

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI    CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 447 /CBTT-PT

Quy Nhơn Nam, ngày 01 tháng 12 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi:**    - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
                  - Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**  
- Mã chứng khoán/Mã thành viên: **PTB**  
- Địa chỉ: 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.  
- Điện thoại: 0256 3847 668                      - Fax: 0256 3847 556  
- E-mail: [phutai@phutai.com.vn](mailto:phutai@phutai.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

2.1 Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng số 226/TB-HĐQT ngày 01 tháng 12 năm 2025 (theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 454/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01/12/2025)

2.2 Bản cáo bạch 2025 – Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 454/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01/12/2025.

2.3 Các tài liệu đính kèm Bản cáo bạch

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/12/2025 tại đường dẫn [www.phutai.com.vn](http://www.phutai.com.vn) – Mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**Tài liệu đính kèm:**

1. Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng số 226/TB-HĐQT ngày 01 tháng 12 năm 2025
2. Bản cáo bạch 2025
3. Các tài liệu đính kèm Bản cáo bạch

**Đại diện tổ chức**

Người UQ CBTT

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHAN QUỐC HOÀI**

Số: 226/TB-HĐQT

Quy Nhơn Nam, ngày 01 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**

**Chào bán cổ phiếu ra công chúng**

*(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 454/GCN-UBCK  
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01/12/2025)*

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI.
2. Tên viết tắt: PTB.
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 278, đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.
4. Số điện thoại: 0256.3847668                      Số fax: 0256.3847246  
Website: <https://phutai.com.vn/>.
5. Vốn điều lệ: 669.384.030.000 đồng.
6. Mã cổ phiếu: PTB.
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn.  
Số hiệu tài khoản: 1402 108 7858 014.
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30/12/2004, Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp thay đổi lần thứ 30 ngày 08/07/2025.
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Casting và hoàn thiện đá (Chi tiết: Chế biến đá granite, đá bazal, đá marble) - Mã ngành: 2396.
  - Sản phẩm/dịch vụ chính:
    - Vật liệu đá xây dựng và đá trang trí;
    - Sản phẩm gỗ nội thất và ngoại thất;
    - Thương mại và dịch vụ oto;
    - Bất động sản và xây dựng.
9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

**II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Để tăng vốn góp vào các công ty con do Công ty cổ phần Phú Tài sở hữu 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều và Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định.

### III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 13.387.681 cổ phiếu, trong đó:
  - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 13.387.681 cổ phiếu;
  - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.
4. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng giá trị vốn huy động: 160.652.172.000 đồng, trong đó:
  - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 160.652.172.000 đồng;
  - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.  
Cụ thể: Tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 05 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định.
8. Thời gian nhận đăng ký mua: **Từ ngày 22/12/2025 đến ngày 12/01/2026.**  
Thời gian chuyển nhượng quyền mua: **Từ ngày 22/12/2025 đến ngày 07/01/2026.**
9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
  - Đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
  - Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua tại Trụ sở chính Công ty cổ phần Phú Tài – Địa chỉ: Số 278, đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.
  - Tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán được nộp vào tài khoản phong tỏa theo thông tin tại mục 11 dưới đây.
10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: **Từ ngày 22/12/2025 đến ngày 12/01/2026.**
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
  - Tên tài khoản: Công ty cổ phần Phú Tài.
  - Số tài khoản: 4300201010600.
  - Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.
12. Các tổ chức liên quan:
  - **Tổ chức tư vấn:**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK**
    - + Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Tp. Hà Nội.
    - + Điện thoại: 024 6276 2666      Fax: 024 6276 5666.
    - + Website: [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)
  - **Tổ chức kiểm toán:**  
**CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC**
    - + Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội.
    - + Điện thoại: 024 3824 1990      Fax: 024 3825 3973.
    - + Website: [www.aasc.com.vn](http://www.aasc.com.vn)

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

Bản cáo bạch và các tài liệu khác có liên quan được cung cấp tại địa chỉ: Công ty cổ phần Phú Tài – Địa chỉ: Số 278, đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và được đăng tải trên website <https://phutai.com.vn/> và website [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn).

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**LÊ VĂN THẢO**







Tài liệu đính kèm công bố thông tin số 447/CBTT-PT ngày 1/12/2025

**BẢN CÁO BẠCH 2025** (Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 454/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01/12/2025)

**Các tài liệu đính kèm Bản cáo bạch:**

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259236 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 08/07/2025;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/09/2025 của Công ty cổ phần Phú Tài; kèm Tờ trình số 296/2025/TTr-HĐQT ngày 18/08/2025 về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;
3. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 177/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
4. Điều lệ Công ty cổ phần Phú Tài;
5. Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính bán niên (riêng và hợp nhất) năm 2025 đã soát xét; Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) Quý III năm 2025 của Công ty cổ phần Phú Tài.

ỦY BAN CHỨNG KHOẢN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOẢN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOẢN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOẢN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004, Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 08/07/2025)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 454/GCN-UBCK

do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01 tháng 12 năm 2025)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày ...../...../2025, tại:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

- Trụ sở chính : Số 278, đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.
- Điện thoại : 0256 3847 668 Fax: 0256 3847 246.
- Website : <https://phutai.com.vn/>

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOẢN AGRIBANK

- Trụ sở chính : Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666.
- Website : [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)

#### Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Phan Quốc Hoài - Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.

Số điện thoại: 0256 3847 668, - Fax: 0256 3847 246.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004, Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 08/07/2025)

**CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá chào bán	:	12.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	:	13.387.681 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	:	133.876.810.000 đồng

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

- Tên công ty : CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC
- Địa chỉ : Số 1 Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Điện thoại : 024 3824 1990. - Fax: 024 3825 3973.
- Website : [www.aasc.com.vn](http://www.aasc.com.vn)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN:**

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK.
- Địa chỉ : Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 6276 2666. - Fax: 024 6276 5666.
- Website : [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)



## MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>1</b>
1.	Tổ chức phát hành .....	1
2.	Tổ chức tư vấn .....	1
<b>II.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>2</b>
1.	Rủi ro về kinh tế .....	2
2.	Rủi ro về luật pháp .....	7
3.	Rủi ro đặc thù .....	8
4.	Rủi ro về đợt chào bán .....	9
5.	Rủi ro pha loãng .....	10
6.	Rủi ro quản trị công ty .....	12
7.	Rủi ro khác .....	12
<b>III.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>14</b>
<b>IV.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>15</b>
1.	Thông tin chung về Tổ chức phát hành .....	15
2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành .....	18
3.	Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành .....	22
4.	Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành .....	23
5.	Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối .....	26
6.	Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành .....	34
7.	Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác .....	37
8.	Thông tin về chứng khoán đang lưu hành .....	37
9.	Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài .....	38
10.	Hoạt động kinh doanh .....	38
11.	Chính sách đối với người lao động .....	69
12.	Chính sách cổ tức .....	71

13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	71
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành .....	71
15.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán .....	73
16.	Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích .....	73
<b>V.</b>	<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....</b>	<b>74</b>
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh.....	74
2.	Tình hình tài chính.....	75
3.	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành .....	85
4.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức .....	87
<b>VI.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....</b>	<b>92</b>
1.	Thông tin về cổ đông sáng lập.....	92
2.	Thông tin về cổ đông lớn.....	92
3.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng .....	93
<b>VII.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>109</b>
1.	Loại cổ phiếu .....	109
2.	Mệnh giá cổ phiếu .....	109
3.	Tổng số lượng cổ phiếu chào bán.....	109
4.	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá .....	109
5.	Giá chào bán dự kiến.....	109
6.	Phương pháp tính giá.....	109
7.	Phương thức phân phối.....	109
8.	Đăng ký mua cổ phiếu.....	111

9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu .....	111
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	112
11.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	112
12.	Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành .....	112
13.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài .....	112
14.	Các loại thuế có liên quan .....	113
15.	Thông tin về các cam kết.....	114
16.	Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt .....	114
<b>VIII.</b>	<b>MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....</b>	<b>115</b>
<b>IX.</b>	<b>KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN ..</b>	<b>115</b>
1.	Nhà đầu tư .....	118
2.	Tên dự án.....	118
3.	Mục tiêu.....	119
4.	Diện tích đất xây dựng dự án .....	119
5.	Quy mô .....	119
6.	Địa điểm thực hiện dự án .....	119
7.	Tổng vốn đầu tư của dự án .....	119
8.	Tiến độ thực hiện dự án.....	119
<b>X.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>123</b>
1.	Các đối tác liên quan tới đợt chào bán .....	123
2.	Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán.....	123
<b>XI.</b>	<b>THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ .....</b>	<b>123</b>
<b>XII.</b>	<b>NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN.....</b>	<b>124</b>
<b>XIII.</b>	<b>PHỤ LỤC .....</b>	<b>126</b>



## **I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **1. Tổ chức phát hành**

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Ông: <b>Lê Văn Thảo</b>       | - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị                      |
| - Ông: <b>Nguyễn Sỹ Hòe</b>     | - Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc |
| - Bà: <b>Nguyễn Thị Mỹ Loan</b> | - Chức vụ: Kế toán trưởng                                  |

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

### **2. Tổ chức tư vấn**

- Đại diện được ủy quyền: Ông **Lê Sơn Tùng** – Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

*(Theo Giấy Ủy quyền số 88A/QĐ-CT.HĐQT ngày 01/08/2018 về ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật).*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 36/2025/AGRISECO-PTB ngày 21/07/2025 với Công ty cổ phần Phú Tài. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Phú Tài cung cấp.

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

## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

#### 1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Kinh tế Việt Nam năm 2024 dưới sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Chính phủ, tiếp tục xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc dần qua từng quý, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra. GDP cả nước năm 2024 tăng 7,09% so với năm 2023, vượt chỉ tiêu được Chính phủ đưa ra ở mức 7%. Tăng trưởng kinh tế vượt trội của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn còn nhiều khó khăn với nhiều yếu tố rủi ro, bất ổn định.

Năm 2025 mang ý nghĩa đặc biệt quan trọng với kinh tế Việt Nam vì sẽ kết thúc giai đoạn kế hoạch 5 năm 2021-2025. Đây là thời điểm đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu đề ra, đồng thời tạo đà cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Các tổ chức quốc tế như Worldbank, ADB, OECD và IMF đều dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2025 ở mức từ 6,1 - 6,6%. Chính phủ đặt ra mục tiêu phấn đấu tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8,3 - 8,5% trong bối cảnh kinh tế thế giới năm 2025 được dự báo đang dần trở lại quỹ đạo tăng trưởng, xu hướng phục hồi rõ nét hơn nhưng không đồng đều giữa các quốc gia. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ được thúc đẩy bởi những yếu tố thuận lợi như động lực xuất khẩu, ứng dụng mạnh khoa học kỹ thuật và cơ hội từ các hiệp định FTA; hoàn thiện và đồng bộ hóa thể chế chính sách và môi trường kinh doanh; đầu tư cơ sở hạ tầng và công nghiệp công nghệ cao được tập trung thúc đẩy phát triển; và quá trình chuyển đổi số được triển khai mạnh mẽ. Tuy nhiên, Việt Nam cũng sẽ phải đối mặt với những khó khăn, thách thức đến từ rủi ro của kinh tế toàn cầu như xung đột và căng thẳng địa chính trị, thiếu hụt nguồn cung, lạm phát vẫn ở mức cao, cũng như ảnh hưởng từ những chính sách kinh tế mới của chính quyền Tổng thống Mỹ Donald Trump.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) 9 tháng năm 2025 tăng trưởng tích cực với tốc độ tăng ước đạt 7,85% so với cùng kỳ năm trước, tiệm cận tới kịch bản mục tiêu 8%. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 5,36% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,69%, đóng góp 43,05%; khu vực dịch vụ tăng 8,49%, đóng góp 51,59%.

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

**Biểu đồ II.1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm**


*Nguồn: Tổng hợp từ Tổng cục thống kê.*

CTCP Phú Tài là doanh nghiệp với hoạt động chủ lực là ngành sản xuất gỗ và đá. Hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế. Khi kinh tế phát triển và ổn định thì nhu cầu tiêu dùng nhiều hơn, kéo theo nhu cầu về các sản phẩm như đồ gỗ nội thất, đá ốp lát,... Công ty sẽ có cơ hội mở rộng quy mô sản xuất, đầu tư vào công nghệ mới, nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm, qua đó tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của công ty, tác động tích cực đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty.

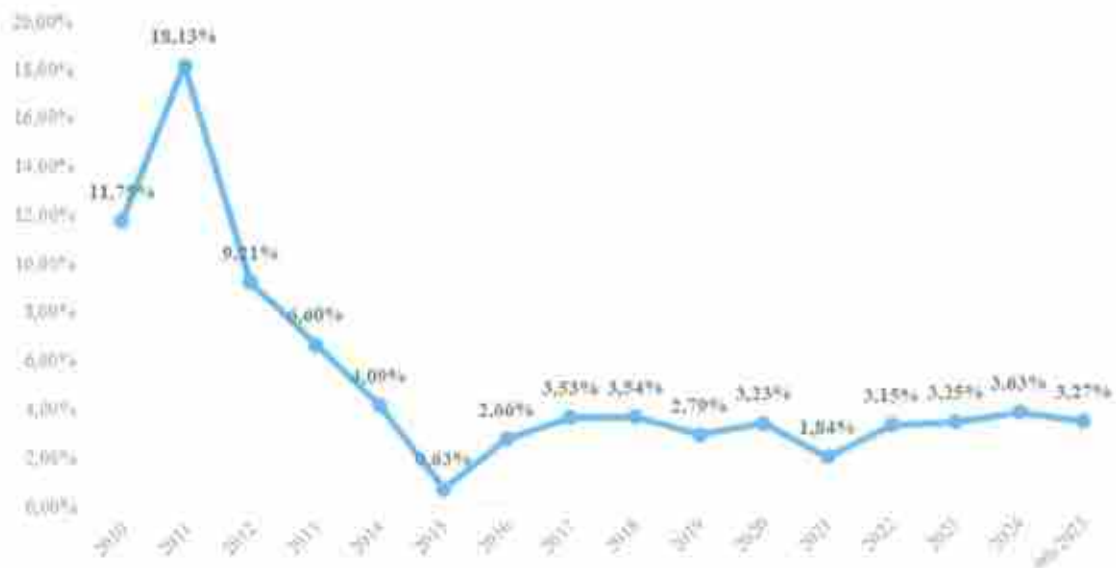
## 1.2. Lạm phát

Năm 2024, Việt Nam tiếp tục thuộc nhóm các nước kiểm soát tốt lạm phát khi CPI bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm trước. Đây là năm thứ 10 liên tiếp Việt Nam duy trì được mức lạm phát trung bình dưới 4%, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững, củng cố niềm tin của người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư nước ngoài vào đồng nội tệ và môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Thành công trong kiểm soát lạm phát là kết quả của sự phối hợp đồng bộ giữa chính sách tiền tệ (CSTT), chính sách tài khóa (CSTK) và các chính sách kinh tế vĩ mô khác, giữa các bộ, ngành quản lý kinh tế ở Trung ương và các địa phương trong công tác quản lý, điều hành giá, đảm bảo cân đối cung, cầu và lưu thông các mặt hàng trên thị trường và sự phản ứng chủ động, linh hoạt, kịp thời của các cơ quan chức năng trước những diễn biến mới từ thị trường quốc tế và nội địa. Lạm phát bình quân 9 tháng đầu năm 2025 tăng 3,27% so với cùng kỳ năm 2024.

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



Biểu đồ II.2: Lạm phát ở Việt Nam qua các năm



Nguồn: Tổng hợp từ Tổng cục thống kê.

Dự kiến trong năm 2025 có 3 kịch bản lạm phát, trong đó với kịch bản thận trọng, lạm phát được dự kiến giữ ở mức 4,5%. Trong kịch bản trung bình, lạm phát được dự kiến ở mức 4,15%. Trong kịch bản tích cực hơn, lạm phát dự kiến tăng khoảng 3,83%. Có nhiều yếu tố có thể tạo áp lực lạm phát trong năm 2025, bao gồm xung đột quân sự ở một số quốc gia leo thang căng thẳng, cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng căng thẳng, cũng như ảnh hưởng từ hiện tượng thời tiết cực đoan dẫn đến đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải, tác động đến biến động giá các mặt hàng chiến lược trên thế giới. Đặc biệt, các chính sách thuế trong nhiệm kỳ của Tổng thống đắc cử Mỹ Donald Trump có khả năng rất khắc nghiệt, dẫn đến các phản ứng trả đũa từ các quốc gia. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại gia tăng sẽ làm trầm trọng thêm căng thẳng thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu - điều này có thể gây ra một đợt lạm phát mới, đồng thời làm chậm tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu và tỷ lệ thất nghiệp có nguy cơ tăng cao trở lại.

Rủi ro về lạm phát và tăng giá ảnh hưởng tới chi tiêu của toàn nền kinh tế, tác động đến tất cả các ngành nghề kinh doanh. Ngoài ra, lạm phát còn có thể tác động đẩy giá thành sản xuất lên cao khi giá các nguyên vật liệu đầu vào và giá nhân công đều tăng. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây nhưng không thể đảm bảo rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai. Nếu lạm phát tăng cao đáng kể thì chi phí của Công ty dự kiến sẽ tăng và gây ảnh hưởng đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chính là chế biến gỗ và sản xuất đá, trong trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Phú Tài thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật

liệu, nhân công, ...

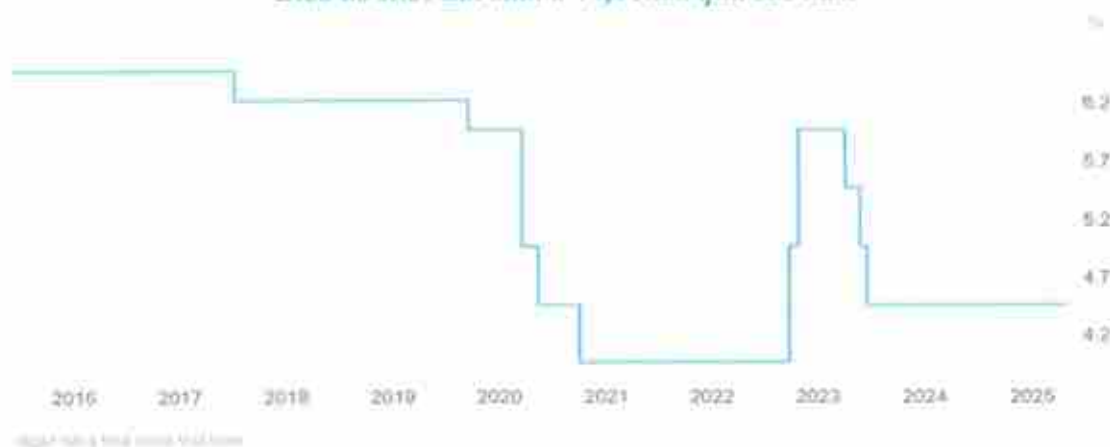
Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như của CTCP Phú Tài, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

### 1.3. Lãi suất

Theo kết quả điều tra của Vụ Dự báo Thống kê của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, tính chung cả năm 2024, các tổ chức tín dụng tăng nhẹ (0,1 điểm phần trăm) mặt bằng lãi suất huy động và mặt bằng lãi suất cho vay giảm nhẹ (0,09 điểm phần trăm) so với cuối năm 2023. Theo Ngân hàng Nhà nước, tính đến ngày 29/9, tổng dư nợ tín dụng toàn hệ thống đạt khoảng 17,71 triệu tỉ đồng, tăng 13,37% so với cuối năm 2024 và cao hơn 4% so với cùng kỳ năm ngoái. Như vậy, trong 9 tháng đầu năm 2025, các ngân hàng đã cho vay thêm ra nền kinh tế gần 2,1 triệu tỷ đồng, tương đương mức tăng bình quân 232.000 tỷ đồng mỗi tháng. Đây là mức tăng trưởng tín dụng 9 tháng cao nhất trong khoảng 15 năm trở lại đây<sup>1</sup>.

Đến cuối tháng 9 năm 2025, lãi suất huy động có sự phân hóa, dao động quanh mức 4,6% - 5,95% đối với kỳ hạn dài, với nhóm ngân hàng thương mại cổ phần và ngân hàng nhỏ có mức lãi suất cao hơn các ngân hàng nhà nước lớn. Trong khi đó, mặt bằng lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại tiếp tục xu hướng giảm so với năm 2024. Mức giảm phổ biến khoảng 0,5-1 điểm %/năm, tập trung ở nhóm cho vay sản xuất - kinh doanh và lĩnh vực ưu tiên. Nguyên nhân chính là do thanh khoản hệ thống dồi dào, nhu cầu tín dụng tăng chậm và định hướng điều hành nới lỏng của Ngân hàng Nhà nước. Tuy nhiên, một số ngân hàng bắt đầu điều chỉnh tăng nhẹ lãi suất từ quý III/2025 do áp lực chi phí vốn.

Biểu đồ II.3: Lãi suất ở Việt Nam qua các năm



Nguồn: Ngân hàng Nhà nước.

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau

<sup>1</sup> <https://cafef.vn/ngan-hang-bom-them-gan-21-trieu-ty-dong-ra-nen-kinh-te-tang-truong-tin-dung-9-thang-cao-nhat-15-nam-qua-188251008114002819.chn>

giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến chi phí tài chính. Việc giảm lãi suất huy động sẽ giảm gánh nặng lãi vay và qua đó tác động tích cực đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Mức lãi suất ở mức phù hợp với khả năng chi trả của doanh nghiệp sẽ cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận tín dụng của các doanh nghiệp cũng như của Công ty. CTCP Phú Tài có lợi thế là Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) có tính minh bạch cao, có năng lực tài chính tốt, hệ số tín nhiệm tại các ngân hàng cao. Do đó, Công ty nhận được nhiều sự quan tâm và những chính sách hỗ trợ, hợp tác của các tổ chức tín dụng giúp cho các hoạt động của Công ty được diễn ra thông suốt và tạo nên những giá trị lớn về kinh tế, xã hội.

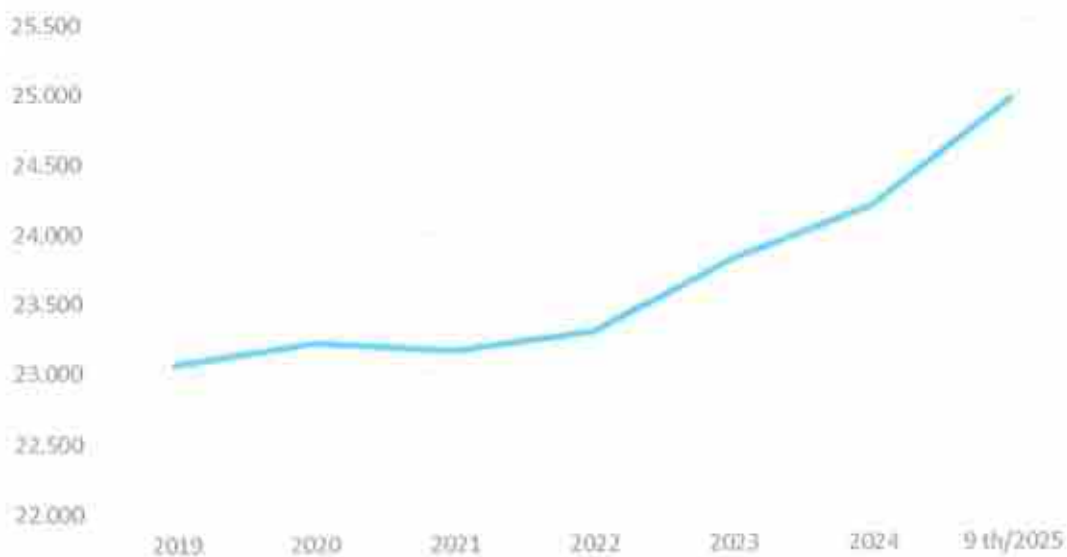
#### **1.4. Tỷ giá**

Năm 2024 là một năm biến động mạnh của tỷ giá USD/VND trước áp lực liên tục từ thị trường quốc tế cộng hưởng với các yếu tố trong nước. So với cuối năm 2023, tỷ giá trung tâm tại ngày 31/12/2024 đã tăng gần 2%; tỷ giá USD tại các ngân hàng tăng 4,5%; tỷ giá liên ngân hàng tăng 5,1%; tỷ giá giao dịch trên thị trường tự do tăng 4,4%. Tuy vậy, đồng Việt Nam vẫn là một trong những đồng tiền mất giá ít nhất so với USD trong khu vực.

Trong 9 tháng đầu năm 2025, tỷ giá trung tâm điều hành chủ động, linh hoạt, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, ổn định thị trường tiền tệ, ngoại hối và hệ thống ngân hàng. Đến ngày 30/09/2025, tỷ giá trung tâm được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố ở mức 25.187 đồng/USD, tăng 3,5% so với cuối năm 2024.

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



*Biểu đồ II.4: Diễn biến tỷ giá trung tâm*


*Nguồn: Ngân hàng Nhà nước.*

Đối với CTCP Phú Tài, biến động tỷ giá ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Khi tỷ giá tăng mạnh sẽ khiến chi phí hoạt động tăng, ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, Công ty có lợi thế từ hoạt động xuất khẩu, mang lại nguồn thu ngoại tệ giúp cân bằng và giảm thiểu tác động từ biến động tỷ giá đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty. CTCP Phú Tài luôn theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô cũng như các dự báo thị trường để có thể điều chỉnh chiến lược, định hướng kinh doanh một cách linh hoạt, phù hợp với tình hình kinh tế từng thời kỳ, đảm bảo hiệu quả kinh doanh.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Công ty hoạt động theo loại hình công ty cổ phần, được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động của Công ty được điều chỉnh nghiêm ngặt bởi các quy định pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại. Ngoài việc tuân thủ khung pháp lý chung dành cho các doanh nghiệp hoạt động tại thị trường Việt Nam, Công ty còn phải chấp hành các quy định chuyên ngành liên quan đến lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Cụ thể, Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực khai thác, chế biến, kinh doanh xuất khẩu sản phẩm gỗ nên yêu cầu về các chứng chỉ về quản lý rừng bền vững hay chứng chỉ giám phát thải các-bon bắt buộc phải có khi xuất khẩu sản phẩm gỗ. Công ty còn phải đối diện với những thách thức mới về cam kết quốc tế như tuân thủ quy định của EU về chống phá rừng, trách nhiệm giải trình ngành gỗ để thực hiện đầy đủ các cam kết quốc tế theo luật Lacey (Mỹ), cơ chế điều chỉnh biên giới carbon (CBAM) do Ủy ban châu Âu (EC) đề xuất. Tương tự như ngành gỗ, ngành đá của Công ty cũng phải xem xét đến các quy định pháp luật hiện hành về việc khai thác đá tại Việt Nam như: Luật Khoáng sản, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật An toàn, Vệ sinh lao động, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Việc sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật đều ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty. Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế các luật và các văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế, làm phát sinh những rủi ro tiềm ẩn liên quan đến sự điều chỉnh các văn bản pháp luật về lĩnh vực chứng khoán, và tính nhất quán giữa Luật Chứng khoán và các văn bản luật khác liên quan.

Để quản lý rủi ro về mặt pháp lý, bộ phận Pháp chế và các đơn vị chuyên môn tham mưu, tư vấn cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc về những vấn đề liên quan đến luật pháp, thường xuyên theo dõi, cập nhật các thay đổi trong các văn bản pháp luật và các ảnh hưởng nếu có đến hoạt động kinh doanh của công ty, rà soát các văn bản liên quan đến chính sách, định hướng phát triển của công ty để đảm bảo mọi hoạt động đều tuân thủ quy định pháp luật.

### 3. Rủi ro đặc thù

CTCP Phú Tài là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh đa ngành, trong đó 4 lĩnh vực hoạt động trọng tâm của Công ty bao gồm: (i) Sản xuất kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoài trời, (ii) Khai thác chế biến đá ốp lát, sản xuất kinh doanh đá thạch anh nhân tạo, (iii) Phân phối xe ô tô Toyota, (iv) Kinh doanh bất động sản. Trong đó, ngành gỗ đóng góp trên 50% và ngành đá đóng góp khoảng 30% vào tổng doanh thu của CTCP Phú Tài. Do đó, những rủi ro đặc thù của ngành gỗ và ngành đá sẽ tác động đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của CTCP Phú Tài.

#### 3.1. Rủi ro ngành gỗ

Ngành gỗ Việt Nam, dù duy trì vị thế xuất khẩu hàng đầu thế giới, vẫn đối diện với nhiều rủi ro mang tính lâu dài.

Về thị trường, nhu cầu tiêu thụ đồ gỗ phụ thuộc lớn vào biến động kinh tế toàn cầu; khi suy thoái hoặc lạm phát xảy ra tại các thị trường trọng điểm như Mỹ và EU, người tiêu dùng có xu hướng cắt giảm chi tiêu cho sản phẩm không thiết yếu, trong đó có đồ gỗ.

Về pháp lý, doanh nghiệp xuất khẩu phải tuân thủ ngày càng nhiều quy định nghiêm ngặt về truy xuất nguồn gốc và tính hợp pháp của gỗ như: Các quy định nghiêm ngặt về nguồn gốc gỗ hợp pháp, như Luật Lacey (Mỹ), EUTR và đặc biệt là Quy định về không gây mất rừng (EUDR) của EU từ 30/12/2024, đòi hỏi doanh nghiệp phải minh bạch trong truy xuất nguồn gốc.

Ngoài ra, chi phí sản xuất chịu tác động từ biến động giá nguyên liệu, chi phí logistics và cước vận tải, vốn có thể tăng đột biến trong từng giai đoạn.

Bên cạnh đó, áp lực cạnh tranh từ các quốc gia trong khu vực như Trung Quốc, Indonesia, Malaysia luôn hiện hữu, khi họ có lợi thế về chi phí, công nghệ và năng lực mở rộng thị trường. Ngành gỗ cũng gắn liền với yếu tố môi trường – việc khai thác rừng trái phép, cháy rừng hoặc suy giảm diện tích rừng tự nhiên không chỉ ảnh hưởng đến nguồn cung nguyên liệu mà còn gây hệ lụy tiêu cực đến uy tín và sự phát triển bền vững.



### **3.2. Rủi ro ngành đá**

Ngành khai thác khoáng sản phụ thuộc mạnh mẽ vào việc quản lý tài nguyên quốc gia và hoạt động của các doanh nghiệp trong ngành. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn gặp nhiều thách thức trong công tác quản lý tài nguyên hiệu quả, với chỉ số quản lý tài nguyên còn thấp, dẫn đến những hạn chế trong hoạt động khai thác. Công ty gặp khó khăn trong việc gia hạn và nâng công suất khai thác các mỏ đá do toàn bộ quy trình phải làm việc với Bộ Tài nguyên và Môi trường, thời gian thường kéo dài từ 1 - 2 năm. Công ty sử dụng đá từ các mỏ do chính mình khai thác, được đánh giá cao nhờ sự đa dạng về màu sắc và chất lượng nguyên liệu. Tuy nhiên, chi phí khai thác tăng do lạm phát, chính sách đầu tư xây dựng cơ bản, khai thác tài nguyên, và các biến động địa chính trị quốc tế, gây ảnh hưởng đến mục tiêu tăng trưởng. Để đối phó, Phú Tài thường xuyên theo dõi các biến động kinh tế - xã hội - chính trị để tối ưu hóa chi phí khai thác và giảm thiểu rủi ro. Ngoài ra, với trữ lượng các mỏ đá lên đến 53 triệu m<sup>3</sup> và thời hạn khai thác hơn 20 năm, Công ty đảm bảo khả năng cung ứng liên tục cho sản xuất, góp phần giữ vững vị thế trên thị trường và thúc đẩy phát triển trong dài hạn.

## **4. Rủi ro về đợt chào bán**

### **4.1. Rủi ro của việc chào bán**

Đợt chào bán cổ phiếu của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, các yếu tố vĩ mô, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như sự hấp dẫn của cổ phần Công ty. Vì vậy, có thể có phát sinh rủi ro không chào bán hết số cổ phần dự định chào bán. Tuy nhiên, rủi ro từ đợt chào bán này được đánh giá là khá thấp vì đối tượng được chào bán là cổ đông hiện hữu của Công ty, là những người hiểu rất rõ định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như năng lực Ban lãnh đạo Công ty. Đồng thời, cổ phiếu phát hành thêm được chào bán với giá 12.000 đồng/cổ phiếu, khá hấp dẫn so với mức giá tham chiếu bình quân của cổ phiếu PTB trong 30 phiên gần nhất (từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025) là 54.700 đồng/cổ phiếu. Ngoài ra, phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 đã được ĐHĐCĐ bất thường thông qua với tỷ lệ đồng thuận cao là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, thể hiện sự ủng hộ của các cổ đông. Đây là yếu tố tích cực đảm bảo thành công của đợt chào bán.

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến, HĐQT sẽ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian chào bán theo các quy định hiện hành nếu cần thiết.

### **4.2. Rủi ro của việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Theo kế hoạch, CTCP Phú Tài sẽ chào bán 13.387.681 cổ phiếu với giá 12.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng số tiền thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều và Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định.

Việc sử dụng nguồn vốn này đã được xem xét một cách thận trọng, phù hợp với chiến lược

phát triển và định hướng phát triển của doanh nghiệp. Hoạt động đầu tư sẽ được kiểm soát và quản lý chặt chẽ nhằm tối thiểu hóa rủi ro và tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn.

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua. Tùy tình hình thực tế, HĐQT đã ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện kế hoạch đã đặt ra.

## 5. Rủi ro pha loãng

Do số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi kết thúc đợt chào bán sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm:

### 5.1. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Khi giá chào bán thấp hơn giá đóng cửa của cổ phiếu PTB tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền thì giá tham chiếu của cổ phiếu PTB tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

Trong đó:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{RI})}{1 + I_1}$$

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền

$PR_{t-1}$  : Giá tham chiếu trước điều chỉnh (Giá đóng cửa tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền)

$P_{RI}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

$I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành thêm cổ phiếu

Ví dụ:

$PR_{t-1}$ : Giá đóng cửa của cổ phiếu PTB tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 50.000 đồng/cổ phiếu.

$P_{RI}$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phiếu.

$I_1$ : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành thêm cổ phiếu là 20%.

Khi đó, giá tham chiếu của cổ phiếu PTB tại ngày giao dịch không hưởng quyền được tính như sau:



$$P_{tc} = \frac{50.000 + (20\% \times 12.000)}{1 + 20\%} = 43.667 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, giá tham chiếu của cổ phiếu PTB tại ngày giao dịch không hưởng quyền được điều chỉnh và làm tròn là 43.650 đồng/cổ phiếu.

## 5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Chỉ số EPS có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chưa tạo ra ngay doanh thu và lợi nhuận.

Công thức tính EPS như sau:

$$EPS = \frac{LNST}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân}}$$

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X \cdot 12 + Y \cdot t}{12}$$

Trong đó:

- ✓  $X$  : Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành.
- ✓  $Y$  : Số lượng cổ phiếu phát hành thêm.
- ✓  $t$  : Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm.

Dự kiến mức độ pha loãng EPS năm 2025 của Công ty sau đợt phát hành như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 (dự kiến)	Tỷ đồng	515
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành vào thời điểm phát hành	Cổ phiếu	66.938.403
3	Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành (dự kiến từ tháng 12/2025)	Cổ phiếu	80.326.084
4	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2025 (dự kiến) khi chưa phát hành	Đồng	7.685
5	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2025 (dự kiến) khi hoàn thành đợt phát hành	Đồng	6.405

Việc tăng số lượng cổ phiếu từ việc phát hành thêm làm cho EPS dự kiến năm 2025 giảm từ 7.685 đồng/cổ phiếu xuống 6.405 đồng/cổ phiếu sau đợt phát hành. Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế khi Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

### 5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS)

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) như sau:

$$BVPS = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (theo số liệu BCTC riêng quý III/2025) tại thời điểm 30/09/2025 là 38.503 đồng/cổ phiếu. Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu có thể bị giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên so với hiện tại. Nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (giả sử các yếu tố khác không thay đổi) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

### 5.4. Rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông

Do việc chào bán được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán, cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ làm giảm tỷ lệ sở hữu của cổ đông đó sau khi kết thúc đợt chào bán.

## 6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nguồn nhân lực, rủi ro về quy trình và hệ thống... Tuy nhiên, Công ty đã luôn chủ động giảm thiểu tối đa các rủi ro về quản trị Công ty thông qua việc tăng cường xây dựng tính hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, tuân thủ đúng các quy định và chuẩn mực về quản trị công ty đối với công ty đại chúng niêm yết, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo về kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ và kế toán,... Nhờ vậy mà kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được duy trì ổn định và đạt tăng trưởng qua hàng năm.

Đối với đợt chào bán này, quy mô vốn điều lệ của Công ty sẽ tăng lên sau đợt phát hành, việc này sẽ kéo theo những khó khăn và rủi ro về mặt quản trị công ty cũng như quản lý, sử dụng nguồn vốn, nhân lực sao cho hiệu quả. Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nên cơ cấu cổ đông sẽ không có nhiều thay đổi so với trước khi thực hiện chào bán. Ngoài ra, Ban lãnh đạo đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ biểu quyết rất cao. Điều này cho thấy sự tin tưởng của cổ đông vào sự khả thi của phương án phát triển Công ty và qua đó có thể nhận thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

## 7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, kết quả kinh doanh



và tình hình tài chính của Công ty cũng như các doanh nghiệp trong cùng ngành và toàn bộ nền kinh tế. Các rủi ro khác có thể kể đến như chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, khủng bố, ... Vì vậy, nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng của các rủi ro này, CTCP Phú Tài luôn chủ động phòng ngừa bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của Công ty.

Các yếu tố rủi ro luôn được Công ty chú trọng quan tâm thông qua việc xây dựng bộ máy quản trị tập trung với phòng ban chuyên trách về quản trị rủi ro để xây dựng cải tiến các chốt kiểm soát rủi ro định kỳ, bên cạnh đội ngũ Ban lãnh đạo nhiều năm kinh nghiệm và có trình độ chuyên môn cao thường xuyên xây dựng kế hoạch kinh doanh theo các kịch bản với nhiều giả định khác nhau, đưa ra các chỉ đạo kịp thời biến rủi ro thành cơ hội và hạn chế tối đa các rủi ro đối với hoạt động của Công ty.

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

### III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

<b>Phụ Tài/PTB/CÔNG TY</b>	: Công ty cổ phần Phụ Tài
<b>AGRISECO</b>	: Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank
<b>DHĐCĐ</b>	: Đại hội đồng Cổ đông
<b>HĐQT</b>	: Hội đồng Quản trị
<b>UBKT</b>	: Ủy Ban kiểm toán
<b>TGD</b>	: Tổng Giám đốc
<b>CTCP</b>	: Công ty cổ phần
<b>TNHH</b>	: Trách nhiệm hữu hạn
<b>TNHH MTV</b>	: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
<b>VSDC</b>	: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam
<b>UBCKNN</b>	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
<b>HOSE</b>	: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
<b>NHNN</b>	: Ngân hàng nhà nước
<b>HĐKD</b>	: Hoạt động kinh doanh
<b>SXKD</b>	: Sản xuất kinh doanh
<b>KHKD</b>	: Kế hoạch kinh doanh
<b>LNTT</b>	: Lợi nhuận trước thuế
<b>LNST</b>	: Lợi nhuận sau thuế
<b>BCTC</b>	: Báo cáo tài chính
<b>UBCKNN</b>	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
<b>VND</b>	: Đơn vị tiền tệ của Việt Nam
<b>SỞ KH&amp;ĐT</b>	: Sở Kế hoạch & Đầu tư
<b>CBCNV</b>	: Cán bộ công nhân viên
<b>CCCD</b>	: Căn cước công dân
<b>BDS</b>	: Bất động sản
<b>TSCĐ</b>	: Tài sản cố định
<b>GDP</b>	: Tổng sản phẩm quốc nội
<b>CNTT</b>	: Công nghệ thông tin
<b>CNĐKDN</b>	: Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
<b>Tp.</b>	: Thành phố
<b>UBND</b>	: Ủy ban Nhân dân

**IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH****1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành****1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức phát hành**

Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI  
Tên tiếng Anh : PHU TAI JOINT STOCK COMPANY  
Tên viết tắt : PTB  
Trụ sở chính : Số 278 Đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam,  
Tỉnh Gia Lai.  
Điện thoại : 0256 3847 668 - Fax: 0256 3847 246  
Website : [www.phutai.com.vn](http://www.phutai.com.vn)  
Logo :



Vốn điều lệ : 669.384.030.000 (Sáu trăm sáu mươi chín tỷ ba trăm tám mươi tư triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).  
Giấy CNĐKDN : Số 4100259236 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định cấp đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004, Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 08/07/2025.  
Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Văn Thảo – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT  
và Ông Nguyễn Sỹ Hòe – Chức vụ: Tổng Giám đốc  
Mã cổ phiếu : PTB  
Sàn niêm yết : HOSE

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

**1.2. Ngành nghề kinh doanh**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	<b>Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá</b> <b>Chi tiết: Chế biến đá granite, đá bazal, đá marble</b>	<b>2396</b> <b>(Chính)</b>
2	Trồng rừng và chăm sóc rừng	0210
3	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng	0810
4	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự; sản xuất yếm đệm	1512
5	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm rạ và vật liệu tết bện	1629
6	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa	1702
7	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu	1709
8	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
9	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
10	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim khác chưa được phân vào đâu	2399
11	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100
12	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Trang trí nội thất, ngoại thất	4330
13	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
14	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
15	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
16	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
17	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi, nhận ký gửi hàng hóa các loại. Môi giới thương mại (không thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá, xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết)	4610
18	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép Chi tiết: Bán buôn thảm, đệm, chăn, màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác	4641
19	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649



STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	Chi tiết: bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự	
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
21	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble	4669
22	Bán buôn tổng hợp Chi tiết: Xuất khẩu các sản phẩm của công ty, vật tư, nguyên liệu, máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất và hàng hóa tiêu dùng (không thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá, xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết)	4690
23	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
24	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng	4932
25	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ	4933
26	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
27	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: khách sạn	5510
28	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng quán ăn và hàng ăn uống	5610
29	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh bất động sản. Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, nhà ở (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810
30	Cho thuê xe có động cơ	7710
31	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
32	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu	8299
33	Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác	1391
34	Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục)	1392
35	Sản xuất thảm, chăn, đệm	1393

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
36	Sản xuất các loại dây bện và lưới	1394
37	Xây dựng nhà để ở	4101
38	Xây dựng nhà không để ở	4102
39	Xây dựng công trình đường bộ	4212
40	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
41	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp	4299

Nguồn: CTCP Phú Tài.

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Năm	Cột mốc quan trọng
1996	Bộ Quốc phòng chính thức thành lập Công ty Phú Tài thuộc Bộ Tư lệnh Quân khu (quyết định số: 482/QĐ-QP). Trên cơ sở hợp nhất các doanh nghiệp và đơn vị sản xuất: Xí nghiệp 380; Xí nghiệp 224; Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng An Trường; Đội xe; Văn phòng đại diện Đà Nẵng; Văn phòng đại diện Thành phố Hồ Chí Minh.
2000	Tư lệnh Quân khu 5 đã điều chỉnh cơ cấu tổ chức biên chế Công ty Phú Tài (Quyết định 125/QĐ-QK), bao gồm cơ quan Công ty và 08 đơn vị thành viên: Xí nghiệp 380, Xí nghiệp 224, Xí nghiệp 991, Xí nghiệp Thắng Lợi, Đội sản xuất đá xây dựng và trồng công nông nghiệp, Đội vận tải và sửa chữa cơ khí, Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh tại Thanh Hóa.
2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bộ Trưởng Bộ Quốc phòng quyết định chuyển đổi Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty cổ phần Phú Tài (Quyết định số 150/2004/QĐ-BQP). Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến gỗ - Chi nhánh Công ty tại tỉnh Đồng Nai.</li> <li>Thành lập Đội sản xuất đá Bình Định.</li> </ul>
2005	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bộ Trưởng Bộ Quốc phòng quyết định Công ty cổ phần Phú Tài chính thức đi vào hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 (Quyết định số 150/2004/QĐBQP). Công ty cổ phần Phú Tài bao gồm có cơ quan Công ty và 06 đơn vị thành viên: Xí nghiệp 380, Xí nghiệp toyota Đà Nẵng; Xí nghiệp Thắng Lợi; Chi nhánh Công ty tại Đồng Nai; Đội sản xuất đá xây dựng và trồng công nông nghiệp Nhơn Hòa;</li> <li>Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>Đầu tư xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Quy Nhơn.</li> <li>Đầu tư xây dựng Tòa nhà Văn phòng làm việc Công ty cổ phần Phú Tài.</li> </ul>
2006	Đầu tư thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài tại tỉnh Gia Lai.
2007	Đầu tư xây dựng Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài – Nhà máy chế biến đá



Năm	Cột mốc quan trọng
	<p>Bazal, granite tại tỉnh Đắk Nông.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đầu tư xây dựng di dời Xí nghiệp Thăng Lợi – Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.</li> <li>• Đầu tư thành lập Chi nhánh Quy Nhơn – Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng Công ty cổ phần Phú Tài.</li> <li>• Đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần chi phối Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Phú Yên.</li> </ul>
2008	Đầu tư xây dựng Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài – Nhà máy chế biến đá granite tại tỉnh Khánh Hòa.
2011	Chính thức trở thành Công ty niêm yết – Bước ngoặt phát triển mới – 20/05/2011. Cổ phiếu của Công ty cổ phần Phú Tài chính thức được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu PTB.
2012	Đầu tư Mở rộng Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng – Công ty cổ phần Phú Tài.
2013	Đầu tư nhận chuyển nhượng 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV khoáng sản Tuấn Đạt
2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đầu tư xây dựng Nhà Văn phòng làm việc Xí nghiệp 380.</li> <li>• Đầu tư mở rộng Nhà máy chế biến gỗ Xí nghiệp Thăng Lợi - Công ty cổ phần Phú Tài.</li> </ul>
2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đầu tư thành lập Công ty cổ phần đá Universal.</li> <li>• Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.</li> </ul>
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đầu tư mua cổ phần chi phối Công ty cổ phần ViNa G7.</li> <li>• Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Bình Định - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.</li> <li>• Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.</li> </ul>
2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.</li> <li>• Đầu tư nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất của Công ty cổ phần VRG đá Bình Định.</li> <li>• Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát Diên Tân - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.</li> <li>• Thực hiện chuyển đổi 01 chi nhánh sang hình thức Công ty con do Công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ: Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai.</li> <li>• Mua lại 70% phần vốn của Công ty sản xuất đá Granite - TNHH Granida.</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thành lập Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài.</li> <li>• Nhận chuyển nhượng vốn góp do Công ty TNHH đá Granite Thành Châu Phú Yên (tỉ lệ 100% vốn điều lệ)</li> </ul>

Năm	Cột mốc quan trọng
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nhận chuyển vốn góp Công ty Cổ phần Đá Phú Tài Ninh Thuận.</li> <li>• Thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài - Xí nghiệp khai thác đá Khánh Hòa.</li> <li>• Thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài - Xí nghiệp khai thác đá Bình Định.</li> <li>• Thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài - Nhà máy chế biến đá Long Mỹ.</li> <li>• Thành lập Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài tại tỉnh Gia Lai</li> </ul>
2019 - 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thành lập Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh cao cấp Phú Tài.</li> <li>• Nhận chuyển nhượng vốn góp Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát (tỷ lệ 99% vốn điều lệ).</li> </ul>
2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái – Công ty con thuộc sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phú Tài.</li> <li>• Sáp nhập nguyên trạng Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài – Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định.</li> </ul>
2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thông báo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa lên 25%.</li> <li>• Ngày 16/04/2022, Công ty Phú Tài (PTB) phát hành gần 19,44 triệu cổ phiếu trả cổ tức năm 2021. Tỷ lệ phát hành 40%, tương ứng cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận về 40 cổ phiếu mới. Giá trị phát hành theo mệnh giá hơn 194,4 tỷ đồng. Vốn góp chủ sở hữu tăng lên 680.384.030.000 đồng tương đương 68.038.403 cổ phiếu.</li> </ul>
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Giảm tỷ lệ sở hữu Công ty con – Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Phú Yên từ 50,65% xuống tỷ lệ sở hữu 49%.</li> <li>• Thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hoà – Công ty con thuộc sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phú Tài.</li> <li>• Ngày 16/08/2023, Công ty Phú Tài thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 28 với lý do giảm vốn điều lệ từ 680.384.030.000 đồng xuống 669.384.030.000 đồng sau khi thực hiện mua lại 1.100.000 cổ phiếu, nhằm gia tăng thanh khoản cho cổ phiếu, gia tăng lợi ích cho cổ đông.</li> </ul>
2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Công ty Cổ phần Phú Tài đã triển khai nhiều hoạt động nhằm tối ưu hóa bộ máy tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động. Theo đó, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu hệ thống bằng cách chuyển đổi pháp nhân hoạt động của một số chi nhánh thành công ty con TNHH MTV để tập trung nguồn lực và cải thiện hiệu quả kinh doanh.</li> <li>• PTB đã góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị, trong đó Công ty nắm giữ 60% vốn điều lệ. Công ty mới này có lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản, bao gồm quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc thuê.</li> <li>• PTB tự hào được cấp giấy chứng nhận danh hiệu điện tử, ghi nhận là một trong</li> </ul>

Năm	Cột mốc quan trọng
	424 doanh nghiệp đạt chuẩn công bố thông tin, theo chương trình IR Awards (2011- 2024) do Vietstock, Hiệp hội VAFE và Tạp chí điện tử FiLi phối hợp tổ chức.

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

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

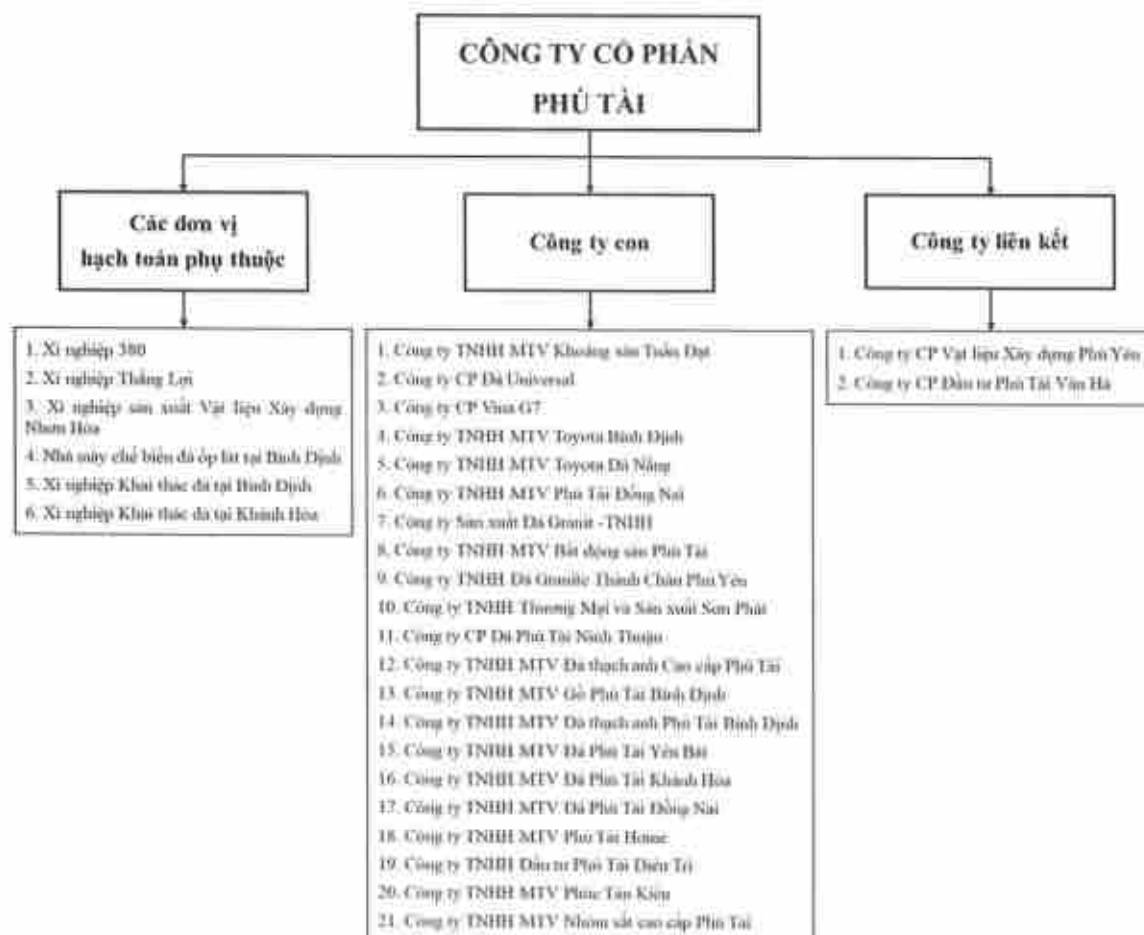


### 3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

CTCP Phú Tài được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Điều lệ của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Công ty có trụ sở chính tại Số 278, đường Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai; 07 đơn vị hạch toán phụ thuộc; 20 công ty con và 02 công ty liên kết.

*Sơ đồ IV-1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành*



*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

- Thông tin về các đơn vị hạch toán phụ thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
1	Xí nghiệp 380	Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
2	Xí nghiệp Thắng Lợi	Xã Tuy Phước Tây, Tỉnh Gia Lai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
3	Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Phường An Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	Khai thác, chế biến đá
4	Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định	Xã Xuân An, Tỉnh Gia Lai	Chế biến và kinh doanh đá

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
5	Xí nghiệp khai thác đá tại Bình Định	Xã Xuân An, Tỉnh Gia Lai	Khai thác, chế biến đá
6	Xí nghiệp khai thác đá tại Khánh Hòa	Xã Diên Thọ, Tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá

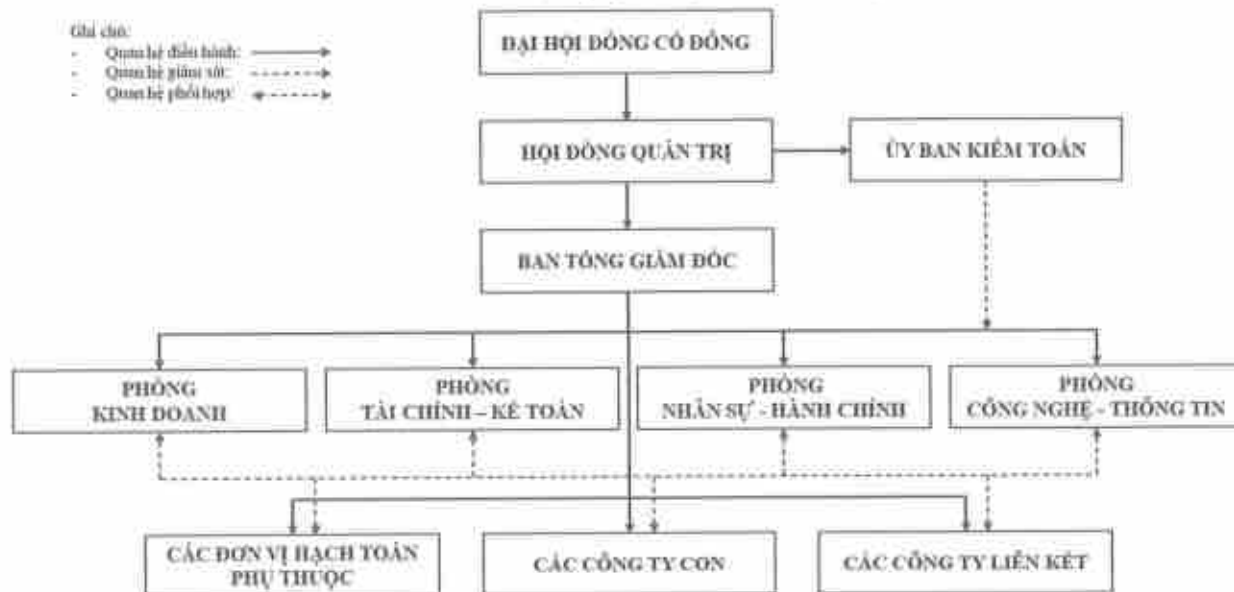
Ngoài ra, để thực hiện việc tái cơ cấu hệ thống các đơn vị thành viên của Công ty, HĐQT đã quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh, Nhà máy chế biến đá Long Mỹ, Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát và Xí nghiệp Khai thác đá Vạn Ninh. Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đóng mã số thuế phụ thuộc và giải thể các đơn vị này.

- Thông tin về các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày chi tiết ở mục 5.2 và mục 5.3 phần IV dưới đây.

#### 4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Bộ máy quản lý được tổ chức theo mô hình gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc.

Sơ đồ IV-2: Sơ đồ bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành



Nguồn: CTCP Phù Tài.

#### ❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá sáu (06) tháng kể từ ngày kết

thúc nãp tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

ĐHĐCĐ có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

#### ❖ 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, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

HDQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban khác. Quyền và nghĩa vụ cụ thể của Hội đồng quản trị được Quy định tại Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị hiện tại bao gồm 08 thành viên; trong đó Chủ tịch HDQT, 05 thành viên tham gia điều hành và 02 thành viên độc lập. Cụ thể, danh sách thành viên Hội đồng quản trị như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Lê Văn Thảo	Chủ tịch HDQT
2	Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Phan Quốc Hoài	Thành viên HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Trần Thanh Cung	Thành viên HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Lê Văn Lộc	Thành viên HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
6	Lê Anh Văn	Thành viên HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
7	Đoàn Minh Sơn	Thành viên HDQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT
8	Phan Hồng Quý	Thành viên HDQT độc lập kiêm Thành viên UBKT

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

#### ❖ Ủy Ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị, được thành lập với 02 thành viên đồng thời là thành viên HDQT độc lập. UBKT có vai trò giám sát tính trung thực của Báo cáo tài chính của Công ty, rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro và các quyền, nghĩa vụ khác quy định tại Điều lệ Công ty. Danh sách thành viên UBKT gồm:

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Đoàn Minh Sơn	Thành viên HDQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT



STT	Thành viên	Chức vụ
2	Phan Hồng Quý	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT

Nguồn: CTCP Phú Tài.

#### ❖ Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm.

Ban Tổng Giám đốc có quyền điều hành hoạt động kinh doanh, ký kết hợp đồng, quản lý nhân sự và đại diện công ty theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ của Công ty; đồng thời có nghĩa vụ tổ chức thực hiện triển khai các kế hoạch, nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, có trách nhiệm báo cáo cho HĐQT và chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Lê Anh Văn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Lê Văn Luận	Phó Tổng Giám đốc

Nguồn: CTCP Phú Tài.

#### ❖ Các phòng ban chức năng

Các phòng ban tại Phú Tài với các chức năng, nhiệm vụ chính như sau:

- **Phòng Kinh doanh:** Phòng Kinh doanh tham mưu cho HĐQT, Ban TGD trong xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, theo dõi, đánh giá kết quả thực hiện và báo cáo. Phòng đồng thời phụ trách hoạt động thương mại, đấu thầu, thực hiện các hợp đồng, quản lý chi phí, nghiên cứu thị trường, phân tích đối thủ cạnh tranh và tham mưu chiến lược phát triển cho công ty.
- **Phòng Tài chính – Kế toán:** Phòng Tài chính – Kế toán tham mưu cho HĐQT, Ban TGD về quản lý tài chính, kế toán, vốn, tài sản và kiểm soát nội bộ. Phòng có nhiệm vụ lập và theo dõi kế hoạch tài chính, quản lý nợ vay và tài sản, tổ chức hạch toán theo quy định, xây dựng phương án cơ cấu vốn, huy động nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, đồng thời quản lý, kiểm kê và đề xuất giải pháp sử dụng tài sản hiệu quả.
- **Phòng Hành chính – Nhân sự:** Phòng Hành chính – Nhân sự tham mưu cho HĐQT, Ban TGD về tổ chức bộ máy, tuyển dụng, đào tạo, quản lý lao động, tiền lương, chế độ chính

sách; xây dựng và hoàn thiện quy chế, quy định công ty. Phòng đồng thời phụ trách hành chính văn phòng, quan hệ cơ quan nhà nước, quản lý hồ sơ pháp lý, tài sản, đất đai, phương tiện, con dấu; tổ chức hội nghị, sự kiện, công tác bảo vệ – an toàn – môi trường, cùng các hoạt động văn hóa, đoàn thể, đảm bảo phục vụ hiệu quả hoạt động của công ty.

- **Phòng Công nghệ - Thông tin:** Phòng Công nghệ – Thông tin tham mưu cho Ban TGD về chuyển đổi số, quản lý và phát triển hệ thống CNTT. Phòng có nhiệm vụ lập kế hoạch, triển khai và giám sát các dự án CNTT; quản lý hạ tầng, phần mềm và ứng dụng; đảm bảo an toàn, bảo mật và hiệu suất hệ thống; đồng thời đào tạo, hỗ trợ các bộ phận khai thác hiệu quả CNTT và thực hiện các nhiệm vụ theo phân công.

**5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

**5.1. Danh sách công ty mẹ của Tổ chức phát hành**

Không có.

**5.2. Danh sách công ty con của Tổ chức phát hành**

STT	Công ty con			
1.	<b>Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ngày thành lập: 25/07/2003</li> <li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4100566692 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 11/07/2025</li> <li>▪ Địa chỉ: Thôn Hội Khánh, Xã Phù Mỹ Tây, Tỉnh Gia Lai</li> <li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, chế biến đá</li> <li>▪ Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng</li> <li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của của PTB tại Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt:</li> </ul>			
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%

STT	Công ty con														
2.	<b>CTCP Đá Universal</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 31/07/2015</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 0313377519 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 17/12/2018</li><li>▪ Địa chỉ: Số 10 đường Tân Lập 1, Phường Tăng Nhơn Phú, TP.HCM</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại CTCP Đá Universal:</li></ul> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>60%</td><td>60%</td><td>60%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>60%</td><td>60%</td><td>60%</td></tr></table> <p>(*) Tại ngày 30/9/2025, Phú Tài đã trích lập gần 60% giá trị khoản đầu tư vào CTCP Đá Universal, tương đương khoảng 3.462 triệu đồng.</p>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	60%	60%	60%	Tỷ lệ biểu quyết	60%	60%	60%		
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025											
	Tỷ lệ sở hữu	60%	60%	60%											
	Tỷ lệ biểu quyết	60%	60%	60%											
	3.	<b>CTCP Vina G7</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 03/10/2006</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 3600846488 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 27/05/2021</li><li>▪ Địa chỉ: Cụm công nghiệp Tam Phước 1, Khu phố Long Khánh 3, Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ</li><li>▪ Vốn điều lệ: 63.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại CTCP Vina G7:</li></ul> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>75%</td><td>75%</td><td>75%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>75%</td><td>75%</td><td>75%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	75%	75%	75%	Tỷ lệ biểu quyết	75%	75%	75%	
		Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
		Tỷ lệ sở hữu	75%	75%	75%										
		Tỷ lệ biểu quyết	75%	75%	75%										
		4.	<b>Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 23/12/2016</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4101478022 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15/08/2025</li><li>▪ Địa chỉ: 278A đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Mua bán, sửa chữa xe ô tô</li><li>▪ Vốn điều lệ: 25.309.025.243 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định:</li></ul> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
			Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025									
Tỷ lệ sở hữu			100%	100%	100%										
Tỷ lệ biểu quyết			100%	100%	100%										



STT	Công ty con												
5.	<div><b>Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng</b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 30/12/2016</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 0401808330 do Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 04/08/2025</li><li>▪ Địa chỉ: 61-79 Duy Tân, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Mua bán, sửa chữa xe ô tô</li><li>▪ Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng:</li></ul></div> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%										
Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%										
6.	<div><b>Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai</b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 29/03/2017</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 3603453950 do Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 17/09/2025</li><li>▪ Địa chỉ: Lô 14, đường số 6, KCN Tam Phước, Phường Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ</li><li>▪ Vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai:</li></ul></div> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%										
Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%										
7.	<div><b>Công ty Sản xuất Đá Granit - TNHH</b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 30/03/1993</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 0301417492 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 20/09/2024</li><li>▪ Địa chỉ: Quốc Lộ 25, Ba Bán, Xã Sơn Hòa, Tỉnh Đắk Lắk</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 82.500.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH Sản xuất Đá Granit:</li></ul></div> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>70%</td><td>70%</td><td>70%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>70%</td><td>70%</td><td>70%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	70%	70%	70%	Tỷ lệ biểu quyết	70%	70%	70%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	70%	70%	70%										
Tỷ lệ biểu quyết	70%	70%	70%										

STT	Công ty con												
8.	<b>Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 02/05/2018</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4101512322 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29/12/2023</li><li>▪ Địa chỉ: 278 đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản</li><li>▪ Vốn điều lệ: 255.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài:</li></ul>												
	<table><tr><td>Chỉ tiêu</td><td>31/12/2023</td><td>31/12/2024</td><td>30/09/2025</td></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025									
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%									
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%									
9.	<b>Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 15/03/2018</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4401046834 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 06/06/2023</li><li>▪ Địa chỉ: Thôn Lãnh Trường, xã Xuân Lãnh, tỉnh Đắk Lắk</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, chế biến đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên:</li></ul>												
	<table><tr><td>Chỉ tiêu</td><td>31/12/2023</td><td>31/12/2024</td><td>30/09/2025</td></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025									
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%									
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%									
10.	<b>Công ty TNHH Thương Mại và Sản xuất Sơn Phát</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 18/03/2008</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4200741669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30/01/2024</li><li>▪ Địa chỉ: Thôn Tân Dân, Xã Vạn Thắng, Tỉnh Khánh Hòa</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, chế biến đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 29.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát:</li></ul>												
	<table><tr><td>Chỉ tiêu</td><td>31/12/2023</td><td>31/12/2024</td><td>30/09/2025</td></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>99%</td><td>99%</td><td>99%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>99%</td><td>99%</td><td>99%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	99%	99%	99%	Tỷ lệ biểu quyết	99%	99%	99%
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025									
	Tỷ lệ sở hữu	99%	99%	99%									
	Tỷ lệ biểu quyết	99%	99%	99%									

STT	Công ty con												
11.	<div><b>CTCP Đá Phú Tài Ninh Thuận</b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 07/11/2008</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 0103008804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22/03/2023</li><li>▪ Địa chỉ: Lô 16 - N2 Đường 16 tháng 4, Phường Đông Hải, Tỉnh Khánh Hòa</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, chế biến đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 35.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại CTCP Đá Phú Tài Ninh Thuận:</li></ul></div> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>98%</td><td>98%</td><td>98%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>98%</td><td>98%</td><td>98%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	98%	98%	98%	Tỷ lệ biểu quyết	98%	98%	98%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	98%	98%	98%										
Tỷ lệ biểu quyết	98%	98%	98%										
12.	<div><b>Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài</b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 28/05/2019</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 3603646085 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 26/08/2024</li><li>▪ Địa chỉ: Lô B112-114, KCN Dệt May Nhơn Trạch, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, chế biến đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài:</li></ul></div> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%										
Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%										
13.	<div><b>Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định</b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 17/08/2020</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4101571624 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/07/2025</li><li>▪ Địa chỉ: Lô B1-B9, B10C, B11, B12 CCN Cát Nhơn, Thôn Liên Trì, Xã Xuân An, Tỉnh Gia Lai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ</li><li>▪ Vốn điều lệ: 146.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định:</li></ul></div> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%										
Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%										



STT	Công ty con			
14.	<b>Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định</b>			
	▪ Ngày thành lập: 17/06/2021			
	▪ Giấy CNĐKDN số: 4101599556 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15/08/2025			
	▪ Địa chỉ: Lô C1-5, Khu Công nghiệp Long Mỹ, Phường Quy Nhơn Tây, Tỉnh Gia Lai			
	▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, chế biến đá và bột đá			
	▪ Vốn điều lệ: 64.900.000.000 đồng			
	▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định:			
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
15.	<b>Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái</b>			
	▪ Ngày thành lập: 06/12/2021			
	▪ Giấy CNĐKDN số: 5200928771 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Yên Bái cấp đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20/09/2022			
	▪ Địa chỉ: Thôn Trung Tâm, Xã Mường Lai, Tỉnh Lào Cai			
	▪ Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, chế biến đá			
	▪ Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng			
	▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái:			
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
(*) Tại ngày 30/09/2025, Phú Tài đã trích lập 100% giá trị khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái.				

STT	Công ty con												
16.	<b>Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 07/04/2023</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4201976536 do Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27/08/2025</li><li>▪ Địa chỉ: Thôn Lâm Điền, Xã Tu Bông, Tỉnh Khánh Hòa</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, chế biến đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa:</li></ul>												
	<table><tr><td>Chỉ tiêu</td><td>31/12/2023</td><td>31/12/2024</td><td>30/09/2025</td></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025									
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%									
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%									
17.	<b>Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 18/04/2023</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 3603910653 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 10/09/2025</li><li>▪ Địa chỉ: Lô số IX, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, chế biến đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai:</li></ul>												
	<table><tr><td>Chỉ tiêu</td><td>31/12/2023</td><td>31/12/2024</td><td>30/09/2025</td></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025									
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%									
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%									
18.	<b>Công ty TNHH MTV Phú Tài Home</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 31/10/2023</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 0318138225 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 04/09/2025</li><li>▪ Địa chỉ: 14E Phan Văn Trị, Phường Hạnh Thông, Thành phố HCM</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Thi công, thương mại các sản phẩm gỗ, đá</li><li>▪ Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH MTV Phú Tài Home:</li></ul>												
	<table><tr><td>Chỉ tiêu</td><td>31/12/2023</td><td>31/12/2024</td><td>30/09/2025</td></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025									
	Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%									
	Tỷ lệ biểu quyết	100%	100%	100%									

STT	Công ty con												
19.	<p><b>Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 30/01/2024</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4101637716 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp đăng ký lần đầu ngày 30/01/2024</li><li>▪ Địa chỉ: Tầng 03 Tòa Nhà Phú Tài Số 278, Đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản</li><li>▪ Vốn điều lệ: 180.000.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì:</li></ul> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>-</td><td>60%</td><td>60%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>-</td><td>60%</td><td>60%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	-	60%	60%	Tỷ lệ biểu quyết	-	60%	60%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	-	60%	60%										
Tỷ lệ biểu quyết	-	60%	60%										
20.	<p><b>Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 18/09/2015</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 5901018717 Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/08/2025</li><li>▪ Địa chỉ: Lô E01, Cụm công nghiệp An Khê, phường An Bình, tỉnh Gia Lai, Việt Nam</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất dăm gỗ, viên nén gỗ</li><li>▪ Vốn điều lệ: 4.500.000.000 đồng</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty MTV Phúc Tân Kiều</li></ul> <table><tr><th>Chỉ tiêu</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>30/09/2025</th></tr><tr><td>Tỷ lệ sở hữu</td><td>-</td><td>-</td><td>100%</td></tr><tr><td>Tỷ lệ biểu quyết</td><td>-</td><td>-</td><td>100%</td></tr></table>	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025	Tỷ lệ sở hữu	-	-	100%	Tỷ lệ biểu quyết	-	-	100%
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025										
Tỷ lệ sở hữu	-	-	100%										
Tỷ lệ biểu quyết	-	-	100%										
21.	<p><b>Công ty TNHH MTV Nhôm sắt cao cấp Phú Tài</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ngày thành lập: 19/09/2025</li><li>▪ Giấy CNĐKDN số: 4101673263 do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp đăng ký lần đầu ngày 19/09/2025</li><li>▪ Địa chỉ: Lô B8, B9 Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, thôn Liên Trì, xã Xuân An, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.</li><li>▪ Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất dăm gỗ, viên nén gỗ</li><li>▪ Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng.</li><li>▪ Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại Công ty MTV Nhôm sắt cao cấp Phú Tài: 100%. CTCP Phú Tài đang thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH MTV Nhôm sắt cao cấp Phú Tài, đảm bảo hoàn tất việc góp đủ vốn trong 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy CNĐKDN theo quy định của Luật Doanh nghiệp.</li></ul>												

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

Ngoài ra, Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 202/QĐ-HĐQT ngày 28/10/2025, Công ty đã ký



Hợp đồng nhận chuyển nhượng 1.232.546 cổ phần (tương ứng 98% vốn điều lệ) tại CTCP Lâm nghiệp An Phú (Giấy CNĐKD mã số 4101620529; Trụ sở tại: Lô B1-50 Khu B1, Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, Việt Nam; Vốn điều lệ là 12.577.000.000 đồng). Hiện tại, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Lâm nghiệp An Phú.

**5.3. Danh sách những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

STT	Công ty liên kết			
1.	<b>CTCP Vật liệu Xây dựng Phú Yên</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 27/05/2004</li> <li>Giấy CNĐKDN số: 4400344683 do Sở Tài chính tỉnh Phú Yên cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25/06/2025</li> <li>Địa chỉ: Lô A7, A8, A17 Khu Công Nghiệp An Phú, Phường Bình Kiến, Tỉnh Đắk Lắk</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cắt lát</li> <li>Vốn điều lệ: 30.751.540.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại CTCP Vật liệu Xây dựng Phú Yên:</li> </ul>			
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
	Tỷ lệ sở hữu	49,01%	49,01%	49,01%
	Tỷ lệ biểu quyết	49,01%	49,01%	49,01%
2.	<b>CTCP Đầu tư Phú Tài Vân Hà</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 14/03/2023</li> <li>Giấy CNĐKDN số: 4101626062 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp đăng ký lần đầu ngày 14/03/2023</li> <li>Địa chỉ: Tầng 03 Tòa Nhà Phú Tài Số 278, Đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư, kinh doanh bất động sản</li> <li>Vốn điều lệ: 480.000.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của PTB tại CTCP Đầu tư Phú Tài Vân Hà:</li> </ul>			
	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
	Tỷ lệ sở hữu	-	-	50%
	Tỷ lệ biểu quyết	-	-	50%

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

**5.4. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành**

Không có.

**6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành**

Ngày 30/12/2004, Công ty cổ phần Phú Tài được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là

8.731.000.000 đồng (*Tám tỷ bảy trăm ba mươi một nghìn đồng*).

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện các đợt tăng vốn điều lệ nhằm mục đích mở rộng hoạt động, phát triển kinh doanh; có 01 lần giảm vốn điều lệ. Số vốn điều lệ hiện nay là 669.384.030.000 đồng (*sáu trăm sáu mươi chín tỷ ba trăm tám mươi tư triệu không trăm ba mươi nghìn đồng*), tương ứng 66.938.403 cổ phiếu. Chi tiết quá trình tăng, giảm vốn như sau:

**Bảng IV-1: Quá trình tăng, giảm vốn điều lệ**

STT	Thời điểm tăng/giảm vốn	Giá trị vốn tăng thêm/giảm (đồng)	Vốn điều lệ thực góp sau tăng/giảm (đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Đơn vị cấp
<b>I- Tăng vốn</b>					
Thành lập	Năm 2005		8.731.000.000		Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định
Lần 1	Năm 2006	13.533.000.000	22.264.000.000	Phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, người lao động và chào bán cho nhà đầu tư khác	Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định
Lần 2	Năm 2007	9.736.000.000	32.000.000.000	Phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, người lao động và chào bán cho nhà đầu tư khác	Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định
Lần 3	Năm 2008	27.999.400.000	59.999.400.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu. Tỷ lệ phát hành 1:0,875	Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định

STT	Thời điểm tăng/giảm vốn	Giá trị vốn tăng thêm/giảm (đồng)	Vốn điều lệ thực góp sau tăng/giảm (đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Đơn vị cấp
Lần 4	Năm 2010	25.998.200.000	85.997.600.000	phát hành cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 3:1. Trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10% vốn điều lệ cho cổ đông	Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định
Lần 5	Năm 2011	34.008.860.000	120.006.460.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động	Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định
Lần 6	Năm 2015	23.999.880.000	144.006.340.000	Trả cổ tức 20% bằng Cổ phiếu	- Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định - UBCKNN
Lần 7	Năm 2016 (4/2016)	35.999.820.000	180.006.160.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động và Chào bán cho cổ đông hiện hữu	- Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định - UBCKNN
Lần 8	Năm 2016 (10/2016)	35.999.150.000	216.005.310.000	Trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu	- Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định - UBCKNN
Lần 9	Năm 2017	43.196.630.000	259.201.940.000	Trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu	- Sở Kế hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Định - UBCKNN



STT	Thời điểm tăng/giảm vốn	Giá trị vốn tăng thêm/giảm (đồng)	Vốn điều lệ thực góp vào tăng/giảm (đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Đơn vị cấp
Lần 10	Năm 2018	226.792.470.000	485.994.410.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phát hành cho cổ phiếu thưởng cho người lao động, phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định - UBCKNN
Lần 11	Năm 2022	194.389.620.000	680.384.030.000	Trả cổ tức 40% bằng cổ phiếu	- Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định - UBCKNN
<b>II- Giảm vốn</b>					
1	Năm 2023	-11.000.000.000	669.384.030.000	Công ty mua lại cổ phiếu của chính mình	- Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định - UBCKNN

Nguồn: CTCP Phú Tài.

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán: Không có.

**7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác**

- ❖ Thông tin về các khoản góp vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại (các khoản có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất): Không có.
- ❖ Thông tin về các khoản thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại (các khoản có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất): Không có.

**8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành**

**8.1. Cổ phiếu phổ thông**

Cơ cấu cổ đông đến thời điểm 13/08/2025 (ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025)

**Bảng IV-2: Cơ cấu cổ đông của Công ty**

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>2.978</b>	<b>57.786.325</b>	<b>86,33%</b>
	- Cá nhân	2.959	54.814.858	81,89%
	- Tổ chức	19	2.971.467	4,44%
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>169</b>	<b>9.152.078</b>	<b>13,67%</b>
	- Cá nhân	127	443.296	0,66%
	- Tổ chức	42	8.708.782	13,01%
	<i>Trong đó: Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</i>	-	-	-
3	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG (1+2+3)</b>		<b>3.147</b>	<b>66.938.403</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CTCP Phú Tài.

## 8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

## 8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có.

## 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

### 9.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật

Theo văn bản số 6895/UBCK-PTTT ngày 14/10/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Phú Tài là 25%.

### 9.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ (nếu có)

Không quy định.

### 9.3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại

Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do VSDC công bố ngày 04/11/2025, số lượng cổ phiếu PTB do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 9.112.425 cổ phiếu, chiếm 13,61% vốn Điều lệ Công ty.

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### 10.1.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Công ty cổ phần Phú Tài đang hoạt động kinh doanh trong bốn lĩnh vực chính: (i) Khai thác chế biến đá ốp lát và sản xuất kinh doanh đá thạch anh nhân tạo; (ii) Sản xuất kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoại thất; (iii) Phân phối xe ô tô; (iv) Kinh doanh bất động sản. Trong đó mảng kinh doanh các sản phẩm từ gỗ và đá là lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Phú Tài. Nhóm công ty con và công ty liên doanh, liên kết hoạt động trong tất cả bốn lĩnh vực chính.

#### **a) Ngành gỗ**

Các sản phẩm từ gỗ đang đóng góp khoảng 50 - 60% vào tổng doanh thu hàng năm của Phú Tài. Công ty sản xuất đa dạng các sản phẩm đồ gỗ nội thất và ngoại thất. Các sản phẩm gỗ ngoại thất gồm bàn, ghế sân vườn (phòng khách ngoài trời), giường, tủ... được chế biến từ gỗ tự nhiên chịu được thời tiết. Các sản phẩm gỗ nội thất gồm bàn ăn, ghế, giường ngủ, tủ các loại, thể hiện thiết kế tinh tế và chất lượng cao.



Các sản phẩm từ gỗ được sản xuất chính tại 4 đơn vị là: Xí nghiệp Thăng Lợi (công suất ~26.000 m<sup>3</sup> gỗ xẻ/năm), Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định (~60.000 m<sup>3</sup>/năm). Các nhà máy này hiện hoạt động ở khoảng 80% công suất thiết kế, cho phép đáp ứng sản lượng tương ứng (khoảng 114.000 m<sup>3</sup> gỗ xẻ mỗi năm) và xuất khẩu khoảng 800 container/tháng.

Hầu hết các sản phẩm gỗ của Phú Tài được xuất khẩu (hơn 90% doanh thu), thị trường chính là Mỹ, EU. Phú Tài sở hữu đầy đủ chứng chỉ FSC (Chứng chỉ do tổ chức FSC cấp nhằm xác minh nguồn gốc, quy trình khai thác và sản xuất thành phẩm gỗ phù hợp với luật pháp quốc tế và các quy định về bảo vệ môi trường. FSC có 3 loại chứng chỉ: FSC-FM (Chứng chỉ Quản lý Rừng), FSC-CoC (Chứng chỉ Quy trình Giám sát Nguồn gốc), FSC-CoC/CW (Chứng nhận gỗ có kiểm soát FSC)), qua đó giúp dễ dàng tiếp cận các thị trường khó tính như Mỹ và EU.

- Quy trình sản xuất kinh doanh ngành gỗ:



Sơ đồ IV-3: Quy trình hoạt động sản xuất gỗ



Nguồn: CTCP Phú Tài.

- Công nghệ áp dụng trong ngành gỗ: Trong sản xuất gỗ, Phú Tài áp dụng công nghệ hiện đại từ khâu xử lý nguyên liệu (sấy, tẩm chân không) đến chế biến (máy CNC, dây chuyền sơn phủ tự động), kết hợp hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015. Công ty sử dụng vật liệu, hóa chất đạt chuẩn môi trường quốc tế (CARB-P2, E0/E1), tài chế phế phẩm thành viên nén sinh học, đồng thời trang bị hệ thống hút bụi, xử lý nước thải đạt chuẩn. Nhờ đó, sản phẩm gỗ Phú Tài đáp ứng tiêu chuẩn xuất khẩu Mỹ, EU và duy trì uy tín trên thị trường quốc tế.

b) Ngành đá

Các sản phẩm từ đá đang đóng góp khoảng 20 - 30% vào tổng doanh thu hàng năm của Phú Tài. Ngành đá được chia thành ba nhóm chính: **đá tự nhiên** (granite, marble, bazan, các loại đá xanh, đá trắng...), **đá thạch anh nhân tạo** (các mẫu đá quartz cao cấp thiết kế theo chuẩn

Đá tự nhiên



Đá nhân tạo



Đá nghiền sàng



Calacatta, Classical, Marble, v.v.) và **đá nghiền sàng** (đá vữa, đá viên làm vật liệu xây dựng). Đá tự nhiên chiếm khoảng 66% doanh thu ngành đá với công suất chế biến khoảng 5,5 triệu m<sup>3</sup>/năm; Đá thạch anh nhân tạo chiếm khoảng 27% doanh thu với công suất khoảng 1 triệu m<sup>3</sup>/năm; còn lại khoảng 7% là đá nghiền sàng với công suất 500.000 m<sup>3</sup>/năm. Phú Tài luôn giới thiệu đa dạng mẫu đá mới (ví dụ các dòng đá Đen Da Trăn, Đá Vàng Bình Định, Calacatta, v.v.), đáp ứng nhu cầu thiết kế và xây dựng nội – ngoại thất.

Phú Tài đang sở hữu các mỏ đá với trữ lượng khoảng 50 triệu m<sup>3</sup>, cùng thời hạn khai thác trung bình lên tới trên 20 năm và còn khá dài, cung cấp nguồn nguyên liệu lớn và ổn định, giúp Phú Tài chủ động trong sản xuất đá ốp lát.

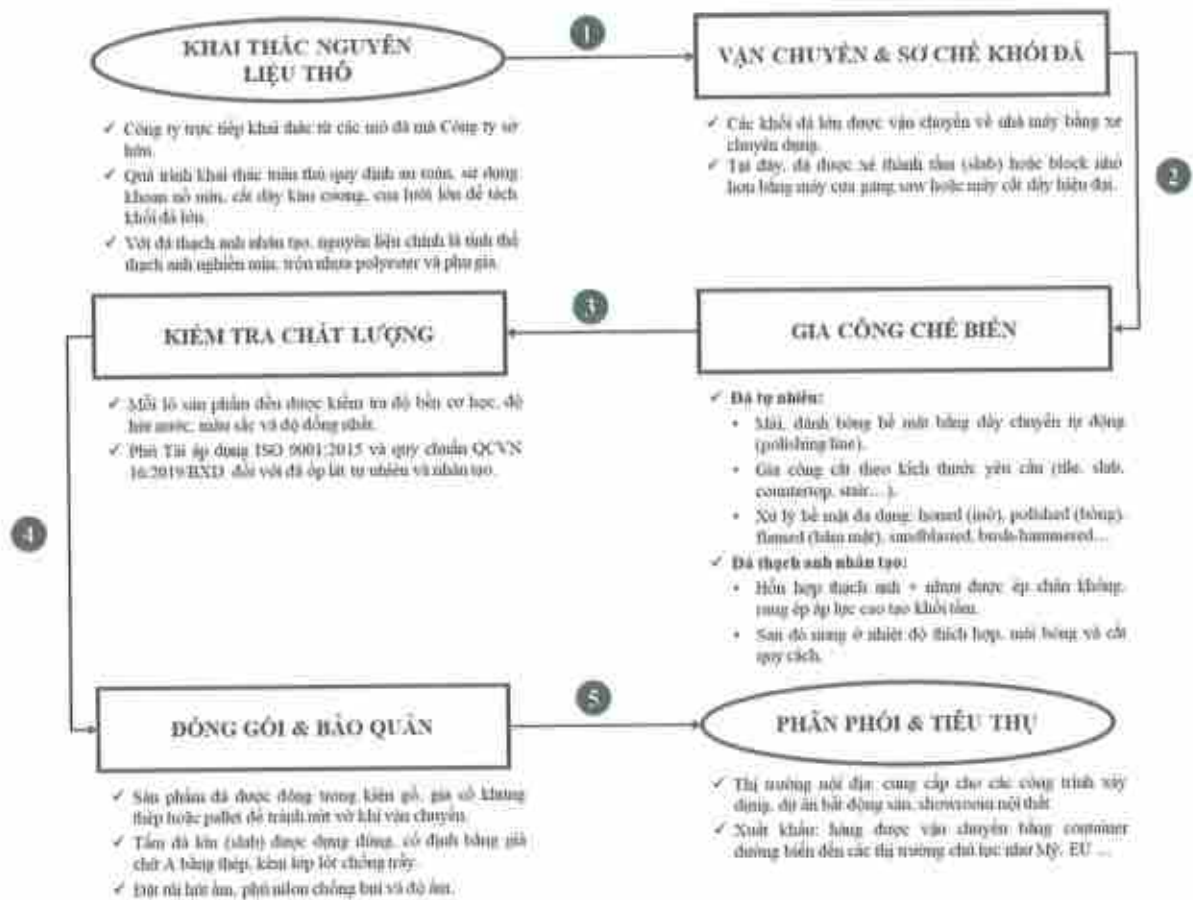


Đặc biệt, Phú Tài được cấp chứng nhận hợp quy QCVN 16:2019/BXD – quy chuẩn kỹ thuật quốc gia dành cho đá ốp lát tự nhiên và nhân tạo. Việc đạt các chứng chỉ này chứng tỏ sản phẩm đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe (tương đương tiêu chuẩn CE tại châu Âu) về an toàn và chất lượng, là lợi thế cạnh tranh quan trọng khi xuất khẩu và tham gia các dự án lớn.

Các sản phẩm đá của Phú Tài được phân phối ở cả trong nước và xuất khẩu (tỷ lệ ước tính khoảng 50:50). Các thị trường xuất khẩu chính là Mỹ, Châu Âu và một số nước Châu Á như Nhật Bản, Hàn Quốc. Công ty còn tham gia đấu thầu cung cấp đá cho các dự án lớn như dự án nhà ga số 3 sân bay Tân Sơn Nhất, dự án nhà ga số 2 sân bay Nội Bài, dự án sân bay Long Thành.

- Quy trình sản xuất kinh doanh ngành đá:

*Sơ đồ IV-4: Quy trình hoạt động sản xuất đá*



*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

- Công nghệ áp dụng trong ngành đá: Trong ngành đá, Phú Tài áp dụng công nghệ khai thác hiện đại (cắt dây kim cương, máy cưa gang saw, CNC), dây chuyền mài – đánh bóng tự động trong sản xuất đá thạch anh nhân tạo. Công ty quản lý chất lượng theo ISO 9001:2015, QCVN 16:2019/BXD, đồng thời đầu tư hệ thống xử lý nước tuần hoàn, thu hồi bùn đá nhằm bảo vệ môi trường. Nhờ đó, sản phẩm đá của Phú Tài đạt tiêu chuẩn quốc tế, được tiêu thụ mạnh tại Mỹ, EU, Nhật Bản, Hàn Quốc và nhiều thị trường cao cấp khác.

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



**c) Phân phối xe ô tô**

Phú Tài là đại lý chính thức của Toyota Việt Nam từ năm 1999, hiện sở hữu 3 showroom



**Toyota Đà Nẵng (Cơ sở 1)**



**Toyota Đà Nẵng (Cơ sở 2)**



**Toyota Bình Định**

đạt chuẩn 3S (Bán hàng – Dịch vụ – Phụ tùng) tại Đà Nẵng và Bình Định (nay là Giai Lai).

Công ty cung cấp đầy đủ các dịch vụ từ bán xe mới, dịch vụ bảo hành, bảo dưỡng đến cung cấp phụ tùng chính hãng. Thị trường chủ yếu là khu vực miền Trung – Tây Nguyên, nơi Phú Tài có vị thế tiên phong và ít đối thủ cạnh tranh trực tiếp. Hoạt động phân phối ô tô luôn đóng góp khoảng 10 - 15% doanh thu hợp nhất hằng năm, là một trong ba trụ cột kinh doanh chính bên cạnh gỗ và đá. Với kinh nghiệm hơn 20 năm, uy tín thương hiệu cùng chất lượng dịch vụ theo tiêu chuẩn Toyota toàn cầu, Phú Tài giữ được tệp khách hàng ổn định và duy trì nguồn doanh thu bền vững.

- Quy trình kinh doanh phân phối xe ô tô:

*Sơ đồ IV-4: Quy trình hoạt động phân phối xe ô tô*



*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

- Công nghệ áp dụng trong hoạt động phân phối xe ô tô: Phú Tài áp dụng các hệ thống quản

lý và công nghệ hiện đại trong hoạt động phân phối ô tô theo tiêu chuẩn của Toyota. Công nghệ được triển khai từ khâu bán hàng, chăm sóc khách hàng đến dịch vụ sau bán hàng, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh và trải nghiệm khách hàng.

**d) Kinh doanh bất động sản**

Ngoài các lĩnh vực sản xuất kinh doanh truyền thống, Phú Tài còn phát triển mảng bất động sản với các dự án nhà ở, khu đô thị và dịch vụ thương mại tại Bình Định (nay là Gia Lai) và một số tỉnh miền Trung. Tiêu biểu là hai dự án Phú Tài Central Life, Phú Tài Residence, dự kiến sẽ đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận năm 2025 -2026.

✓ **Dự án Phú Tài Central life**

- + Chủ đầu tư: Cty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (Công ty con của CTCP Phú Tài)
- + Địa điểm thực hiện dự án: Mặt tiền đường Lý Thái Tổ- Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, TP Quy Nhơn, Bình Định.
- + Diện tích đất: 2.920 m<sup>2</sup>
- + Quy mô dự án: 1 khối tháp cao 25 tầng và tầng áp mái
- + Giá trị đầu tư: 614 tỷ đồng
- + Tiến độ bàn giao: Quý IV/2025-2027

✓ **Dự án Phú Tài Residence:**

- + Chủ đầu tư: Cty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (Công ty con của CTCP Phú Tài)
- + Địa điểm thực hiện dự án: Lê Đức Thọ, KP 10. Phường Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- + Diện tích đất: 25.830 m<sup>2</sup>
- + Quy mô dự án: 33 tầng nổi và 2 tầng hầm
- + Giá trị đầu tư: 876 tỷ đồng
- + Tiến độ bàn giao: đã hoàn thành tiêu thụ sản phẩm theo đúng kế hoạch
- Quy trình hoạt động kinh doanh bất động sản:

*[Phần còn lại của trang này được cõ ý để trống]*

*Sơ đồ IV-4: Quy trình hoạt động kinh doanh bất động sản*



*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

- Công nghệ áp dụng trong hoạt động kinh doanh bất động sản: Trong hoạt động bất động sản, Phú Tài lựa chọn các đơn vị tư vấn thiết kế và thi công có áp dụng công nghệ hiện đại, qua đó đảm bảo chất lượng công trình và hiệu quả quản lý dự án.

#### **10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra đều đặn liên tục quanh năm và không có tính thời vụ cố định. Cụ thể, các sản phẩm của Công ty cung cấp liên tục, đáp ứng nhu cầu của khách hàng và đối tác ở tất cả các thời điểm trong năm và địa bàn trong/ngoài nước.

#### **10.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ**

Hai hoạt động đóng góp chính vào doanh thu thuần, lợi nhuận gộp của Công ty là Hoạt động sản xuất gỗ và đá. Trong đó:

- Đối với hoạt động kinh doanh công ty mẹ: hoạt động kinh doanh đá và gỗ đóng góp tỷ trọng đáng kể vào doanh thu thuần, lợi nhuận gộp của công ty mẹ (khoảng trên 98%). Hoạt động kinh doanh từ thương mại và dịch vụ khác chỉ chiếm dưới 2% doanh thu thuần, lợi nhuận gộp của công ty mẹ.
- Đối với hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty: hoạt động kinh doanh đá và gỗ đóng góp trên 83% vào doanh thu thuần và khoảng 92% - 93% vào lợi nhuận gộp. Hoạt động kinh doanh từ thương mại và dịch vụ khác và hoạt động kinh doanh bất động sản đóng góp tỷ trọng rất nhỏ vào lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty (dưới 8%).

Chi tiết cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp của Công ty theo từng hoạt động trong 2 năm 2023 – 2024 và 9 tháng đầu năm 2025 như sau:

##### **a) Cơ cấu doanh thu thuần theo từng hoạt động qua các năm**



**Bảng IV-3: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Doanh thu thuần	Năm 2023		Năm 2024			9 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tăng/giảm so với năm 2023	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần từ kinh doanh các sản phẩm đá	782.252	36,77%	623.591	32,41%	-20,28%	532.275	36,59%
2	Doanh thu thuần từ kinh doanh các sản phẩm gỗ	1.335.516	62,78%	1.286.866	66,87%	-3,64%	910.792	62,62%
3	Doanh thu thuần từ thương mại và dịch vụ khác	9.628	0,45%	13.865	0,72%	44,01%	11.478	0,79%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.127.396</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.322</b>	<b>100%</b>	<b>-9,55%</b>	<b>1.454.545</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

**Bảng IV-4: Cơ cấu doanh thu thuần Hợp nhất qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Doanh thu thuần	Năm 2023		Năm 2024			9 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tăng/giảm so với năm 2023	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần từ kinh doanh các sản phẩm đá	1.777.916	31,64%	1.777.742	27,49%	-0,01%	1.364.376	26,19%
2	Doanh thu thuần từ kinh doanh gỗ	2.788.415	49,57 %	3.628.870	56,12%	30,14%	2.870.991	55,12%
3	Doanh thu thuần từ bất động sản	57.884	1,03%	70.250	1,09%	21,36%	218.420	4,19%
4	Doanh thu thuần từ phân phối xe ô tô và hoạt động thương mại, dịch vụ khác	994.355	17,76%	989.608	15,30%	-0,48%	754.931	14,49%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.618.570</b>	<b>100%</b>	<b>6.466.470</b>	<b>100%</b>	<b>15,09%</b>	<b>5.208.718</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.

**b) Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng hoạt động qua các năm**
**Bảng IV-5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Lợi nhuận gộp	Năm 2023		Năm 2024			9 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tăng/giảm so với năm 2023	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận gộp từ bán các sản phẩm đá	199.586	42,81%	139.447	32,85%	-30,13%	151.406	44,65%
2	Lợi nhuận gộp từ bán các sản phẩm gỗ	261.843	56,16%	280.388	66,06%	7,08%	177.746	52,41%
3	Lợi nhuận gộp từ thương mại và dịch vụ	4.834	1,04%	4.641	1,09%	-3,99%	9.963	2,94%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>466.263</b>	<b>100%</b>	<b>424.476</b>	<b>100%</b>	<b>-8,96%</b>	<b>339.115</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý II/2025 của PTB.

**Bảng IV-6: Cơ cấu lợi nhuận gộp Hợp nhất qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Lợi nhuận gộp	Năm 2023		Năm 2024			9 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tăng/giảm so với năm 2023	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận gộp từ kinh doanh đá	512.228	44,77%	268.306	21,91%	-47,62%	415.960	37,82%
2	Lợi nhuận gộp từ kinh doanh gỗ	561.397	49,06%	878.054	71,72%	56,41%	576.045	52,37%
3	Lợi nhuận gộp từ bất động sản	20.739	1,81%	22.668	1,85%	9,30%	69.744	6,34%
4	Lợi nhuận gộp từ phân phối xe ô tô và hoạt động thương mại, dịch vụ	49.878	4,36%	55.302	4,52%	10,87%	38.222	3,47%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.144.242</b>	<b>100%</b>	<b>1.224.330</b>	<b>100%</b>	<b>7,00%</b>	<b>1.099.971</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.

[Phần còn lại của trang này được cô ý để trống]

**c) Chi phí sản xuất**

Phần lớn chi phí của Công ty là giá vốn hàng bán, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính. Cơ cấu chi phí của Công ty trong 2 năm 2023 – 2024 và 9 tháng đầu năm 2025, cụ thể như sau:

**Bảng IV-7: Cơ cấu chi phí của Công ty mẹ qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chi tiêu	Năm 2023		Năm 2024			9 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tăng/giảm so với năm 2023	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	1.661.134	78,79%	1.499.845	79,91%	-9,71%	1.115.430	81,26%
2	Chi phí tài chính	107.966	5,12%	60.619	3,23%	-43,85%	38.456	2,80%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>86.454</i>	<i>4,10%</i>	<i>42.873</i>	<i>2,28%</i>	<i>-50,41%</i>	<i>30.208</i>	<i>2,20%</i>
3	Chi phí bán hàng	192.809	9,15%	186.207	9,92%	-3,42%	122.677	8,94%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	133.655	6,34%	119.652	6,38%	-10,48%	91.099	6,64%
5	Chi phí khác	12.612	0,60%	10.517	0,56%	-16,61%	5.019	0,37%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.108.176</b>	<b>100%</b>	<b>1.876.840</b>	<b>100%</b>	<b>-10,97%</b>	<b>1.372.681</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

**Bảng IV-8: Cơ cấu chi phí Hợp nhất qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chi tiêu	Năm 2023		Năm 2024			9 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tăng/giảm so với năm 2023	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	4.474.328	83,83%	5.242.140	84,59%	17,16%	4.108.746	85,30%
2	Chi phí tài chính	143.457	2,69%	96.305	1,55%	-32,87%	61.181	1,27%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>116.816</i>	<i>2,19%</i>	<i>78.047</i>	<i>1,26%</i>	<i>-33,19%</i>	<i>54.468</i>	<i>1,13%</i>
3	Chi phí bán hàng	439.292	8,23%	496.932	8,02%	13,12%	410.410	8,52%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	248.693	4,66%	264.296	4,26%	6,27%	206.249	4,28%
5	Chi phí khác	31.581	0,59%	97.385	1,57%	208,37%	30.246	0,63%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.337.350</b>	<b>100%</b>	<b>6.197.057</b>	<b>100%</b>	<b>16,11%</b>	<b>4.816.832</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.



**10.2. Tài sản**
**Bảng IV-9: Thông tin về các tài sản lớn**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại (30/09/2025)
1	Dây chuyền ép	41.084	40.207
2	Dây chuyền bóng	23.017	22.525
3	Nhà kho thành phẩm KĐ 60Mx90M	24.924	19.259
4	Tòa nhà làm việc Xí nghiệp 380	19.040	10.967
5	Nhà kho KĐ 45,2Mx (112,5+60) M	14.521	10.165
6	Hệ thống PCCC	8.298	6.224
7	Hệ thống 20 vỏ lò sấy + nồi hơi	12.969	6.182
8	Nhà lò sấy KĐ 27x214,5M + 6x98M	8.761	6.132
9	Hệ thống phòng cháy chữa cháy + chống sét	6.918	5.051
10	Hệ thống hút bụi	3.511	1.673
11	Dây chuyền sản xuất chính viên nén	43.221	43.182
12	Máy ép viên nén gỗ CPM	32.669	32.639

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*
**10.3. Thị trường hoạt động**
**Bảng IV-10: Cơ cấu doanh thu thuần theo thị trường của Công ty mẹ**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Thị trường hoạt động	Năm 2023		Năm 2024		9 tháng đầu năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Kinh doanh đá	782.252	36,77%	623.591	32,41%	532.275	36,59%
Nội địa	518.774	24,39%	437.439	22,73%	350.293	24,08%
Xuất khẩu	263.478	12,39%	186.152	9,67%	181.982	12,51%
Kinh doanh gỗ	1.335.515	62,78%	1.286.865	66,87%	910.792	62,62%
Nội địa	282.097	13,26%	87.317	4,54%	38.488	2,65%
Xuất khẩu	1.053.418	49,52%	1.199.548	62,34%	872.304	59,97%
Thương mại và dịch vụ khác	9.628	0,45%	13.865	0,72%	11.478	0,79%
Nội địa	9.628	0,45%	13.865	0,72%	11.478	0,79%
Xuất khẩu	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.127.395</b>	<b>100%</b>	<b>1.924.322</b>	<b>100%</b>	<b>1.454.545</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.*

**Bảng IV-11: Cơ cấu doanh thu thuần theo thị trường Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

Thị trường hoạt động	Năm 2023		Năm 2024		9 tháng đầu năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
<b>Kinh doanh đá</b>	<b>1.777.916</b>	<b>31,64%</b>	<b>1.777.742</b>	<b>27,49%</b>	<b>1.364.376</b>	<b>26,19%</b>
Nội địa	938.813	16,71%	928.787	14,36%	739.296	14,19%
Xuất khẩu	839.103	14,93%	848.955	13,13%	625.080	12,00%
<b>Kinh doanh gỗ</b>	<b>2.788.415</b>	<b>49,63%</b>	<b>3.628.870</b>	<b>56,12%</b>	<b>2.870.991</b>	<b>55,12%</b>
Nội địa	261.767	4,66%	238.748	3,69%	174.126	3,34%
Xuất khẩu	2.526.648	44,97%	3.390.122	52,43%	2.696.865	51,78%
<b>Bất động sản</b>	<b>57.884</b>	<b>1,03%</b>	<b>70.250</b>	<b>1,09%</b>	<b>218.420</b>	<b>4,19%</b>
Nội địa	57.884	1,03%	70.250	1,09%	218.420	4,19%
Xuất khẩu	-	-	-	-	-	-
<b>Phân phối xe ô tô và hoạt động thương mại, dịch vụ</b>	<b>994.355</b>	<b>17,70%</b>	<b>989.608</b>	<b>15,30%</b>	<b>754.931</b>	<b>14,49%</b>
Nội địa	994.355	17,70%	989.608	15,30%	754.931	14,49%
Xuất khẩu	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.618.570</b>	<b>100%</b>	<b>6.466.470</b>	<b>100%</b>	<b>5.208.718</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.

**Bảng IV-12: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

Thị trường hoạt động	Năm 2023		Năm 2024		9 tháng đầu năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
<b>Kinh doanh đá</b>	<b>199.586</b>	<b>42,81%</b>	<b>139.447</b>	<b>32,85%</b>	<b>151.406</b>	<b>44,65%</b>
Nội địa	109.530	23,51%	76.926	18,12%	76.247	22,48%
Xuất khẩu	90.056	19,31%	62.521	14,73%	75.159	22,16%
<b>Kinh doanh gỗ</b>	<b>261.843</b>	<b>56,16%</b>	<b>280.388</b>	<b>66,06%</b>	<b>177.747</b>	<b>52,41%</b>
Nội địa	14.286	3,06%	4.211	0,99%	1.856	0,55%
Xuất khẩu	247.557	53,09%	276.177	65,06%	175.891	51,87%
<b>Thương mại và dịch vụ khác</b>	<b>4.834</b>	<b>1,04%</b>	<b>4.641</b>	<b>1,09%</b>	<b>9.963</b>	<b>2,94%</b>
Nội địa	4.834	1,03%	4.641	1,09%	9.963	
Xuất khẩu	-	-	-	-	-	
<b>Tổng cộng</b>	<b>466.263</b>	<b>100%</b>	<b>424.476</b>	<b>100%</b>	<b>339.116</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CTCP Phú Tài.

**Bảng IV-13: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo thị trường Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

Thị trường hoạt động	Năm 2023		Năm 2024		9 tháng đầu năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Kinh doanh đá	512.228	44,77%	268.306	21,91%	415.960	37,82%
Nội địa	277.279	24,23%	128.630	10,51%	240.937	21,90%
Xuất khẩu	234.949	20,53%	139.676	11,41%	175.023	15,91%
Kinh doanh gỗ	561.397	49,06%	878.055	71,72%	576.045	52,37%
Nội địa	15.706	1,37%	14.325	1,17%	10.448	0,95%
Xuất khẩu	545.691	47,69%	863.730	70,54%	565.597	51,42%
Bất động sản	20.739	1,81%	22.668	1,85%	69.744	6,34%
Nội địa	20.739	1,81%	22.668	1,85%	69.744	6,34%
Xuất khẩu						
Phân phối xe ô tô và hoạt động thương mại, dịch vụ	49.878	4,36%	55.302	4,52%	38.222	3,47%
Nội địa	49.878	6,18%	55.302	4,52%	38.222	3,47%
Xuất khẩu						
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.144.242</b>	<b>100%</b>	<b>1.224.330</b>	<b>100%</b>	<b>1.099.971</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CTCP Phú Tài.

#### 10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

##### ❖ Hoạt động đầu tư nhà máy:

Trong năm 2024 đến nay, Công ty đã đầu tư thêm vào các dây chuyền và nhà máy, cụ thể:

##### - Dây chuyền ép - Sản xuất đá tấm Thạch Anh nhân tạo

- + Mục tiêu đầu tư: Tạo ra doanh thu 300 tỷ đồng/năm
- + Quy mô dự án: Tổng diện tích đất 44.000m<sup>2</sup>
- + Địa điểm thực hiện dự án: Xí Nghiệp 380 - KV5 P. Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định (nay là Tổ 8, Khu vực 4, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai)
- + Tổng mức đầu tư dự án: 66.000.000.000 đồng
- + Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 04 tháng (Tháng 08 – 12/2024)
- + Hiệu quả đầu tư: Nhà máy bắt đầu hoạt động từ quý 2 năm 2025, sau quá trình vận hành chạy thử đến nay đã dần ổn định.

##### - Nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp

- + Mục tiêu đầu tư: Tạo ra doanh thu 312 tỷ đồng/năm



- + Quy mô dự án: Tổng diện tích đất 23.906,5m<sup>2</sup>
- + Địa điểm thực hiện dự án: Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định - Lô B8, B9 Cụm CN Cát Nhơn, Phù Cát, Bình Định (nay là Lô B8, B9 cụm công nghiệp Cát Nhơn, Thôn Liên Trì, Xã Xuân An, Tỉnh Gia Lai)
- + Tổng mức đầu tư dự án: 114.355.343.962 đồng
- + Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 06 tháng (Tháng 08/2024 – Tháng 03/2025)
- + Hiệu quả đầu tư: Nhà máy bắt đầu hoạt động trong quý 3 năm 2025, đang trong giai đoạn vận hành chạy thử.
- **Nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu**
  - + Mục tiêu đầu tư: Tạo ra doanh thu 240 tỷ đồng/năm
  - + Quy mô dự án: Tổng diện tích đất 41.277 m<sup>2</sup>
  - + Địa điểm thực hiện dự án: Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Bình Định - Cụm công nghiệp Cát Nhơn, Phù Cát, Bình Định (nay là Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, Xã Xuân An, Tỉnh Gia Lai)
  - + Tổng mức đầu tư dự án: 121.693.503.251 đồng
  - + Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 06 tháng (Tháng 01 - 06/2025)
  - ❖ Hiệu quả đầu tư: Nhà máy đã hoàn thành và đưa vào khai thác cuối quý 3 năm 2025.
  - ❖ **Hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu duy trì sự kiên cường khi lạm phát được kiểm soát ở mức vừa phải, trong đó thị trường Mỹ – thị trường xuất khẩu chủ lực của Phú Tài – tiếp tục phục hồi mạnh mẽ và ghi nhận sự tăng trưởng vượt trội trong những tháng cuối năm. Trong bối cảnh đó, Công ty đã tận dụng tốt cơ hội để mở rộng hoạt động kinh doanh, đạt được kết quả tăng trưởng ấn tượng so với năm trước. Với tình hình kinh doanh khởi sắc, kết thúc năm 2024, Công ty ghi nhận mức doanh thu thuần đạt hơn 6.466 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 376,3 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 15,09% về doanh thu thuần và 45,03% về lợi nhuận so với kết quả năm 2023. Mức tăng trưởng này chủ yếu nhờ vào sự gia tăng sản lượng tiêu thụ của ngành đá và gỗ, cùng với việc chi phí tài chính và lãi vay giảm, trong khi lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ tăng, góp phần tích cực vào kết quả lợi nhuận sau thuế. Đặc biệt, sự phục hồi của thị trường bất động sản nhà ở tại Mỹ đã thúc đẩy nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm nội thất gỗ, trong khi tại Việt Nam, thị trường bất động sản dần khởi sắc, kéo theo sự gia tăng nhu cầu đối với đá ốp lát nội địa. Kết quả là Công ty đã đạt được mức tăng trưởng ấn tượng trong năm 2024 nhờ sự phục hồi của thị trường và chiến lược kinh doanh hiệu quả. Doanh thu thuần hợp nhất và lợi nhuận trước thuế của Công ty đã xuất sắc vượt kế hoạch đề ra lần lượt là hơn 104% và 102%, phản ánh sự cải thiện rõ rệt trong hiệu quả hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính của Công ty.

Các mảng kinh doanh các sản phẩm từ gỗ và đá chính là lĩnh vực kinh doanh chủ lực của

Phú Tài. Trong năm, riêng hai lĩnh vực trên đã chiếm hơn 80% phân bổ doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Đối với mảng gỗ, mặc dù phải đối mặt với những thách thức từ các yêu cầu ngày càng khắt khe về xuất xứ gỗ tại các thị trường lớn như Mỹ và châu Âu, cũng như áp lực cạnh tranh mạnh từ Indonesia, Thái Lan và Malaysia, Công ty vẫn nỗ lực thích ứng, nâng cao chất lượng sản phẩm và tối ưu hóa chuỗi cung ứng để duy trì vị thế trên thị trường quốc tế. Nhờ chiến lược linh hoạt và sự chủ động trong việc mở rộng thị trường, Công ty đã ghi nhận 3.629 tỷ đồng doanh thu thuần từ mảng gỗ trong năm 2024, tăng 30,3% so với cùng kỳ, thể hiện sự tăng trưởng ngoạn mục bất chấp những biến động của ngành. Những kết quả đạt được trong năm 2024 đã khẳng định sự chủ động và nỗ lực không ngừng của Công ty trong việc duy trì vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực sản xuất và xuất khẩu gỗ. Ngược lại, lĩnh vực chế biến đá của Phú Tài đạt 1.778 tỷ đồng doanh thu, kim ngạch xuất khẩu đạt 34 triệu USD, doanh thu từ mảng chế biến đá giảm 4,15% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty so với cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu đến từ thị trường trong và ngoài nước đang trong giai đoạn khó khăn tạm thời.

### 10.5. Các hợp đồng lớn

❖ Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện:

**Bảng IV-14: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện**

Sr	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (%)	Các điều khoản quan trọng khác
<b>I. Các hợp đồng đầu vào đã ký kết và thực hiện năm 2023</b>								
	<b>Nhập khẩu</b>							
1	SC/TL0641/005	35.903	22/5/2023	Tháng 7-9/2023	Gỗ tròn bạch đàn	Công ty Sudima International Pte Ltd	Không có	Không có
2	HĐ 32808	18.000	12/2/2023	Tháng 3-7/2023	Gỗ tròn bạch đàn	Công ty JAF	Không có	Không có
3	Sale contract SCBR 012/2023	51.000	25/1/2023	Tháng 3-6/2023	Gỗ xẻ bạch đàn	Công ty Scancom Do Brasil LTDA	Không có	Không có
4	PC202345-CHS	8.193	15/4/2023	Tháng 6-8/2023	Đá khối Ấn độ	Chamundi Stone	Không có	Không có

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác
	<b>Mua trong nước</b>							
1	HĐKT 01/2023/TLOI	16.200	2/1/2023	Tháng 1-8/2023	Gỗ keo xẻ	Cơ sở Lễ Văn Viên	Không có	Không có
2	HĐKT 01/2023/TLOI-HVP	15.760	2/1/2023	Tháng 1-9/2023	Gỗ chi tiết	Cty TNHH CB gỗ Hồ Văn Phước	Không có	Không có
3	HĐMB 202346/TL-HG	32.640	22/5/2023	Tháng 6-9/2023	Nệm	Cty TNHH SXTM Hoàng Giang	Không có	Không có
4	HĐMB 202332/TL-TĐ	18.100	12/2/2023	Tháng 3-8/2023	Bao bì	Cty TNHH Tấn Đạt	Không có	Không có
5	HĐMB 202314/TL-HB	11.104	15/1/2023	Tháng 2-5/2023	Gia công đan mây	Cty TNHH Hòa Bình	Không có	Không có
6	2023/01/HĐMB-BT	16.055	2/1/2023	Tháng 1-12/2023	Dầu màu	Cty TNHH Keo Bình Thạnh	Không có	Không có
<b>II. Các hợp đồng đầu vào đã ký kết và thực hiện năm 2024</b>								
	<b>Nhập khẩu</b>							
1	SC/TL2425/0055	51.952	14/3/2024	Tháng 5-9/2024	Gỗ tròn bạch đàn	Công ty Sudima International Pte Ltd	Không có	Không có
2	PC 32858	22.300	25/2/2024	Tháng 3-12/2024	Gỗ tròn teak	Cty JAF	Không có	Không có
	<b>Mua trong nước</b>							
1	HĐMB 202446/TL-HG	128.940	2/1/2024	Tháng 1-12/2024	Nệm	Cty TNHH SXTM Hoàng Giang	Không có	Không có
2	2024/03/HĐMB	23.320	2/1/2024	Tháng 1-	Dầu màu	Cty TNHH	Không	Không



Stt	Tên hợp đồng	Giá trị (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác
	-BT			12/2024		Keo Bình Thạnh	có	có
3	HĐMB 202432/TL-TĐ	26.400	2/2/2024	Tháng 1-12/2024	Bao bì	Cty TNHH Tân Đạt	Không có	Không có
<b>III. Các hợp đồng đầu vào đã ký kết và đang thực hiện trong 9 tháng đầu năm 2025</b>								
	<b>Nhập khẩu</b>							
1	SC/TL2425/0055	29.484	6/11/2024	Tháng 2/2025	Gỗ tròn bạch đàn	Công ty Sudima International Pte Ltd	Không có	Không có
2	SC/TL2425/0480	25.350	12/4/2025	Tháng 4-9/2025	Gỗ tròn bạch đàn	Công ty Scanco Do Brasil	Không có	Không có
5	SC/TL 2425/0062	9.205	04/6/2025	Tháng 7-11/ 2025	Gỗ tròn bạch đàn	Công ty Sudima International Pte Ltd	Không có	Không có
6	12/BALAJI-PHU/2025	1.200	03/8/2025	Tháng 09-10/ 2025	Đá khối Ấn độ	Balaji Global Enterprise	Không có	Không có
	<b>Mua trong nước</b>							
1	HĐMB 202510/TL-HG	85.050	2/1/2025	Tháng 1-6/2025	Nệm	Cty TNHH SX TM Hoàng Giang	Không có	Không có
2	05/2025/TL-TĐV	8.216	15/5/2025	Tháng 8-12/ 2025	Gỗ keo tròn	Công ty CP Tín Đức Vinh	Không có	Không có
3	12/2025/TL-HN	4.500	22/6/2025	Tháng 9-12/2025	Gỗ keo xẻ	Công ty TNHH Hồng Ngọc	Không có	Không có
<b>IV. Các hợp đồng đầu ra đã ký kết và đang thực hiện trong năm 2023</b>								
	<b>Xuất khẩu</b>							
1	PT380/202303-CHIS	23.080	17/3/2023	Tháng 4-7/2023	Đá tự nhiên	Chis Chis	Không có	Không có
2	202303/TL-NB	30.575	18/4/2023	Tháng 8-	Gỗ tỉnh	Noble	Không	Không

Số	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (%)	Các điều khoản quan trọng khác
				10/2023	chế	House	có	có
3	202211/TL-CF	35.608	15/11/2022	Tháng 1- 4/2023	Gỗ tỉnh chế	Carrefour	Không có	Không có
4	202303/BD- FBD	39.125	23/5/2023	Tháng 7- 9/2023	Gỗ tỉnh chế	FBD	Không có	Không có
5	202306/BD-TX	42.250	22/6/2023	Tháng 9- 12/2023	Gỗ tỉnh chế	TJX	Không có	Không có
	<b>Nội địa</b>							
1	202303/BD-AD	8.500	12/12/2023	Tháng 2- 4/2023	Ván ghép	Tài nguyên Ảnh Dương	Không có	Không có
2	202303/BD-PS	10.750	5/1/2023	Tháng 2- 4/2023	Ván ghép	Mộc Phước Sung	Không có	Không có
<b>V. Các hợp đồng đầu ra đã ký kết và đang thực hiện trong năm 2024</b>								
	<b>Xuất khẩu</b>							
1	ATL- US1452376	23.632	22/12/2023	Tháng 2- 4/2024	Đá thạch anh	Arizona Tile	Không có	Không có
2	202312/TL-GI	30.638	4/12/2023	Tháng 2- 4/2024	Gỗ tỉnh chế	GiGa	Không có	Không có
3	202312/TL-SF	91.657	22/12/2023	Tháng 2- 4/2024	Gỗ tỉnh chế	Safavieh	Không có	Không có
4	202403/TL-AL	46.235	8/3/2024	Tháng 5- 7/2024	Gỗ tỉnh chế	Ashley	Không có	Không có
5	202403/TL-CF	55.964	12/3/2024	Tháng 5- 6/2024	Gỗ tỉnh chế	Carrefour	Không có	Không có
6	202305/BD- FBD	52.535	2/5/2024	Tháng 7- 8/2024	Gỗ tỉnh chế	FBD	Không có	Không có
7	202305/BD-TX	33.955	9/5/2024	Tháng 7- 8/2024	Gỗ tỉnh chế	TJX	Không có	Không có
	<b>Nội địa</b>							
1	202403/BD-AD	15.730	12/12/2023	Tháng 2-	Ván ghép	Tài nguyên	Không	Không

Sr	Tên hợp đồng	Giá (t) (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác
				4/2024		Ảnh Dương	có	có
2	202404/BD-PS	9.250	17/1/2024	Tháng 2-4/2024	Ván ghép	Mộc Phước Sang	Không có	Không có
<b>V. Các hợp đồng đầu ra đã ký kết và đang thực hiện trong 9 tháng đầu năm 2025</b>								
	<b>Xuất khẩu</b>							
1	AL 2025154	23.020	12/1/2025	Tháng 2-3/2025	Đá thạch anh	Atlas	Không có	Không có
3	202412/TL-GI	32.450	12/12/2024	Tháng 2-4/2025	Gỗ tinh chế	GiGa	Không có	Không có
4	202412/TL-SF	45.500	8/12/2024	Tháng 2-4/2025	Gỗ tinh chế	Safavieh	Không có	Không có
5	202501/TL-AL	43.650	25/1/2025	Tháng 3-5/2025	Gỗ tinh chế	Ashley	Không có	Không có
6	202503/TL-CF	43.935	23/2/2025	Tháng 4-6/2025	Gỗ tinh chế	Carrefour	Không có	Không có
7	202505/BD-FBD	41.965	2/2/2025	Tháng 4-7/2025	Gỗ tinh chế	FBD	Không có	Không có
8	202495/BD-TX	45.275	18/12/2024	Tháng 7-8/2025	Gỗ tinh chế	TJX	Không có	Không có
9	G7 & FLCA 101-2025	35.505	03/5/2025	Tháng 7-10/2025	Gỗ tinh chế	Foliot INC	Không có	Không có
10	G7 & ADV/103-2025	37.980	22/4/2025	Tháng 8-10/2025	Gỗ tinh chế	Advance	Không có	Không có
11	PCOFL – 25-045	62.550	15/4/2025	Tháng 8-10/2025	Gỗ tinh chế	Forest products Distributor	Không có	Không có
12	S26YG2600020 01	42.903	24/7/2025	Tháng 9-12/2025	Gỗ tinh chế	MWH Co.	Không có	Không có
	<b>Nội địa</b>							
1	202403/BD-AD	9.500	22/12/2024	Tháng 2-4/2025	Ván ghép	Tài nguyên Ảnh Dương	Không có	Không có
2	202404/BD-PS	8.500	10/1/2025	Tháng 2-3/2025	Ván ghép	Mộc Phước Sang	Không có	Không có



Sr	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm dịch vụ đầu vào, đầu ra	Đất đai tham gia	Mối quan hệ (*)	Cáo điều khoản quan trọng khác
						Sang		
3	202515/BD-AV	6.056	20/5/2025	Tháng 7-9/2025	Ván ghép	Cty TNHH Anh Vy	Không có	Không có
4	202517/BD-VP	4.545	25/6/2025	Tháng 8-9/2025	Ván ghép	Cty TNHH Vinh Phú	Không có	Không có
5	09/PT-GH	2.435	11/8/2025	Tháng 9-11/2025	Đá ốp lát	Cty TNHH MTV SX GH	Không có	Không có

Nguồn: CTCP Phú Tài.

❖ Các hợp đồng lớn đã ký kết nhưng chưa thực hiện: Không có.

(\*) Mối quan hệ với Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và các cổ đông lớn của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng.

## 10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

### 10.6.1. Nhà cung cấp lớn

**Bảng IV-15: Các nhà cung cấp lớn**

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%) (%)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (*)
<b>I</b>	<b>Năm 2023</b>					
	<b>Nhập khẩu</b>					
1	Công ty Sudima International Pte Ltd	36,3	1,4	Năm 2023	Gỗ tròn BD Uruguay	Không có
2	Công ty Scancom Do Brazil	45,0	1,7	Năm 2023	Gỗ xẻ bạch đàn	Không có
3	Công ty JAF	13,5	0,5	Năm 2023	Gỗ tròn BD Nam Phi	Không có
4	Công ty TRC Agroflorestal	14,3	0,5	Năm 2023	Gỗ teak	Không có
	<b>Mua trong nước</b>					
1	Cty Hiệp Nghĩa	12,6	0,5	Năm 2023	Dầu màu	Không có
2	Cty Keo Bình Thạnh	16,0	0,6	Năm 2023	Dầu màu	Không có
3	Cty TNHH Hòa Bình	11,1	0,4	Năm 2023	Gia công	Không có

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Giá trị giao dịch/Danh sách mua hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
					đan mây	
4	Cty TNHH SX TM Hoàng Giang	92,0	3,5	Năm 2023	Nệm	Không có
5	Cty TNHH Hoàng Trang	25,1	1,0	Năm 2023	Nệm	Không có
6	Cty TNHH Tấn Đạt	18,1	0,7	Năm 2023	Bao bì	Không có
7	Cơ sở Lê Văn Viên	14,8	0,6	Năm 2023	Gỗ keo tròn	Không có
8	Công ty TNHH chế biến gỗ Hồ Văn Phước	23,7	0,9	Năm 2023	Gỗ keo xẻ	Không có
<b>II Năm 2024</b>						
	<b>Nhập khẩu</b>					
1	Công ty Sudima International Pte Ltd	52,0	1,5	Năm 2024	Gỗ tròn bạch đàn	Không có
2	Công ty Scancom Do Brazil	41,3	1,2	Năm 2024	Gỗ bạch đàn xẻ	Không có
3	Công ty JAF	22,3	0,6	Năm 2024	Gỗ tròn teak	Không có
	<b>Mua trong nước</b>					
1	Cty Hiệp Nghĩa	16,7	0,5	Năm 2024	Dầu màu	Không có
2	Cty Keo Bình Thạnh	23,3	0,7	Năm 2024	Dầu màu	Không có
3	Cty TNHH An Lộc	11,8	0,3	Năm 2024	Vật tư	Không có
4	Cty TNHH Hòa Bình	11,1	0,3	Năm 2024	Gia công đan mây	Không có
5	Cty TNHH SX TM Hoàng Giang	128,9	3,7	Năm 2024	Nệm	Không có
6	Cty TNHH Hoàng Trang	22,0	0,6	Năm 2024	Nệm	Không có
7	Cty TNHH Tấn Đạt	26,4	0,8	Năm 2024	Bao bì	Không có
<b>III 9 tháng đầu năm 2025</b>						
	<b>Nhập khẩu</b>					
1	Công ty Sudima International Pte Ltd	37,9	1,2	9 tháng đầu năm 2025	Gỗ tròn BĐ Uruguay	Không có
2	Công ty Scancom Do	25,4	0,8	9 tháng đầu	Gỗ xẻ bạch	Không có

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
	Brazil			năm 2025	đàn	
3	Công ty JAF	10,8	0,3	6 tháng đầu năm 2025	Gỗ tròn bạch đàn	Không có
4	Balaji Global Enterprise	1,2	0,04	Tháng 9-10/2025	Đá nguyên liệu	Không có
	<b>Mua trong nước</b>					
1	Cty Keo Bình Thuận	11,3	0,4	9 tháng đầu năm 2025	Dầu màu	Không có
2	Cty TNHH SX TM Hoàng Giang	85,0	2,7	6 tháng đầu năm 2025	Nệm	Không có
3	Cty TNHH Hoàng Trang	25,7	0,8	9 tháng đầu năm 2025	Nệm	Không có
4	Cty TNHH Tấn Đạt	15,5	0,5	6 tháng đầu năm 2025	Bao bì	Không có
5	Cty CP Tin Đức Vinh	8,2	0,3	Tháng 8-12/2025	Gỗ keo tròn	Không có
6	Cty TNHH Hồng Ngọc	4,5	0,1	Tháng 9-12/2025	Gỗ keo xé	Không có

Nguồn: CTCP Phú Tài.

(\*) Căn cứ vào (giá trị mua hàng của từng nhà cung cấp trong kỳ/ Giá trị mua hàng của tất cả các nhà cung cấp) x 100%

(\*\*) Mối quan hệ với Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và các cổ đông lớn của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng.

#### 10.6.2. Khách hàng lớn

**Bảng IV-16: Các khách hàng lớn**

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
1	Năm 2023					



STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/ Doanh số mua hàng (%) (%)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
	<b>Xuất khẩu</b>					
1	Safavieh	171.500	6,6	Năm 2023	Gỗ tinh chế	Không có
2	Noble house	220.575	8,5	Năm 2023	Gỗ tinh chế	Không có
3	Ashley	145.900	5,6	Năm 2023	Gỗ tinh chế	Không có
4	TJX	122.538	4,7	Năm 2023	Gỗ tinh chế	Không có
5	Carrefour	106.825	4,1	Năm 2023	Gỗ tinh chế	Không có
6	FBD	338.897	13,0	Năm 2023	Gỗ tinh chế	Không có
	<b>Nội địa</b>					
1	Tài Nguyên Ánh Dương	16.921	0,6	Năm 2023	Ván ghép	Không có
2	Mộc Phước Sang	32.325	1,2	Năm 2023	Ván ghép	Không có
3	Đức Phát	22.561	0,9	Năm 2023	Ván ghép	Không có
<b>II</b>	<b>Năm 2024</b>					
	<b>Xuất khẩu</b>					
1	Giga	122.555	3,5	Năm 2024	Gỗ tinh chế	Không có
2	Ashley	184.953	5,3	Năm 2024	Gỗ tinh chế	Không có
3	Kingfisher	151.635	4,4	Năm 2024	Gỗ tinh chế	Không có
4	Carrefour	135.859	3,9	Năm 2024	Gỗ tinh chế	Không có
6	Safavieh	219.294	6,3	Năm 2024	Gỗ tinh chế	Không có
7	TJX	135.823	3,9	Năm 2024	Gỗ tinh chế	Không có
8	FBD	367.739	10,6	Năm 2024	Gỗ tinh chế	Không có
	<b>Nội địa</b>					
1	Tài Nguyên Ánh Dương	29.738	0,9	Năm 2024	Ván ghép	Không có
2	Mộc Phước Sang	27.725	0,8	Năm 2024	Ván ghép	Không có
3	Đức Phát	15.602	0,4	Năm 2024	Ván ghép	Không có
<b>III</b>	<b>9 tháng năm 2025</b>					
	<b>Xuất khẩu</b>					
1	Safavieh	181.996	5,8	6 tháng đầu năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
2	Giga	60.903	1,9	6 tháng đầu năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
3	Ashley	87.955	2,8	6 tháng đầu	Gỗ tinh chế	Không có

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/ Doanh số mua hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
				năm 2025		
4	TJX	92.043	2,9	6 tháng đầu năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
5	Kingfisher	81.589	2,6	6 tháng đầu năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
7	FBD	195.700	6,3	6 tháng đầu năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
8	Foliot INC	35.505	1,1	Năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
9	Advance	37.980	1,2	Năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
10	Forest Product Distributor	62.550	2,0	Năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
11	MWH Co.	42.903	1,4	Năm 2025	Gỗ tinh chế	Không có
	<b>Nội địa</b>					
1	Tài Nguyên Ánh Dương	19.495	0,6	6 tháng đầu năm 2025	Ván ghép	Không có
2	Mộc Phước Sang	17.665	0,57	6 tháng đầu năm 2025	Ván ghép	Không có
3	Đức Phát	7.430	0,24	6 tháng đầu năm 2025	Ván ghép	Không có
4	Cty TNHH Anh Vy	6.056	0,19	Tháng 7-9/2025	Ván ghép	Không có
5	Cty CP Vinh Phú	4.545	0,15	Tháng 8-9/2025	Ván ghép	Không có
6	Cty TNHH MTV GH	2.435	0,08	Tháng 9-11/2025	Đá ốp lát	Không có

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

(\*) Căn cứ vào (giá trị bán hàng với từng khách hàng trong kỳ/ Giá trị bán hàng với tất cả các khách hàng) x 100%

(\*\*) Mối quan hệ với Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và các cổ đông lớn của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng.

## **10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành**

### **10.7.1. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

Phú Tài là một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực chế biến gỗ và đá. Với sự kết hợp giữa quy mô sản xuất lớn, công nghệ tiên tiến và uy tín thương hiệu, Phú Tài giữ vị thế dẫn đầu trong ngành đá, đồng thời nằm trong nhóm doanh nghiệp gỗ xuất khẩu quan trọng của Việt Nam.

- Ở mảng gỗ, Phú Tài có lợi thế về thương hiệu khi đã trải qua hơn 30 năm xây dựng thương hiệu. Trong quá trình phát triển, Công ty đã tích lũy được kinh nghiệm, tạo dựng uy tín với các đối tác, khách hàng và đã tạo dựng được một cơ sở hạ tầng khá hoàn chỉnh phục vụ cho việc phát triển trong tương lai. Công ty nằm trong nhóm xuất khẩu lớn (ước tính chiếm khoảng 1% kim ngạch xuất khẩu ngành gỗ của Việt Nam trong năm 2024), với hệ thống nhà máy hiện đại, nguồn nguyên liệu được đảm bảo nguồn gốc từ cả nhập khẩu và nội địa. Phú Tài sở hữu đầy đủ các chứng chỉ FSC, đáp ứng các yêu cầu khắt khe của các thị trường khó tính như Mỹ, EU.
- Trong ngành đá, Phú Tài nổi bật nhờ sở hữu nhiều mỏ đá tự nhiên chất lượng cao, trữ lượng khoảng 50 triệu m<sup>3</sup>, cùng thời hạn khai thác trung bình lên tới trên 20 năm và còn khá dài tại Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Yên Bái, giúp chủ động được nguồn cung nguyên liệu và tạo lợi thế cạnh tranh bền vững. Điểm mạnh của Phú Tài là sự khép kín trong chuỗi sản xuất, từ khai thác – chế biến – phân phối, giúp công ty kiểm soát chất lượng và tối ưu chi phí tốt hơn nhiều đối thủ chỉ làm thương mại hoặc gia công. Công ty vừa phát triển mạnh sản phẩm đá tự nhiên (granite, marble, bazan), vừa đầu tư công nghệ hiện đại để sản xuất đá nhân tạo thạch anh. Nhờ đó, sản phẩm đá của Phú Tài đã vươn ra nhiều thị trường cao cấp, đặc biệt là Mỹ, châu Âu và Nhật Bản.
- Phú Tài sở hữu mạng lưới phân phối đa tầng, bao gồm hệ thống showroom đá và gỗ tại các tỉnh thành lớn, đại lý phân phối, trung tâm dịch vụ Toyota, và đặc biệt là kênh xuất khẩu trực tiếp qua đường biển. Mỗi tháng, công ty xuất khẩu hàng trăm container đá và gỗ sang các thị trường quốc tế, cho thấy năng lực logistics và quản lý đơn hàng rất tốt. Việc đặt nhà máy gần cảng biển và khu công nghiệp giúp tối ưu chi phí vận chuyển, rút ngắn thời gian giao hàng – một yếu tố sống còn trong ngành vật liệu xây dựng và nội thất.
- Ban lãnh đạo Phú Tài có tầm nhìn chiến lược, gắn bó và điều hành Công ty từ những ngày đầu cổ phần hóa, am hiểu sâu sắc đặc thù các trọng tâm như ngành gỗ, đá, phân phối ô tô. Với kinh nghiệm thực tiễn tích lũy hơn 25 năm cùng sự nhiệt huyết, Ban lãnh đạo đã dẫn dắt Phú Tài mở rộng quy mô sản xuất, phát triển thị trường xuất khẩu và giữ vững vị thế hàng đầu trong các lĩnh vực hoạt động.
- Phú Tài có tiềm lực tài chính vững mạnh khi là một trong số ít doanh nghiệp trong ngành vật liệu xây dựng và chế biến gỗ có tài chính lành mạnh và hiệu quả cao. Doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng đều qua các năm, ngay cả trong giai đoạn khó khăn như dịch COVID-



19. Trong số các doanh nghiệp hoạt động trong ngành gỗ và đá có cổ phiếu niêm yết/dăng ký giao dịch trên sàn chứng khoán, PTB đang đứng top đầu về quy mô vốn chủ sở hữu, tổng tài sản cũng như doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế.

**Bảng IV-17: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2024 của các Công ty có hoạt động kinh doanh gỗ và đá trên sàn chứng khoán**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Mã	Tên công ty	Vốn góp	Vốn chủ sở hữu	Tổng cộng tài sản	Doanh thu thuần	Lợi nhuận gộp	LNST
1	PTB	CTCP Phú Tài	669	3.033	5.489	6.466	1.224	376
2	VCS	CTCP Vicostone	1.600	5.110	6.467	4.322	1.178	807
3	CVT	CTCP CMC	367	971	3.335	1.712	263	60
4	NNC	CTCP Đá Núi Nhỏ	219	421	486	280	88	63
5	HMR	CTCP Đá Hoàng Mai	56	78	91	53	12	6
6	ACG	CTCP Gỗ An Cường	1.508	4.176	5.640	3.981	1.251	420
7	GTA	CTCP Chế biến gỗ Thuận An	104	161	320	261	28	9
8	TTF	CTCP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	4.112	400	2.792	1.223	126	7
9	GDT	CTCP Chế biến Gỗ Đức Thành	239	298	524	336	126	55

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 được kiểm toán của các công ty.*

### 10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngành gỗ Việt Nam tiếp tục có triển vọng tăng trưởng tích cực trong trung và dài hạn nhờ lợi thế nguồn nguyên liệu rừng trồng ngày càng mở rộng, chi phí lao động cạnh tranh và năng lực sản xuất đa dạng từ gỗ nguyên liệu đến sản phẩm nội – ngoại thất hoàn chỉnh. Sau giai đoạn suy giảm nhu cầu toàn cầu năm 2023–2024, dự báo từ 2025 thị trường xuất khẩu sẽ phục hồi nhờ lãi suất giảm, nhu cầu xây dựng và tiêu dùng tại Mỹ, EU và Nhật Bản gia tăng. Việt Nam hiện là nước xuất khẩu đồ gỗ lớn thứ 2 thế giới (sau Trung Quốc), với mục tiêu đạt 18–20 tỷ USD kim ngạch vào năm 2030. Bên cạnh đó, các hiệp định thương mại tự do (CPTPP, EVFTA, RCEP) tạo điều kiện mở rộng thị trường, giảm thuế nhập khẩu, nâng cao lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, ngành cũng cần đáp ứng ngày càng khắt khe hơn về tiêu chuẩn môi trường, nguồn gốc hợp pháp (FSC, FLEGT, EUTR, Lacey Act), cũng như xu hướng chuyển đổi xanh trong chuỗi cung ứng toàn cầu. Với sự chủ động về nguyên liệu, đầu tư công nghệ và mở rộng kênh phân phối quốc tế, các doanh nghiệp gỗ Việt Nam, trong đó có Phú Tài, được kỳ vọng sẽ tiếp tục duy trì vai trò quan trọng trong chuỗi cung ứng toàn cầu và gia tăng thị phần tại các thị trường cao cấp.

Ngành khai thác và chế biến đá của Việt Nam có triển vọng tích cực nhờ nhu cầu ổn định từ cả thị trường trong nước và quốc tế. Trong nước, quá trình đô thị hóa, phát triển hạ tầng giao

thông và xây dựng dân dụng – công nghiệp tiếp tục thúc đẩy tiêu thụ đá tự nhiên và đá nhân tạo. Trên thị trường quốc tế, nhu cầu đối với đá ốp lát, đặc biệt là đá granite, marble và thạch anh nhân tạo, được dự báo duy trì tăng trưởng tại Mỹ, châu Âu và Nhật Bản nhờ xu hướng sử dụng vật liệu bền, thẩm mỹ và thân thiện môi trường. Việt Nam có lợi thế cạnh tranh khi sở hữu nhiều mỏ đá chất lượng cao, trữ lượng lớn, phân bố tại các khu vực thuận lợi về vận chuyển như Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Nghệ An, Yên Bái. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp trong nước ngày càng chú trọng đầu tư dây chuyền hiện đại, áp dụng công nghệ chế biến sâu để nâng cao giá trị sản phẩm và đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế. Nhờ vậy, ngành đá Việt Nam được kỳ vọng sẽ tiếp tục mở rộng quy mô, tăng khả năng xuất khẩu sang các thị trường cao cấp, đồng thời giữ vững vai trò quan trọng trong chuỗi cung ứng vật liệu xây dựng toàn cầu.

Ngành phân phối xe ô tô Toyota tại Việt Nam có triển vọng tích cực nhờ nhu cầu tiêu dùng xe cá nhân ngày càng tăng cùng với quá trình đô thị hóa, thu nhập bình quân đầu người cải thiện và hạ tầng giao thông phát triển. Toyota là thương hiệu ô tô dẫn đầu thị phần tại Việt Nam nhiều năm liền, với lợi thế về độ bền, tiết kiệm nhiên liệu và hệ thống dịch vụ hậu mãi rộng khắp. Việc Chính phủ khuyến khích chuyển đổi sang phương tiện thân thiện môi trường cũng mở ra cơ hội cho Toyota với các dòng xe hybrid và xe tiết kiệm năng lượng. Nhờ đó, hoạt động phân phối ô tô Toyota được kỳ vọng duy trì mức tăng trưởng ổn định và bền vững trong những năm tới.

Thị trường bất động sản Việt Nam được kỳ vọng phục hồi nhờ chính sách hỗ trợ của Nhà nước, lãi suất duy trì ở mức hợp lý và nhu cầu nhà ở, thương mại gia tăng theo tốc độ đô thị hóa. Riêng tại Bình Định, tiềm năng phát triển lớn nhờ quy hoạch thành trung tâm kinh tế biển, hạ tầng giao thông được đầu tư mạnh (cao tốc, cảng biển, sân bay), cùng sự bứt phá của du lịch – dịch vụ.

### **10.7.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới**

Định hướng phát triển của Phú Tài trong các lĩnh vực gỗ, đá, phân phối ô tô và bất động sản cơ bản phù hợp với xu thế phát triển ngành, chính sách của Nhà nước cũng như xu hướng tiêu dùng toàn cầu.

Trong ngành gỗ, Công ty chú trọng mở rộng xuất khẩu, sử dụng nguồn nguyên liệu hợp pháp và đạt chứng chỉ quốc tế (FSC), phù hợp với chủ trương phát triển lâm nghiệp bền vững, gia tăng giá trị xuất khẩu gỗ của Việt Nam lên 20 tỷ USD vào năm 2030.

Ở ngành đá, việc Phú Tài đầu tư khai thác mỏ đá tự nhiên gắn với chế biến sâu và phát triển sản phẩm đá nhân tạo thạch anh hiện đại phù hợp với định hướng của Chính phủ về khai thác khoáng sản gắn với chế biến, hạn chế xuất thô, nâng cao giá trị gia tăng.

Trong phân phối ô tô, Phú Tài hợp tác với Toyota – thương hiệu toàn cầu – để mở rộng hệ thống đại lý, phù hợp với xu thế gia tăng nhu cầu phương tiện giao thông hiện đại, an toàn, tiết kiệm năng lượng.



Trong lĩnh vực bất động sản, Phú Tài định hướng phát triển các dự án đô thị và thương mại tại địa phương, phù hợp với chủ trương phát triển đô thị bền vững, khai thác lợi thế quỹ đất sẵn có và thương hiệu uy tín tại Bình Định; qua đó tạo nền tảng để hoạt động bất động sản của Công ty có triển vọng tăng trưởng ổn định trong những năm tới.

Bên cạnh đó, chiến lược ứng dụng công nghệ quản trị và sản xuất hiện đại giúp Phú Tài đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số và xu thế “sản xuất xanh” đang lan rộng trên thế giới. Nhờ định hướng đúng đắn, Phú Tài vừa tận dụng tốt lợi thế ngành, vừa phù hợp chính sách nhà nước, đồng thời bắt kịp xu thế phát triển toàn cầu.

#### 10.8. Hoạt động Marketing

Hoạt động marketing của Phú Tài được triển khai theo hướng gắn liền với chiến lược phát triển bền vững và năng lực cốt lõi của doanh nghiệp. Thay vì quảng cáo đại chúng, Công ty tập trung vào chất lượng sản phẩm, uy tín thương hiệu và kênh truyền thông chuyên ngành. Các sản phẩm gỗ và đá được định vị theo chiều sâu, chú trọng độ bền, tính thẩm mỹ và đạt các chứng chỉ quốc tế như FSC, giúp mở rộng sang các thị trường khó tính (Mỹ, EU, Nhật Bản).

Chiến lược giá được điều chỉnh linh hoạt: cạnh tranh tại thị trường nội địa, trong khi xuất khẩu theo tiêu chuẩn quốc tế với biên lợi nhuận tốt nhờ sản phẩm chế biến sâu. Lợi thế chuỗi cung ứng khép kín từ khai thác – chế biến – vận chuyển giúp Phú Tài kiểm soát chi phí, đảm bảo giá bán ổn định và năng lực thực thi trong giao dịch B2B.

Về phân phối, Công ty xây dựng mạng lưới đa kênh, gồm showroom, đại lý, trung tâm dịch vụ Toyota và xuất khẩu trực tiếp. Hệ thống nhà máy gần cảng biển tạo thuận lợi logistics, đảm bảo giao hàng đúng tiến độ. Ngoài ra, Phú Tài tích cực tham gia hội chợ quốc tế, hợp tác với nhà nhập khẩu lớn để mở rộng thị trường.

Trong truyền thông, Công ty tập trung quảng bá thương hiệu thông qua hội chợ, hội thảo, báo cáo thường niên và công bố minh bạch. Phú Tài cũng chú trọng yếu tố ESG, như phục hồi môi trường sau khai thác, quản lý chất thải gỗ, áp dụng ERP trong quản trị sản xuất, qua đó nâng cao hình ảnh trong mắt khách hàng và nhà đầu tư.

#### 10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

❖ Công ty đã thực hiện đăng ký nhãn hiệu và được bảo hộ nhãn hiệu đối với:

- Tên thương mại: Công ty Cổ phần Phú Tài



- Nhãn hiệu được bảo hộ

Công ty đã đăng ký tên miền: [www.phutai.com.vn](http://www.phutai.com.vn).



### 10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Đầu tư cho nghiên cứu phát triển, tiên phong trong công nghệ và không ngừng cải tiến sản phẩm được coi là yếu tố tạo lợi thế cạnh tranh bền vững của các doanh nghiệp. Việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm dịch vụ mới là một yêu cầu cấp bách để đi trước và đón bắt được nhu cầu của thị trường nhằm thực hiện chủ trương phát triển bền vững, tạo sản phẩm an toàn với môi trường. Cụ thể:

- Tập trung nghiên cứu, phân tích và tìm kiếm các giải pháp chiến lược và đột phá cho hai ngành kinh doanh cốt lõi là ngành đá và ngành gỗ, với mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm và tối ưu hóa quy trình sản xuất; Ưu tiên các giải pháp R&D và công cụ quản trị bán hàng dựa trên nền tảng số. Xây dựng hệ thống khách hàng chiến lược, đồng thời duy trì và khai thác tối đa công suất các nhà máy hiện có và các dự án
- Nghiên cứu và đầu tư vào công nghệ hiện đại, máy móc thiết bị tiên tiến, đổi mới sáng tạo quy trình sản xuất, đồng thời đẩy mạnh công tác R&D và ứng dụng ERP trong quản trị sản xuất, nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.
- Nghiên cứu các dự án đầu tư mới tại thời điểm thích hợp để hoàn thiện và nâng cao lợi thế cạnh tranh trong chuỗi giá trị ngành gỗ. Tập trung mọi nguồn lực vào chuyển đổi số trong các ngành và đơn vị chủ lực, đặc biệt là các đơn vị sản xuất và quản lý chính, nhằm nâng cao chất lượng quản trị điều hành và đáp ứng xu hướng số hóa hiện nay.

### 10.11. Chiến lược kinh doanh

#### 10.11.1. Tổng quan về chiến lược

##### ❖ Mục tiêu chủ yếu của công ty:

Công ty tập trung tối đa nguồn lực hoàn thành tốt 3 nhiệm vụ cốt lõi sau:

- Xây dựng bộ máy kinh doanh phù hợp và hiệu quả, phát triển ổn định, bền vững.
- Bảo toàn và nâng cao giá trị của Công ty, bảo đảm quyền lợi đối với cổ đông, ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động.
- Khai thác và sử dụng một cách hiệu quả các nguồn lực phục vụ SXKD, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh

##### ❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Triển khai thực hiện đồng bộ, kịp thời kế hoạch phát triển trung và dài hạn đến các cấp quản lý các đơn vị thành viên, người lao động trong toàn Công ty, đảm bảo sự thống nhất cao về chủ trương thực hiện mục tiêu xây dựng: “Công ty phát triển bền vững” trong các tình huống khi có những tác động xấu bất thường của môi trường kinh doanh.
- Duy trì thị trường, khách hàng hiện tại và tìm kiếm tiếp cận thị trường, khách hàng mới.
- Tiếp tục tăng cường quan hệ hợp tác bền vững với các nhà cung cấp để đảm bảo sản phẩm được phân phối đảm bảo chất lượng và ổn định.

- Tập trung ưu tiên chuyển từ đầu tư mở rộng quy mô sang công tác đầu tư khai thác chiều sâu thông qua đầu tư công tác thị trường, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, áp dụng các giải pháp quản trị sản xuất kinh doanh chiều sâu từ đó đẩy nhanh tốc độ khai thác hiệu quả của các dự án đã đầu tư.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về hoạt động kinh doanh, tài chính – kế toán, thực hiện đầy đủ chế độ BHXH cho người lao động trong toàn Công ty.
- Thiết lập, xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên có phẩm chất, năng lực và kỹ năng.
- Tạo công ăn, việc làm ổn định cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, đồng thời đề ra các chính sách khen thưởng, các phúc lợi xã hội, ... nhằm tạo động lực cho người lao động hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.
- Chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng thông qua các chương trình phúc lợi xã hội và hướng ứng các cuộc vận động, các phong trào của chính quyền địa phương như hỗ trợ trẻ em nghèo hiếu học vùng sâu vùng xa, hỗ trợ người già neo đơn, đóng góp Quỹ đền ơn đáp nghĩa, xây dựng nhà tình thương, ...
- Thực hiện các giải pháp bền vững về công tác môi trường, xử lý rác thải công nghiệp theo đúng quy định, thực hiện nghiêm túc công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, an toàn trong quản lý sử dụng vật liệu nổ.

#### **10.11.2. Nguồn vốn, nguồn lực và Thời gian dự kiến thực hiện**

**Nguồn vốn dự kiến:** Để thực hiện chiến lược kinh doanh trên, Công ty sẽ huy động vốn từ các nhà đầu tư tài chính, chiến lược, các định chế tài chính và từ các cổ đông hiện hữu. Việc sử dụng các nguồn vốn nào sẽ được ĐHĐCĐ và HĐQT quyết định cụ thể để phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế.

Trong năm 2025, Phú Tài đã thông qua phương án phát hành hơn 13 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 12.000 đồng/cổ phiếu, dự kiến thu về hơn 160 tỷ đồng. Số vốn huy động sẽ được bổ sung trực tiếp cho các công ty con nhằm phục vụ chiến lược mở rộng sản xuất và cơ cấu lại tình hình tài chính theo hướng phát triển bền vững, an toàn

#### **Nguồn lực dự kiến:**

- Hệ thống sản xuất và cơ sở hạ tầng: Phú Tài sở hữu nhiều nhà máy đá và gỗ tại Bình Định, Phú Yên, Đồng Nai... với công suất lớn và vị trí gần cảng biển, thuận lợi cho xuất khẩu. Việc đầu tư thêm vào máy móc công nghệ cao, dây chuyền đánh bóng tự động, xử lý gỗ đạt chuẩn FSC là trọng tâm trong chiến lược nâng cao giá trị sản phẩm.
- Nhân sự và quản trị: Đội ngũ quản lý có kinh nghiệm lâu năm, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất và xuất khẩu. Công ty đang từng bước hiện đại hóa quản trị doanh nghiệp, áp dụng hệ thống ERP, tăng tính minh bạch và hiệu quả vận hành.
- Thị trường và đối tác: Phú Tài đã thiết lập mạng lưới xuất khẩu ổn định sang Mỹ, EU, Nhật Bản – các thị trường có nhu cầu cao và tiêu chuẩn khắt khe. Việc duy trì quan hệ với các nhà nhập khẩu lớn giúp công ty giảm rủi ro thị trường và tăng khả năng tiêu thụ sản phẩm mới.



**Thời gian dự kiến thực hiện chiến lược:** Chiến lược dài hạn của Phú Tài được khởi động từ năm 2025 và tiếp tục mở rộng, tối ưu hóa trong giai đoạn 2026–2030. Đây là lộ trình phù hợp với xu thế ngành, chính sách quốc gia và yêu cầu thị trường quốc tế.

**10.12. Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan.**

Không có.

## **11. Chính sách đối với người lao động**

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, tay nghề cao, tác phong phục vụ chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

### **11.1. Số lượng và Cơ cấu lao động**

- Số lượng lao động bình quân của Công ty trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán (năm 2023 và năm 2024) là 6.282 người.
- Tính đến thời điểm 30/09/2025, tổng số CBCNV của Công ty là 6.717 người. Cơ cấu lao động của Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau:

**Bảng IV-18: Cơ cấu lao động của Công ty**

Cơ cấu lao động	31/12/2023		31/12/2024		30/09/2025	
	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng
<b>Phân loại theo trình độ</b>						
Trên đại học	5	0,1%	8	0,1%	8	0,1%
Đại học	529	8,5%	532	8,4%	539	8,0%
Cao đẳng, Trung cấp	285	4,5%	284	4,5%	267	4,0%
Lao động phổ thông	5.430	86,9%	5.491	87,0%	5.903	87,9%
<b>Phân loại theo thời hạn hợp đồng</b>						
Toàn thời gian	5.219	83,5%	5.283	83,7%	5.553	82,7%
Bán thời gian	1.030	16,5%	1.032	16,3%	1.164	17,3%
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.249</b>	<b>100%</b>	<b>6.315</b>	<b>100%</b>	<b>6.717</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*



## 11.2. Các chính sách đào tạo

Phù Tài xác định nhân lực là yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển lâu dài của Công ty. Với tầm nhìn đó, Công ty luôn chú trọng xây dựng môi trường khuyến khích tinh thần học hỏi và nâng cao kỹ năng mềm của đội ngũ nhân viên, nhằm đáp ứng hiệu quả yêu cầu công việc và thúc đẩy sự phát triển cá nhân. Hàng năm, Công ty thiết kế các chương trình đào tạo chuyên sâu, được tùy chỉnh theo đặc thù công việc và nhu cầu của từng nhân viên, giúp họ nâng cao năng lực chuyên môn và khả năng làm việc. Chính sách đào tạo tại Công ty được triển khai một cách bài bản và liên tục, tập trung vào hai hình thức chính: đào tạo tại chỗ và các khóa học chuyên sâu. Những hoạt động này không chỉ hỗ trợ nhân viên phát huy tối đa năng lực mà còn trang bị thêm kỹ năng làm việc cần thiết, đáp ứng sự phát triển không ngừng của Công ty. Bên cạnh đó, Phù Tài thường xuyên điều chỉnh và tối ưu hóa nguồn nhân lực, đảm bảo chất lượng lao động luôn phù hợp với định hướng phát triển dài hạn. Hàng năm, Công ty luôn chú trọng tổ chức các khóa đào tạo nâng cao kỹ năng nghề cho nhân viên trực tiếp sản xuất, đồng thời cung cấp các chương trình đào tạo về quản lý và chuyên môn dành riêng cho cán bộ quản lý. Những nỗ lực này không chỉ giúp Công ty duy trì đội ngũ nhân viên chất lượng cao mà còn tạo ra một lực lượng lao động linh hoạt, sẵn sàng đối mặt với những thách thức mới và cùng Công ty chinh phục những mục tiêu lớn hơn trong tương lai.

## 11.3. Chính sách lương, thưởng, đãi ngộ

Công ty có chính sách lương thưởng dựa trên năng lực, khả năng đóng góp của người lao động cũng như mặt bằng chung của thị trường đối với từng chức danh, công việc. Bên cạnh đó, Công ty cũng xem xét điều chỉnh định kỳ hàng năm dựa vào kết quả đánh giá lại năng lực theo KPIs trong năm đối với mỗi cá nhân lao động.

Dựa vào hệ thống đánh giá KPIs, Công ty thực hiện các mức thưởng cho người lao động. Cụ thể, hàng năm, Công ty có các kỳ đánh giá kết quả làm việc của toàn thể cán bộ nhân viên dựa vào KPIs đã được đề ra từ đầu năm. Mức thưởng sẽ dựa vào kết quả hoạt động kinh doanh thực tế của năm. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện thưởng đột xuất khi CBCNV có thành tích xuất sắc.

## 11.4. Chính sách trợ cấp/ phúc lợi

Công ty phối hợp với Ban chấp hành Công đoàn cơ sở để xây dựng và ban hành các Chính sách phúc lợi, áp dụng thống nhất trong toàn Công ty. Định kỳ hàng năm, Công ty xem xét điều chỉnh, bổ sung nhằm tạo mức phúc lợi tốt nhất cho CBCNV; qua đó tạo ra môi trường làm việc lý tưởng, duy trì đời sống sức khỏe, tinh thần của mọi người, góp phần tạo động lực, khích lệ CBCNV đóng góp nhiều hơn cho sự phát triển của Công ty. Các chính sách lớn có thể kể đến là:

- Chính sách chăm sóc sức khỏe: Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như BHXH, BHYT, BHTN, Công ty mua bảo hiểm sức khỏe, tai nạn cho toàn CBCNV, hỗ trợ mua bảo hiểm cho người thân CBCNV và hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ toàn CBCNV.
- Các hoạt động phong trào, du lịch nghỉ dưỡng: Hàng năm, Công ty sẽ tổ chức các hoạt động

phong trào cho CBCNV, tạo điều kiện để tất cả CBCNV có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần để làm việc tốt hơn. Không chỉ có vậy, đây là dịp để mọi người trong Công ty có thể gặp mặt, trao đổi, nâng cao sự gắn kết giữa các phòng ban trong Công ty. Ngoài ra, tùy thuộc vào mục tiêu và kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ hỗ trợ các hoạt động Team Building – nghỉ dưỡng cho CBCNV và tài trợ du lịch thường niên cho CBCNV và gia đình CBCNV.

- Chính sách khác: Công ty còn có những trợ cấp khác như trợ cấp thăm hỏi khi ốm đau, gia đình có tang; gia đình gặp khó khăn đặc biệt, nữ sinh con hoặc chồng có vợ sinh con, trợ cấp hỗ trợ công việc như phụ cấp điện thoại, tiền ăn trưa, v.v.

## 12. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận giữ lại theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và đáp ứng được các quy định của pháp luật.

**Bảng IV-19: Tỷ lệ chi trả cổ tức qua các năm**

	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tỷ lệ cổ tức/ Vốn điều lệ	30%	25%	25%
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt

Nguồn: CTCP Phú Tài.

## 13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Trong hai (02) năm trở lại đây (2023 và 2024) và tính tới thời điểm đăng ký chào bán, Công ty không thực hiện đợt chào bán nào.

## 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Hiện tại Công ty có các hợp đồng thuê đất với các bên như sau:

Bên cho thuê	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích sử dụng
Các Hợp đồng thuê đất với Bộ Quốc phòng	99.129,4m <sup>2</sup>	Đến năm 2063 (quy định chi tiết tại từng hợp đồng cho thuê đất)	Trụ sở làm việc công ty, nhà xưởng sản xuất, kinh doanh dịch vụ thương mại
Các hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Bình Định	67.087,58m <sup>2</sup>	Đến năm 2048 (quy định chi tiết tại từng hợp đồng cho thuê đất)	Chế biến đá granite
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Bình Định	3.750m <sup>2</sup>	Đến năm 2035	Trụ sở làm việc
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Bình Định	150.000m <sup>2</sup>	Đến năm 2035	Khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Bình Định	45.080m <sup>2</sup>	Đến năm 2072	Nhà máy bê tông thương phẩm
Các Hợp đồng thuê đất	148.000m <sup>2</sup>	Đến năm 2047	Khai thác đá làm vật liệu



Bên cho thuê	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích sử dụng
với UBND tỉnh Bình Định		(quy định chi tiết tại từng hợp đồng cho thuê đất)	xây dựng
Các Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định	91.574,64m <sup>2</sup>	Đến năm 2073 (quy định chi tiết tại từng hợp đồng cho thuê đất)	Xí nghiệp sản xuất
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Khánh Hòa	187.706,30m <sup>2</sup>	Đến năm 2047	Khai thác đá Granite làm ốp lát
Hợp đồng thuê đất với Tổng công ty PISICO Bình Định- Công ty cổ phần	39.426,5m <sup>2</sup>	Đến năm 2057	Nhà máy sản xuất đá
Hợp đồng thuê đất với Tổng công ty PISICO Bình Định- Công ty cổ phần	32.439m <sup>2</sup>	Đến năm 2056	Nhà máy chế biến đá granite
Các Hợp đồng thuê đất với Xí nghiệp KD và Phát triển hạ tầng PISICO	143.524,5m <sup>2</sup>	Đến năm 2057	Nhà máy gỗ nội thất
Hợp đồng thuê đất với Xí nghiệp KD và Phát triển hạ tầng PISICO	23906,5m <sup>2</sup>	Đến năm 2057	Nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Phú Yên	73.438m <sup>2</sup>	Đến năm 2043	Khu vực mỏ khai thác: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (SKS) và Khu vực bãi thải: Đất bãi thải, xử lý chất thải (DRA)
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Phú Yên	21.958,0m <sup>2</sup>	Đến năm 2046	Nhà máy chế biến đá ốp lát Xuân Lãnh; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)
Các Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Khánh Hòa	60.807,6 m <sup>2</sup>	Đến năm 2045 (quy định chi tiết tại từng hợp đồng cho thuê đất)	Nhà máy chế biến đá Granite
Hợp đồng thuê đất với CTCP Địa ốc Thảo Điền	34.335m <sup>2</sup>	Đến năm 2057	Nhà xưởng sản xuất
Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên	199.300,60m <sup>2</sup>	Đến năm 2052	Đất sử dụng cho hoạt động khai thác khoáng sản
Hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính Phú Yên	30.000m <sup>2</sup>	Đến năm 2052	Nhà máy chế biến đá ốp lát
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Phú Yên	6.800m <sup>2</sup>	Đến năm 2026	Khai thác đá Granite
Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Đồng Nai	45.821,5m <sup>2</sup>	Đến năm 2058	Nhà máy chế biến gỗ



Bên cho thuê	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích sử dụng
Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa	24.105,8m <sup>2</sup>	Đến năm 2053	Nhà máy sản xuất
Các Hợp đồng thuê đất với CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Định	60.792,5m <sup>2</sup>	Đến năm 2048	Sản xuất kinh doanh
Hợp đồng thuê đất với CTCP đầu tư Vinatex-Tân Tạo	44.231 m <sup>2</sup>	Đến năm 2053	Nhà máy sản xuất đá nhân tạo

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

- 15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Không có.

- 16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích**

Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

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

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

#### 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

**Bảng V-1: Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/ giảm so với năm trước	9 tháng đầu năm 2025
Tổng giá trị tài sản	3.973.565	3.781.353	-4,84%	3.938.990
Doanh thu thuần	2.127.396	1.924.322	-9,55%	1.454.545
Lợi nhuận gộp	466.263	424.476	-8,96%	339.115
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	249.476	306.596	22,90%	227.175
Lợi nhuận khác	(5.302)	4.035	-176,11%	(13)
Lợi nhuận trước thuế	244.174	310.631	27,22%	227.162
Lợi nhuận sau thuế	216.469	281.574	30,08%	194.402
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	77,31%	59,43%	-	-
Tỷ lệ cổ tức	25%	25%	-	-

Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

**Bảng V-2: Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/ giảm so với năm trước	9 tháng đầu năm 2025
Tổng giá trị tài sản	5.263.776	5.489.133	4,28%	5.868.775
Doanh thu thuần	5.618.570	6.466.470	15,09%	5.208.718
Lợi nhuận gộp	1.144.242	1.224.330	7,00%	1.099.972
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	335.871	444.888	32,46%	492.390
Lợi nhuận khác	(13.117)	27.094	-306,55%	(17.499)
Lợi nhuận trước thuế	322.753	471.982	46,24%	474.891
Lợi nhuận sau thuế	259.467	376.311	45,03%	386.891
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	64,50%	44,47%	-	-
Tỷ lệ cổ tức	25%	25%	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.

- Các chỉ tiêu khác (các chỉ tiêu để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động): Không có.

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

## **1.2. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành**

### **1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán**

Năm 2023, kinh tế toàn cầu biến động mạnh do lạm phát kéo dài, chính sách tiền tệ thắt chặt tại Mỹ và châu Âu, cùng với căng thẳng địa chính trị. Những yếu tố này khiến nhu cầu tiêu dùng giảm, đặc biệt ở lĩnh vực nội thất và xây dựng – vốn gắn liền với sản phẩm gỗ và đá của Phú Tài. Xuất khẩu sang Mỹ và EU gặp khó khăn do đơn hàng giảm, chi phí logistics tăng. Tuy nhiên, từ năm 2024, khi lạm phát hạ nhiệt và chính sách tiền tệ nới lỏng, xuất khẩu của PTB dần phục hồi nhờ lợi thế từ các hiệp định thương mại tự do.

Trong nước, kinh tế phục hồi với GDP tăng trưởng ổn định và đầu tư công được đẩy mạnh, tạo cơ hội cho ngành đá xây dựng – mảng chủ lực của Phú Tài. Dù vậy, doanh nghiệp vẫn đối mặt với chi phí đầu vào biến động, áp lực cạnh tranh và lãi suất cao trong năm 2023. Bước sang 2024, lãi suất hạ nhiệt giúp PTB tiết giảm chi phí tài chính, cải thiện lợi nhuận.

Ngành gỗ chịu tác động nặng nề trong năm 2023 do nhu cầu toàn cầu suy giảm, đặc biệt tại thị trường Mỹ, khiến doanh thu và lợi nhuận giảm sâu. Trong khi đó, ngành đá ổn định hơn nhờ nhu cầu nội địa tăng. Năm 2024, mảng gỗ phục hồi nhẹ nhờ đơn hàng quay trở lại và lợi thế cạnh tranh từ chứng chỉ FSC, cùng cơ hội mở rộng thị phần khi Trung Quốc bị áp thuế cao.

Trước bối cảnh nhiều thách thức, Phú Tài đã chủ động triển khai các biện pháp ứng phó đồng bộ, tận dụng cơ hội từ nửa cuối 2023. Nhờ đó, năm 2024, kết quả kinh doanh cải thiện rõ rệt: doanh thu hợp nhất đạt 6.466 tỷ đồng (+15% so với 2023), lợi nhuận sau thuế đạt 376,3 tỷ đồng (+45,03%).

### **1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất**

Không có.

## **2. Tình hình tài chính**

### **2.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

#### **2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

*Bảng V-3: Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty mẹ*

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Vốn điều lệ	669.384	669.384	669.384

*Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.*



**Bảng V-4: Báo cáo về vốn điều lệ Hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Vốn điều lệ	669.384	669.384	669.384

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.*

**Bảng V-5: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty mẹ**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.461.151</b>	<b>2.564.557</b>	<b>2.577.359</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	669.384	669.384	669.384
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	(175)
3	Vốn khác của chủ sở hữu	1.575.298	1.613.598	1.713.748
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	216.469	281.574	194.402
<b>II</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.512.413</b>	<b>1.216.796</b>	<b>1.361.630</b>
1	Nợ ngắn hạn	1.501.504	1.187.301	1.269.051
2	Nợ dài hạn	10.909	29.495	92.580
	<b>Tổng nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>3.973.565</b>	<b>3.781.353</b>	<b>3.938.990</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.*

**Bảng V-6: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh Hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.776.718</b>	<b>3.032.889</b>	<b>3.232.442</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	669.384	669.384	669.384
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	(175)
3	Vốn khác của chủ sở hữu	1.635.897	1.648.102	1.729.852
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	418.223	585.811	693.909
5	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	53.215	129.592	139.472
<b>II</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>2.487.058</b>	<b>2.456.244</b>	<b>2.636.333</b>
1	Nợ ngắn hạn	2.352.428	2.351.624	2.272.285
2	Nợ dài hạn	134.630	104.620	364.048
	<b>Tổng nguồn vốn kinh doanh</b>	<b>5.263.776</b>	<b>5.489.133</b>	<b>5.868.775</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.*

**Bảng V-7: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty mẹ**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Tiền và các khoản tương đương tiền	316.596	317.306	354.490
Đầu tư tài chính ngắn hạn	19.643	26.071	43.950
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.425.735	1.194.087	1.087.075
Hàng tồn kho	399.787	348.636	359.473
Tài sản ngắn hạn khác	58.122	44.362	74.329
Các khoản phải thu dài hạn	9.776	11.264	12.377
Tài sản cố định	374.193	322.351	505.564
Tài sản dở dang dài hạn	2.968	51.150	14.639
Đầu tư tài chính dài hạn	1.307.297	1.410.963	1.427.371
Tài sản dài hạn khác	59.448	55.161	59.722
<b>Tổng</b>	<b>3.973.565</b>	<b>3.781.353</b>	<b>3.938.990</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.*

**Bảng V-8: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh Hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
Tiền và các khoản tương đương tiền	428.338	470.851	606.796
Đầu tư tài chính ngắn hạn	19.643	26.071	43.950
Các khoản phải thu ngắn hạn	881.107	1.221.414	1.004.080
Hàng tồn kho	1.466.264	1.454.946	1.673.959
Tài sản ngắn hạn khác	145.784	140.439	200.465
Các khoản phải thu dài hạn	26.986	28.900	28.713
Tài sản cố định	1.740.613	1.558.548	1.745.938
Bất động sản đầu tư	5.380	5.153	4.982
Tài sản dở dang dài hạn	13.914	73.176	37.657
Đầu tư tài chính dài hạn	255.768	256.761	258.996
Tài sản dài hạn khác	279.979	252.875	263.237
<b>Tổng</b>	<b>5.263.776</b>	<b>5.489.133</b>	<b>5.868.775</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.*

### 2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

- 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:

**Bảng V-9: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình Công ty mẹ**

STT	Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 30
2.	Máy móc, thiết bị	04 – 10
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 12
4.	Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
5.	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	10 – 25
6.	Quyền khai thác mỏ đá	10 – 25

Nguồn: BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

**Bảng V-10: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình hợp nhất**

STT	Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 30
2.	Máy móc, thiết bị	04 – 10
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 12
4.	Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
5.	Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 12
6.	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	10 – 25
7.	Quyền sử dụng đất	50
8.	Quyền khai thác mỏ đá	10 – 25
9.	Phần mềm máy vi tính	05
10.	Tài sản cố định vô hình khác	02 – 20

Nguồn: BCTC hợp nhất bán quý III/2025 của PTB.

- Những thay đổi trong chính sách khấu hao: Không có.

### 2.1.3. Mức lương bình quân

**Bảng V-11: Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty**

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	9 tháng đầu năm 2025
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	8,8	9,9	10,03

Nguồn: CTCP Phú Tài.

Mức lương bình quân năm 2024 của người lao động Công ty đạt 9,9 triệu/tháng, tăng hơn 12,5% so với năm 2023. So với các doanh nghiệp so sánh, thu nhập của người lao động của Công ty thấp hơn, tuy vậy, địa bàn tỉnh Gia Lai có mức chi phí thấp hơn so với nơi các doanh



ngành cùng ngành so sánh đặt trụ sở chính.

**Bảng V-12: Thu nhập bình quân của người lao động tại các công ty cùng ngành**

*Đơn vị tính: triệu đồng/người/tháng*

STT	Mã	Tên công ty	Địa bàn hoạt động	Năm 2023	Năm 2024
1.	VCS	CTCP Vicostone	Miền Bắc	19,3	19,7
2.	VIF	Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP	Miền Bắc	13,8	13,6
3.	HMR	CTCP Đá Hoàng Mai	Miền Trung	12,6	11,1
4.	CVT	CTCP CMC	Miền Bắc	11,3	11,7
Trung bình				14,3	12,1

*Nguồn: Báo cáo thường niên của các Công ty.*

#### 2.1.4. Tình hình công nợ

**Bảng V-13: Tổng số nợ phải thu, phải trả của Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Tổng các khoản phải thu	1.435.511	1.205.351	1.099.452
2	Tổng các khoản phải trả	1.512.413	1.216.796	1.361.630

*Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.*

**Bảng V-14: Tổng số nợ phải thu, phải trả Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Tổng các khoản phải thu	908.093	1.250.314	1.032.793
2	Tổng các khoản phải trả	2.487.058	2.456.244	2.636.333

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.*

#### 2.1.5. Các khoản phải thu

**Bảng V-15: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.425.735</b>	<b>1.194.087</b>	<b>1.087.075</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	438.066	412.124	293.033
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	10.405	36.607	31.140
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	968.476	779.693	798.961
4	Phải thu ngắn hạn khác	56.577	26.437	28.114
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(47.789)	(60.773)	(64.173)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>9.776</b>	<b>11.264</b>	<b>12.377</b>

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Phải thu dài hạn khác	9.776	11.264	12.377
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.435.511</b>	<b>1.205.351</b>	<b>1.099.452</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

**Bảng V-16: Chi tiết các khoản phải thu Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>881.107</b>	<b>1.221.414</b>	<b>1.004.080</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	801.306	887.790	787.891
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	36.387	121.796	113.982
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	50.000	100.640	76.600
4	Phải thu ngắn hạn khác	47.547	177.883	100.270
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(54.134)	(66.695)	(74.663)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>26.986</b>	<b>28.900</b>	<b>28.713</b>
1	Phải thu dài hạn khác	26.986	28.900	28.713
	<b>Tổng cộng</b>	<b>908.093</b>	<b>1.250.314</b>	<b>1.032.793</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.

Tình hình các khoản phải thu quá hạn của Công ty như sau:

**Bảng V-17: Tình hình các khoản phải thu đã quá hạn của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

	31/12/2023			31/12/2024			30/09/2025		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng
Noble House Home Furnishings LLC	Dưới 1 năm	60.938	42.657	Trên 1 năm	63.902	54.410	Dưới 2 năm	64.950	54.523
Công ty TNHH Hà Bình	Trên 5 năm	669	669	Trên 5 năm	669	669	Trên 5 năm	669	669
Các đối tượng khác	Trên 2 năm	5.501	4.464	Trên 3 năm	8.395	5.695	Trên 3 năm	11.476	8.981
<b>Tổng cộng</b>		<b>67.108</b>	<b>47.789</b>		<b>72.965</b>	<b>60.773</b>		<b>77.095</b>	<b>64.173</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

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

**Bảng V-18: Tình hình các khoản phải thu đã quá hạn Hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

	31/12/2023			31/12/2024			30/09/2025		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng
Noble House Home Furnishings LLC	Dưới 1 năm	60.938	42.657	Trên 1 năm	63.902	54.410	Dưới 2 năm	64.950	54.523
Công ty TNHH Tân Cương	Trên 5 năm	1.175	1.175	Trên 5 năm	1.175	1.175	Trên 5 năm	1.175	1.175
Made.com Design Ltd	1 năm	4.048	961		-	-		-	-
Công ty TNHH Hà Bình	Trên 5 năm	669	669	Trên 5 năm	669	669	Trên 5 năm	669	669
Các đối tượng khác	Trên 2 năm	12.961	8.673	Trên 3 năm	23.732	10.441	Trên 3 năm	25.883	18.297
<b>Tổng cộng</b>		<b>79.791</b>	<b>54.134</b>		<b>89.477</b>	<b>66.695</b>		<b>92.677</b>	<b>74.664</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.*

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Công ty đánh giá các khoản phải thu quá hạn trên có khả năng thu hồi và vẫn tích cực đôn đốc để thu hồi các khoản nợ này.

#### 2.1.6. Các khoản phải trả

**Bảng V-19: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty mẹ**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chi tiết	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.501.504</b>	<b>1.187.301</b>	<b>1.269.051</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	247.886	210.095	230.528
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.016	25.519	22.791
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	26.963	21.835	46.740
4	Phải trả người lao động	39.912	49.400	62.032
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	9.468	5.810	9.304
6	Phải trả ngắn hạn khác	19.807	12.226	45.464
7	Vay và thuê nợ tài chính ngắn hạn	1.087.653	816.099	802.015



STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	48.799	46.316	50.177
<b>II</b>	<b>Phải trả dài hạn</b>	<b>10.909</b>	<b>29.495</b>	<b>92.580</b>
1	Phải trả dài hạn khác	353	307	249
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	16.581	78.264
3	Dự phòng phải trả dài hạn	10.556	12.607	14.067
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.512.413</b>	<b>1.216.796</b>	<b>1.361.630</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

### **Bảng V-20: Chi tiết các khoản nợ phải trả Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.352.428</b>	<b>2.351.624</b>	<b>2.272.285</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	499.009	516.450	551.904
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	45.771	68.886	79.472
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	46.354	57.268	97.220
4	Phải trả người lao động	94.950	114.451	128.138
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	19.823	31.218	39.095
6	Phải trả ngắn hạn khác	27.636	27.420	30.299
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.553.450	1.470.887	1.281.776
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.206	2.159	2.106
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	63.228	62.883	62.275
<b>II</b>	<b>Phải trả dài hạn</b>	<b>134.630</b>	<b>104.620</b>	<b>364.048</b>
1	Phải trả dài hạn khác	428	382	324
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	115.511	81.524	338.207
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.749	6.076	6.799
4	Dự phòng phải trả dài hạn	14.942	16.638	18.718
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.487.058</b>	<b>2.456.244</b>	<b>2.636.333</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.

- Tình hình thanh toán các khoản nợ:
  - + Công ty không có nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán.
  - + Công ty và các công ty con không có vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

#### **2.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp đầy đủ các phải nộp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**Bảng V-21: Số dư các khoản thuế phải nộp của Công ty mẹ**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Thuế giá trị gia tăng	1.632	2.254	2.132
2	Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.226	13.218	32.241
4	Thuế thu nhập cá nhân	112	149	206
5	Thuế tài nguyên	1.490	799	1.919
6	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	664
7	Thuế bảo vệ môi trường và thuế khác	-	-	525
8	Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	6.503	5.414	9.054
	<b>Tổng cộng</b>	<b>26.963</b>	<b>21.834</b>	<b>46.740</b>

*Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.*

**Bảng V-22: Số dư các khoản thuế phải nộp Hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Thuế giá trị gia tăng	6.273	8.730	4.112
2	Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.406	38.601	76.759
4	Thuế thu nhập cá nhân	241	494	381
5	Thuế tài nguyên	3.065	1.875	2.752
6	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	664
7	Các loại thuế khác	618	-	-
8	Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	7.751	7.568	12.551
	<b>Tổng cộng</b>	<b>46.354</b>	<b>57.268</b>	<b>97.219</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.*

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

### 2.1.8. Trích lập các quỹ

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được ĐHĐCĐ thông qua.

**Bảng V-23: Số dư các quỹ của Công ty mẹ qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	48.799	46.316	50.177
	<b>Tổng cộng</b>	<b>48.799</b>	<b>46.316</b>	<b>50.177</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC công ty mẹ quý III/2025 của PTB.

**Bảng V-24: Số dư các quỹ Hợp nhất qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	63.228	62.883	62.275
	<b>Tổng cộng</b>	<b>63.228</b>	<b>62.883</b>	<b>62.275</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý III/2025 của PTB.

### 2.1.9. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

### 2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng V-25: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,48	1,63
	(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,21	1,33
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,38	0,32
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,61	0,47
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,53	0,49
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	0,88	0,93
	Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	3,19	4,01



STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>			
	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	10,18%	14,68%
	Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	5,40%	7,29%
	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	8,80%	11,25%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/CP	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán PTB.

**Bảng V-26: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Hợp nhất**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,25	1,41
	(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,63	0,79
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,47	0,45
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,90	0,81
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	1,07	1,20
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	1,87	2,07
	Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	2,78	3,59
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>			
	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	4,62%	5,82%
	Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	4,94%	7,00%
	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,37%	12,95%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/CP	3.808	5.508

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 được kiểm toán của PTB.

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

### **3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành**

#### **3.1. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2023**

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với BCTC riêng lẻ năm 2023: Theo Báo cáo kiểm toán số 020424.002/BCTC.KT5 ngày 02/04/2024 của Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC. Kiểm toán viên có ý kiến như sau: “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 Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh

và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 đến Thuyết minh 5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong đó mô tả về việc Noble House Home Furnishings LLC ("Noble House") một khách hàng mua các sản phẩm gỗ xuất khẩu của Công ty đã nộp đơn xin phá sản tại Tòa án Nam Texas-Hoa Kỳ. Đến nay chưa có phán quyết cuối cùng của cơ quan Tòa án, Công ty vẫn đang cùng Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo làm việc với các bên liên quan trong vụ kiện để thu hồi khoản nợ phải thu này. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho khoản nợ phải thu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023."

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với BCTC hợp nhất năm 2023: Theo Báo cáo kiểm toán số 020424.003/BCTC.KT5 ngày 02/04/2024 của Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC. Kiểm toán viên có ý kiến như sau: "Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 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 hợp nhất."

**Vấn đề cần nhấn mạnh:** "Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh 5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả về việc Noble House Home Furnishings LLC ("Noble House") một khách hàng mua các sản phẩm gỗ xuất khẩu của Công ty đã nộp đơn xin phá sản tại Tòa án Nam Texas-Hoa Kỳ. Đến nay chưa có phán quyết cuối cùng của cơ quan Tòa án, Công ty vẫn đang cùng Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo làm việc với các bên liên quan trong vụ kiện để thu hồi khoản nợ phải thu này. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho khoản nợ phải thu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023."

### **3.2. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2024**

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với BCTC riêng lẻ năm 2024: Theo Báo cáo kiểm toán số 270325.054/BCTC.KT5 ngày 27/03/2025 của Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC. Kiểm toán viên có ý kiến như sau: "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 Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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."
- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với BCTC hợp nhất năm 2024: Theo Báo cáo kiểm toán số 270325.055/BCTC.KT5 ngày 27/03/2025 của Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC.



Kiểm toán viên có ý kiến như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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”.

### 3.3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính bán niên năm 2025

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với BCTC riêng giữa niên độ năm 2025: Theo Báo cáo kiểm toán số 270825.003/BCTC.KT5 ngày 27/08/2025 của Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC. Kiểm toán viên có ý kiến như sau: “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.”
- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025: Theo Báo cáo kiểm toán số 270825.004/BCTC.KT5 ngày 27/08/2025 của Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC. Kiểm toán viên có ý kiến như sau: “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng 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 hợp nhất giữa niên độ.”

## 4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức

### 4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức năm 2025

Bảng V-27: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức năm 2025

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025		Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	
		Giá trị	% tăng/giảm so với năm 2024		Giá trị	% tăng/giảm so với năm 2024
Doanh thu	2.184	2.135	-2,24%	6.668	6.670	0,03%
Doanh thu thuần (*)	1.924	1.924	0,00%	6.466	6.640	2,69%
Lợi nhuận trước thuế	310	310	0,00%	472	477	1,06%



Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025		Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	
		Giá trị	% tăng/giảm so với năm 2024		Giá trị	% tăng/giảm so với năm 2024
Lợi nhuận sau thuế <sup>(*)</sup>	281	281	0,00%	376	380	1,06%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần <sup>(*)</sup>	15%	15%	-	6%	6%	-
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân <sup>(*)</sup>	11%	10%	-	13%	12%	-
Tỷ lệ cổ tức	-	-	-	25%	≥ 20%	-

- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức năm 2025 của Công ty đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025.

<sup>(\*)</sup> Số liệu được ước tính và tính toán từ kế hoạch doanh thu, LNTT đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua.

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 197/NQ-HĐQT ngày 13/10/2025, Hội đồng quản trị Công ty ước tính doanh thu và lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 của Công ty mẹ lần lượt là 2.336 tỷ đồng và 326,9 tỷ đồng và ước tính doanh thu và lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 Hợp nhất lần lượt là 7.443 tỷ đồng và 645,8 tỷ đồng.

#### **4.2. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức nêu trên**

Năm 2025, dự báo môi trường sản xuất kinh doanh còn nhiều diễn biến phức tạp, thường xuyên thay đổi. Công ty cần thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm hướng đến thực hiện mục tiêu hành động năm 2025: Xây dựng “Công ty phát triển bền vững” trước những yếu tố tác động tiêu cực khó lường. Trong đó, tập trung ưu tiên chuyển từ tăng trưởng quy mô chiều rộng sang tăng trưởng chiều sâu; đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro gắn liền với xây dựng nguồn lực tài chính công ty vững mạnh; trên tinh thần tuân thủ các quy định của pháp luật về hoạt động sản xuất kinh doanh; xây dựng văn hoá doanh nghiệp đoàn kết – trách nhiệm- hải hoà lợi ích, hướng đến đảm bảo đầy đủ các quyền lợi, chế độ của toàn thể người lao động trong Công ty.

Để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, Công ty đã đặt ra các giải pháp như sau:

**Nhóm giải pháp về công tác thị trường:** Trước bối cảnh môi trường sản xuất kinh doanh hiện nay còn nhiều khó khăn, thách thức, tình hình thị trường tiêu thụ các ngành hàng Công ty thiếu tính ổn định, do vậy cần tiếp tục ưu tiên tập trung mọi nguồn lực cho công tác đầu tư và

phát triển thị trường thông qua các giải pháp hiệu quả đã triển khai trong thời gian qua. Đồng thời cần tập trung đầu tư vào nghiên cứu, phân tích, tìm kiếm các giải pháp mới mang tính chất chiến lược, tạo sự đột phá trong công tác phát triển thị trường đối với 2 ngành trọng điểm của Công ty (ngành đá, ngành gỗ), trong đó chú trọng các giải pháp R&D, giải pháp quản trị bán hàng dựa trên nền tảng số, giải pháp xây dựng hệ thống khách hàng chiến lược... Qua đó giúp tiếp tục duy trì, khai thác hết công suất của các nhà máy hiện tại, đồng thời tạo cơ hội khai thác hiệu quả các dự án đầu tư mới (dây chuyền ép thạch anh Xi nghiệp 380, dự án nhà máy nhôm – sắt cao cấp, dự án viên nén gỗ xuất khẩu).

**Nhóm giải pháp về quản trị các yếu tố đầu vào:** Hiện nay, quy mô giá trị các yếu tố đầu vào trong toàn công ty rất lớn (ước tính khoảng 5.500 – 6.000 tỷ đồng/năm), tuy nhiên công tác quản trị yếu tố đầu vào còn nhiều hạn chế. Do vậy, Công ty cần tiếp tục tăng cường công tác quản trị các yếu tố đầu vào thông qua các giải pháp hiệu quả đã thực hiện trong thời gian vừa qua. Đồng thời đầu tư, nghiên cứu, tìm kiếm các giải pháp mới mang tính chất chiến lược, đột phá thông qua tìm kiếm các đối tác cung ứng chiến lược, liên kết các đơn vị thành viên có sự tương đồng yếu tố đầu vào tạo thành hệ thống sử dụng chung đối tác nhằm mang lại sự cạnh tranh về giá, chất lượng. Tích hợp thực hiện quản trị mua hàng trên nền tảng số nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý mua hàng và quản lý kho.

**Nhóm giải pháp về tăng năng suất lao động:** Nhìn chung năng suất lao động của Công ty còn ở mức thấp chưa tương xứng với các nguồn lực hiện có, do vậy cần tiếp tục nghiên cứu, đầu tư tìm kiếm các giải pháp đột phá nhằm nâng cao năng suất lao động thông qua đầu tư công nghệ, máy móc thiết bị, đổi mới sáng tạo các quy trình sản xuất, đẩy mạnh đầu tư công tác R&D, quản trị sản xuất trên nền tảng số (thông qua vận hành ERP) nhằm tạo sự đột phá về năng cao năng suất lao động, từ đó giảm giá thành, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh trên thị trường.

**Nhóm giải pháp về đầu tư phát triển:** Để duy trì tốc độ tăng trưởng, phát triển Công ty trong thời gian tới, cần tiếp tục có sự quan tâm đúng mức vào công tác đầu tư phát triển các lĩnh vực. Trước mắt, cần đẩy nhanh tiến độ đầu tư và hoàn thành dự án nhôm – sắt, dự án viên nén gỗ nhằm tạo động lực tăng trưởng cho ngành gỗ và Công ty trong thời gian tới. Tiếp tục nghiên cứu các dự án đầu tư mới tại thời điểm phù hợp nhằm khép kín, nâng cao lợi thế chuỗi giá trị của ngành gỗ. Ưu tiên tập trung các nguồn lực để thực hiện đầu tư công tác chuyển đổi số đối với các ngành, các lĩnh vực, các đơn vị chủ lực nhằm nâng cao chất lượng công tác quản trị điều hành hoạt động sản xuất, thích ứng với xu hướng số hóa hiện nay, thông qua triển khai vận hành ERP tại một số đơn vị sản xuất, phần mềm quản trị mua hàng – bán hàng, văn phòng điện tử tại cơ quan Công ty.

**Nhóm giải pháp về quản trị rủi ro:** Hiện nay, công tác pháp lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty chưa có sự quan tâm đầu tư đúng mức, nên hành lang pháp lý còn mỏng, dễ phát sinh nhiều rủi ro. Do vậy, cần tăng cường công tác quản trị rủi ro về pháp lý trong toàn công ty (kinh doanh, kế toán, lao động, tài sản, tranh chấp...) nhằm tạo hành lang



pháp lý an toàn, đảm bảo các đơn vị tham gia SXKD đúng quy định pháp luật. Tiếp tục đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro về tài chính thông qua thực hiện đầu tư có chọn lọc đúng với quan điểm chỉ đạo của HĐQT, quyết liệt tiêu thụ và xử lý tài sản chậm luân chuyển, ưu tiên để thu hồi vốn, giảm nợ vay, đưa chỉ tiêu tài chính Công ty về hạn mức an toàn, bền vững.

Ngoài ra, Công ty còn đặt ra những giải pháp cụ thể với các ngành, lĩnh vực kinh doanh, cụ thể:

**Ngành đá:** Tập trung mọi nguồn lực đầu tư phát triển công tác thị trường nội địa và xuất khẩu, đa dạng hoá thị trường, đa dạng hoá sản phẩm. Xây dựng và phát triển thương hiệu Công ty, phân phối các sản phẩm ngành đá cho thị trường trong nước, trước mắt là cung ứng sản phẩm cho các dự án lớn, dự án trọng điểm quốc gia; Nâng cao chất lượng công tác quản trị sản xuất theo chiều sâu thông qua việc bố trí, sắp xếp, quy hoạch hệ thống sản xuất, đào tạo nâng cao tay nghề người lao động, nhằm tăng năng suất lao động, giảm chi phí giá thành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; Có giải pháp phù hợp về nâng cao chất lượng khai thác mỏ, không làm tăng chi phí nguyên liệu, đảm bảo vấn đề an ninh nguyên liệu cho sản xuất; Tăng cường công tác quản trị tài chính, quản trị rủi ro trong toàn ngành, thông qua thực hiện các kế hoạch tài chính theo hướng thận trọng, thực hiện các quy chế về mua hàng, bán hàng, quản lý công nợ, hàng tồn kho chặt chẽ.

**Ngành gỗ:** Tập trung mọi nguồn lực đầu tư phát triển công tác thị trường đầu ra thông qua các giải pháp thị trường mang tính sáng tạo, đột phá kết hợp cùng phương thức làm thị trường truyền thống để tiếp tục khai thác hiệu quả các nguồn lực hiện tại, đồng thời khai thác các dự án đầu tư mới về wicker, viên nén gỗ...; Thực hiện chủ trương tập trung phát triển chiều sâu, thông qua việc tái cơ cấu sản xuất, bố trí, sắp xếp, quy hoạch mặt bằng, máy móc hợp lý, khoa học; Tăng cường công tác quản trị tài chính, quản trị rủi ro trong toàn ngành theo hướng thận trọng, thực hiện chính sách bán hàng với phương thức thanh toán hợp lý, thận trọng nhằm quản lý chặt chẽ vấn đề công nợ; Thực hiện chính sách mua hàng với chính sách giá cạnh tranh, hồ sơ nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng, hợp pháp nhằm đảm bảo những vấn đề pháp lý trong tương lai. Định hướng trong việc tự chủ và sở hữu vùng rừng có chứng nhận FSC.

**Ngành phân phối ô tô:** Ngành cần chủ động nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua thực hiện các chính sách bán hàng phù hợp, linh hoạt và nâng cao chất lượng dịch vụ, nhằm duy trì và phát triển quy mô ngành. Xây dựng kế hoạch trung dài hạn có tầm nhìn chiến lược cho ngành nhằm đáp ứng cho sự phục hồi và phát triển trở lại của ngành trong thời gian sắp tới.

**Ngành bất động sản:** Ngành bất động sản ngày càng có vai trò và vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển của toàn công ty, do vậy cần chủ động triển khai thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp trong công tác điều hành hoạt động đầu tư và kinh doanh. Tiếp tục đầu tư phát triển và nâng cao chất lượng công tác thị trường theo hướng chuyên nghiệp, phù hợp với thị hiếu của người tiêu dùng. Nhanh chóng đẩy mạnh tiến độ thi công dự án mới đúng theo kế hoạch tiến độ và đảm bảo chất lượng dự án. Tổ chức triển khai các dự án đầu tư cùng các đối tác liên doanh, liên kết nhằm tạo tiền đề cho sự tăng trưởng ngành nói riêng và toàn công ty nói chung trong những năm tiếp theo.



### 4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức của Phú Tài trong năm 2025 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty.

Trong năm 2024, mặc dù trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, Công ty cổ phần Phú Tài đã nỗ lực đạt được kết quả kinh doanh tích cực với doanh thu thuần đạt 6.466 tỷ đồng (tăng 15% so với năm 2023), lợi nhuận trước thuế đạt 472 tỷ đồng (tăng 46% so với năm 2023). Kết quả trên đã hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu kế hoạch lợi nhuận trước thuế so với chỉ tiêu ĐHCĐ giao. ĐHCĐ thường niên năm 2025 của Công ty đã phê duyệt phương án chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền với tỷ lệ 25%, HĐQT đã hoàn thành triển khai việc chi trả cổ tức. Kết quả kinh doanh tích cực năm 2024 là nền tảng quan trọng để Công ty hướng tới các mục tiêu năm 2025. Phú Tài tiếp tục duy trì vị thế doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh các sản phẩm gỗ và đá ở Việt Nam.

Năm 2025, nền kinh tế toàn cầu, kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ vẫn hiện hữu những rủi ro. Tình hình kinh tế- chính trị, xã hội trên thế giới vẫn còn diễn biến phức tạp khó dự đoán. Xung đột tại Nga Ukraine, khu vực Trung Đông tiếp tục gây ảnh hưởng xấu đến các hoạt động thương mại, kinh tế toàn cầu. Các chính sách thuế quan của Mỹ liên quan đến đánh thuế hàng hoá nhập khẩu sẽ có những tác động tiêu cực đến thương mại toàn cầu, ảnh hưởng nhiều đến ngành gỗ, ngành gỗ của Công ty.

Với nhận định về bối cảnh thị trường và vị thế doanh nghiệp như trên, Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank đánh giá kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức của Phú Tài dự kiến trong năm 2025 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi 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 tính 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. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

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

## VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

### 1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty cổ phần Phú Tài được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu vào năm 2005. Tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp.

### 2. Thông tin về cổ đông lớn

#### 2.1. Cổ đông lớn là cá nhân

STT	Tên	Năm sinh	Quốc tịch	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Cổ phần có quyền biểu quyết <sup>(1)</sup>					
					Tại thời điểm trả thành cổ đông lớn		Cổ phần đang nắm giữ		Dự kiến Cổ phiếu ưu đãi chào bán	
					Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)
1	Lê Vũ	1958	Việt Nam		691.895	8,05%	8.871.823	13,25%	10.642.227	13,25%
<i>Những người có liên quan</i>										
	Võ Thị Hoài Châu	1970	Việt Nam	Vợ	215.337	2,50%	1.876.676	2,80%	2.252.011	2,80%
	Lê Anh Văn	1994	Việt Nam	Con	0	0%	162.410	0,24%	194.892	0,24%
	Lê Thục Trinh	2001	Việt Nam	Con	0	0%	54.560	0,08%	65.472	0,08%
	<b>Tổng</b>						<b>10.962.169</b>	<b>16,38%</b>	<b>13.154.602</b>	<b>16,38%</b>
2	Lê Văn Thảo	1971	Việt Nam		462.159	5,37%	5.814.860	8,69%	6.977.832	8,69%
<i>Những người có liên quan</i>										
	Lê Thị Kim Sang	1979	Việt Nam	Vợ	0	0%	50.000	0,07%	60.000	0,07%
	Lê Văn Luận	1976	Việt Nam	Em	2.472	0%	52.011	0,08%	62.413	0,08%
	Trần Thị Kim Cúc	1981	Việt Nam	Em dâu	0	0%	9.806	0,01%	11.767	0,01%
	<b>Tổng</b>						<b>5.926.677</b>	<b>8,85%</b>	<b>7.112.012</b>	<b>8,85%</b>
3	Nguyễn Sỹ Hòe	1970	Việt Nam		655.952	5,47%	4.187.829	6,26%	5.025.394	6,26%
<i>Những người có liên quan</i>										
	Bùi Thị Kim Yến	1977	Việt Nam	Vợ	0	0%	42.247	0,06%	50.696	0,06%
	<b>Tổng</b>						<b>4.230.076</b>	<b>6,32%</b>	<b>5.076.090</b>	<b>6,32%</b>
4	Lê Văn Lộc	1973	Việt Nam	Em của cổ đông lớn Lê Vũ	489.877	5,7%	4.115.905	6,15%	4.939.086	6,15%
<i>Những người có liên quan</i>										
	Nguyễn Thị Minh	1977	Việt Nam	Vợ	74.746	0,0001%	43.397	0,06%	52.076	0,06%
	Lê Văn Trường	1967	Việt Nam	Anh	0	0%	8	0,00%	9	0,00%
	<b>Tổng</b>				<b>564.623</b>	<b>5,7%</b>	<b>4.159.310</b>	<b>6,21%</b>	<b>4.991.171</b>	<b>6,21%</b>



STT	Tên	Năm sinh	Quốc tịch	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Cổ phần có quyền biểu quyết <sup>(1)</sup>					
					Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn		Cổ phiếu		Dự kiến Cổ phiếu sau chào bán	
							đang nắm giữ			
					Số lượng		Tỷ lệ		Số lượng	
(cp)		(%)		(cp)		(%)				
Tổng cộng cổ đông lớn và những người có liên quan					2.592.438	27,09%	25.281.532	37,76%	30.333.875	37,76%

<sup>(1)</sup> Số lượng cổ phần nắm giữ bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết.

(Nguồn: CTCP Phú Tài)

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan: Không có.
- Lợi ích liên quan với Tổ Chức Phát Hành: các cổ đông bao gồm: Lê Anh Văn, Lê Văn Tháo, Lê Văn Luận, Nguyễn Sỹ Hòe, Lê Văn Lộc đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, được hưởng thù lao và tiền lương như được trình bày tại mục 3 phần VI. Các cổ đông khác không có lợi ích liên quan với Tổ Chức Phát Hành.
- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

## 2.2. Cổ đông lớn là tổ chức

Không có.

## 3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

### 3.1. Thành viên Hội đồng Quản trị

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị gồm:

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Lê Văn Tháo	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Ông Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Lê Anh Văn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
7	Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán



STT	Thành viên	Chức vụ
8	Ông Phan Hồng Quý	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán

Nguồn: CTCP Phú Tài.

❖ **Ông Lê Văn Thảo – Chủ tịch HĐQT**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 10/10/1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành: Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 8/1994 – 12/2004	Xí nghiệp 380	Trợ lý kế hoạch, Phó Giám đốc
Từ tháng 01/2005 - 12/2017	Xí nghiệp 380	Giám đốc
Từ tháng 01/2005 - 05/2017	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 05/2017 - 04/2025	Công ty Cổ phần Phú Tài	Tổng Giám đốc
Từ tháng 04/2023 - 04/2025	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ tháng 04/2025 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 5.814.860 cổ phần, chiếm tỷ lệ 8,69% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 111.817 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,16% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Lê Văn Luận	Em	Phó Tổng Giám đốc	52.011	0,08%
2	Lê Thị Kim Sang	Vợ	Không có	50.000	0,07%
3	Trần Thị Kim Cúc	Em dâu	Không có	9.806	0,01%
<b>Tổng cộng</b>				<b>111.817</b>	<b>0,16%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương (thương) (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2023	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	1.587.420.000	Không có
Năm 2024	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	1.671.860.000	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Chủ tịch HĐQT	1.222.080.000	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

❖ Ông Nguyễn Sỹ Hòe – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 02/09/1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Lâm Nghiệp
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 7/1993 – 8/2002	Xi nghiệp Thắng Lợi	Phó quản đốc, Quản đốc phân xưởng, Phó Giám đốc
Từ tháng 9/2002 - 11/2016	Xi nghiệp Thắng Lợi – Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc Xi nghiệp
Từ tháng 11/2016 - 04/2025	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xi nghiệp Thắng Lợi
Từ tháng 8/2020 - nay	Công ty TNHH Gổ Phú	Chủ tịch Công ty

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
	Tài Bình Định	
Từ tháng 04/2025 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 4.187.829 cổ phần, chiếm tỷ lệ 6,26% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 42.247 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,06% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Bùi Thị Kim Yến	Vợ	-	42.247	0,06%
<b>Tổng cộng</b>				<b>42.247</b>	<b>0,06%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VND)	Các khoản lợi ích khác (VND)
Năm 2023	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.062.367.052	Không có
Năm 2024	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.185.357.891	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.034.882.000	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công



ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

❖ **Ông Trần Thanh Cung – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 02/05/1957
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Trung Cấp lý luận chính trị
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 10/1976 - 01/1982	Nhập ngũ, sau đó được cử đi học lớp lý luận chính trị Quân chính- Quân Khu 5	
Từ tháng 02/1982 - 03/2000	Đại đội trưởng	
	Tiểu đoàn phó	
	Xi nghiệp 230	Phó Giám đốc
	Công ty Thắng Lợi	Phó Giám đốc
Từ tháng 04/2000 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 04/2023 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 2.903.501 cổ phần, chiếm tỷ lệ 4,34% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 292.661 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,44% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Văn Thị Vinh	Vợ	-	291.713	0,44%
2	Trần Thị Thanh Vân	Con	-	800	0,0012%
3	Trần Thanh Bình	Con	-	39	0,0001%
4	Trần Thế Triều	Con	-	109	0,0002%
<b>Tổng cộng</b>				<b>292.661</b>	<b>0,44%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thường (VND)	Các khoản lợi ích khác (VND)
Năm 2023	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	982.430.000	Không có
Năm 2024	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.046.180.000	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	779.590.000	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

❖ **Ông Phan Quốc Hoài – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 17/05/1967
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 8/1988 - 12/2004	Xí nghiệp 380	Kế toán trưởng
	Công ty Cổ phần Phú Tài – Quận Khu 5	Kế toán trưởng
Từ tháng 01/2005 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 04/2023 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy

quyền và những người liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 935.943 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,4% vốn điều lệ.
- + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

- Lợi ích liên quan tới TCPH:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thường (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2023	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.210.770.000	Không có
Năm 2024	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.338.440.000	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	997.660.000	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

❖ Ông Lê Văn Lộc – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 29/12/1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành: Quản trị Kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 01/1996 - 6/1996	Xí nghiệp 320 – Cục hậu cần QK5	Nhân viên kế hoạch
Từ tháng 7/1996 - 8/2002	Xí nghiệp Thắng Lợi – Công ty	Trợ lý kế hoạch



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
	Phú Tài	
Từ tháng 9/2002 - 9/2004	Chi nhánh TP.HCM- Công ty Phú Tài	Phó Giám đốc
Từ tháng 10/2004 - 3/2017	Chi nhánh Đồng Nai - Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc chi nhánh
Từ tháng 03/2017 - nay	Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Giám đốc
Từ tháng 04/2023 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT
Từ tháng 5/2024 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 4.119.705 cổ phần, chiếm tỷ lệ 6,15% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 8.915.228 cổ phần, chiếm tỷ lệ 13,31% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Minh	Vợ	Giám đốc CN TP HCM	43.397	0,06%
2	Lê Vy	Anh		8.871.823	13,25%
6	Lê Văn Trường	Anh		8	0,00001%
<b>Tổng cộng</b>				<b>8.915.228</b>	<b>13,31%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ:
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thường (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2023	Thành viên HĐQT	1.603.767.771	Không có
Năm 2024	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.681.468.237	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.110.920.884	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

❖ **Ông Lê Anh Văn – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/02/1994
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh Doanh (Đại học Fordham)
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2019 – 2020	Xí nghiệp 380	Nhân viên Kinh doanh
Từ năm 2020 - 2024	Công ty TNHH Đá Thạch Anh cao cấp Phú Tài	Trưởng phòng kinh doanh
		Phó Giám đốc Công ty
Từ năm 2025 - 4/2025	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kinh Doanh
Từ tháng 04/2025 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp Thăng Lợi

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc; Giám đốc Xí nghiệp Thăng Lợi.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 162.410 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,24% vốn điều lệ.

- + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % vốn điều lệ.
- + Những người có liên quan: 14.922.772 cổ phần, chiếm tỷ lệ 22,29% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Lê Vỹ	Cha	-	8.871.823	13,25%
2	Võ Thị Hoài Châu	Mẹ	-	1.876.676	2,80%
3	Lê Văn Lộc	Chú	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	4.119.705	6,15%
4	Lê Thục Trinh	Em gái	-	54.560	0,08%
6	Lê Văn Trường	Chú	-	8	0,00001%
<b>Tổng cộng</b>				<b>14.922.772</b>	<b>22,29%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thương (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2023	-	-	Không có
Năm 2024	-	-	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	643.420.174	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

❖ Ông Đoàn Minh Sơn – Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 16/04/1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12



- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 2/1993 - 12/2004	Công ty Phú Tài – Quận Khu 5	Nhân viên kế toán, kế toán tổng hợp
Từ tháng 10/2005 - 9/2016	Công ty Cổ phần Phú Tài	Kế toán trưởng
Từ tháng 10/2016 - 03/2017	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 04/2023 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 2 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,000003% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 19 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00003% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Trần Hữu Thuý Hân	Vợ	-	19	0,00003%
<b>Tổng cộng</b>				<b>19</b>	<b>0,00003%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

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

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thường (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2023	Thành viên HĐQT độc lập và Chủ tịch UBKT	147.300.000	Không có
Năm 2024	Thành viên HĐQT độc lập và Chủ tịch UBKT	144.000.000	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Thành viên HĐQT độc lập và Chủ tịch UBKT	121.600.000	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

❖ **Ông Phan Hồng Quý – Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên UBKT**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 15/10/1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Luật
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2019 – 2024	Công ty TNHH TM Hoàng Giang	Giám đốc
Từ năm 2022 - nay	Công ty Cổ phần Nệm gối Quy Nhơn	Chủ tịch HĐQT
Từ năm 2024 - nay	Công ty TNHH TM Hoàng Giang	Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc
Từ tháng 06/2025 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nệm gối Quy Nhơn; Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH TM Hoàng Giang.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 201.430 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,3% vốn điều lệ.
- + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCTPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VND)	Các khoản lợi ích khác (VND)
Năm 2023	-	-	Không có
Năm 2024	-	-	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Ủy viên UBKT	39.800.000	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.2. Thành viên Ủy ban Kiểm toán

Danh sách thành viên Ủy Ban Kiểm toán gồm:

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Đoàn Minh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán
2	Phan Hồng Quý	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên Ủy Ban Kiểm toán

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

Thông tin về các thành viên Ủy ban Kiểm toán đã được trình bày tại mục 3.1 phần VI.

### 3.3. Thành viên Ban Giám đốc

Danh sách Ban Tổng Giám đốc gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc



STT	Họ và Tên	Chức vụ
2	Ông Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Lê Anh Văn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Lê Văn Luận	Phó Tổng Giám đốc

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*

Thông tin về Ông Nguyễn Sỹ Hoà, Ông Trần Thanh Cung, Ông Phan Quốc Hoài, Ông Lê Văn Lộc, Ông Lê Văn Anh đã được trình bày tại mục 3.1 phần VI.

❖ **Ông Lê Văn Luận – Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 14/02/1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư điện
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 01/2005 - 12/2012	Xí nghiệp 380	Quản đốc phân xưởng, Trưởng phòng kỹ thuật.
Từ tháng 01/2013 - 12/2017	Xí nghiệp 380	Phó giám đốc Xí nghiệp
Từ năm 2018 - nay	Xí nghiệp 380	Giám đốc Xí nghiệp
Từ tháng 05/2024 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 08/2025 - nay	Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	Chủ tịch

- Chức vụ công tác tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài; Giám đốc Xí nghiệp 380
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 52.011 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,08% vốn điều lệ.
- + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- + Những người có liên quan: : 5.824.666 cổ phần, chiếm tỷ lệ 8,70% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Lê Văn Thảo	Anh	Chủ tịch HĐQT	5.814.860	8,69%
2	Trần Thị Kim Cúc	Vợ	-	9.806	0,01%
<b>Tổng cộng</b>				<b>5.824.666</b>	<b>8,70%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương (tháng (VND))	Các khoản lợi ích khác (VND)
Năm 2023	-	-	Không có
Năm 2024	Phó Tổng Giám đốc	704.565.108	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Phó Tổng Giám đốc	655.115.082	Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.4. Kế toán trưởng

- **Họ và tên:** Nguyễn Thị Mỹ Loan
- **Giới tính:** Nữ
- **Ngày sinh:** 02/02/1976
- **Quốc tịch:** Việt Nam
- **Trình độ học vấn:** 12/12
- **Năng lực chuyên môn:** Cử nhân Kế toán – Kiểm toán
- **Kinh nghiệm công tác:**

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2000 - tháng 03/2007	Công ty Cổ phần Phú Tài	Nhân viên kế toán
Từ tháng 03/2007 - 09/2016	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó phòng Tài chính – Kế toán
Từ tháng 10/2016 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Kế Toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính – Kế toán

- Chức vụ công tác tại Công ty: Kế Toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 16.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 357 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,001% vốn điều lệ.

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
4	Nguyễn Việt Minh Phụng	Em	-	357	0,001%
<b>Tổng cộng</b>				<b>357</b>	<b>0,001%</b>

- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tiếp liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương (thường (VND))	Các khoản lợi ích khác (VND)
Năm 2023	Kế Toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính – Kế toán	644.570.000	Không có
Năm 2024	Kế Toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính – Kế toán	704.156.042	Không có
9 tháng đầu năm 2025	Kế Toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính – Kế toán	549.320.000	Không có



- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

## **VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. Loại cổ phiếu**

Cổ phiếu phổ thông.

### **2. Mệnh giá cổ phiếu**

10.000 đồng/cổ phiếu.

### **3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán**

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 13.387.681 cổ phiếu (*Bằng chữ: Mười ba triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm tám mươi một cổ phiếu*).

### **4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá**

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 133.876.810.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi ba tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm mười nghìn đồng*).

### **5. Giá chào bán dự kiến**

Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu (*Bằng chữ: Mười hai ngàn đồng một cổ phiếu*).

### **6. Phương pháp tính giá**

Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:

- Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
- Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu. Giá chào bán này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 ngày 09/09/2025.

### **7. Phương thức phân phối**

- Khối lượng cổ phiếu của đợt chào bán này sẽ được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền: Tỷ lệ thực hiện quyền: 5:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 05 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ

phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua  $(123:5) \times 1 = 24,6$  cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.*

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

+ Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:

- ✓ Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- ✓ Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
- ✓ Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu chào bán (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền (Cụ thể: Số cổ phiếu đang lưu hành của PTB là 66.938.403 cổ phiếu, với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, số lượng cổ phiếu được mua theo tỷ lệ thực hiện quyền là 13.387.680,6 cổ phiếu. Tại nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCD ngày 09/09/2025, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt số lượng cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 là 13.387.681 cổ phiếu, như vậy sẽ phát sinh phần cổ phiếu lẻ do chênh lệch giữa số lượng cổ phiếu chào bán và số lượng cổ phiếu được mua theo tỷ lệ thực hiện quyền)

+ Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

- ✓ HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- ✓ Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành:
- ✓ Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- ✓ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.



## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

### 8.1. Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu

Không có.

### 8.2. Thời hạn đăng ký mua

Thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông tối thiểu là 20 ngày. Thời gian đăng ký cụ thể thực hiện theo Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

### 8.3. Phương thức đăng ký và Phương thức thanh toán tiền mua cổ phiếu

- Cổ đông làm thủ tục đăng ký mua, chuyển nhượng quyền mua theo hướng dẫn tại Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Tiền mua cổ phiếu được chuyển khoản vào Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu nêu tại mục 11 phần VII dưới đây.

## 9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian chào bán dự kiến: Dự kiến trong Quý IV/2025 – Quý I/2026.

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực. Trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn này, Công ty sẽ xem xét báo cáo UBCKNN gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa không quá 30 ngày.

*Bảng VII-1: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu*

STT	Công việc	Thời gian thực hiện
1	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực.	T
2	Công bố thông tin phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng.	T + 1 đến T + 5
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu.	T + 6 đến T + 7
4	Ngày đăng ký cuối cùng.	T + 17
5	Nhận danh sách tổng hợp cổ đông được phân bổ quyền mua.	T + 17 đến T + 24
6	Cổ đông tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua.	T + 24 đến T + 44



STT	Công việc	Thời gian thực hiện
7	Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu.	T + 51
8	HDQT thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết và thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có).	T + 53 đến T + 68
9	Gửi báo cáo kết quả đợt chào bán cho UBCKNN và công bố thông tin.	T + 69
10	Chuyển giao cổ phiếu và Thực hiện đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm.	T + 69 đến T + 83

#### **10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu**

- Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư thực hiện mua lại quyền mua từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Các cổ đông trong tình trạng bị hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu, số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HDQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

#### **11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

- Tên tài khoản: Công ty cổ phần Phú Tài
- Số tài khoản: 4300201010600
- Ngân hàng: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Bình Định.

#### **12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành**

Tổ Chức Phát Hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc tăng vốn điều lệ.

#### **13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài**

Căn cứ theo văn bản số 6895/UBCK-PTTT ngày 14/10/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà

nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Phủ Tài là 25%.

Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do VSDC công bố ngày 04/11/2025, số lượng cổ phiếu PTB do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 9.112.425 cổ phiếu, chiếm 13,61% vốn Điều lệ Công ty.

Công ty cổ phần Phủ Tài cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Đối với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025, tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

#### **14. Các loại thuế có liên quan**

##### **14.1. Các loại thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán**

###### **❖ Thuế thu nhập cá nhân:**

Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán: Thực hiện theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân và các văn bản liên quan. Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán bằng 0,1% giá trị chuyển nhượng.

###### **❖ Thuế giá trị gia tăng:**

- Hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của Công ty không phải chịu thuế Giá trị gia tăng theo Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008.

###### **❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

- Theo quy định tại Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12;
- Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017;
- Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014; Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/5/2015; Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015; Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 và



Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 và Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014.

Căn cứ các quy định trên, thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán đối với nhà đầu tư là tổ chức là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%. Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

#### **14.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức phát hành**

##### **♦ Thuế Thu nhập doanh nghiệp:**

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế (Theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12) - Thu nhập chịu thuế bao gồm cả thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán (theo Điều 14, 15 Chương IV Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12). Công ty phải nộp thuế suất thuế TNDN hiện hành đang áp dụng là 20%.

##### **♦ Thuế giá trị gia tăng:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu thuế Giá trị gia tăng theo đúng các quy định hiện hành.

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 08%.

##### **♦ Các loại thuế khác:**

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

#### **15. Thông tin về các cam kết**

Công ty cam kết đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Ngoài ra, Công ty cam kết đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

#### **16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt**

Không có.



### VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 của Công ty Cổ phần Phú Tài được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/09/2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 177/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Theo đó, Công ty sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều và Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định.

### IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng từ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ nguồn vốn khác (đồng)	Tổng cộng	Thời điểm giải ngân dự kiến
1	Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều để bổ sung nguồn vốn đầu tư nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản	44.500.000.000	1.000.000.000	45.500.000.000	Trong năm 2026
2	Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định để nâng cao quy mô vốn tự có và sử dụng cho các mục đích sau:	116.152.172.000	3.847.828.000	120.000.000.000	
-	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 513A/2025/HĐHM ký ngày 28/04/2025 (khoản vay ngắn hạn)	108.600.000.000	-	108.600.000.000	
-	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 3884/2020/DADT ký ngày 18/12/2020 (khoản vay trung dài hạn để đầu tư nhà máy chế biến gỗ nội thất)	7.500.000.000	-	7.500.000.000	

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng từ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ nguồn vốn khác (đồng)	Tổng cộng	Thời điểm giải ngân dự kiến
-	<i>Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 577/2025/ĐAĐT ký ngày 15/05/2025 (khoản vay trung dài hạn để đầu tư nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp)</i>	52.172.000	3.847.828.000	3.900.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>160.652.172.000</b>	<b>4.847.828.000</b>	<b>165.500.000.000</b>	

- Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.
- Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.
- Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, HĐQT sẽ thực hiện các giải pháp như sau:
  - (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
  - (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

### **THÔNG TIN CỤ THỂ VỀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN**

#### **a. Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều**

##### **📌 Thông tin doanh nghiệp được góp vốn**

- Tên công ty: Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 5901018717 do Sở Tài chính

Tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/08/2025.

- Địa chỉ: Lô E01 Cụm Công nghiệp An Khê, Phường An Bình, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam .
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất dăm gỗ, viên nén gỗ
- Vốn điều lệ: 4.500.000.000 đồng.

📌 **Mối quan hệ của doanh nghiệp được góp vốn với Công ty và những người có liên quan của Công ty**

- Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều đang là công ty con của Công ty (Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều).
- Ông Lê Văn Luận – Phó Tổng Giám đốc Công ty đồng thời là Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều.

📌 **Thông tin về việc góp vốn**

- Cơ sở pháp lý:
  - + Tờ trình số 09/TTr-PTK ngày 12/08/2025 của Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều đề xuất chủ trương Tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều;
  - + Nghị quyết số 241/NQ-HĐQT ngày 12/08/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phủ Tài;
  - + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCD ngày 09/09/2025 của Công ty cổ phần Phủ Tài;
- Thông tin cơ bản của đợt góp vốn
  - + Vốn điều lệ đã góp hiện tại: 4.500.000.000 đồng.
  - + Số vốn dự kiến góp thêm: 45.500.000.000 đồng.
  - + Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng vốn: 50.000.000.000 đồng.
  - + Hình thức tăng vốn: Chủ sở hữu góp thêm vốn bằng tiền.
  - + Mục đích tăng vốn: Bổ sung nguồn vốn để đầu tư nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản.
- Thời gian góp vốn dự kiến: Trong năm 2026.
- Nguồn vốn thực hiện góp vốn dự kiến như sau:
  - + Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025: 44.500.000.000 đồng.
  - + Nguồn vốn khác: 1.000.000.000 đồng.

📌 **Thông tin về nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản**

- **Sự cần thiết của việc đầu tư Nhà máy**

Trong những năm gần đây, viên nén gỗ đang là một trong những sản phẩm được đặc biệt quan tâm vì đây được coi như nguồn năng lượng thay thế lý tưởng cho các loại năng



lượng hóa thạch như dầu mỏ hay than đá. Nhu cầu viên nén gỗ đang ngày một tăng cao vì sự linh hoạt trong sử dụng và sự thân thiện với môi trường của sản phẩm này. Viên nén gỗ được dùng trong hệ thống thiết bị sưởi ấm như lò sưởi rất tiện lợi và không gây ô nhiễm không khí, tro của viên nén gỗ còn có thể dùng làm phân bón sạch.

Viên nén gỗ đang là chất đốt có năng lượng sinh ra cao từ 4.200 – 4.600 kcal/kg và lượng tro tàn rất nhỏ < 3%. Nếu so với than đá, nhiệt viên nén gỗ đạt 70% so với than đá, nhưng giá thành chỉ bằng 45% so với than đá, còn so với sử dụng dầu DO nhiệt viên gỗ đạt 48%, nhưng giá thì chưa bằng 30% giá thành dầu DO, cứ 2 kg viên nén gỗ sinh nhiệt lượng bằng 1 kg dầu DO, so với điện hiện nay thì chi phí còn tiết kiệm hơn rất nhiều. Ngoài ra, viên nén gỗ không có tạp chất lưu huỳnh như than đá, lượng khí thải cacbonic là cực thấp đảm bảo tiêu chuẩn về khí sạch theo tiêu chuẩn Châu Âu. Lượng chất thải (tro) là loại tro Biomas sử dụng để bón cây, làm phân vì sinh rất thân thiện với môi trường. Với ưu điểm ít gây ô nhiễm môi trường, hiệu quả về mặt kinh tế nên viên nén đang rất được ưa chuộng tại thị trường Châu Âu, Nhật Bản, Hàn Quốc, Bắc Mỹ... lựa chọn hàng đầu giúp các gia đình sưởi ấm trong mùa đông.

Khu vực thị xã An Khê và các huyện lân cận như: Đăk Pơ, Kông Chro, Kbang với diện tích rừng trồng lớn, chuyên canh cây keo lai và bạch đàn là nguồn nguyên liệu dồi dào cho nhà máy sản xuất viên nén gỗ. Đặc biệt, Cụm Công nghiệp An Khê đã hoàn thiện hạ tầng, giao thông thuận lợi. Hiện nay, nhu cầu về đá ốp lát hạn chế đầu ra trên thị trường, khó khăn kéo dài. Do đó việc điều chỉnh dự án sang lĩnh vực sản xuất viên nén gỗ và chế biến gỗ nhằm phù hợp với kế hoạch kinh doanh và tình hình thực tế nhu cầu của thị trường nội địa lẫn xuất khẩu.

Vì vậy, việc quyết định đầu tư mới Nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản là phù hợp với nhu cầu của thị trường. Nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản sẽ sử dụng nguồn nguyên liệu từ gỗ rừng trồng tại địa phương để làm nguyên liệu đầu vào, góp phần nâng cao giá trị xuất khẩu, giảm tỷ lệ xuất khẩu thô gỗ rừng trồng, tiết kiệm tài nguyên, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, tạo thêm việc làm, thu nhập cho người dân trong khu vực và gia tăng lợi nhuận bền vững cho Công ty.

**- Cơ sở pháp lý để triển khai dự án**

- + Quyết định số 2402/QĐ-UBND ngày 28/10/2025 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy chế biến đá Granite – Bazan của Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT03587 ngày 07/12/2015.

**- Thông tin chung về dự án**

1. Nhà đầu tư : Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều
2. Tên dự án : Đầu tư mới nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản

3. Mục tiêu : Sản xuất viên nén gỗ và chế biến lâm sản
4. Diện tích đất xây dựng dự án : 31.000 m<sup>2</sup> (căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT03587 ngày 07/12/2015)
5. Quy mô : Sản xuất 120.000 tấn viên nén gỗ/năm và Chế biến 12.000m<sup>3</sup> gỗ xẻ thành phẩm/năm.
6. Địa điểm thực hiện dự án : Lô E01, Cụm Công nghiệp An Khê, phường An Bình, tỉnh Gia Lai.
7. Tổng vốn đầu tư của dự án : 184.471.927.200 đồng
8. Tiến độ thực hiện dự án :
  - + Quý III/2025 – Quý IV/2025: Thực hiện các thủ tục pháp lý: điều chỉnh dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, cấp phép về môi trường, phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng dự án.
  - + Quý I/2026 – Quý II/2026: Cải tạo và xây dựng mới nhà xưởng, hạ tầng.
  - + Quý III/2026: Lắp đặt máy móc thiết bị, vận hành thử nghiệm
  - + Quý IV/2026: Hoàn thành công trình đi vào sản xuất.

**- Chi tiết tổng vốn đầu tư dự án**

Tổng vốn đầu tư của dự án là 184.471.927.200 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi tư tỷ, bốn trăm bảy mươi một triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm đồng), chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Hạng mục	Tổng vốn đầu tư
1.	Phần xây dựng (Xưởng băm dăm, Xưởng thiết bị, Kho thành phẩm, Xưởng cơ khí, Nhà văn phòng, Nhà ăn, Nhà truyền thống, Móng máy...)	18.663.642.763
2.	Phần kết cấu thép	17.527.361.489
3.	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	6.158.395.748
4.	Dây chuyền sản xuất chính (Hệ băm gỗ, Hệ nghiền gỗ, Hệ thống sấy và chứa nguyên liệu, Hệ thống nghiền tinh, Hệ thống máy ép viên và làm nguội, Hệ thống đóng bao bì và chứa thành phẩm, Khung đỡ, sàn thao tác và hút ẩm)	100.000.000.000
5.	Thiết bị phục vụ sản xuất (Robot gắp gỗ vào máy băm, Xe ủi, Xe nâng, Xe xúc lật)	3.840.000.000
6.	Hệ thống điện và điện động lực (Trạm biến áp, Hệ thống điện điều khiển dây truyền thiết bị máy)	18.758.000.000
7.	Chi phí tư vấn và quản lý dự án	1.100.000.000



STT	Hạng mục	Tổng vốn đầu tư
8.	Giá trị chuyển nhượng tài sản cố định	14.000.000.000
9.	Dự phòng	3.500.000.000
10.	Chi phí khác	2.024.527.200
	<b>Tổng cộng</b>	<b>184.471.927.200</b>

**- Cơ cấu vốn đầu tư và tình hình thu xếp vốn đầu tư**

Nguồn vốn	Thành tiền (đồng)	Tỷ trọng (%)
<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>184.471.927.200</b>	<b>100%</b>
Vốn tự có của chủ sở hữu, gồm:	55.341.578.160	30%
- Phần vốn do CSH góp thêm để tăng vốn điều lệ	45.500.000.000	25%
- Phần vốn do CSH cho vay	9.841.578.160	5%
Vốn vay ngân hàng	129.130.349.040	70%

- + Vốn tự có của chủ sở hữu: Công ty cổ phần Phú Tài sẽ góp thêm 45.500.000.000 đồng vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều theo Nghị quyết số 176/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 và cho Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều vay 9.841.578.160 đồng theo hợp đồng giữa hai bên, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về giao dịch giữa các bên có liên quan.
- + Nguồn vốn vay ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn đã đồng ý tài trợ vốn cho Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều để thực hiện đầu tư Nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản với số tiền tài trợ là 129.130.349.040 đồng theo Văn bản số 20.2025/VCB.XNCUTD.043 ngày 12/08/2025.

**- Hiệu quả kinh tế**

- + Sản lượng, Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế dự kiến của Nhà máy trong 05 năm như sau:

Chỉ tiêu	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Sản lượng (tấn)	84.000	96.000	120.000	120.000	120.000
Doanh thu (triệu đồng)	289.800	336.000	420.000	420.000	420.000
LNST (triệu đồng)	33.874	48.100	68.045	69.831	71.506

*Nguồn: CTCP Phú Tài.*



- + Thời gian hoàn vốn dự kiến: 03 năm.
- **Thông tin về tình hình triển khai dự án**
  - + Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều đã nhận được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Quyết định số 2402/QĐ-UBND ngày 28/10/2025 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Gia Lai.
  - + Công ty đang hoàn thiện các thủ tục để được cấp phép về môi trường, phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng dự án và làm việc với các nhà thầu để triển khai thi công xây dựng xây dựng hạ tầng, hệ thống phòng cháy chữa cháy và hệ thống nhà xưởng.
  - + Công ty đã ký hợp đồng với một số nhà cung cấp để mua sắm máy móc, thiết bị.
- b. Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định**
  - + **Thông tin doanh nghiệp được góp vốn**
    - Tên công ty Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định.
    - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 4101571624 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/07/2025.
    - Địa chỉ: Lô B1-B9,B10C,B11, B12 CCN Cát Nhơn, Thôn Liên Trì, Xã Xuân An, Tỉnh Gia Lai.
    - Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ.
    - Vốn điều lệ: 146.000.000.000 đồng.
  - + **Mối quan hệ của doanh nghiệp được góp vốn với Công ty và những người có liên quan của Công ty**
    - Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định đang là công ty con của Công ty (Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định).
    - Ông Nguyễn Sỹ Hòe –Tổng Giám đốc Công ty đồng thời là Chủ tịch Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định.
  - + **Thông tin về việc góp vốn**
    - Cơ sở pháp lý:
      - + Tờ trình số 10/TTr-GoBD ngày 12/08/2025 của Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định đề xuất chủ trương Tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định
      - + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/09/2025 của Công ty cổ phần Phú Tài
    - Thông tin cơ bản của đợt góp vốn
      - + Vốn điều lệ đã góp hiện tại: 146.000.000.000 đồng.
      - + Số vốn dự kiến góp thêm: 120.000.000.000 đồng.

- + Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng vốn: 266.000.000.000 đồng.
- + Hình thức tăng vốn: Chủ sở hữu góp thêm vốn bằng tiền
- + Mục đích tăng vốn: Nâng cao quy mô vốn tự có và sử dụng cho các mục đích sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán (đồng)
1.	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 513A/2025/HĐHM ký ngày 28/04/2025 (khoản vay ngắn hạn)	108.600.000.000	108.600.000.000
2.	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 3884/2020/DADT ký ngày 18/12/2020 (khoản vay trung dài hạn để đầu tư nhà máy chế biến gỗ nội thất)	7.500.000.000	7.500.000.000
3.	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 577/2025/ DADT ký ngày 15/05/2025 (khoản vay trung dài hạn để đầu tư nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp)	3.900.000.000	52.172.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>116.152.172.000</b>

- Thời gian góp vốn dự kiến: Trong năm 2026.
- Nguồn vốn thực hiện góp vốn dự kiến như sau:
  - + Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025: 116.152.172.000 đồng.
  - + Nguồn vốn khác: 3.847.828.000 đồng.

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

## X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

- Tên công ty : CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC
- Địa chỉ : Số 1 Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Điện thoại : 024 3824 1990. - Fax: 024 3825 3973.
- Website : [www.aasc.com.vn](http://www.aasc.com.vn)

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN:

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK.
- Địa chỉ : Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 6276 2666. - Fax: 024 6276 5666.
- Website : [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)

### 2. Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank (Agriseco) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

- Mục đích của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng lần này nhằm huy động vốn để (i) Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều (ii) Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phủ Tái Bình Định. Việc tăng vốn điều lệ giúp Tổ chức phát hành có nguồn vốn để mở rộng, nâng cao quy mô hoạt động; nâng cao năng lực tài chính, cân đối nguồn vốn cho các hoạt động thường xuyên và hoạt động đầu tư trong năm 2025 và những năm tiếp theo;
- Khối lượng chào bán cổ phiếu ra công chúng đợt này là 13.387.681 cổ phần. Giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phần, thấp hơn giá thị trường.

Với những nhận định trên, chúng tôi – Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank cho rằng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Tổ chức phát hành là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các 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 mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.

### XI. THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.



XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Gia Lai, ngày 27 tháng 11 năm 2025

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ VĂN THẢO

NGUYỄN SỸ HOÈ

KÊ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ MỸ LOAN

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2025

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ SƠN TÙNG**

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

**XIII. PHỤ LỤC**

1. Phụ lục 1: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259236 do Sở Tài chính Tỉnh Gia Lai cấp đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 08/07/2025;
2. Phụ lục 2: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần I năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/09/2025 của Công ty cổ phần Phú Tài; kèm Tờ trình số 296/2025/TTr-HĐQT ngày 18/08/2025 về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;
3. Phụ lục 3: Nghị quyết Hội đồng quản trị số 177/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
4. Phụ lục 4: Điều lệ Công ty cổ phần Phú Tài;
5. Phụ lục 5: Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên (riêng và hợp nhất) năm 2025 đã soát xét và Báo cáo tài chính bán niên (riêng và hợp nhất) quý III năm 2025 của Công ty cổ phần Phú Tài.



1991

69236





59236





**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 4100259236**

*Đăng ký lần đầu: ngày 30 tháng 12 năm 2004*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 30, ngày 08 tháng 07 năm 2025*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: PHU TAI JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: PTB

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Số 278, đường Nguyễn Thị Định, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam*

Điện thoại: 0256. 3847 668 - 3847 078

SốFax: 0256. 3847 246- 3847 556

Thư điện tử: [phutaico@dng.vnn.vn](mailto:phutaico@dng.vnn.vn)

Website: [www.phutai.com.vn](http://www.phutai.com.vn)

**3. Vốn điều lệ: 669.384.030.000 đồng.**

*Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi chín tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu không trăm ba mươi nghìn đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 66.938.403

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ, chữ đệm và tên: NGUYỄN SỸ HÒE

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Ngày, tháng, năm sinh: 02/09/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 040070028199

*Địa chỉ liên lạc: Số 59 Nguyễn Lữ, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam*

\* Họ, chữ đệm và tên: LÊ VĂN THẢO

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Ngày, tháng, năm sinh: 10/10/1971

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 052071018447

*Địa chỉ liên lạc: Số 26 Trần Khánh Dư, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam*



KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



*Nguyễn Thế Vũ*





Số:



10663/22

## GIẤY XÁC NHẬN

### Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Tỉnh Bình Định*

Địa chỉ trụ sở: *Số 35 Lê Lợi, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam*

Điện thoại: *0982822245* Fax: *0256. 3814814*

Email: *nguyenduycuongkhcn@gmail.com* Website:

*http://skhdt.binhdinhh.gov.vn*

### Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: **4100259236**

**Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.**

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá Chi tiết: Chê biến đá granite, đá bazal, đá marble	2396(Chính)
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng	0810
3	Bán buôn tổng hợp Chi tiết: Xuất nhập khẩu các sản phẩm của công ty, vật tư, nguyên liệu, máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất và hàng hóa tiêu dùng (Không thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá, xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết).	4690
4	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
5	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh bất động sản. Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, nhà ở (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810





STT	Tên ngành	Mã ngành
6	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất	4330
7	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	5510
8	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn và hàng ăn uống	5610
9	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100
10	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện	1629
11	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
12	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng	4932
13	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
14	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự; Sản xuất đá nhân tạo	2399
15	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
16	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
17	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble	4669
18	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	1512
19	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa	1702
20	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu	1709
21	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự	4649
22	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi, nhận ký gửi hàng hóa các loại. Môi giới thương mại. (Không thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá, xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết).	4610
23	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210
24	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
25	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
26	Xây dựng nhà để ở	4101





STT	Tên ngành	Mã ngành
27	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
28	Xây dựng nhà không ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4102
29	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
30	Xây dựng công trình đường bộ	4212
31	Xây dựng công trình cấp, thoát nước Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi	4222
32	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
33	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
34	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
35	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp	4299
36	Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác	1391
37	Cho thuê xe có động cơ	7710
38	Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục)	1392
39	Sản xuất thảm, chăn, đệm	1393
40	Sản xuất các loại dây bện và lưới	1394
41	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép Chi tiết: Bán buôn thảm, đệm, chăn, màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác	4641
42	Doanh nghiệp phải đáp ứng đủ và duy trì điều kiện kinh doanh trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

VIỆT NAM  
BÌNH ĐỊNH

**Nơi nhận:**

-CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI. Địa chỉ: Số 278, đường Nguyễn Thị Định, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

-.....;

- Lưu: Hồ Kim Hạnh.....

**TRƯỞNG PHÒNG**



*Hồ Kim Hạnh*



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 06/NQ-ĐHĐCĐ

Quy Nhơn Nam, ngày 09 tháng 09 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số: 05/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/09/2025;

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phú Tài tiến hành phiên họp vào ngày 09/09/2025 tại trụ sở công ty, số 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Tổng số cổ đông của công ty: **3.147** cổ đông, với tổng số cổ phần sở hữu: **66.938.403** cổ phần, số cổ phần có quyền biểu quyết là **66.938.403** cổ phần (theo danh sách chốt quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam thực hiện chốt quyền ngày 13/08/2025).

Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội là **51** cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu và số cổ phần ủy quyền hợp lệ tham dự là **48.237.708** cổ phần, tương ứng **72,06%** số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

Toàn thể cổ đông tham dự Đại hội đã tập trung trí tuệ, làm việc khẩn trương, nghiêm túc với ý thức trách nhiệm cao.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**  
**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1: Nhất trí thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 theo nội dung tại Tờ trình số 296/2025/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/08/2025 như sau:**

**A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN**

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phú Tài.
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
3. Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.

*Trong đó:*

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
  - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
6. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/số lượng cổ phiếu đang



lưu hành) dự kiến: 20%.

7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 13.387.681 cổ phiếu.
8. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (theo mệnh giá): 133.876.810.000 đồng.
9. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 803.260.840.000 đồng.
10. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
11. Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:
  - (i) Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
  - (ii) Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu.

12. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 160.652.172.000 đồng.
13. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
14. Đối tượng chào bán: Cổ đông của PTB có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
16. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua  $(123:5) \times 1 = 24,6$  cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.*

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
  - 17.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:
    - (i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
    - (ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
    - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
  - 17.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
    - (i) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ



đồng hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- (ii) Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
  - (iii) Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
  - (iv) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
18. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.
19. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại mục 17). Các cổ đông sở hữu cổ phiếu đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
21. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong Quý IV/2025 – Quý I/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
22. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
23. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Phú Tài sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định của pháp luật.

## **B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:



Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	44.500.000.000	Trong năm 2026
Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định	116.152.172.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>160.652.172.000</b>	

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

### C. THÔNG QUA ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CÓ LIÊN QUAN

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;



2. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
4. Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): HĐQT được quyết định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư và điều kiện, phương thức, giá chào bán cho nhà đầu tư với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua.
5. Chủ động xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích; Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
6. Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành thêm theo kết quả chào bán.
7. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
8. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

*Đại hội biểu quyết:*

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	: 48.237.708 cổ phần
Phương thức biểu quyết	: Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết
Biểu quyết tán thành	: 48.237.708 cổ phần
Tỷ lệ	: 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Biểu quyết không tán thành	: 0 cổ phần
Tỷ lệ	: 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Ý kiến khác	: 0 cổ phần
Tỷ lệ	: 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100%	

**Điều 2: Trách nhiệm thực hiện Nghị quyết.**

ĐHĐCĐ nhất trí giao cho HĐQT chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện có hiệu quả các nội dung được ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 biểu quyết thông qua, đảm bảo lợi ích của cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty.

Bản nghị quyết gồm có sáu (06) trang, ba (03) điều. Toàn văn Nghị quyết được ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 biểu quyết nhất trí thông qua.

*Đại hội biểu quyết:*

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	: 48.237.708 cổ phần
Phương thức biểu quyết	: Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết
Biểu quyết tán thành	: 48.237.708 cổ phần
Tỷ lệ	: 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Biểu quyết không tán thành	: 0 cổ phần
Tỷ lệ	: 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Ý kiến khác	: 0 cổ phần
Tỷ lệ	: 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100%	

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

*Nơi nhận:*

1. Cổ đông công ty (website);
2. UBCKNN, HOSE;
3. HĐQT, TGD;
4. Lưu: TK, VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI  
TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**LÊ VĂN THẢO**

236  
★



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÚ TÀI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 296/2025/TTr-HĐQT

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho  
cổ đông hiện hữu năm 2025**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản có liên quan;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Điều lệ Công ty cổ phần Phú Tài.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Phú Tài (“**Công ty**” hoặc “**PTB**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) xem xét, thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

**A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN**

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phú Tài.
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
3. Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.

*Trong đó:*

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
  - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
6. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) dự kiến: 20%.
  7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 13.387.681 cổ phiếu.
  8. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (theo mệnh giá): 133.876.810.000 đồng.



9. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 803.260.840.000 đồng.
10. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
11. Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:
  - (i) Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
  - (ii) Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu.

12. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 160.652.172.000 đồng.
13. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
14. Đối tượng chào bán: Cổ đông của PTB có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
16. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua  $(123:5) \times 1 = 24,6$  cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.*

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
  - 17.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:
    - (i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
    - (ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
    - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
  - 17.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
    - (i) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ

đồng hiện hữu.

- (ii) Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
  - (iii) Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
  - (iv) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
18. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.
19. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại mục 17). Các cổ đông sở hữu cổ phiếu đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
21. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong Quý IV/2025 – Quý I/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
22. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
23. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Phú Tài sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định của pháp luật.

## **B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:



Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	44.500.000.000	Trong năm 2026
Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định	116.152.172.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>160.652.172.000</b>	

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:
  - (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
  - (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

### C. THÔNG QUA ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CÓ LIÊN QUAN

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
2. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.



3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
4. Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): HĐQT được quyết định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư và điều kiện, phương thức, giá chào bán cho nhà đầu tư với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua.
5. Chủ động xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích; Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
6. Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành thêm theo kết quả chào bán.
7. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
8. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**LÊ VĂN THẢO**

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

**Về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông  
hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Công ty cổ phần Phú Tài;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/09/2025 của Công ty cổ phần Phú Tài;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 176/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 về việc thông qua tăng vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều và Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 29/09/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phú Tài.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Phê duyệt triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 của Công ty cổ phần Phú Tài. Chi tiết như sau:**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
2. Mã chứng khoán: PTB.
3. Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.



5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 66.938.403 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu chào bán: 13.387.681 cổ phiếu.
9. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán (theo mệnh giá): 133.876.810.000 đồng.
10. Vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán: 803.260.840.000 đồng.
11. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
12. Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:
  - (i) Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
  - (ii) Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu. Giá chào bán này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 ngày 09/09/2025.
13. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 160.652.172.000 đồng.
14. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 20%.
15. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
16. Đối tượng chào bán: Cổ đông của PTB có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
17. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 05 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
18. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua  $(123:5) \times 1 = 24,6$  cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.*



19. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

19.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:

- (i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- (ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
- (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu chào bán (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.

19.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

- (i) HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- (ii) Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
- (iii) Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán;
- (iv) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

20. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.

21. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

22. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại mục 19). Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.

23. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong Quý IV/2025 – Quý I/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.

24. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Phú Tài sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định của pháp luật.



**Điều 2: Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025. Cụ thể như sau:**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng từ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ nguồn vốn khác (đồng)	Tổng cộng	Thời điểm giải ngân dự kiến
1	Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều để bổ sung nguồn vốn đầu tư nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản	44.500.000.000	1.000.000.000	45.500.000.000	Trong năm 2026
2	Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định để nâng cao quy mô vốn tự có và sử dụng cho các mục đích sau:	116.152.172.000	3.847.828.000	120.000.000.000	
-	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 513A/2025/HĐHM ký ngày 28/04/2025 (khoản vay ngắn hạn)	108.600.000.000	-	108.600.000.000	
-	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 3884/2020/DAĐT ký ngày 18/12/2020 (khoản vay trung dài hạn để đầu tư nhà máy chế biến gỗ nội thất)	7.500.000.000	-	7.500.000.000	
-	Trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 577/2025/DAĐT ký ngày 15/05/2025 (khoản vay trung dài hạn để đầu tư nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp)	52.172.000	3.847.828.000	3.900.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>160.652.172.000</b>	<b>4.847.828.000</b>	<b>165.500.000.000</b>	

↓ Đối với nguồn vốn tạm thời nhận rồi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn



để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

- ⊕ Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCD thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.
- ⊕ Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCD thông qua, tùy vào tình hình thực tế, HĐQT sẽ thực hiện các giải pháp như sau:
  - (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
  - (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

**Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

- Theo văn bản số 6895/UBCK-PTTT ngày 14/10/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Phú Tài là 25%.
- Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do VSDC công bố ngày 18/09/2025, số lượng cổ phiếu PTB do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 8.905.364 cổ phiếu, chiếm 13,30% vốn Điều lệ Công ty.

Công ty cổ phần Phú Tài cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Đối với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025, tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

**Điều 4:** Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kiêm Người đại diện theo Pháp luật tổ chức chỉ đạo, triển khai ký kết các văn bản liên quan đến việc: (i) Các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất đợt chào bán; (ii) Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi/cập nhật Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty theo vốn điều lệ mới; (iii) Đăng ký bổ sung cổ phiếu tại VSDC và (iv) Đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty tại HSX.



**Điều 5:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng chức năng có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VT.

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



**LÊ VĂN THẢO**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----



# ĐIỀU LỆ

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

*Năm 2024*

## MỤC LỤC

<b>I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ.....</b>	<b>5</b>
Điều 1.    Giải thích thuật ngữ .....	5
<b>II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>6</b>
Điều 2.    Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty .....	6
Điều 3.    Người đại diện theo pháp luật của Công ty .....	6
<b>III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>7</b>
Điều 4.    Mục tiêu hoạt động của Công ty .....	7
Điều 5.    Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty .....	9
<b>IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP .....</b>	<b>10</b>
Điều 6.    Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập .....	10
Điều 7.    Chứng nhận cổ phiếu .....	10
Điều 8.    Chứng chỉ chứng khoán khác .....	11
Điều 9.    Chuyển nhượng cổ phần .....	11
Điều 10.   Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp) .....	11
<b>V. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.....</b>	<b>12</b>
Điều 11.   Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát.....	12
<b>VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.....</b>	<b>12</b>
Điều 12.   Quyền của cổ đông .....	12
Điều 13.   Nghĩa vụ của cổ đông .....	13
Điều 14.   Đại hội đồng cổ đông.....	14
Điều 15.   Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	15
Điều 16.   Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.....	17
Điều 17.   Thay đổi các quyền.....	17
Điều 18.   Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 19.   Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	19
Điều 20.   Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông .....	20
Điều 21.   Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua.....	21
Điều 22.   Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	22
Điều 23.   Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông .....	24
Điều 24.   Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	25



<b>VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>	<b>25</b>
Điều 25.  Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị .....	25
Điều 26.  Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị .....	26
Điều 27.  Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....	27
Điều 28.  Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị .....	28
Điều 29.  Chủ tịch Hội đồng quản trị .....	29
Điều 30.  Cuộc họp của Hội đồng quản trị .....	30
Điều 31.  Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị .....	32
Điều 32.  Người phụ trách quản trị công ty .....	32
<b>VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC.....</b>	<b>33</b>
Điều 33.  Tổ chức bộ máy quản lý .....	33
Điều 34.  Người điều hành Doanh nghiệp.....	33
Điều 35.  Bổ nhiệm, miễn nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc .....	34
Điều 36.  Thư ký Công ty .....	34
<b>IX.  ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>	<b>35</b>
Điều 37.  Ủy ban kiểm toán.....	35
Điều 38.  Thành phần Ủy ban Kiểm toán.....	35
Điều 39.  Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán.....	35
Điều 40.  Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán.....	36
Điều 41.  Thù lao, thưởng và lợi ích khác của Thành viên Ủy ban kiểm toán.....	36
<b>X.  TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....</b>	<b>36</b>
Điều 42.  Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi .....	36
Điều 43.  Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....	37
<b>XI.  QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY.....</b>	<b>37</b>
Điều 44.  Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ .....	37
<b>XII.  CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN .....</b>	<b>38</b>
Điều 45.  Công nhân viên và công đoàn.....	38
<b>XIII.  PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN .....</b>	<b>38</b>
Điều 46.  Phân phối lợi nhuận .....	38
<b>XIV.  TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.....</b>	<b>39</b>
Điều 47.  Tài khoản ngân hàng.....	39
Điều 48.  Năm tài chính.....	39
Điều 49.  Chế độ kế toán .....	39

<b>XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>40</b>
Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý .....	40
Điều 51. Báo cáo thường niên .....	40
<b>XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY.....</b>	<b>40</b>
Điều 52. Kiểm toán .....	40
<b>XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP.....</b>	<b>40</b>
Điều 53. Dấu của doanh nghiệp .....	40
<b>XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY .....</b>	<b>41</b>
Điều 54. Giải thể công ty.....	41
Điều 55. Gia hạn hoạt động .....	41
Điều 56. Thanh lý .....	41
<b>XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ .....</b>	<b>42</b>
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	42
<b>XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>42</b>
Điều 58. Điều lệ này .....	42
<b>XXI. NGÀY HIỆU LỰC .....</b>	<b>42</b>
Điều 59. Ngày hiệu lực.....	42

## **PHẦN MỞ ĐẦU**

### **I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ**

#### **Điều 1. Giải thích thuật ngữ**

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- a) *Vốn điều lệ* là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
- b) *Vốn có quyền biểu quyết* là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) *Luật Doanh nghiệp* là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- d) *Luật Chứng khoán* là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- e) *Việt Nam* là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- f) *Ngày thành lập* là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;
- g) *Người điều hành doanh nghiệp* là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- h) *Người quản lý doanh nghiệp* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- i) *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- j) *Cổ đông* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;
- k) *Cổ đông sáng lập* là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;
- l) *Cổ đông lớn* là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- m) *Thời hạn hoạt động* là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;
- n) *Sở giao dịch chứng khoán* là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.



## **II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

### **Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty**

**1. Tên Công ty**

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: PHU TAI JOINT STOCK COMPANY
- Tên Công ty viết tắt: PTB

**2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.**

**3. Trụ sở đăng ký của Công ty:**

- Địa chỉ trụ sở chính: số 278 Nguyễn Thị Định, Phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam
- Điện thoại: 0256. 3847668
- Fax: 0256. 3847556
- E-mail: [phutai@phutai.com.vn](mailto:phutai@phutai.com.vn) / [phutaiptb@gmail.com](mailto:phutaiptb@gmail.com)
- Website: [www.phutai.com.vn](http://www.phutai.com.vn)

**4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.**

**5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 54 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 55 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.**

### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

Công ty có (02) người đại diện theo pháp luật, bao gồm:

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị;
2. Tổng giám đốc;

Người đại diện theo pháp luật của công ty là cá nhân đại diện cho công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của công ty, đại diện cho công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án. Trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật thực hiện theo điều 13 của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải cư trú ở Việt Nam; và phải ủy quyền bằng văn bản cho người khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật tại Công ty khi xuất cảnh khỏi Việt Nam.

Trường hợp hết hạn ủy quyền mà người đại diện theo pháp luật của công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền vẫn tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của công ty trong phạm vi đã được ủy quyền cho đến khi người đại diện theo pháp luật của công ty trở lại làm việc, hoặc cho đến khi HĐQT quyết định cử người khác thay thế.

Trường hợp vắng mặt ở Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nhiệm vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty thì HĐQT sẽ cử người khác thay thế.

### **III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty**

1. Ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty là:

<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>
1393	Sản xuất thảm, chăn, đệm
1394	Sản xuất các loại dây bện và lưới
4610	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi, nhận ký gửi hàng hóa các loại. Môi giới thương mại. (Không thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá, xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết).
0210	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp
2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
4101	Xây dựng nhà để ở
4102	Xây dựng nhà không để ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng
4212	Xây dựng công trình đường bộ
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp

<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>
1391	Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác
1392	Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục)
2220	Sản xuất sản phẩm từ plastic
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn và hàng ăn uống
3100	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế
1629	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
4932	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
2399	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự; Sản xuất đá nhân tạo
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble
7710	Cho thuê xe có động cơ
4641	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép Chi tiết: Bán buôn thảm, đệm, chăn, màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác
1512	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm
1702	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa
1709	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu
4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự
8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại



<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu
4513	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác
4511	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
<b>2396 (Chính)</b>	<b>Cắt tạo đá và hoàn thiện đá</b> <b>Chi tiết: Chế biến đá granite, đá bazal, đá marble</b>
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng
4690	Bán buôn tổng hợp Chi tiết: Xuất nhập khẩu các sản phẩm của công ty, vật tư, nguyên liệu, máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất và hàng hóa tiêu dùng (Không thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: thuốc lá, xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải được loại trừ ra khỏi phạm vi cam kết).
4520	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh bất động sản. Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, nhà ở. (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty: Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ trong các lĩnh vực kinh doanh, nhằm tối đa hoá lợi nhuận có thể có được của Công ty cho cổ đông; cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao thu nhập và đời sống cho người lao động trong Công ty; bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

## **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty**

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

## **IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP**

### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập**

1. Vốn điều lệ của Công ty là 669.384.030.000 đồng (*Sáu trăm sáu mươi chín tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng*)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 69.938.403 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Công ty chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30/12/2004. Căn cứ theo quy định Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện nay cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác hoặc pháp luật về chứng khoán có quy định khác.

7. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

8. Tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tại công ty áp dụng mức tối đa 25%.

### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 2 tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 2 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

#### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

#### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

- 1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- 2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)**

- 1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.
- 2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
- 3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
- 4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
- 5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
- 6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.



## **V. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát**

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị.
3. Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.
4. Tổng giám đốc.

## **VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 12. Quyền của cổ đông**

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

- a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
- b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- e) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- f) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ này, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
- j) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- k) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

- l) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:
  - a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
  - b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
  - c) Yêu cầu Hội đồng quản trị kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
  - d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 05 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;
  - e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:
  - a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.

### **Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ này và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ này và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết/bầu cử thông qua các hình thức sau:
  - a) Tham dự và biểu quyết/bầu cử trực tiếp tại cuộc họp;
  - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết/bầu cử tại cuộc họp;
  - c) Tham dự và biểu quyết/bầu cử thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d) Gửi phiếu biểu quyết/bầu cử đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
  - a) Vi phạm pháp luật;
  - b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.
8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 14. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ này, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
  - a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
  - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;



c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

#### **4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường**

a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này.

Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan;

b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

c) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ này;
- f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

- h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- j) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị;
- k) Phê duyệt/ Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;
- l) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- m) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

**2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:**

- a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- e) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- f) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- g) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị;
- h) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- i) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ này;
- j) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần;
- k) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- l) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- m) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- n) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- o) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- p) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- q) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;

r) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Tất cả các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp, theo quy định cụ thể sau:

- a) Đối với cổ đông là cá nhân chỉ được ủy quyền cho 1 cá nhân hoặc 1 tổ chức khác dự họp;
  - b) Đối với cổ đông là tổ chức nắm giữ dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được ủy quyền tối đa 2 cá nhân hoặc 2 tổ chức khác, từ 10% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được ủy quyền tối đa 3 cá nhân hoặc 3 tổ chức khác dự họp; tổ chức nắm giữ từ 50% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được ủy quyền tối đa 5 cá nhân hoặc 5 tổ chức khác dự họp.
2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết/Phiếu bầu cử của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

- a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

### **Điều 17. Thay đổi các quyền**

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.



2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

### **Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

- a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết/bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
- c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
- d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp.
- e) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
- f) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
- g) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội

đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
- b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị;
- c) Phiếu biểu quyết/bầu cử;
- d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng và loại cổ phần cổ đông đó nắm giữ, và vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
- b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 10% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
- c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

## **Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện *trên 50%* tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn *30 ngày*, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ *33%* tổng số phiếu biểu quyết trở lên..

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn *20 ngày* kể từ ngày dự định họp

lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

**Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:

a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết/phiếu biểu quyết/phiếu bầu cử, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết/phiếu bầu cử của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa/ Ban Kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;

b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết/bầu cử tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết/bầu cử trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông/Đại biểu và Ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

b) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp; Ban kiểm tra tư cách cổ đông/Đại biểu phục vụ cuộc họp;

c) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;



c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

6. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

7. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 6 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

8. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

## **Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ này quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

e) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

f) Gia hạn hoạt động công ty;

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu *trên 50%* tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

Lưu ý, Trường hợp bầu thành viên HĐQT, nếu số ứng viên nhỏ hơn hoặc bằng số thành viên HĐQT cần bầu thì việc bầu thành viên HĐQT có thể được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu hoặc thực hiện theo phương thức biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến). Tỷ lệ biểu quyết thông qua theo phương thức biểu quyết được thực hiện theo Khoản 2 Điều 21 Điều lệ này.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

## **Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau:
  - a) Sửa đổi, bổ sung các nội dung của Điều lệ này;
  - b) Phê duyệt/ sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
  - c) Định hướng phát triển công ty;
  - d) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - e) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ;
  - f) Dự án đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
  - g) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm
  - h) Tổ chức lại, giải thể công ty.
  - i) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - j) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
  - k) Các vấn đề khác khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích lấy ý kiến;
- c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
- d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
- f) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
- g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

- a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
- b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
- c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
- c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết/bầu cử đã tham gia biểu quyết/bầu cử, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết/bầu cử hợp lệ và số biểu quyết/bầu cử không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết/bầu cử, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết/bầu cử;
- d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề, tổng số phiếu bầu cử từng ứng viên (nếu có);
- e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm



về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
- f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Tổng hợp số phiếu bầu cử từng ứng viên (nếu có);
- i) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- j) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và tài liệu kèm theo trong biên bản, nghị quyết phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

#### **Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

### **VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ này;

Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng cử viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 65% trở lên được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ này, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp.

## **Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (5) người và nhiều nhất là mười một (11) người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo ít nhất 1/5 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập. Trường hợp số thành viên Hội đồng quản trị của công ty chưa niêm yết hoạt động theo mô hình nêu trên có ít hơn 05 người, Công ty phải đảm bảo có 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập.

Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;

b) Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;



c) Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

Quyền, nghĩa vụ và cách thức tổ chức và phối hợp hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập sẽ được quy định cụ thể tại Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

### **Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ này và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- f) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ này quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

- j) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- k) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- l) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- m) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- n) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- o) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- p) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- q) Yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của công ty và của đơn vị trong công ty.
- r) Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự, thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin được quy định cụ thể tại Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ này.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

### **Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi

nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ này.

## **Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- e) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- f) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ mười (10) tỷ đồng đến dưới ba mươi (30) tỷ đồng Việt Nam hoặc đến mức thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị tại điểm h, khoản 2, Điều 27 của Điều lệ này.
- g) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.



### **Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
  - a) Có đề nghị của thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
  - b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
  - c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
  - d) Khi nhận được yêu cầu tại điểm c Khoản 2 Điều 12 Điều lệ này của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên;
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 05 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.
7. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ này quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.
8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
  - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;

- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

#### 11. Biểu quyết

- a. Trừ quy định tại điểm b khoản 11 Điều 30, mỗi thành viên Hội đồng quản trị hoặc người được ủy quyền theo quy định tại khoản 8 Điều này trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị có một (01) phiếu biểu quyết;
- b. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào tỷ lệ thành viên tối thiểu có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;
- c. Theo quy định tại điểm d khoản 11 Điều 30, khi có vấn đề phát sinh tại cuộc họp liên quan đến lợi ích hoặc quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị mà thành viên đó không tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết, phán quyết của chủ tọa là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;
- d. Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a và điểm b khoản 6 Điều 42 Điều lệ này được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó;

12. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết bản thân là người có lợi ích trong đó có trách nhiệm công khai lợi ích này tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng thảo luận về việc ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị không biết bản thân và người liên quan có lợi ích vào thời điểm hợp đồng, giao dịch được ký với Công ty, thành viên Hội đồng quản trị này phải công khai các lợi ích liên quan tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng nêu trên.

13. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

14. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

15. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị khi thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị tại Khoản 2 Điều 27 Điều lệ này.

Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

16. Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức hội nghị trực tuyến giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

- a) Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;
- b) Phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời. Việc thảo luận giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác hoặc kết hợp các phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà có đông nhất thành viên Hội đồng quản trị, hoặc là địa điểm có mặt Chủ tọa cuộc họp.

Các quyết định được thông qua trong cuộc họp hình thức hội nghị trực tuyến được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức, có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

17. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi biên bản họp Hội đồng quản trị tới các thành viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong cuộc họp trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày gửi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và có thể lập bằng tiếng nước ngoài. Biên bản phải có chữ ký của chủ tọa và người ghi biên bản.

### **Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 02 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ này, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

### **Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty**

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.



2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;
- c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d) Tham dự các cuộc họp;
- e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị;
- g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ này;
- j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

## **VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC**

### **Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 34. Người điều hành Doanh nghiệp**

1. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Doanh nghiệp phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

2. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

3. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật.
4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
  - d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
  - e) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - f) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
  - g) Tuyển dụng lao động;
  - h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
  - i) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị dưới mười (10) tỷ Việt Nam.
  - j) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

### **Điều 36. Thư ký Công ty**

Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm một (01) hoặc nhiều người làm Thư ký Công ty với nhiệm kỳ theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Thư ký Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;

- d) Hỗ trợ công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính.
- e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ này, Quy chế nội bộ Công ty.

## **IX. ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 37. Ủy ban kiểm toán**

1. Chủ tịch Ủy ban Đề cử và bổ nhiệm thành viên kiểm toán và các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán do Hội đồng quản trị đề cử và không phải là người điều hành doanh nghiệp.
2. Việc bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác trong Ủy ban kiểm toán phải được Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị.

### **Điều 38. Thành phần Ủy ban Kiểm toán**

1. Ủy ban kiểm toán có từ 02 thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.
2. Thành viên Ủy ban kiểm toán phải có kiến thức về kế toán, kiểm toán, có hiểu biết chung về pháp luật và hoạt động của Công ty và không thuộc các trường hợp sau:
  - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
  - b) Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liên trước đó.
3. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh.

### **Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán**

Ủy ban kiểm toán có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 161 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ này và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị khác, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán.
2. Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán.
3. Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết.
4. Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty.
5. Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng quản trị khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình Hội đồng quản trị thông qua.



7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 284 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

**Điều 40. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán**

1. Ủy ban kiểm toán phải họp ít nhất 02 lần trong một năm. Biên bản họp được lập chi tiết, rõ ràng và phải được lưu giữ đầy đủ. Người ghi biên bản và các thành viên Ủy ban kiểm toán tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp.

2. Ủy ban kiểm toán thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán quy định. Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Quyết định của Ủy ban kiểm toán được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.

**Điều 41. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của Thành viên Ủy ban kiểm toán**

Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ủy ban kiểm toán được thực hiện tương tự theo quy định tại Điều 28 Điều lệ này.

**X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

**Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

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

5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

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

- a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;
- b) Đối với giao dịch có giá trị từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan
- c) Hợp đồng, giao dịch vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

#### **Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.
3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) hoặc được coi là hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

### **XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

#### **Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
  - a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem

xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ này, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo của Ủy ban kiểm toán, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ này phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## **XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 45. Công nhân viên và công đoàn**

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch đề Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.

2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch đề Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

## **XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

### **Điều 46. Phân phối lợi nhuận**

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty.

3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.



4. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

5. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

##### **Điều 47. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

##### **Điều 48. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 của tháng 12 cùng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày 31 của tháng 12 cùng năm cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

##### **Điều 49. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ

trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

## **XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 51. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

## **XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

### **Điều 52. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

## **XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP**

### **Điều 53. Dấu của doanh nghiệp**

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY**

### **Điều 54. Giải thể công ty**

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

- a) Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ này mà không có quyết định gia hạn;
- b) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

### **Điều 55. Gia hạn hoạt động**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

### **Điều 56. Thanh lý**

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

- a) Các chi phí thanh lý;
- b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
- c) Nợ thuế;
- d) Các khoản nợ khác của Công ty;



- e) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

## **XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

### **Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ này, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

- a) Cổ đông với Công ty;
- b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trọng tài kinh tế chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

## **XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 58. Điều lệ này**

- 1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
- 2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## **XXI. NGÀY HIỆU LỰC**

### **Điều 59. Ngày hiệu lực**

- 1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phú Tài nhất trí thông qua và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
- 2. Điều lệ được lập thành 10 bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
- 3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ này có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**LÊ VỸ**