Học
 - + 2021 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chíp Sáng
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 68.000 cổ phần chiếm 0,85% Vốn điều lệ
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

ÔNG PHẠM TRUNG KIÊN – TV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 27/09/1975

- Nơi sinh : Tp.HCM
- CMND/CCCD số : 079075036253
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản lý Dự Án
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị
Phó Tổng Giám đốc Liên Hiệp HTX TM TP.HCM (SGC)
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Saigon Co.op (SCID)
- *Quá trình công tác:*
 - + 10/1999 – 11/2000 : Kiến trúc sư thiết kế tại Viện Quy Hoạch Xây Dựng TP.HCM
 - + 12/2000 – 05/2004 : Chuyên viên Phòng Kỹ thuật dự án Saigon Co-op (SGC)
 - + 06/2004 – 05/2006 : Phó phòng – Phòng Kỹ thuật dự án SGC
 - + 08/2008 – 04/2010 : Giám đốc Phòng phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Saigon Co-op (SCID)
 - + 04/2010 – 12/2015 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Saigon Co-op (SCID)
 - + 01/2016 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Liên Hiệp HTX TM TP.HCM (SGC)
 - + 01/2020 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp HTX TM TP HCM (SGC) kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Saigon Co.op (SCID)
 - + 12/2021 đến nay : Thành viên HĐQT CTCP Chập Sáng
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 21.563 cổ phần chiếm 0,27% Vốn điều lệ
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

ÔNG VŨ THÁI HÀ – TV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 05/03/1981
- Nơi sinh : Hà Nội
- CMND/CCCD số : 001081043007
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 67/2 Hoàng Hoa Thám, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn : Tài chính – Ngân hàng
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Công nghệ Biso24
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Giám đốc tài chính Công ty trách nhiệm hữu hạn Thiết Bị Y Tế ETC
- *Quá trình công tác:*
 - + Tháng 01/2006 đến 06/2020 : Phó Ban kiểm toán Liên Hiệp HTX TM TP.HCM
 - + Tháng 01/2019 đến 02/2023 : Phó Giám đốc điều hành kiêm Giám đốc Tài chính Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên P.M Quỳnh Lâm
 - + Tháng 03/2023 đến nay : Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Công nghệ Biso24
 - + Tháng 07/2021 đến nay : Giám đốc tài chính Công ty trách nhiệm hữu hạn Thiết Bị Y Tế ETC

+ Tháng 08/2021 đến nay

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập CTCP Chíp Sáng

- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

2. Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Lê Thị Anh Đào	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ngô Quốc Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Tấn Lộc Louis	Thành viên Ban Kiểm soát

▪ **Sơ yếu lý lịch Ban kiểm soát****BÀ LÊ THỊ ANH ĐÀO – TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

- Ngày tháng năm sinh : 04/04/1977
- Nơi sinh : Nam Định
- CMND/CCCD số : 036177016234
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 13B5 Cư xá 304 Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ MBA chuyên ngành Tài Chính
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Trưởng Phòng Tài Chính Công ty Cổ phần Sun – O Organic
- *Quá trình công tác:*

+ 2008 - 2010	: Trưởng phòng quan hệ khách hàng – Quản lý Tài chính và Đầu tư Ngân hàng ANZ – Chi nhánh Quận 5.
+ 2011 - 2019	: Trưởng phòng Đầu tư Công ty Tư Vấn Đầu Tư Thành Công
+ 2019 đến nay	: Trưởng phòng Tài chính – Đầu tư Công ty Cổ phần Sun – O Organic
+ 12/2021 đến nay	: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chập Sáng
▪ Số cổ phần cá nhân sở hữu	: 8.000 cổ phần – chiếm 0,1% Vốn điều lệ
▪ Số cổ phần đại diện sở hữu	: 0 cổ phần
▪ Số cổ phần người có liên quan sở hữu	: 0 cổ phần
▪ Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
▪ Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
▪ Thù lao và lợi ích khác	: Không

ÔNG NGÔ QUỐC HÙNG - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

▪ Ngày tháng năm sinh	: 12/06/1969
▪ Nơi sinh	: Hà Nội
▪ CMND/CCCD số	: 001069036816
▪ Quốc tịch	: Việt Nam
▪ Địa chỉ thường trú	: 183/34 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
▪ Trình độ chuyên môn	: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
▪ Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Thành viên Ban Kiểm soát
▪ Chức vụ tại các tổ chức khác	: Không có
▪ <i>Quá trình công tác:</i>	
+ 1993 - 2000	: Nhân viên IT tại Ngân hàng Đầu Tư & Phát triển Việt Nam, Chi nhánh TP.HCM
+ 2000 - 2004	: Nhân viên Công ty Chứng Khoán BSC
+ 2005 - 2006	: Phó phòng Kế toán Hội Sở kiêm nhiệm Trưởng

	phòng nội vụ của Ngân hàng SCB
+ 2007 - 2009	: Phó Tổng Giám đốc Công ty Chứng Khoán Phương Đông
+ 2009 - 2011	: Phó Tổng Giám đốc Công ty Chứng Khoán Công Nghiệp
+ 2007 - 2012	: Thành viên Ban Kiểm Soát – Công ty Cadivi
+ 2009 đến nay	: Thành viên Ban Kiểm Soát – Công ty Cổ phần Chíp Sáng
▪ Số cổ phần cá nhân sở hữu	: 4.000 cổ phần chiếm 0,05% Vốn điều lệ
▪ Số cổ phần đại diện sở hữu	: 0 cổ phần
▪ Số cổ phần người có liên quan sở hữu	: 0 cổ phần
▪ Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
▪ Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
▪ Thù lao và lợi ích khác	: Không

ÔNG TẤN LỘC LOUIS - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

▪ Ngày tháng năm sinh	: 14/09/1983
▪ Nơi sinh	: TP.HCM
▪ CMND	: 079083010693
▪ Quốc tịch	: Việt Nam
▪ Địa chỉ thường trú	: Số 106 lô G Chung cư Đồng Điều, Phường 4, Quận 8, TP.HCM
▪ Trình độ chuyên môn	: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
▪ Chức vụ hiện nay tại Công ty	: Thành viên Ban Kiểm soát
▪ Chức vụ tại các tổ chức khác	: Chuyên viên môi giới chứng khoán CTCP Chứng khoán Bảo Việt
▪ <i>Quá trình công tác:</i>	
+ 11/2005-04/2014	: Chuyên viên môi giới chứng khoán Ngân hàng TMCP Đông Á
+ 04/2014-04/2016	: Chuyên viên môi giới chứng khoán CTCP Chứng khoán SSI

- + 04/2016-09/2018 : Phó Giám Đốc Ban Đầu Tư CTCP Phát triển Hùng Hậu
- + 01/2021 đến nay : Chuyên viên môi giới chứng khoán CTCP Chứng khoán Bảo Việt
- + 12/2021 đến nay : Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Chíp sáng
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 8.800 cổ phần chiếm 0,11% Vốn điều lệ
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

3. Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

Không áp dụng

4. Tổng giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Đặng Duy Hợp	Giám đốc
2	Vũ Việt Hương	Kế toán trưởng

▪ Sơ yếu lý lịch Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Sơ yếu lý lịch **Ông Đặng Duy Hợp** vui lòng xem thông tin tại mục Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị.

BÀ VŨ VIỆT HƯƠNG – KẾ TOÁN TRƯỞNG

- Ngày tháng năm sinh : 08/06/1973
- Nơi sinh : Hà Nội
- CMND/CCCD số : 001173034167
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 1/6 Hồ Biểu Chánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Đại học
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Kế toán trưởng
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Phó giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn

Dịch Vụ Thuế Tâm An

Phó giám đốc Công ty Cổ phần Mạng Xã Hội Webketoan.

▪ *Quá trình công tác:*

- | | | |
|--|---|---|
| + 1994 - 1996 | : | Kế toán tại Công ty giao nhận kho vận ngoại thương Việt Nam - Vinatrans |
| + 1996 - 2003 | : | Kế toán tại Công ty Cổ phần giao nhận vận tải và thương mại – Vinalink |
| + 2004 - 2007 | : | Kế toán trưởng Công ty trách nhiệm hữu hạn Thế Giới Hòa Bình - WPC |
| + 2008 - 2013 | : | Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Hương Ngọc |
| + 2013 đến nay | : | Phó giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch Vụ Thuế Tâm An kiêm nhiệm Phó giám đốc Công ty Cổ phần Mạng Xã Hội Webketoan. |
| + 12/2022 đến nay | : | Kế toán trưởng – CTCP Chíp sáng |
| ▪ Số cổ phần cá nhân sở hữu | : | 0 cổ phần |
| ▪ Số cổ phần đại diện sở hữu | : | 0 cổ phần |
| ▪ Số cổ phần người có liên quan sở hữu | : | 0 cổ phần |
| ▪ Hành vi vi phạm pháp luật | : | Không |
| ▪ Các khoản nợ đối với Công ty | : | Không |
| ▪ Thù lao và lợi ích khác | : | Không |

5. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Công ty Cổ phần Chíp Sáng luôn cố gắng tuân thủ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật chứng khoán 54/2019/QH14 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Đối với hoạt động công bố thông tin, Công ty đã xây dựng Quy chế công bố thông tin nhằm đảm bảo công bố kịp thời các thông tin định kỳ hoặc bất thường theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán.

Sau khi được chấp thuận đăng ký giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Công ty sẽ có kế hoạch tăng cường công tác quản trị Công ty trong thời gian tới như sau:

- Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì và phát huy quy chế phân cấp theo hướng tạo sự chủ động và tự chịu trách nhiệm của Ban điều hành và khoán quỹ lương theo doanh thu để thu nhập của người

lao động gắn liền với hiệu quả công tác. Công ty ban hành và thường xuyên hiệu chỉnh quy chế, bình xét để trả lương theo hiệu quả công tác.

- Hội đồng quản trị tiếp tục chú trọng chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, phối hợp xử lý các vấn đề còn tồn đọng;
- Thực hiện rà soát, điều chỉnh lại mô hình tổ chức, cơ chế quản lý các đơn vị trực thuộc, tổ chức nhân sự trong toàn Công ty;
- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động. Tăng cường quan hệ với cổ đông nhằm cung cấp thông tin tới công chúng một cách nhanh chóng, kịp thời và minh bạch;
- Ban điều hành Công ty định kỳ đều có kế hoạch rõ ràng cho các cuộc họp, thường xuyên quan tâm giám sát và giải quyết kịp thời những vấn đề tồn đọng trong công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh, Công ty quản lý tài chính của Công ty

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

6. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
1. Phạm Ngọc Tuấn	058C 683933 FPTS	Chủ tịch HĐQT	075052002909 11/08/2021 Cục CSQLHC về TTXH	125D Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.811	0,6%
- Nguyễn Thị Lệ Chi (Vợ)	-	Không có	0791530168, 21/06/2021, Cục CSQLHC về TTXH	125D Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	0	0%
- Phạm Ngọc Thúy Anh (Con)	-	Không có	079180020718, 11/08/2021, Cục CSQLHC về TTXH	125D Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	0	0%
- Phạm Tuấn Anh (Con)	-	Không có	079084015459, 10/10/2019, Cục CSQLHC về TTXH	125D Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	0	0%
- Lưu Nhật Huy (con rể)		Không có	064079010105		0	0%

Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
			20/01/2022 Cục CSQLHC về TTXH			
- Ngô Hồng Nga		Không có	001184035386 28/01/2025 Bộ Công an	B01.10 C/c Hoàng Anh GL, Q.7, HCM	0	0%
2. Đặng Duy Hợp	026C 162502 VPS	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	079065023251 13/06/2022 Cục CSQLHC về TTXH	332/42/1B Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	33.600	0,42%
- Trần Thị Cẩm Hà (Vợ)	-	Không có	079172004096 21/04/2022 Cục CSQLHC về TTXH	332/42/1B Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	0	0%
- Đặng Trần Bảo Hân (Con)	-	Không có	079303038606 23/05/2022 Cục CSQLHC về TTXH	332/42/1B Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM -	0	0%

Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
- Đặng Trần Phú Hoan (Con)	-	Không có	079205010454 07/05/2022 Cục CSQLHC về TTXH	332/42/1B Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM -	0	0%
- Đặng Trần Quốc Hiến (Con)	-	Không có	-	332/42/1B Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	0	0%
3. Nguyễn Mạnh Hùng	-	Thành viên HĐQT	075043003927, 15/08/2021, Cục CSQLHC về TTXH	Số 10 Lê Ngô Cát, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM	68.000	0,85%
- Phan Mỹ Tuyết (vợ)	-	Không có	079154010971, 01/05/2021, Cục CSQLHC về TTXH	Số 10 Lê Ngô Cát, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM	41.000	0,51%
4. Phạm Trung Kiên	-	Thành viên HĐQT	079075036253 Cục CSQLHC về	47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3,	21.563	0,27%

Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
			TTXH	TP.HCM		
5. Vũ Thái Hà	003C078953	Thành viên HĐQT	001081043007 21/12/2021 CTCCS QLHC về trật tự XH	67/2 Hoàng Hoa Thám, P6, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	0	0%
- Lê Thị Thanh Thanh	-	-	070183008321 21/12/2021, Cục CSQLHC về TTXH	67/2 Hoàng Hoa Thám, P6, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	0	0%
- Vũ Khánh Chi	-	-	079313001920 Công an phường 6, quận Bình Thạnh	67/2 Hoàng Hoa Thám, P6, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	0	0%
6. Lê Thị Anh Đào	-	Trưởng Ban Kiểm soát	0361770016234 28/11/2021 CCSQLHCVTXXH	13B5 Cư xá 304 Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	8.000	0,10%
7. Ngô Quốc Hùng	-	Thành viên Ban kiểm	001069036816	183/34 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22,	4.000	0,05%

Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
		soát	CCSQLHCVTTXH	Quận Bình Thạnh, TP.HCM		
8. Tuấn Lộc Louis	001C578143	Thành viên Ban kiểm soát	079083010693 04/07/2018 CTCCS QLHC về trật tự XH	Số 106 lô G Cc Đồng Điều, P4, Q8, TP.HCM	8.800	0,11%
- Nguyễn Ngọc Hoài Ân	-	-	089184007227 29/09/2022 Cục CSQLHC về TTXH	Số 106 lô G Cc Đồng Điều, P4, Q8, TP.HCM	0	0%
- Lưu Hoàng Yến	-	-	079317006530	Số 106 lô G Cc Đồng Điều, P4, Q8, TP.HCM	0	0%
9. Vũ Việt Hương	-	Kế toán trưởng	001173034167 30/05/2022 CTCCS QLHC về trật tự XH	1/6 Hồ Biểu Chánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	0	0%
- Vũ Trọng Hùng (Cha)	-	Không có	001037006390	549/71/34 Lê Văn	0	0%



Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
			21/05/2023, Cục CSQLHC về TTXH	Thọ, Phường 14, Gò Vấp, TP.HCM		
- Phạm Ngọc Quế (mẹ)	-	Không có	001149002524 28/04/2021, Cục CSQLHC về TTXH	549/71/34 Lê Văn Thọ, Phường 14, Gò Vấp, TP.HCM	0	0%
- Lê Vũ Hương Giang (con)	-	Không có	001149002525, 28/04/2021, CCS QLHC về trật tự XH	1/6 Hồ Biểu Chánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	0	0%
- Lê Vũ Phương Linh (con)	-	Không có	079304000750, 13/01/2022, CCS QLHC về trật tự XH	1/6 Hồ Biểu Chánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	0	0%
- Lê Trọng Hiếu (con)	-	Không có	-	1/6 Hồ Biểu Chánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM	0	0%

7. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung	Số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)
1	Công ty TNHH Sacom – Chíp Sáng	Công ty liên kết	Lô T2-4 đường D1, Khu Công Nghệ Cao, P. Tân Phú, TP. Thủ Đức, TP.HCM	Năm 2024	Không có	Doanh thu hoạt động tài chính	6.355.125.000
2	Công ty TNHH Sacom – Chíp Sáng	Công ty liên kết	Lô T2-4 đường D1, Khu Công Nghệ Cao, P. Tân Phú, TP. Thủ Đức, TP.HCM	Năm 2024	Không có	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.853.820
3	Ông Phạm Ngọc Tuấn	Chủ tịch HĐQT	125D Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thù lao	63.227.000

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung	Số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)
4	Ông Đặng Duy Hợp	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	332/42/1B Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Lương, thưởng, thù lao	479.208.086
5	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT	Số 10 Lê Ngô Cát, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thù lao	20.691.000
6	Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên HĐQT	Số 47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thù lao	22.691.000
7	Ông Vũ Thái Hà	Thành viên HĐQT	67/2 Hoàng Hoa Thám, P6, Quận Bình Thạnh,	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thù lao	45.382.000

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung	Số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)
			Tp.HCM				
8	Bà Lê Thị Anh Đào	Trưởng Ban kiểm soát	13B5 Cư xá 304 Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thù lao	19.691.000
9	Ông Ngô Quốc Hùng	Thành viên Ban kiểm soát	183/34 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thù lao	19.691.000
10	Ông Tấn Lộc Louis	Thành viên Ban kiểm soát	Số 106 lô G Chung cư Đồng Điều, P4, Q8, TP.HCM	Năm 2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	Thù lao	26.691.000

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY

1. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin công ty đại chúng.

1.1 Tổ chức đăng ký giao dịch**Công ty Cổ phần Chíp Sáng**

- | | |
|--------------------|---|
| – Ông Đặng Duy Hợp | Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc |
| – Bà Vũ Việt Hương | Chức vụ: Kế toán trưởng |

1.1 Tổ chức Tư vấn**Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh**

- | | |
|------------------------|--|
| – Ông Đinh Quang Thuần | Chức vụ: Giám đốc Phòng Tư vấn TCDN CN. TP.HCM |
|------------------------|--|

2. Cam kết của công ty

- Công ty cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, đầy đủ, chính xác của thông tin tại Bản công bố thông tin và các tài liệu kèm theo (nếu có).
- Sau khi được xác nhận hoàn tất đăng ký công ty đại chúng, công ty tuân thủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Chứng khoán.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

IV. NGÀY THÁNG NĂM, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ
ĐẠI CHỨNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN

TP.HCM, ngày 23 tháng 12 năm 2025

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHẬP SÁNG
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐẶNG DUY HỢP

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT – CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP



ĐÌNH QUANG THUẦN



IV. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Giấy chứng nhận ĐKDN số 0304392302 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 20/09/2024.
2. **Phụ lục II:** Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2024; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Chip Sáng.
3. **Phụ lục III:** Điều lệ Công ty Cổ phần Chip sáng