

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: 028 36 20 26 26

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

## TÀI LIỆU

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



THÁNG 05/2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**  
Trụ sở chính: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: 028 36 20 26 26 Website: [www.qpxanh.com.vn](http://www.qpxanh.com.vn)

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

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh

Căn cứ Điều lệ và tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 như sau:

- Thời gian Tổ chức đại hội:** 08h00, ngày 27 tháng 05 năm 2026
- Địa điểm họp:** Phòng Phú Quốc - Tầng 2 - Khách sạn JW Marriott Hotel & Suites Sài Gòn - Góc đường Hai Bà Trưng & Đại lộ Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Hình thức:** Họp trực tiếp kết hợp trực tuyến.
- Nội dung đại hội:** Các nội dung thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông, chi tiết tại website: [www.qpxanh.com.vn](http://www.qpxanh.com.vn) và xem tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn> từ ngày 24/04/2026
- Đăng ký dự họp:** Quý Cổ đông vui lòng Đăng ký tham dự Đại hội tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn> từ ngày 24/04/2026
- Ủy quyền tham dự đại hội:**

*Trường hợp tham dự trực tiếp:* Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng điền vào mẫu Giấy ủy quyền tham dự Đại hội hoặc mẫu khác theo Quy định của pháp luật về dân sự và gửi Giấy ủy quyền đã ký về địa chỉ dưới đây trước 17h ngày 26/05/2026 hoặc xuất trình khi Người nhận ủy quyền đến dự Đại hội.

*Trường hợp tham dự trực tuyến:* Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng Đăng ký Ủy quyền dự Đại hội tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn> và gửi Giấy ủy quyền (theo mẫu từ hệ thống hoặc theo quy định của luật dân sự) đã ký về địa chỉ dưới đây trước 17h ngày 26/05/2026.

*(Lưu ý: Giấy ủy quyền phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và phải có số lượng cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký sống. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì Giấy ủy quyền phải có dấu của tổ chức ủy quyền).*

- Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**

**Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh**

- Địa chỉ: Tầng L16, Tòa Nhà Vietcombank, số 5, Công Trường Mê Linh, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (028) 36 20 26 26 – Email: [info@qpxanh.com.vn](mailto:info@qpxanh.com.vn)

Liên hệ: Bà Lê Minh Anh – Chức vụ: Người phụ trách quản trị công ty – Điện thoại: 0348 648 073

- Thông tin đăng nhập hệ thống trực tuyến tại website:** <https://ezgsm.fpts.com.vn>

- **Tên đăng nhập:** (Được gửi theo thư mời họp)
- **Mật khẩu:** (Được gửi theo thư mời họp)

Trân trọng !

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

**Phạm Tự Trọng**

## **DANH MỤC TÀI LIỆU**

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
2. Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026
4. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025
5. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026
6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán
7. Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026
8. Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026
9. Tờ trình thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
10. Tờ trình thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2026
11. Tờ trình thông qua Thù lao, khen thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch thù lao, khen thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2026
12. Tờ trình thông qua Báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 về việc sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ
13. Tờ trình thông qua Thay đổi tên công ty, trụ sở chính và thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh
14. Tờ trình thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động; Dự thảo Điều lệ
15. Tờ trình thông qua Sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Dự thảo Quy chế nội bộ về Quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị
16. Tờ trình thông qua việc Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc - công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh - ký kết hợp đồng xây dựng với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng QP





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

**Trụ sở chính:** Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định,  
Thành phố Hồ Chí Minh

**Điện thoại:** 028 36 20 26 26 **Website:** [www.qpxanh.com.vn](http://www.qpxanh.com.vn)

---

17. Tờ trình thông qua Chủ trương M&A dự án và kế hoạch vay vốn
18. Tờ trình thông qua Chủ trương ký kết Hợp đồng Dịch vụ Tiếp thị Phân phối Độc Quyền và Phát triển dự án
19. Tờ trình thông qua Bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030
20. Sơ yếu lý lịch ứng cử viên được đề cử vào Hội đồng Quản trị (sẽ cập nhật, bổ sung sau khi có thông tin ứng viên)
21. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**  
Trụ sở chính: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: 028 36 20 26 26 Website: www.qpxanh.com.vn

## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

### I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

- Thời gian: 08 giờ 00 phút, Thứ Tư - ngày 27 tháng 05 năm 2026
- Địa điểm: Phòng Phú Quốc - Tầng 2 - Khách sạn JW Marriott Hotel & Suites Sài Gòn - Góc đường Hai Bà Trưng & Đại lộ Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### II. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH:

| Thời gian     | Nội dung   |
|---------------|--|
| 08:00 – 08:30 | <b>Đón khách và kiểm tra tư cách đại biểu và cổ đông:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Đón tiếp đại biểu và cổ đông;</li><li>• Đại biểu và cổ đông đăng nhập tham dự trực tuyến;</li><li>• Kiểm tra tư cách đại biểu, phát phiếu thông tin đăng nhập và tài liệu Đại hội.</li></ul>   |
| 08:30 – 08:45 | <b>Khai mạc Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội;</li><li>• Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa;</li><li>• Chủ tọa giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa, Ban Kiểm phiếu;</li><li>• Thông qua Quy chế làm việc; Quy chế bầu cử.</li><li>• Thông qua chương trình Đại hội.</li></ul>  |
| 08:45 – 09:15 | <b>Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám Đốc trình bày các nội dung sau:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;</li><li>• Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2025;</li><li>• Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.</li></ul> |
| 09:15 – 09:45 | <b>Các nội dung tờ trình Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán;</li><li>• Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026;</li><li>• Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026;</li></ul>  |

*Pha*

| Thời gian     | Nội dung   |
|---------------|--|
| 09:15 – 09:45 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tờ trình thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;</li> <li>Tờ trình thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2026;</li> <li>Tờ trình thông qua Thù lao, khen thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch thù lao, khen thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2026;</li> <li>Tờ trình thông qua Báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 về việc sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;</li> <li>Tờ trình thông qua Thay đổi tên công ty, trụ sở chính và thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh;</li> <li>Tờ trình thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động;</li> <li>Tờ trình thông qua Sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;</li> <li>Tờ trình thông qua việc Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc - công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh - ký kết hợp đồng xây dựng với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng QP;</li> <li>Tờ trình thông qua Chủ trương M&amp;A dự án và kế hoạch vay vốn;</li> <li>Tờ trình thông qua Chủ trương ký kết Hợp đồng Dịch vụ Tiếp thị Phân phối Độc Quyền và Phát triển dự án;</li> <li>Tờ trình thông qua Bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030;</li> <li>Nội dung khác (nếu có).</li> </ul> |
| 09:45 – 10:00 | Đại hội thảo luận  |
| 10:00 – 10:15 | Hướng dẫn biểu quyết và Biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình   |
| 10:15 – 10:20 | Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết  |
| 10:20 – 10:35 | Hướng bầu cử và Bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030  |
| 10:35 – 11:00 | Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu bầu cử  |
| 11:00 – 11:05 | Công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử  |
| 11:05 – 11:20 | Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ;<br>Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.  |
| 11:20 – 11:30 | Tuyên bố bế mạc Đại Hội  |



## **QUY CHẾ LÀM VIỆC** **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026** **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, các văn bản dưới Luật kèm theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 ngày 11/9/2020
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội đề Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

### **Điều 1. Mục đích:**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của ĐHĐCĐ, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

### **Điều 2. Đối tượng và phạm vi**

- Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh.

### **Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt**

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| - Công ty                            | : Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh  |
| - HĐQT                               | : Hội đồng quản trị   |
| - BTC                                | : Ban tổ chức Đại hội   |
| - ĐHĐCĐ                              | : Đại hội đồng cổ đông  |
| - Đại biểu                           | : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)   |
| - Hệ thống livestream cuộc họp ĐHĐCĐ | : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên website <a href="http://www.ezgsm.fpts.com">www.ezgsm.fpts.com</a> và <a href="http://www.youtube.com">www.youtube.com</a> |
| - Đại hội                            | : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông   |

### **Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông**



- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết<sup>1</sup>.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc Đại hội theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần hai. Trong trường hợp này, Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

**Lưu ý:**

- Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến được xác định khi đại biểu đã thực hiện **“Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến”** tại hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.
- Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức tiếp được xác định khi đại biểu có mặt trực tiếp tại địa điểm tổ chức ghi trên Thông báo mời họp và thực hiện đăng ký với BTC Đại hội.

**Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 16/04/2026 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể tham dự trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.
- Khi tham dự trực tiếp, đại biểu lưu ý:
  - Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân, ...theo yêu cầu của BTC Đại hội.
  - Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
  - Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết/bầu cử ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết/bầu cử các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết/bầu cử trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
  - Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
  - Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
  - Tuân thủ các quy định của BTC, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
  - Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

<sup>1</sup> Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty



- **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức trực tiếp:** Đại biểu đến trực tiếp địa điểm tổ chức Đại hội cổ đông, xuất trình giấy tờ tùy thân và Giấy ủy quyền (nếu có) để thực hiện thủ tục đăng ký tham dự trực tiếp và được phát Thông báo thông tin đăng nhập.
- **Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:**
  - **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
  - **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp trong thư mời để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
- **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong Thông báo mời họp và đã thực hiện “**xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- **Thời gian xác nhận tham dự trực tuyến:** 17h, ngày 22/05/2026

**Điều 6. Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

**Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa**

- Đoàn chủ tọa gồm bao gồm Chủ tọa và các Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa ĐHĐCĐ hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm Chủ tọa Đại hội. Cụ thể như sau:
- 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, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán điều hành đề 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;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa
  - Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.
  - Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT Công ty trình bày các báo cáo tại Đại hội;
  - Giới thiệu thành phần Ban Kiểm phiếu đề Đại hội biểu quyết;
  - Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tọa đề Đại hội biểu quyết;
  - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
  - Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
  - Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội;



- Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội;
- Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

**Điều 8. Ban Kiểm tra tư cách đại biểu**

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm bao gồm 01 Trưởng ban và các thành viên, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.  
Ban Kiểm tra tư cách đại biểu do Chủ tọa giới thiệu cụ thể như sau:
- Nhiệm vụ:
  - Nhận giấy tờ của cổ đông (nếu phát sinh), đối chiếu kiểm tra tính hợp lệ của cổ đông tham dự trực tuyến;
  - Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành;
  - Phối hợp với ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

**Điều 9. Ban Thư ký Đại hội:**

- Ban Thư ký của Đại hội bao gồm 03 người do Chủ tọa chỉ định, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn chủ tọa. Cụ thể như sau:
- Nhiệm vụ:
  - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định;
  - Ghi chép biên bản họp ĐHĐCĐ một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

**Điều 10. Ban Kiểm phiếu**

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu, bao gồm 01 Trưởng ban và các thành viên.
- Ban Kiểm phiếu bao gồm:
- Nhiệm vụ:
  - Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tọa, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
  - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
  - Kiểm và ghi nhận, lập biên bản kiểm phiếu/bầu cử, công bố kết quả;
  - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Ban Thư ký;
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

**Điều 11. Thảo luận tại Đại hội**

**1. Nguyên tắc:**

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:



❖ **Đối với đại biểu tham dự trực tiếp tại Đại hội:**

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

❖ **Đối với đại biểu tham dự trực tuyến:**

- Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự Đại hội trực tuyến tại đường link <http://ezgsm.fpts.com.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: [anhle@qpgroup.vn](mailto:anhle@qpgroup.vn) (trước giờ thảo luận). *(Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc email do Cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty).*
- Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

**2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:**

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng các hình thức khác.

**Điều 12. Biểu quyết tại Đại hội**

**1. Nguyên tắc:**

Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai. Đại biểu kiểm tra kỹ thông tin và chịu trách nhiệm đối với ý kiến biểu quyết của mình

- **Bỏ phiếu trực tiếp:** Đại biểu thực hiện đăng ký tham dự tại địa điểm họp được ghi trong Thông báo mời họp đã gửi đến tất cả các cổ đông có tên trong danh sách chốt cổ đông ngày 23/03/2026. Sau khi thực hiện đăng ký tham dự với BTC Đại hội, đại biểu được cấp tài khoản và mật khẩu để tiến hành đăng nhập, thực hiện biểu quyết tất cả các nội dung được đưa ra biểu quyết tại Đại hội theo hình thức bỏ phiếu điện tử tại đường link: [www.ezgsm.fpts.com.vn](http://www.ezgsm.fpts.com.vn). Nếu đại biểu gặp khó khăn trong quá trình đăng nhập và biểu quyết/ bầu cử, BTC sẽ cung cấp, hỗ trợ về mặt kỹ thuật và hướng dẫn đại biểu thực hiện.
- **Bỏ phiếu điện tử:** Đại biểu tham dự trực tuyến bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: <http://ezgsm.fpts.com.vn> theo tài khoản và mật khẩu được gửi kèm trong Thông báo mời họp.

**2. Cách thức biểu quyết**

- Cách thức biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử:
  - Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
  - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
  - Cách thức bỏ phiếu bầu cử (quy định cụ thể tại quy chế bầu cử).
- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:



- Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề đó.
  - Trong trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình Đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết, bầu cử với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề phát sinh đó.
  - Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của Đại hội.
  - Thời gian bỏ phiếu điện tử:  
Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể như sau:
    - Nội dung biểu quyết lần thứ 01 (gồm: thông qua Nhân sự Đoàn Chủ tọa, Nhân sự Ban kiểm phiếu Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h ngày 22/05/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu biểu quyết các nội dung biểu quyết lần thứ 01.
    - Nội dung biểu quyết lần thứ 02 (gồm: thông qua các Báo cáo và các Tờ trình) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h ngày 22/05/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu biểu quyết các nội dung biểu quyết lần thứ 02.
    - Nội dung bầu cử: Đại biểu thực hiện bầu cử từ 17h ngày 22/05/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu bầu cử.
    - Nội dung biểu quyết lần thứ 03 (gồm: thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h ngày 22/05/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu biểu quyết các nội dung biểu quyết lần thứ 03.
  - Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.
- 3. Thể lệ biểu quyết:**
- Cú 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
  - Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 16/04/2026) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 33.335.029 cổ phần tương đương với 33.335.029 quyền biểu quyết.
  - Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
  - Lưu ý:
    - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy

quyền sở hữu từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).

- o Cổ đông/ đại diện ủy quyền 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 không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

**4. Ghi nhận kết quả biểu quyết/bầu cử:**

- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ tổng hợp phiếu biểu quyết/bầu cử đối với cả các Đại biểu tham dự bằng hình thức trực tiếp và hình thức trực tuyến.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

**Điều 14. Bầu cử Hội đồng quản trị**

Việc bầu cử thành viên HĐQT phải được thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội.

**Điều 15. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông**


Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

**Điều 14. Thi hành Quy chế**

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.**

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**   
**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký.

**PHẠM TỰ TRỌNG**



## DỰ THẢO

# QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026 – 2030 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, các văn bản dưới Luật kèm theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 ngày 11/9/2020.
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh.

Ban Kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Hội đồng quản trị tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh như sau:

### **I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt:**

- Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh
- HĐQT : Hội đồng quản trị.
- BTC : Ban tổ chức Đại hội.
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông.
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền).

### **II. Chủ tọa tại đại hội:**

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

- Giới thiệu danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có)

### **III. Quy chế đề cử, ứng cử HĐQT:**

- Số lượng thành viên HĐQT: 04 người
- Nhiệm kỳ: 2026 – 2030
- Số lượng ứng cử viên HĐQT tối đa: không hạn chế

#### **1. Quyền đề cử, ứng cử HĐQT: (theo Điều 25 Điều lệ Công ty và Khoản 2 Điều 3 Quy chế nội bộ về Quản trị công ty)**

Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2 dưới đây.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương



nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

**2. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị:** *Ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Nghị định 245/2025/NĐ-CP)*

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác.

**IV. Nguyên tắc bầu cử:**

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

**V. Phương thức bầu cử:**

- Thực hiện theo Phương thức bầu dồn phiếu *(Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020)*
  - Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu: theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.
  - Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- Đại biểu tham dự trực tiếp: Đại biểu thực hiện đăng ký tham dự tại địa điểm họp được ghi trong Thông báo mời họp đã gửi đến tất cả các cổ đông có tên trong danh sách chốt cổ đông ngày 23/03/2026. Sau khi thực hiện đăng ký tham dự với BTC Đại hội, đại biểu được cấp tài khoản và mật khẩu để tiến hành đăng nhập, thực hiện bầu cử tại Đại hội theo hình thức bỏ phiếu điện tử tại đường link: [www.ezgsm.fpts.com.vn](http://www.ezgsm.fpts.com.vn);
- Đại biểu tham dự trực tuyến: Đại biểu truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong Thông báo mời họp và tiến hành việc bầu cử của mình *(Lưu ý: Đại biểu thực hiện bỏ phiếu trong thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc)*. Trường hợp phát sinh thêm ứng viên trong ngày diễn ra Đại hội, đại biểu tham dự trực tuyến có thể cập nhật lại việc bỏ phiếu bầu cử trên hệ thống bỏ phiếu điện tử;
- Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn: Đại biểu truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện lại việc bầu cử của mình *(Lưu ý: Đại biểu thực hiện bỏ phiếu trong thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc)*

**VI. Phiếu bầu cử**

**1. Nội dung của Phiếu bầu cử**

- Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là Phiếu bầu cử theo hình thức bỏ phiếu điện tử *(đối với Đại biểu tham dự trực tiếp)* hoặc Phiếu bầu cử trực tuyến *(đối với Đại biểu tham dự trực tuyến)*



Trong trường hợp, cổ đông thực hiện bầu ghi số: Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu được tính tại thời gian kiểm phiếu bầu cử.

## **VII. Thực hiện bầu cử và xác định kết quả**

- Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu;
- Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” của các ứng viên tương ứng.
- Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

**Lưu ý:**

- Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “**Bầu dồn đều phiếu**” vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô “**Số phiếu bầu**”.
  - Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông có thể thay đổi kết quả bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả bầu cử); bao gồm cả kết quả bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong Quy chế làm việc của Đại hội.
  - Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, hệ thống sẽ tự ghi nhận kết thúc kiểm phiếu.
  - Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).
- Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên:
- Người trúng cử được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
  - Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
  - Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

## **VIII. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào HĐQT:**

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT bao gồm:

- Đơn xin ứng cử/đề cử để bầu vào HĐQT (theo mẫu).
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu).
- Bản sao các giấy tờ sau: CCCD/Hộ chiếu.
- Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

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

Đề tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước **17h ngày 21/05/2026**.

### **Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh**

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa Nhà Vietcombank, số 5, Công Trường Mê Linh, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 36 20 26 26

Liên hệ: Bà **Lê Minh Anh** – Chức vụ: Người phụ trách quản trị công ty – Điện thoại: 0348 648 073



Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử đề cử bầu vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh, kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

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

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *phu*  
**CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- DHDCH;
- TV HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: VT, Thư ký.

**PHẠM TỰ TRỌNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**NĂM 2025**

❖❖❖

**THÁNG 05/2026**





## I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2025 đánh dấu một giai đoạn đầy thách thức đối với kinh tế toàn cầu khi các chính sách thuế quan và xung đột thương mại Mỹ - Trung leo thang, thúc đẩy sự tái cấu trúc chuỗi cung ứng trên diện rộng. Theo dự báo của IMF và OECD, tăng trưởng GDP thế giới chỉ duy trì ở mức 3,1% - 3,2%, sụt giảm so với năm trước do áp lực nợ công và rào cản bảo hộ, bất chấp sự hỗ trợ từ công nghệ AI. Tại Châu Á, dù tăng trưởng đạt 4,5% nhưng tiềm ẩn rủi ro suy giảm vào năm 2026. Tuy nhiên, Đông Nam Á nói chung và Việt Nam nói riêng vẫn là "điểm sáng" thu hút đầu tư quốc tế, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

Tại thị trường trong nước, mặc dù chịu tổn thất gần 100.000 tỷ đồng do thiên tai, kinh tế Việt Nam vẫn phục hồi thần tốc với mức tăng trưởng GDP ấn tượng 8,02%. Đáng chú ý, GDP bình quân đầu người chính thức chạm mốc 5.000 USD, đưa nước ta gia nhập nhóm thu nhập trung bình cao và tạo sức bật lớn cho nhu cầu bất động sản nhà ở. Hoạt động ngoại thương cũng xác lập kỷ lục với kim ngạch 920 tỷ USD (tăng 16,9%), giúp ổn định tỷ giá và tạo môi trường vĩ mô thuận lợi. Nhờ kiểm soát tốt lạm phát và mặt bằng lãi suất ổn định, dòng tiền đã bắt đầu quay lại các kênh đầu tư dài hạn.

Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh cam kết theo dõi sát sao các chỉ số vĩ mô, chủ động điều phối kế hoạch tài chính để thích ứng với biến động thị trường.

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

### 1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị bao gồm 04 thành viên và đã tổ chức 29 cuộc họp. Cụ thể như sau:

| Số Nghị quyết       | Ngày họp   | Nội dung cuộc họp  |
|---------------------|------------|--|
| 01/2025/NQ-QPX      | 17/02/2025 | Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông của công ty thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.  |
| 02/2025/NQ-QPX      | 18/03/2025 | Thông qua việc thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.   |
| 03/2025/HKT/NQ-HĐQT | 25/03/2025 | Thông qua việc lùi ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025   |
| 03/2025/NQ-HĐQT     | 31/03/2025 | Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Kế Toán Trưởng và chức danh Tổng Giám đốc công ty.   |
| 04/2025/NQ-HĐQT     | 31/03/2025 | Thông qua việc bổ nhiệm Kế Toán Trưởng và Tổng Giám đốc công ty.   |
| 04-1/2025/NQ-QPX    | 08/04/2025 | Thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ; Phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông. |
| 04-2/2025/NQ-QPX    | 09/04/2025 | Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh  |
| 05/2025/NQ-HĐQT     | 10/04/2025 | Thông qua việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025   |



| Số Nghị quyết   | Ngày họp   | Nội dung cuộc họp   |
|-----------------|------------|---|
| 06/2025/NQ-HĐQT | 16/04/2025 | Đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật  |
| 07/2025/NQ-HĐQT | 28/05/2025 | Thông qua phương án Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh nhận chuyển nhượng phần vốn góp của bà Hà Thị Hồng Minh sở hữu tại Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc.   |
| 08/2025/NQ-HĐQT | 29/05/2025 | Thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước để tăng vốn điều lệ. Phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo Nghị quyết số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2025 của Đại hội đồng cổ đông. |
| 09/2025/NQ-HĐQT | 29/05/2025 | Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty  |
| 28/2025/QĐ-QPX  | 30/05/2025 | Về việc ban hành cơ cấu tổ chức và quy chế hoạt động của HĐQT   |
| 10/2025/NQ-HĐQT | 09/06/2025 | Thông qua nội dung chấp thuận chọn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ("BIDV - CN Bình Dương") cung cấp dịch vụ để phục vụ hoạt động của Công ty.  |
| 11/2025/NQ-HĐQT | 10/06/2025 | Thông qua việc mở tài khoản và giao dịch Chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank   |
| 12/2025/NQ-HĐQT | 16/06/2025 | Thông qua việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.  |
| 13/2025/NQ-HĐQT | 19/06/2025 | Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng.   |
| 14/2025/NQ-HĐQT | 04/07/2025 | Thông qua vay vốn ngắn trung dài hạn, bảo lãnh, mở L/C và các hình thức cấp tín dụng khác tại BIDV- Chi nhánh Bình Dương  |
| 15/2025/NQ-HĐQT | 17/07/2025 | Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính do sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hồ Chí Minh  |
| 16/2025/NQ-HĐQT | 08/08/2025 | Thông qua việc ban hành Quy chế công bố thông tin   |
| 17/2025/NQ-HĐQT | 21/08/2025 | Thông qua việc thực hiện đầu chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam   |
| 18/2025/NQ-HĐQT | 22/08/2025 | Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc   |
| 19/2025/NQ-HĐQT | 25/08/2025 | Thông qua việc triển khai chi tiết phương án thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ  |
| 20/2025/NQ-HĐQT | 08/09/2025 | Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ, sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các công việc liên quan đến đợt chào bán  |
| 21/2025/NQ-HĐQT | 08/09/2025 | Thông qua vấn đề liên quan đến nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc và bà Hà Thị Hồng Minh sở hữu tại Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc theo hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ và cử người đại diện quản lý phần vốn góp             |



| Số Nghị quyết   | Ngày họp   | Nội dung cuộc họp  |
|-----------------|------------|--|
| 22/2025/NQ-HĐQT | 29/09/2025 | Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Đại Thành Phát      |
| 23/2025/NQ-HĐQT | 09/10/2025 | Thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ |
| 24/2025/NQ-HĐQT | 09/10/2025 | Thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm Giám đốc Tài chính, Người phụ trách quản trị công ty, Người được ủy quyền công bố thông tin            |
| 25/2025/NQ-HĐQT | 24/10/2025 | Thông qua việc bảo lãnh nghĩa vụ của Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc  |
| 26/2025/NQ-HĐQT | 17/11/2025 | Thông qua việc đầu tư mua 1.700.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thủ Dầu Một   |
| 27/2025/NQ-HĐQT | 15/12/2025 | Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC  |
| 28/2025/NQ-HĐQT | 17/12/2025 | Thông qua việc đầu tư mua 2.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần QP Township  |
| 29/2025/NQ-HĐQT | 18/12/2025 | Thông qua việc chuyển nhượng 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Thủ Dầu Một  |

## 2. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 32 Nghị quyết và 01 Quyết định liên quan đến công tác điều hành sản xuất kinh doanh, phát hành tăng vốn, quyết định phê duyệt và các quyết định khác. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty.

## 3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

### Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

*Về công tác quản trị doanh nghiệp:* Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các nhiệm vụ liên quan đến báo cáo, quản trị doanh nghiệp và công bố thông tin theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty cùng Quy định nội bộ về quản trị. Công tác này cũng tuân thủ chặt chẽ các quy chuẩn về công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và các quy định pháp luật hiện hành. Đối với một số thiếu sót phát sinh trong nội dung công bố thông tin, Hội đồng quản trị đã chủ động và nhanh chóng thực hiện cập nhật, đính chính đến các cổ đông cùng các cơ quan quản lý liên quan nhằm đảm bảo tính minh bạch.

*Về công tác chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc:* Bên cạnh các phiên họp định kỳ và bất thường theo nhu cầu công việc, các thành viên Hội đồng quản trị thường xuyên trao đổi trực tiếp với Ban Tổng Giám đốc cùng lãnh đạo các Phòng, Ban chức năng. Hoạt động này nhằm giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh trong thực tế vận hành, đồng thời cùng tìm kiếm các phương án, giải pháp tối ưu để hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

*Về công tác giám sát, quản lý rủi ro và kiểm toán nội bộ:* Ủy ban Kiểm toán đã phát huy tốt vai trò giám sát độc lập và tư vấn kiểm soát rủi ro. Thông qua các hoạt động rà soát định kỳ, Ủy ban Kiểm toán đã hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nhận diện các biến số thị trường và nội bộ, từ đó có những điều



chính phù hợp trong quản trị nhằm bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã phát huy tốt vai trò giám sát khách quan, tham gia đầy đủ các phiên họp và thực hiện biểu quyết trên cơ sở bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty.

**Kết quả đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các nhiệm vụ liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp và công bố thông tin theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về Quản trị công ty. Hoạt động này luôn tuân thủ chặt chẽ các quy chuẩn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và các quy định pháp luật hiện hành. Trong công tác chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc, bên cạnh các phiên họp định kỳ, các thành viên Hội đồng quản trị thường xuyên trao đổi để kịp thời giải quyết các vấn đề vận hành và tối ưu hóa giải pháp nhằm hoàn thành mục tiêu kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**4. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác:**

Trong năm tài chính 2025, công tác giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc đã được thực hiện một cách toàn diện và quyết liệt, đảm bảo tính thượng tôn pháp luật và hiệu quả trong mọi hoạt động kinh doanh. Trọng tâm của công tác này là việc theo dõi sát sao tiến độ thực thi các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, đảm bảo Ban Tổng Giám đốc luôn bám sát mục tiêu xuyên suốt đã đề ra. Quy trình giám sát được vận hành linh hoạt, từ các phiên họp định kỳ, báo cáo quản trị chuyên sâu đến việc trao đổi thông tin trực tiếp qua các phương tiện liên lạc trực tuyến nhằm cập nhật kịp thời các biến số thị trường. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã phối hợp chặt chẽ cùng Ban Tổng Giám đốc để nhận diện rủi ro và tháo gỡ khó khăn trong vận hành thực tế. Qua đó, Hội đồng quản trị nhận thấy Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện trình độ chuyên môn cao, khẩn trương nắm bắt tình hình và điều hành toàn diện các hoạt động kinh doanh tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật hiện hành và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị được thông qua.

**5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị**

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh, Công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán.

**6. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026**

Với nguồn sức mạnh nội tại là kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh thương mại và đầu tư cùng với tiềm năng tài chính, việc định hướng đưa Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh trở thành một trong những doanh nghiệp kinh doanh thương mại và đầu tư tài chính, bất động sản lớn là mục tiêu có thể thực hiện được. Nhằm hiện thực hóa điều này, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh sẽ tiếp tục phân công, giao nhiệm vụ cụ thể, luôn thể hiện trình độ chuyên môn cao, khẩn trương nắm bắt tình hình và điều hành toàn diện các hoạt động kinh doanh tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật hiện hành và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Đồng thời, Hội đồng quản trị cam kết sẽ thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc cũng như bộ máy giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao chất lượng điều hành trong bộ phận quan trọng này.

Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch trọng tâm hoạt động năm 2026 như sau:



Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Lĩnh vực hoạt động       | TH 2025           | KH 2026           | KH 2026/<br>TH 2025 |
|-----|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1   | Doanh thu                | 41.514            | 116.000           | 279,42%             |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế     | 6.843             | 39.000            | 569,90%             |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế       | 5.364             | 31.000            | 577,95%             |
| 4   | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 384 đồng/cổ phiếu | 931 đồng/cổ phiếu | 242,45%             |

Trong năm 2026, sau quá trình tái cơ cấu, tập thể Hội đồng quản trị cùng toàn bộ công nhân viên sẽ nỗ lực hơn nữa trong việc duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả, đạt được các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

### III. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH

**1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:**

Không có

**2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:**

Không có

### IV. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

| STT | Thành viên              | Chức vụ         | Số buổi họp<br>tham dự | Tỷ lệ<br>tham dự | Tỷ lệ<br>biểu quyết |
|-----|-------------------------|-----------------|------------------------|------------------|---------------------|
| 1   | Ông Trần Hoàng Khang    | Chủ tịch UBKT   | 2/2                    | 100%             | 100%                |
| 2   | Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân | Thành viên UBKT | 2/2                    | 100%             | 100%                |

Thông qua các hoạt động giám sát trong năm 2025, Ủy ban Kiểm toán đã đóng góp quan trọng vào việc xây dựng một môi trường kiểm soát vững mạnh. Hoạt động này giúp hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty ngày càng hoàn thiện, hỗ trợ ngăn ngừa tối đa các rủi ro phát sinh trong quá trình vận hành thực tế. Cụ thể như sau:

#### *Tình hình thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị*

Ban điều hành luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Bên cạnh đó, Thư ký HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc và báo cáo định kỳ về tình hình triển khai thực hiện các quyết sách này, đảm bảo tính kỷ cương trong quản trị doanh nghiệp.

#### *Báo cáo tài chính và hệ thống kế toán*

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam cùng các quy định pháp lý hiện hành. Các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định ước tính kế toán được áp dụng nhất quán, không ghi nhận bất kỳ thay đổi trọng yếu nào so với giai đoạn trước.

Các giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát chặt chẽ, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ về kiểm soát giao dịch. Qua giám sát, không phát hiện xung đột lợi

ích trong các giao dịch với bên liên quan; đồng thời không có các điều chỉnh trọng yếu nào đối với kết quả kinh doanh và số liệu tài chính của Công ty.

#### *Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro*

Công ty tiếp tục duy trì khung quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ hiệu quả dựa trên nền tảng các chính sách và quy trình đã được ban hành chính thức. Các quy trình, quy chế hiện hành đã và đang đóng góp tích cực trong việc nâng cao hiệu quả quản trị, giúp bộ máy vận hành ổn định và giảm thiểu các sai sót trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

### **V. CÁC NỘI DUNG KHÁC**

Trong năm 2025, thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2025 của Công ty, Hội đồng quản trị đã triển khai thành công phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, với tổng giá trị huy động được là 272.000.000.000 đồng. Công ty đã hoàn tất báo cáo kết quả với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và đăng ký niêm yết bổ sung sau khi chào bán.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn chi tiết đã được Công ty công bố theo Báo cáo số 91/2025/BC-HKT ngày 30/12/2025.

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

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



**Rhạm Tự Trọng**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**BÁO CÁO THÀNH VIÊN**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**  
**NĂM 2025**

❖❖❖

**THÁNG 05/2026**



Thực hiện trách nhiệm của Thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) độc lập, tôi xin trình bày báo cáo đánh giá về hoạt động của mình và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

## **I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HDQT**

*Tham gia hoạt động họp của HDQT:* Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HDQT trong năm 2025 với tỷ lệ dự họp là 100%.

*Hoạt động khác:* Trong năm 2025, tôi đã tham gia đóng góp ý kiến và phản biện tại các phiên họp HDQT của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh, đặc biệt tập trung vào việc đánh giá toàn diện các vấn đề tài chính, cấu trúc vốn và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn lực cho các dự án trọng điểm. Bên cạnh việc tham gia xây dựng hệ thống chỉ tiêu kinh doanh và kế hoạch tài chính sát thực tế, tôi đã đưa ra những góc nhìn phản biện quan trọng đối với định hướng chiến lược trung và dài hạn, chiến lược M&A và các giải pháp bền vững nhằm củng cố năng lực cạnh tranh cho Công ty. Với mục tiêu đề cao tính minh bạch, tôi đã đề xuất nhiều giải pháp thiết thực nhằm nâng cao hệ thống quản trị rủi ro và hiệu quả quản hành doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư. Đồng thời, thông qua việc duy trì kênh trao đổi thường xuyên với Ban Điều hành và các bộ phận chức năng, tôi đã hỗ trợ HDQT nhận diện sớm các biến số vĩ mô, từ đó kịp thời chuyển hóa thách thức thành cơ hội bứt phá trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đầy biến động.

## **II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT**

### **1. Đánh giá về mức độ tuân thủ và quản trị**

Trong năm 2025, HDQT đã thực thi trách nhiệm quản trị dựa trên tinh thần thượng tôn pháp luật, tuân thủ nghiêm ngặt Điều lệ và các chuẩn mực đạo đức kinh doanh tại CTCP Đầu tư QP Xanh. Công tác quản trị được kiện toàn theo hướng hiện đại, bảo đảm sự tách biệt rõ nét giữa vai trò định hướng của HDQT và năng lực thực thi của Ban Điều hành.

Cơ chế phối hợp này không chỉ giúp tối ưu hóa tiến trình ra quyết định mà còn duy trì sự cân bằng, kiểm soát quyền lực chặt chẽ trong mọi hoạt động của Công ty. Bằng việc áp dụng các mô hình quản trị tiên tiến, QP Xanh cam kết vận hành một hệ thống minh bạch, chuyên nghiệp, tạo dựng niềm tin vững chắc cho cổ đông và các bên liên quan, đồng thời bảo đảm sự nhất quán trong lộ trình hiện thực hóa các mục tiêu chiến lược của doanh nghiệp.

### **2. Đánh giá về hiệu quả hoạt động của HDQT**

Trong suốt năm qua, HDQT đã thực thi tốt vai trò định hướng và giám sát, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn đi đúng chiến lược. Các quyết sách quan trọng đều được xem xét kỹ lưỡng dựa trên hệ thống dữ liệu đầy đủ, các phân tích tài chính chuyên sâu và đánh giá rủi ro nghiêm ngặt, nhằm tối ưu hóa lợi ích dài hạn cho doanh nghiệp. Quá trình thảo luận và ra quyết định luôn diễn ra minh bạch, đặc biệt ghi nhận sự đóng góp phản biện tích cực từ các thành viên độc lập, giúp các nghị quyết của HDQT đạt được sự khách quan và chuẩn xác cao.

Bên cạnh đó, công tác lập và công bố báo cáo tài chính được thực hiện định kỳ và chuẩn chỉ, tuân thủ tuyệt đối các quy định pháp luật hiện hành. Việc này không chỉ bảo đảm tính minh bạch mà còn củng cố niềm tin của các nhà đầu tư về sự trung thực và độ tin cậy của thông tin tài chính công ty. Đặc biệt, HDQT đã chỉ đạo quyết liệt việc triển khai các chiến lược trọng điểm, chú trọng vào các lĩnh vực đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ. Những nỗ lực này đã đóng góp trực tiếp vào việc duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định, đồng thời tạo ra lợi thế cạnh tranh khác biệt cho QP Xanh trên thị trường.



### 3. Đánh giá về giám sát Ban Điều hành

Trong suốt nhiệm kỳ vừa qua, HĐQT đã thực thi nghiêm túc và hiệu quả vai trò giám sát đối với Ban Điều hành. Thông qua các cuộc họp chuyên đề sâu sát cùng cơ chế trao đổi thông tin xuyên suốt, HĐQT luôn nắm bắt kịp thời và toàn diện mọi diễn biến trong hoạt động của Công ty.

Dưới chỉ đạo đó, Ban Điều hành đã thể hiện năng lực thực thi xuất sắc các Nghị quyết của HĐQT, đồng thời bộc lộ tính chủ động và linh hoạt cao trong việc điều tiết các hoạt động sản xuất kinh doanh trước những biến động của thị trường. Sự phối hợp nhịp nhàng và công tác giám sát hiệu quả này đã bảo đảm rằng mọi quyết định điều hành đều nhất quán với chiến lược dài hạn và các mục tiêu kinh doanh đã được phê duyệt, tạo tiền đề vững chắc cho sự phát triển bền vững của QP Xanh.

### 4. Đánh giá về kiểm soát giao dịch với bên liên quan

Hội đồng Quản trị đã thiết lập và duy trì cơ chế kiểm soát chặt chẽ đối với các giao dịch với bên liên quan, đảm bảo mọi quy trình xem xét và phê duyệt đều được thực hiện một cách thận trọng, tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Việc thực thi nghiêm túc cơ chế này đã góp phần xây dựng môi trường quản trị lành mạnh, ngăn ngừa xung đột lợi ích và khẳng định cam kết của QP Xanh về tính chính trực trong mọi hoạt động kinh doanh.

### 5. Đánh giá tổng thể

Trên cơ sở theo dõi sát sao và tham gia trực tiếp vào toàn bộ các hoạt động của HĐQT trong năm 2025, tôi khẳng định rằng HĐQT đã thực thi trọn vẹn chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình theo đúng các quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty cùng hệ thống quy chế nội bộ liên quan.

Trong suốt quá trình hoạt động, HĐQT đã phát huy xuất sắc vai trò hạt nhân trong việc định hướng chiến lược, không ngừng chuẩn hóa và nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp. Bằng việc thúc đẩy tính minh bạch và duy trì cơ chế phối hợp nhịp nhàng, hiệu quả với Ban Điều hành, HĐQT đã tạo ra động lực quan trọng giúp củng cố vị thế vững chắc của QP Xanh.

Trên đây là báo cáo của tôi về đánh giá về hoạt động của mình và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

  
Trần Hoàng Khang

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NĂM 2025**

❖❖❖

**THÁNG 05/2026**





## **I. BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

### **1. Tình hình chung**

Năm 2025 được đánh giá là giai đoạn phục hồi rõ nét của thị trường bất động sản Việt Nam sau chu kỳ trầm lắng kéo dài. Theo dữ liệu từ Hiệp hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARIS), nguồn cung mới trong năm nay ước tính tăng khoảng 50% so với năm 2024, đạt mốc gần tương đương thời điểm đỉnh cao năm 2018 nhờ hàng loạt dự án được tháo gỡ pháp lý tại các đô thị lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, tạo ra cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản trong thời gian sắp tới.

#### **❖ Khó khăn:**

Trong năm 2025, QP Xanh phải đối mặt với áp lực cạnh tranh trực diện và khốc liệt khi các tập đoàn đa ngành cùng các doanh nghiệp bất động sản truyền thống đồng loạt chuyển đổi sang mô hình đô thị xanh, tạo ra sự bão hòa về nguồn cung các sản phẩm có tính chất sinh thái tương đồng. Thách thức này không chỉ dừng lại ở quy mô quỹ đất mà còn lan rộng sang các khía cạnh về hàm lượng công nghệ, tiến độ triển khai và khả năng tích hợp giải pháp môi trường. Song song đó, sự thâm nhập của các doanh nghiệp nước ngoài với lợi thế vốn rẻ và chuỗi cung ứng toàn cầu đã gây sức ép lớn lên biên lợi nhuận của công ty trong lĩnh vực tài chính và vật liệu xây dựng, chưa kể đến khoản chi phí đầu tư khổng lồ để đáp ứng các hệ thống kiểm định và chứng chỉ quốc tế.

Mặc dù được hưởng lợi từ chính sách lãi suất thấp của Ngân hàng Nhà nước trong phần lớn thời gian năm 2025 để tối ưu hóa chi phí vốn, QP Xanh vẫn phải đối mặt với rủi ro tài chính tiềm ẩn từ đòn bẩy nợ vay và áp lực tỷ giá tăng cao vào cuối năm khi đồng USD mạnh lên. Những biến động từ kinh tế toàn cầu như xung đột thương mại Mỹ - Trung, rủi ro địa chính trị và sự sụt giảm tăng trưởng của các tổ chức quốc tế cũng tạo nên một bức tranh vĩ mô đầy bất định. Đặc biệt, việc nền kinh tế trong nước chịu thiệt hại nặng nề từ thiên tai lịch sử và dự báo lãi suất sẽ tăng từ 0,5% đến 1% vào giai đoạn kế tiếp (năm 2026) đang tạo ra áp lực kép: vừa làm gia tăng chi phí lãi vay cho các dự án hạ tầng trung hạn, vừa làm giảm sức mua của khách hàng cá nhân, trực tiếp đe dọa đến mục tiêu duy trì thị phần và lợi nhuận của doanh nghiệp.

#### **❖ Thuận lợi:**

Năm 2025 mở ra những cơ hội vàng cho QP Xanh khi Việt Nam khẳng định vị thế là điểm đến chiến lược trong quá trình dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu, tạo tiền đề vững chắc cho sự bứt phá của phân khúc bất động sản công nghiệp và dịch vụ tài chính. Dù bối cảnh quốc tế đầy biến động, nội lực kinh tế Việt Nam vẫn duy trì sức bật mạnh mẽ với tốc độ tăng trưởng GDP ấn tượng đạt 8,02% và thu nhập bình quân đầu người chính thức vượt ngưỡng 5.000 USD. Cột mốc này không chỉ nâng tầm vị thế quốc gia mà còn trực tiếp kích cầu thị trường bất động sản nhà ở, đặc biệt là các không gian sống xanh, chất lượng cao phù hợp với định hướng cốt lõi của công ty. Thêm vào đó, sự ổn định vĩ mô nhờ kỷ lục kim ngạch ngoại thương 920 tỷ USD và chính sách kiểm soát lạm phát hiệu quả đã tạo ra một môi trường tài chính thuận lợi. Việc duy trì mặt bằng lãi suất ở mức hợp lý trong phần lớn năm 2025 đã trở thành "đòn bẩy" quan trọng giúp QP Xanh tối ưu hóa chi phí vốn, đồng thời kích hoạt dòng tiền đầu tư dài hạn đổ mạnh vào các dự án hạ tầng và hệ sinh thái xanh của doanh nghiệp, mở ra một chu kỳ phát triển mới đầy tiềm năng.

### **2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025**

#### **2.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm**



ĐVT: Triệu đồng

| STT              | Doanh thu thuần            | Năm 2024       |             | Năm 2025      |             | Tăng/<br>Giảm |
|------------------|----------------------------|----------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
|                  |                            | Giá trị        | Tỷ trọng    | Giá trị       | Tỷ trọng    |               |
| 1                | Doanh thu bán hàng hóa     | 113.667        | 98,68%      | 41.514        | 100%        | -63,48%       |
| 2                | Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1.521          | 1,32%       | 0             | 0%          | -             |
| <b>Tổng cộng</b> |                            | <b>115.188</b> | <b>100%</b> | <b>41.514</b> | <b>100%</b> | <b>-%</b>     |

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2025 đã được kiểm toán

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh tập trung toàn bộ nguồn lực vào mảng kinh doanh bất động sản, trong khi các lĩnh vực hoạt động khác như đầu tư và quản lý danh mục tài chính, nhập khẩu hàng hóa của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và phát triển.

Doanh thu bán hàng của QP Xanh trong năm 2025 ghi nhận đạt 41.514 triệu đồng, tương đương giảm 63,96% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc các quỹ đất hiện tại của Công ty đang được sử dụng để xây dựng dự án QP Green Park nên chưa tạo ra doanh thu tức thời trong thời điểm hiện tại.

## 2.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: Triệu đồng

| Nội dung             | TH 2024 | TH 2025 | KH 2025 | TH 2025/TH 2024 | TH 2025/KH 2025 |
|----------------------|---------|---------|---------|-----------------|-----------------|
| Doanh thu            | 115.188 | 41.514  | 330.000 | 36,04%          | 12,58%          |
| Lợi nhuận trước thuế | 547     | 6.843   | 7.200   | 1252,14%        | 95,05%          |
| Lợi nhuận sau thuế   | 256     | 5.364   | 6.000   | 2098,84%        | 89,40%          |
| Cổ tức (%)           | -       | -       | -       | -               | -               |

Nguồn: BCTC hợp nhất 2025 đã được kiểm toán

Kết thúc năm 2025, mặc dù kết quả doanh thu trong năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh ghi nhận sự sụt giảm so với cùng kỳ năm trước, nhưng nhờ tác động tích cực từ mảng đầu tư tài chính và giá vốn hàng bán, lợi nhuận trước và sau thuế của Công ty đều đạt mức tăng trưởng vượt trội.

Xét về doanh thu, kết quả đạt được của Công ty trong năm 2025 là 41.514 triệu đồng, đạt 12,58% kế hoạch cả năm. So với kết quả được ghi nhận vào cuối năm trước, tổng doanh thu năm nay bằng 36,04%. Do QP Xanh vẫn đang trong quá trình hoàn thiện cơ cấu và đội ngũ nhân sự, hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn chưa đạt kết quả tức thời. Dự kiến trong năm 2026 sắp tới, Công ty sẽ tập trung nhiều hơn vào các mảng kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính để tạo ra nguồn thu ổn định, sẵn sàng cho các chiến lược tăng trưởng trong tương lai.

Nhận biết được tình hình này, Ban Lãnh đạo của QP Xanh đã nỗ lực trong việc tiết giảm một số các chi phí như chi phí bán hàng, chi phí tài chính và đẩy mạnh mảng đầu tư tài chính nhằm tối đa hóa dòng tiền mang lại cho Công ty. Nhờ đó, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế trong năm 2025 lần lượt đạt 6.843 triệu đồng và 5.364 triệu đồng, tương đương 2098,84% và 1252,14% so với cùng kỳ năm 2024.



Trong năm 2026, sau quá trình tái cơ cấu, tập thể Ban Lãnh đạo cùng toàn bộ công nhân viên sẽ nỗ lực hơn nữa trong việc duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh một cách ổn định và hiệu quả, đạt được các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

### **3. Tình hình hoạt động năm 2025**

Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh luôn nỗ lực để đem lại giá trị tối đa không chỉ cho nhà đầu tư mà còn cho toàn thể người lao động của Công ty cũng như đối với cộng đồng và xã hội. Ban Lãnh đạo của Công ty thường xuyên cập nhật và điều chỉnh quy trình, chính sách kinh doanh để phù hợp với bối cảnh hiện tại của thị trường và Công ty, góp phần tối ưu hoá chi phí. Đội ngũ lao động của Công ty được tạo điều kiện để nâng cao trình độ chuyên môn, được làm việc trong môi trường năng động, công bằng và sáng tạo.

Công ty cũng mạnh dạn điều động, bổ nhiệm một loạt các nhân sự quản lý trẻ, năng động để đáp ứng nhanh và kịp thời tốc độ phát triển của Công ty.

Các dự án của Công ty được nghiên cứu và phát triển để đạt chất lượng đầu ra tốt nhất, vừa bảo toàn vốn cho nhà đầu tư, vừa khẳng định vị thế của QP Xanh trên thị trường bất động sản.

Ngoài ra, Công ty cũng luôn hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, nghĩa vụ với người lao động và xã hội, cũng như nêu cao tinh thần trách nhiệm đối với cộng đồng.

## **II. PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

### **1. Tình hình chung năm 2026**

Bước sang năm 2026, QP Xanh đứng trước những cơ hội bứt phá mạnh mẽ nhưng cũng đối mặt với không ít rào cản từ sự biến động của thị trường tài chính. Về mặt thuận lợi, doanh nghiệp tiếp tục hưởng lợi từ đà tăng trưởng nội lực khi mức thu nhập bình quân đầu người cao thúc đẩy nhu cầu tích lũy tài sản và nâng cấp không gian sống xanh. Đồng thời, việc các dự án hạ tầng trọng điểm dần hoàn thiện và làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu sẽ là động lực quan trọng để công ty gia tăng giá trị quỹ đất và phát triển phân khúc bất động sản công nghiệp. Tuy nhiên, QP Xanh dự kiến sẽ phải đối mặt với áp lực chi phí lãi vay gia tăng khi lãi suất trong nước được dự báo tăng từ 0,5% đến 1%, gây ảnh hưởng trực tiếp đến biên lợi nhuận và làm sụt giảm sức mua của khách hàng cá nhân. Bên cạnh đó, các rủi ro địa chính trị khiến giá năng lượng biến động cùng sự thắt chặt của các hàng rào bảo hộ thương mại sẽ đòi hỏi doanh nghiệp phải có chiến lược quản trị rủi ro linh hoạt để bảo vệ tính thanh khoản và duy trì lợi thế cạnh tranh bền vững.

### **2. Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2026**

Từ những khó khăn - thuận lợi trên, Công ty đề ra phương hướng SXKD năm 2026 như sau:

#### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

DVT: Triệu đồng

| STT | Lĩnh vực hoạt động       | TH 2025           | KH 2026           | KH 2026/<br>TH 2025 |
|-----|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1   | Doanh thu                | 41.514            | 116.000           | 279,42%             |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế     | 6.843             | 39.000            | 569,90%             |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế       | 5.364             | 31.000            | 577,95%             |
| 4   | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 384 đồng/cổ phiếu | 931 đồng/cổ phiếu | 242,45%             |

### 3. Một số giải pháp thực hiện

Để hiện thực hóa các mục tiêu chiến lược trong giai đoạn 2025–2026, QP Xanh cần tập trung vào tối ưu hóa chi phí vốn như một trụ cột quản trị cốt lõi, thay vì chỉ mở rộng quy mô tài chính. Trọng tâm trước hết là tái cấu trúc nguồn vốn theo hướng đa dạng hóa và lựa chọn các kênh có chi phí vốn thấp, giảm dần sự phụ thuộc vào tín dụng ngân hàng truyền thống ngắn hạn.

Cụ thể, doanh nghiệp cần chủ động tìm kiếm và hợp tác với các định chế tài chính có chi phí vốn cạnh tranh như quỹ đầu tư, tổ chức tài chính phát triển, nguồn vốn quốc tế hoặc các đối tác chiến lược, qua đó tận dụng lợi thế về lãi suất dài hạn và điều kiện tài trợ linh hoạt. Đồng thời, việc khai thác các công cụ huy động vốn như trái phiếu riêng lẻ, hợp tác đầu tư (co-investment) hoặc cấu trúc tài chính dự án sẽ giúp giảm chi phí sử dụng vốn bình quân (WACC) và cải thiện hiệu quả đòn bẩy tài chính.

Song song với đó, doanh nghiệp cần áp dụng các giải pháp quản trị rủi ro tài chính như phòng ngừa biến động lãi suất và tỷ giá nhằm ổn định chi phí vốn trong trung và dài hạn. Trên phương diện vận hành, việc ứng dụng công nghệ (AI, IoT) không chỉ nâng cao hiệu quả quản lý mà còn góp phần giảm chi phí vận hành trên mỗi đơn vị sản phẩm, từ đó gián tiếp tối ưu hiệu quả sử dụng vốn.

Bên cạnh đó, QP Xanh cần tận dụng xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng để phát triển các dự án khu công nghiệp sinh thái đạt chuẩn ESG – đây là cơ sở quan trọng để tiếp cận các nguồn vốn xanh với chi phí thấp hơn so với vốn thương mại thông thường. Cuối cùng, việc thiết kế các giải pháp tài chính linh hoạt cho khách hàng và đẩy mạnh nội địa hóa chuỗi cung ứng vật liệu sẽ giúp doanh nghiệp tăng tốc vòng quay vốn, cải thiện dòng tiền và bảo vệ biên lợi nhuận.

Tổng thể, định hướng quản trị trong giai đoạn tới không chỉ là tăng trưởng, mà là tăng trưởng trên nền tảng chi phí vốn tối ưu và cấu trúc tài chính bền vững, qua đó củng cố vị thế dẫn đầu của QP Xanh trong lĩnh vực bất động sản xanh tại Việt Nam.

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và phương hướng hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**   
  
**Nguyễn Mạnh Tuấn**



Số: 01/2026/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Căn cứ điểm Khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh quy định quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!



Phạm Tự Trọng

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)

*Công ty thành viên của JPA International*

Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, Phường Chợ Lớn, Tp.HCM

Tel : +84 (28) 3859 4168

Fax : +84 (28) 3859 2285

Email : [contact@vietvalues.com](mailto:contact@vietvalues.com)

Website : [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH – HỢP NHẤT**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**



MỤC LỤC

| Nội dung  | Trang   |
|---|---------|
| 1. Báo cáo của Tổng giám đốc  | 02 - 04 |
| 2. Báo cáo kiểm toán độc lập  | 05 - 06 |
| 3. Bảng cân đối kế toán (hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025                                    | 07 - 08 |
| 4. Báo cáo kết quả kinh doanh (hợp nhất)<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025    | 09      |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất)<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025    | 10      |
| 6. Thuyết minh báo cáo tài chính (hợp nhất)<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 11 – 32 |

---

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính (hợp nhất) của công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh và 01 công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán của Tập đoàn.

### 1. Khái quát chung về Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và 01 công ty con.

Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Ego Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số thuế 5400257584, cấp chứng nhận lần đầu ngày 13 tháng 07 năm 2007, thay đổi lần thứ 18 ngày 18 tháng 09 năm 2025 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Tập đoàn đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là HKT.

Vốn điều lệ : 333.350.290.000 đồng. (Ba trăm ba mươi ba tỷ ba trăm năm mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng)

### 2. Trụ sở hoạt động

#### ▪ Trụ sở chính

Địa chỉ : Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh;

Điện thoại : +84 (028) 36 20 26 26

Mã số thuế : 5 4 0 0 2 5 7 5 8 4

### 3. Ngành nghề hoạt động

- Kinh doanh thương mại nông sản, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đầu tư tài chính.

### 4. Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Tập đoàn trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

#### 4.1 Hội đồng Quản trị

| Họ và tên               | Chức vụ            | Ngày bổ nhiệm /<br>Tái bổ nhiệm | Ngày miễn<br>nhiệm |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Ông Phạm Tự Trọng       | Chủ tịch           | 24/10/2024                      |                    |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân | Thành viên         | 24/10/2024                      |                    |
| Ông Nguyễn Hồng Anh Khá | Thành viên         | 24/10/2024                      |                    |
| Ông Trần Hoàng Khang    | Thành viên độc lập | 24/10/2024                      |                    |



#### 4.2 Ủy ban kiểm toán

| Họ và tên               | Chức vụ         | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|-------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Ông Trần Hoàng Khang    | Chủ tịch UBKT   | 24/10/2024    | -               |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân | Thành viên UBKT | 24/10/2024    | -               |

#### 4.3 Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

| Họ và tên            | Chức vụ        | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|----------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Ông Nguyễn Mạnh Tuấn | Tổng Giám đốc  | 31/03/2025    | -               |
| Ông Ngô Minh Hải     | Tổng Giám đốc  | -             | 31/03/2025      |
| Ông Nguyễn Minh Hải  | Kế toán trưởng | 20/06/2025    | -               |
| Ông Nguyễn Văn Hải   | Kế toán trưởng | 31/03/2025    | 20/06/2025      |
| Bà Nguyễn Thị Hương  | Kế toán trưởng | 2009          | 31/03/2025      |

#### 5 Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Tị Trọng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Nguyễn Mạnh Tuấn – Tổng Giám đốc.

#### 6 Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính (hợp nhất) của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (hợp nhất) từ trang 07 đến trang 32.

#### 7 Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính (hợp nhất) của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (hợp nhất).

#### 8 Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

#### 9 Xác nhận của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính (hợp nhất), kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) và lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) này, Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính (hợp nhất).
- Lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

*Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh*

**Báo cáo của Tổng giám đốc (tiếp theo)**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (hợp nhất).

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (hợp nhất).

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất).

**10 Phê duyệt các Báo cáo tài chính (hợp nhất)**

Tổng Giám đốc của Tập đoàn phê duyệt Báo cáo tài chính (hợp nhất) đính kèm. Báo cáo tài chính (hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) và các luồng lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các 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).

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026.*

**Tổng Giám đốc**



**NGUYỄN MẠNH TUẤN**

**Tổng Giám đốc**





Số: ~~240306~~ 26/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính (hợp nhất) kèm theo của công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) và Thuyết minh báo cáo tài chính (hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### *Trách nhiệm của Tổng Giám đốc*

Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính (hợp nhất) theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính (hợp nhất) chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (hợp nhất) không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến 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 (hợp nhất) của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (hợp nhất).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES**



**Trần Văn Hiệp – Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN số: 2141-2023-071-1

Chữ ký được ủy quyền

**Lê Thị Diệu Hiền – Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN số 6307-2023-071-1

#### Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (HỢP NHẤT)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|-------|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                      | 5                     |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>447.717.124.605</b> | <b>66.429.829.496</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | V.1         | <b>7.590.509.988</b>   | <b>2.214.960.125</b>  |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 7.590.009.988          | 2.214.960.125         |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 500.000                | -                     |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | V.2         | <b>5.775.912.400</b>   | <b>-</b>              |
| 121   | 1. Chứng khoán kinh doanh                    |             | 6.060.988.585          | -                     |
| 122   | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  |             | (285.076.185)          | -                     |
| 123   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | -                      | -                     |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>54.117.533.077</b>  | <b>58.612.417.544</b> |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | V.3         | 1.786.503.456          | 1.892.571.466         |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | V.4         | 9.670.825.022          | 57.830.030            |
| 135   | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              |             | -                      | 4.700.000.000         |
| 136   | 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | V.5         | 43.846.708.055         | 53.148.519.504        |
| 137   | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | V.6         | (1.186.503.456)        | (1.186.503.456)       |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | V.7         | <b>375.652.340.369</b> | <b>5.595.483.421</b>  |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 375.652.340.369        | 5.595.483.421         |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)        |             | -                      | -                     |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>4.580.828.771</b>   | <b>6.968.406</b>      |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                |             | 129.519.857            | -                     |
| 152   | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | 4.446.166.830          | 6.684.106             |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  |             | 5.142.084              | 284.300               |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>28.485.769.725</b>  | <b>23.594.362.220</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>902.253.584</b>     | <b>3.844.657.363</b>  |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | V.8         | 902.253.584            | 3.844.657.363         |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 910.000.000            | 20.769.296.151        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (7.746.416)            | (16.924.638.788)      |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           |             | <b>25.000.000.000</b>  | <b>19.300.000.000</b> |
| 253   | 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | V.9         | 25.000.000.000         | 19.300.000.000        |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>2.583.516.141</b>   | <b>449.704.857</b>    |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 |             | 140.107.389            | 449.704.857           |
| 269   | 2. Lợi thế thương mại                        | V.10        | 2.443.408.752          | -                     |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>476.202.894.330</b> | <b>90.024.191.716</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã số | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|-------|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                      | 5                     |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | <b>126.957.717.881</b> | <b>19.141.006.322</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | <b>6.881.295.786</b>   | <b>19.141.006.322</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | V.11        | 1.730.951.134          | 1.747.160.792         |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           |             | -                      | 1.389.628.772         |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | V.12        | 1.588.132.272          | 284.542.282           |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                     |             | 277.340.584            | -                     |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   |             | 65.821.487             | 313.943.979           |
| 319   | 6. Phải trả ngắn hạn khác                      |             | 37.825.363             | 165.794.136           |
| 320   | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | V.13a       | 2.941.288.585          | 15.000.000.000        |
| 322   | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | V.14        | 239.936.361            | 239.936.361           |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | <b>120.076.422.095</b> | <b>-</b>              |
| 338   | 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | V.13b       | 120.076.422.095        | -                     |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>V.15</b> | <b>349.245.176.449</b> | <b>70.883.185.394</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       |             | <b>349.245.176.449</b> | <b>70.883.185.394</b> |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      |             | 333.350.290.000        | 61.350.290.000        |
| 411a  | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 333.350.290.000        | 61.350.290.000        |
| 411b  | - Cổ phiếu ưu đãi                              |             | -                      | -                     |
| 418   | 2. Quỹ đầu tư phát triển                       |             | 287.923.633            | 287.923.633           |
| 421   | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |             | 14.609.080.426         | 9.244.971.761         |
| 421a  | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 9.244.971.761          | 8.989.410.898         |
| 421b  | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 5.364.108.665          | 255.560.863           |
| 429   | 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             |             | 997.882.390            | -                     |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>476.202.894.330</b> | <b>90.024.191.716</b> |

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ CẨM THUÝ

Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH HẢI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước       |
|-------|--|-------------|----------------|-----------------|
| 1     | 2  | 3           | 4              | 5               |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | VI.1        | 41.514.203.096 | 115.188.432.401 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        |             | -              | -               |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     |             | 41.514.203.096 | 115.188.432.401 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | VI.2        | 40.272.787.431 | 114.287.659.780 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 1.241.415.665  | 900.772.621     |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | VI.3        | 7.471.024.935  | 2.321.893.940   |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | VI.4        | 663.762.281    | 2.029.921.525   |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                            |             | 361.292.648    | 1.328.362.859   |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | -              | -               |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    | VI.5        | 77.351.800     | -               |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | VI.6        | 4.136.514.347  | 583.085.845     |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 3.834.812.172  | 609.659.191     |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | VI.7        | 3.557.575.841  | 45.631.500      |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | VI.8        | 549.068.273    | 108.758.373     |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | 3.008.507.568  | (63.126.873)    |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 6.843.319.740  | 546.532.318     |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | V.12        | 1.479.524.523  | 290.971.455     |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        |             | -              | -               |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | 5.363.795.217  | 255.560.863     |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  |             | 5.364.108.665  | 255.560.863     |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | (313.448)      | -               |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | VI.9        | 384            | 42              |
| 71    | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | VI.10       | 384            | 42              |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ CẨM THUÝ

NGUYỄN MINH HẢI

NGUYỄN MẠNH TUẤN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

DVT: VND

| Mã số | Chi tiêu   | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước        |
|-------|--|-------------|-------------------|------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                 | 5                |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                   |                  |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 6.843.319.740     | 546.532.318      |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             | (460.113.073)     | 741.870.189      |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư   | V.8; V.10   | 70.397.921        | 937.424.856      |
| 03    | - Các khoản dự phòng   |             | 285.076.185       | -                |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | -                 | -                |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (1.176.879.827)   | (1.523.917.526)  |
| 06    | - Chi phí lãi vay  | VI.4        | 361.292.648       | 1.328.362.859    |
| 07    | - Các khoản điều chỉnh khác  |             | -                 | -                |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           |             | 6.383.206.667     | 1.288.402.507    |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | (4.112.107.546)   | (11.808.667.708) |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | (369.058.661.110) | 6.809.237.934    |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)        |             | (1.516.671.725)   | (31.481.259.241) |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | (2.263.331.141)   | 158.719.356      |
| 13    | - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   |             | (6.060.988.585)   | -                |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (361.292.648)     | (1.015.977.546)  |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | V.12        | (163.851.919)     | (286.420.018)    |
| 16    | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                 | -                |
| 17    | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                 | -                |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | (377.153.698.007) | (36.335.964.716) |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                   |                  |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          |             | (1.859.704.865)   | 765.000.000      |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       |             | 5.371.242.055     | -                |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | 4.700.000.000     | (28.900.000.000) |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | -                 | 56.800.000.000   |
| 25    | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | (31.430.000.000)  | -                |
| 26    | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 25.730.000.000    | 6.300.000.000    |
| 27    | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | -                 | 2.156.575.445    |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | 2.511.537.190     | 37.121.575.445   |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                   |                  |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | V.15        | 272.000.000.000   | -                |
| 32    | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | -                 | -                |
| 33    | 3. Tiền thu từ đi vay  | V.13        | 123.017.710.680   | 16.300.000.000   |
| 34    | 4. Tiền trả nợ gốc vay   | V.13        | (15.000.000.000)  | (16.297.074.500) |
| 35    | 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  |             | -                 | -                |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | -                 | -                |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   |             | 380.017.710.680   | 2.925.500        |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)  |             | 5.375.549.863     | 788.536.229      |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  |             | 2.214.960.125     | 1.426.423.896    |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             | -                 | -                |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | V.1         | 7.590.509.988     | 2.214.960.125    |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ CẨM THUÝ

NGUYỄN MINH HẢI

NGUYỄN MINH TUẤN



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (hợp nhất) năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh và 01 công ty con (sau đây gọi là “Tập đoàn”).

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Tập đoàn kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh thương mại nông sản, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đầu tư tài chính.

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính (hợp nhất)**

Tập đoàn đang thực hiện cơ cấu lại hoạt động kinh doanh, chủ yếu tập trung nguồn vốn vào đầu tư tài chính dài hạn, do đó doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay giảm 63,96% so với năm trước. Tuy nhiên, doanh thu tài chính tăng do lãi từ hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư và thu nhập khác tăng do thu từ phạt vi phạm hợp đồng dẫn đến lợi nhuận kế toán năm nay tăng mạnh.

**6. Các công ty con được hợp nhất**

Tổng số công ty con: 01 công ty.

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 công ty.

**Công ty con**

| Tên công ty                            | Địa chỉ trụ sở chính   | Tỷ lệ vốn góp |         | Tỷ lệ lợi ích |         | Tỷ lệ quyền biểu quyết |         |
|--|--|---------------|---------|---------------|---------|------------------------|---------|
|  |  | Cuối năm      | Đầu năm | Cuối năm      | Đầu năm | Cuối năm               | Đầu năm |
| Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc | Nhà phố F1, đường Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh | 99,63%        | 0%      | 99,63%        | 0%      | 99,63%                 | 0%      |

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 13 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 3 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### 3. Số liệu so sánh

Tập đoàn nắm quyền kiểm soát Công ty con vào quý 4/2025, do đó số liệu so sánh năm trước không bao gồm số liệu của các Công ty con.

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

### 1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hệ thống Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất).

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất).

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Nhật ký chung (trên máy vi tính).

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Các báo cáo tài chính (hợp nhất) bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty mẹ.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính (hợp nhất), trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh (hợp nhất) và bảng cân đối kế toán (hợp nhất).

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ không còn kiểm soát các công ty con đó. Trong trường hợp Công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì các báo cáo tài chính (hợp nhất) sẽ bao gồm cả kết quả kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty mẹ vẫn còn nắm quyền kiểm soát.



Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính (hợp nhất) của Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ kế toán. Báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Công ty mẹ theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

## **2. Tiền và tương đương tiền**

- Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.
- Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

## **3. Các khoản đầu tư tài chính**

### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng) được mua để bán lại để tạo lợi nhuận. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Dự phòng được lập khi có bằng chứng là giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

### **Đầu tư vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tập đoàn khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia.

## **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Chi phí trả trước

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

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc      | 08 – 20       |
| Máy móc và thiết bị         | 07 – 12       |
| Phương tiện vận tải         | 06 - 10       |

### 8. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những



khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

#### **9. Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh**

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

#### **10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **11. Cơ sở tính và trích lương**

Tập đoàn tính lương căn cứ vào Hợp đồng lao động với người lao động, trả lương theo thời gian.

#### **12. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### **13. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

#### **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

##### ***Doanh thu bán hàng hóa***

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
  - Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; và xác định được phần công việc đã hoàn thành;
  - Không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
  - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### ***Tiền lãi***

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

#### **15. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, Giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán, các chi phí khác được tính vào giá vốn.

#### **16. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi thanh toán bằng ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái đánh giá cuối kỳ.



## **17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Tập đoàn.

## **18. Chi phí đi vay**

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

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

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

## **19. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng.

## **20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

### **Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**21. Bên liên quan**

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt                        | 396.746.891          | 11.787.939           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 7.193.263.097        | 2.203.172.186        |
| Các khoản tương đương tiền      | 500.000              | -                    |
| <b>Cộng</b>                     | <b>7.590.509.988</b> | <b>2.214.960.125</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**2. Chứng khoán kinh doanh**

|   | Số cuối năm          |                               |                    | Số đầu năm |                |          |
|---|----------------------|-------------------------------|--------------------|------------|----------------|----------|
|   | Giá gốc              | Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup> | Dự phòng           | Giá gốc    | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu <sup>(1)</sup> | 6.060.988.585        | 5.775.912.400                 | 285.076.185        | -          | -              | -        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>6.060.988.585</b> | <b>5.775.912.400</b>          | <b>285.076.185</b> | -          | -              | -        |

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31/12/2025, số lượng chứng khoán quyền chờ về là 34.507 cổ phiếu.<sup>(\*)</sup> Giá trị hợp lý được xác định như sau đối với các cổ phiếu có giá giao dịch trên thị trường, giá trị hợp lý là giá trị theo giá đóng cửa ngày 31/12/2025.**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                       | Số cuối năm          |                        | Số đầu năm           |                        |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                       | Giá trị              | Dự phòng               | Giá trị              | Dự phòng               |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>     | -                    | -                      | -                    | -                      |
| <i>Phải thu các bên khác</i>          | <b>1.786.503.456</b> | <b>(1.186.503.456)</b> | <b>1.892.571.466</b> | <b>(1.186.503.456)</b> |
| - Mr Ahmad Shad - Asah Safi LTD       | 1.186.503.456        | (1.186.503.456)        | 1.186.503.456        | (1.186.503.456)        |
| - Công Ty Cổ Phần Gỗ Nhựa Kyoto Group | 600.000.000          | -                      | -                    | -                      |
| - Đối tượng khác                      | -                    | -                      | 706.068.010          | -                      |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.786.503.456</b> | <b>(1.186.503.456)</b> | <b>1.892.571.466</b> | <b>(1.186.503.456)</b> |

**4. Trả trước cho người bán**

|  | Số cuối năm          | Số đầu năm        |
|--|----------------------|-------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>                                    | -                    | -                 |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>                                  | <b>9.670.825.022</b> | <b>57.830.030</b> |
| - Công ty CP Tư vấn Địa ốc và Xây dựng An Đức <sup>(1)</sup>         | 5.417.925.022        | -                 |
| - Công ty CP Thương mại Xây dựng Điện Quang Minh Phát <sup>(2)</sup> | 4.158.000.000        | -                 |
| - Các khách hàng khác  | 94.900.000           | 57.830.030        |
| <b>Cộng</b>  | <b>9.670.825.022</b> | <b>57.830.030</b> |

<sup>(1)</sup> Là khoản trả trước cho hợp đồng thi công hạ tầng kỹ thuật của Dự án khu nhà ở Quang Phúc 3 theo Hợp đồng số 3009/2025/HĐTC/PTN.QP-AD ngày 30/09/2025.<sup>(2)</sup> Là khoản trả trước cho hợp đồng thi công phần điện của Dự án khu nhà ở Quang Phúc 3 theo Hợp đồng 2411/2025/HĐTC/PTN.QP-QMP ngày 24/11/2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

|   | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>                   | -                     | -        | -                     | -        |
| <i>Phải thu các bên khác</i>                        | <b>43.846.708.055</b> | -        | <b>53.148.519.504</b> | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc (*) | 43.843.852.055        | -        | 45.000.000.000        | -        |
| - Tạm ứng   | 2.856.000             | -        | 8.000.000.000         | -        |
| - Phải thu khác                                     | -                     | -        | 148.519.504           | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>43.846.708.055</b> | -        | <b>53.148.519.504</b> | -        |

(\*) Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 016A/QP-QPX ngày 08/09/2025. Đến ngày 08/01/2026 Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc thỏa thuận về định hướng triển khai hợp tác sử dụng khoản đặt cọc này theo một trong các phương án sau: Hợp tác đầu tư khai thác nhà xưởng cho thuê, cho vay lại hoặc mua cổ phần. Ngoài ra, theo thỏa thuận, trong thời gian chờ đến chốt phương án đầu tư, Tập đoàn được tạm tính lãi phạt là 15%/năm kể từ ngày 20/09/2025.

**6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

|                            | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm                 | (1.186.503.456)        | (1.186.503.456)        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | -                      | -                      |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>(1.186.503.456)</b> | <b>(1.186.503.456)</b> |

**7. Hàng tồn kho**

|                                       | Số cuối năm            |          | Số đầu năm           |          |
|---------------------------------------|------------------------|----------|----------------------|----------|
|                                       | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| - Nguyên vật liệu                     | -                      | -        | 1.242.995            | -        |
| - Thành phẩm                          | -                      | -        | 96.318               | -        |
| - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*) | 373.950.022.720        | -        | -                    | -        |
| - Hàng hóa                            | 1.702.317.649          | -        | 5.594.144.108        | -        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>375.652.340.369</b> | -        | <b>5.595.483.421</b> | -        |

(\*) Dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1400/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ngày 02/06/2023, chi tiết quy mô dự án: Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.137.645.966.260 đồng;

- Địa chỉ: Tại xã Bình Mỹ, phường Bình Cơ, TP. Hồ Chí Minh (Trước đây là Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương);

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 137.821,1 m<sup>2</sup>;

- Quy mô dân số: 2.134 người;



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: khoảng 568 căn nhà ở liền kề.

- Tiến độ dự án: đưa vào sử dụng quý I năm 2029.

(\*\*) Trong đó, chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp từ các cá nhân là 212.050.613.750 đồng.

Dự án đang được thế chấp cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần. (Xem tại thuyết minh V.13).

**8. Tài sản cố định hữu hình**

|                           | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải | Cộng               |
|---------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Nguyên giá</b>         |                           |                        |                        |                    |
| - Số đầu năm              | 11.568.934.724            | 9.200.361.427          | -                      | 20.769.296.151     |
| - Tăng trong năm          | -                         | -                      | 910.000.000            | 910.000.000        |
| - Giảm trong năm          | (11.568.934.724)          | (9.200.361.427)        | -                      | (20.769.296.151)   |
| + Thanh lý                | (11.568.934.724)          | (9.200.361.427)        | -                      | (20.769.296.151)   |
| <b>Số cuối năm (*)</b>    | <b>-</b>                  | <b>-</b>               | <b>910.000.000</b>     | <b>910.000.000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b>    |                           |                        |                        |                    |
| - Số đầu năm              | 8.017.249.591             | 8.907.389.197          | -                      | 16.924.638.788     |
| - Khấu hao trong năm      | -                         | -                      | 7.746.416              | 7.746.416          |
| - Khấu hao giảm trong năm | (8.017.249.591)           | (8.907.389.197)        | -                      | (16.924.638.788)   |
| + Thanh lý                | (8.017.249.591)           | (8.907.389.197)        | -                      | (16.924.638.788)   |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>-</b>                  | <b>-</b>               | <b>7.746.416</b>       | <b>7.746.416</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>    |                           |                        |                        |                    |
| Số đầu năm                | 3.551.685.133             | 292.972.230            | -                      | 3.844.657.363      |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>-</b>                  | <b>-</b>               | <b>902.253.584</b>     | <b>902.253.584</b> |

(\*) Nguyên giá của các tài sản đã hết giá trị còn lại nhưng còn sử dụng: 0 đồng.

**9. Đầu tư tài chính dài hạn**

|   | Số cuối năm           |                       |          | Số đầu năm            |                       |          |
|---|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|
|   | Giá gốc               | Giá trị hợp lý (*)    | Dự phòng | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                       | <b>25.000.000.000</b> | <b>25.000.000.000</b> | <b>-</b> | <b>19.300.000.000</b> | <b>19.300.000.000</b> | <b>-</b> |
| Công ty Cổ phần QP Township <sup>(1)</sup>          | 25.000.000.000        | 25.000.000.000        | -        | -                     | -                     | -        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đại Thành Phát | -                     | -                     | -        | 19.300.000.000        | 19.300.000.000        | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>25.000.000.000</b> | <b>25.000.000.000</b> | <b>-</b> | <b>19.300.000.000</b> | <b>19.300.000.000</b> | <b>-</b> |

(\*) Đối với cổ phiếu chưa niêm yết và không có giá giao dịch, giá trị hợp lý được xác định bằng chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư với mức dự phòng. Mức dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn nắm giữ 2.500.000 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ lợi ích/quyền biểu quyết của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần QP Township là 3% (tỷ lệ tại thời điểm đầu năm là 0%).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**10. Lợi thế thương mại**

| Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con | Số đầu năm | Tăng trong năm       | Phân bổ trong năm   | Số cuối năm          |
|--|------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc                   | -          | 2.506.060.257        | (62.651.505)        | 2.443.408.752        |
| <b>Cộng</b>  | -          | <b>2.506.060.257</b> | <b>(62.651.505)</b> | <b>2.443.408.752</b> |

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả cho các bên liên quan</i>                   | -                    | -                    |
| <i>Phải trả các người bán khác</i>                      | <b>1.730.951.134</b> | <b>1.747.160.792</b> |
| - Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Phú Gia Hòa | 940.000.000          | -                    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Thành Đô             | 540.000.000          | -                    |
| - Các người bán khác                                    | 250.951.134          | 1.747.160.792        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.730.951.134</b> | <b>1.747.160.792</b> |

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                       | Số đầu năm         |                | Số phát sinh trong năm |                          | Số cuối năm          |                  |
|-----------------------|--------------------|----------------|------------------------|--------------------------|----------------------|------------------|
|                       | Phải nộp           | Phải thu       | Số phải nộp            | Số đã nộp                | Phải nộp             | Phải thu         |
| - Thuế GTGT           | 127.321.997        | -              | 711.122.333            | (792.131.246)            | 46.313.084           | -                |
| - Thuế GTGT nhập khẩu | -                  | -              | 293.715.737            | (293.715.737)            | -                    | -                |
| - Thuế TNDN           | 126.043.175        | -              | 1.479.524.523          | (163.851.919)            | 1.441.715.779        | -                |
| - Thuế TNCN           | 26.023.767         | -              | 282.490.265            | (213.563.966)            | 94.950.066           | -                |
| - Thuế nhà đất        | -                  | 284.300        | 108.853.499.321        | (108.858.357.105)        | -                    | 5.142.084        |
| - Thuế môn bài        | -                  | -              | 6.000.000              | (6.000.000)              | -                    | -                |
| - Thuế khác           | 5.153.343          | -              | 206.269.343            | (206.269.343)            | 5.153.343            | -                |
| <b>Cộng</b>           | <b>284.542.282</b> | <b>284.300</b> | <b>111.832.621.522</b> | <b>(110.533.889.316)</b> | <b>1.588.132.272</b> | <b>5.142.084</b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")**

| Thuế TNDN phải nộp trong kỳ được dự tính như sau: | Năm nay       | Năm trước   |
|---|---------------|-------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                 | 6.843.319.740 | 546.532.318 |

Trong đó:

|   |               |             |
|---|---------------|-------------|
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản | 953.155.465   | -           |
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐ kinh doanh khác            | 5.890.164.275 | 546.532.318 |

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:

|                             |             |            |
|-----------------------------|-------------|------------|
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 623.227.870 | 66.899.540 |
| + Chi phí không được trừ    | 475.945.273 | 66.899.540 |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Thuế TNDN phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:     | Năm nay              | Năm trước          |
|---|----------------------|--------------------|
| + Lợi thế thương mại                                  | 62.651.505           | -                  |
| + Lô công ty con                                      | 84.631.092           | -                  |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                           | 68.925.000           | -                  |
| + Cổ tức được chia                                    | 68.925.000           | -                  |
| Thu nhập chịu thuế                                    | 7.397.622.610        |                    |
| Trong đó:   |                      |                    |
| - Thu nhập chịu thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản | 953.155.465          | -                  |
| - Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh khác     | 6.444.467.145        | 613.431.858        |
| Chuyển lỗ các kỳ trước sang                           | -                    | -                  |
| Thu nhập tính thuế                                    | 7.397.622.610        | 613.431.858        |
| Trong đó:   |                      |                    |
| - Thu nhập tính thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản | 953.155.465          | -                  |
| - Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh khác     | 6.444.467.145        | 613.431.858        |
| Thuế suất phổ thông                                   | 20%                  | 20%                |
| Thuế TNDN phải nộp theo Thu nhập tính thuế trong năm  | 1.479.524.523        | 122.686.372        |
| Thuế TNDN phải nộp truy thu của các năm trước         | -                    | 168.285.083        |
| <b>Tổng Thuế TNDN phải nộp</b>                        | <b>1.479.524.523</b> | <b>290.971.455</b> |

**13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****13a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|   | Số cuối năm          |                       | Số đầu năm            |                       |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>                        | -                    | -                     | -                     | -                     |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>              | 2.941.288.585        | 2.941.288.585         | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        |
| - Công ty cổ phần chứng khoán VPBank <sup>(1)</sup>                   | 2.941.288.585        | 2.941.288.585         | -                     | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Châu Thành | -                    | -                     | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.941.288.585</b> | <b>2.941.288.585</b>  | <b>15.000.000.000</b> | <b>15.000.000.000</b> |

<sup>(1)</sup> Là khoản vay margin tại Công ty cổ phần chứng khoán VPBank với lãi suất 13%/năm, thời hạn vay đến hết ngày 23/02/2026.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Tình hình biến động các khoản vay và nợ ngắn hạn trong năm như sau:**

|              | Số đầu năm            | Tiền vay phát sinh   | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm          |
|--------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn | 15.000.000.000        | 2.941.288.585        | (15.000.000.000)             | 2.941.288.585        |
| <b>Cộng</b>  | <b>15.000.000.000</b> | <b>2.941.288.585</b> | <b>(15.000.000.000)</b>      | <b>2.941.288.585</b> |

**13b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|   | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm |                       |
|---|------------------------|------------------------|------------|-----------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị    | Số có khả năng trả nợ |
| <i>Vay dài hạn phải trả các bên liên quan</i>   | -                      | -                      | -          | -                     |
| <i>Vay dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>   | 120.076.422.095        | 120.076.422.095        | -          | -                     |
| Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần <sup>(2)</sup> | 120.076.422.095        | 120.076.422.095        | -          | -                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>120.076.422.095</b> | <b>120.076.422.095</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>              |

<sup>(2)</sup> Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần theo Hợp đồng tín dụng số 5590-LAV-202500507 ngày 30/07/2025.

- Số tiền cấp tín dụng 500.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ (không bao gồm VAT) để thực hiện dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (Địa chỉ sau sáp nhập địa giới hành chính là phường Bình Cơ, thành phố Hồ Chí Minh) và/hoặc Bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với người mua sản phẩm của Dự án.
- Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.
- Lãi suất cố định trong 24 tháng đầu tiên là 6,0%, sau thời gian cố định lãi suất áp dụng lãi suất điều chỉnh.
- Tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 của Tập đoàn và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 110, KCN Nam Tân Uyên, phường Khánh Bình, TP. Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc, quyền sử dụng đất thửa đất số 217, 51 tại ấp Đồng Sặc, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Cơ, TP. Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của ông Lê Quang Phúc – người được ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Dung. (Xem tại thuyết minh V7, VI.5).

**Tình hình biến động các khoản vay và nợ dài hạn trong năm như sau:**

|             | Số đầu năm | Tăng do hợp nhất       | Tiền vay phát sinh    | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm            |
|-------------|------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------|
| Vay dài hạn | -          | 109.351.350.721        | 10.725.071.374        | -                            | 120.076.422.095        |
| <b>Cộng</b> | <b>-</b>   | <b>109.351.350.721</b> | <b>10.725.071.374</b> | <b>-</b>                     | <b>120.076.422.095</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                       | Năm nay            | Năm trước          |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| - Số dư đầu năm       | 239.936.361        | 239.936.361        |
| - Trích lập trong năm | -                  | -                  |
| - Sử dụng trong năm   | -                  | -                  |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>239.936.361</b> | <b>239.936.361</b> |

**15. Vốn chủ sở hữu****15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm.

**15.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                      | Số cuối năm            |             | Số đầu năm            |             |
|----------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-------------|
|                      | Vốn cổ phần thưởng     | Tỷ lệ (%)   | Vốn cổ phần thưởng    | Tỷ lệ (%)   |
| - Bà Vi Thị Dung     | 201.000.000.000        | 60,297%     | 1.000.000.000         | 1,63%       |
| - Bà Dương Thị Chín  | 70.000.000.000         | 20,999%     | -                     | -           |
| - Các đối tượng khác | 62.350.290.000         | 18,704%     | 60.350.290.000        | 98,37%      |
| <b>Cộng</b>          | <b>333.350.290.000</b> | <b>100%</b> | <b>61.350.290.000</b> | <b>100%</b> |

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

|                             | Năm nay         | Năm trước      |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                |
| + Vốn góp đầu năm           | 61.350.290.000  | 61.350.290.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | 272.000.000.000 | -              |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -               | -              |
| + Vốn góp cuối năm          | 333.350.290.000 | 61.350.290.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | -               | -              |

**15.3. Cổ phiếu**

|  | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 33.335.029  | 6.135.029  |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng | 33.335.029  | 6.135.029  |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 33.335.029  | 6.135.029  |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                   | -           | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 33.335.029  | 6.135.029  |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 33.335.029  | 6.135.029  |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)  | 10.000      | 10.000     |

**15.4 Báo cáo kết quả phát hành và mục đích sử dụng vốn**

Căn cứ vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2025 về việc thông qua phương án phát hành tăng vốn; Biên bản họp và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23/2025/NQ-HĐQT ngày 09/10/2025 về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Tổng vốn/số tiền đã huy động được: 272.000.000.000 đồng đã được sử dụng vào các mục đích sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

| STT         | Mục đích sử dụng vốn  | Giá trị thanh toán VND | Tiến độ thực hiện   |
|-------------|---|------------------------|---|
| 1           | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc<br>Thành viên góp vốn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Quang Phúc | 251.851.851.852        | - Ngày hoàn tất thanh toán: 10/09/2025<br>- Ngày hoàn tất đổi GCN ĐKKD của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc: 03/10/2025 |
| 2           | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc<br>Thành viên góp vốn: Bà Hà Thị Hồng Minh                           | 19.140.740.741         | - Ngày hoàn tất thanh toán: 10/09/2025<br>- Ngày hoàn tất đổi GCN ĐKKD của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc: 03/10/2025 |
| 3           | Thanh toán chi phí khác   |                        |   |
| 3.1         | - Thanh toán thuế TNCN của Bà Hà Thị Hồng Minh  | 28.148.148             | Đã hoàn tất thanh toán ngày 25/09/2025  |
| 3.2         | - Mua 02 xe ô tô  | 979.259.259            | Đã hoàn tất thanh toán ngày 12/12/2025  |
| <b>TỔNG</b> |   | <b>272.000.000.000</b> |   |

**16. Tài khoản ngoài bảng***Ngoại tệ các loại*

|                   | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------|-------------|------------|
| - Dollar Mỹ (USD) | -           | 397        |

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                              | Năm nay               | Năm trước              |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| - Doanh thu bán hàng hóa     | 41.514.203.096        | 113.666.858.372        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | -                     | 1.521.574.029          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>41.514.203.096</b> | <b>115.188.432.401</b> |

*Không phát sinh doanh thu với bên liên quan.***2. Giá vốn hàng bán**

|                               | Năm nay               | Năm trước              |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
| - Giá vốn bán hàng hóa        | 40.272.787.431        | 112.724.936.408        |
| - Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | -                     | 1.562.723.372          |
| <b>Cộng</b>                   | <b>40.272.787.431</b> | <b>114.287.659.780</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                  | Năm nay              | Năm trước            |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Lãi từ chuyển nhượng cổ phần   | 7.389.500.000        | -                    |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia    | 68.925.000           | -                    |
| - Lãi tiền gửi và tiền cho vay   | 9.412.975            | 2.321.893.940        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 3.186.960            | -                    |
| <b>Cộng</b>                      | <b>7.471.024.935</b> | <b>2.321.893.940</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|   | Năm nay            | Năm trước            |
|---|--------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay  | 361.292.648        | 1.328.362.859        |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 285.076.185        | -                    |
| - Chi phí khác  | 17.393.448         | 701.558.666          |
| <b>Cộng</b>   | <b>663.762.281</b> | <b>2.029.921.525</b> |

**5. Chi phí bán hàng**

|                             | Năm nay           | Năm trước |
|-----------------------------|-------------------|-----------|
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 77.351.800        | -         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>77.351.800</b> | -         |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | Năm nay              | Năm trước          |
|--|----------------------|--------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý                  | 3.550.274.292        | 87.480.000         |
| - Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng | 110.359.689          | 26.762.211         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định           | 7.746.416            | -                  |
| - Lợi thế thương mại                         | 62.651.505           | -                  |
| - Thuế, phí và lệ phí                        | 15.431.834           | 7.854.784          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                  | 199.415.199          | 294.559.054        |
| - Chi phí bằng tiền khác                     | 190.635.412          | 166.429.796        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>4.136.514.347</b> | <b>583.085.845</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**7. Thu nhập khác**

|                             | Năm nay              | Năm trước         |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| - Thanh lý tài sản trên đất | 953.155.465          | -                 |
| + Thu nhập                  | 5.454.545.455        | -                 |
| + Giá trị còn lại           | (3.551.685.133)      | -                 |
| + Chi phí thanh lý khác     | (949.704.857)        | -                 |
| - Thanh lý tài sản cố định  | 223.724.370          | -                 |
| + Thu nhập                  | 516.696.600          | -                 |
| + Giá trị còn lại           | (292.972.230)        | -                 |
| - Thu nhập khác             | 2.380.696.006        | 45.631.500        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>3.557.575.841</b> | <b>45.631.500</b> |

**8. Chi phí khác**

|                | Năm nay            | Năm trước          |
|----------------|--------------------|--------------------|
| - Chi phí khác | 549.068.273        | 108.758.373        |
| <b>Cộng</b>    | <b>549.068.273</b> | <b>108.758.373</b> |

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|  | Năm nay       | Năm trước   |
|--|---------------|-------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN  | 5.363.795.217 | 255.560.863 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: |               |             |
| - Tách lợi ích của cổ đông không kiểm soát   | 313.448       | -           |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 5.364.108.665 | 255.560.863 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm (CP)                                       | 13.959.687    | 6.135.029   |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/CP)</b>  | <b>384</b>    | <b>42</b>   |

**10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|  | Năm nay       | Năm trước   |
|--|---------------|-------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN  | 5.363.795.217 | 255.560.863 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: |               |             |
| - Lợi ích của cổ đông không kiểm soát  | 313.448       | -           |
| Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu  | 5.364.108.665 | 255.560.863 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm (CP)                                       | 13.959.687    | 6.135.029   |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm sau ngày kết thúc năm tài chính (CP)                           | -             | -           |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/CP)</b>  | <b>384</b>    | <b>42</b>   |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|   | Năm nay              | Năm trước            |
|---|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu vật liệu, đồ dùng văn phòng | 110.359.689          | -                    |
| - Chi phí nhân công                               | 3.550.274.292        | 87.480.000           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định                | 7.746.416            | 937.424.856          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                       | 207.415.199          | 294.559.054          |
| - Chi phí bằng tiền khác                          | 275.419.046          | 667.625.951          |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>4.151.214.642</b> | <b>1.987.089.861</b> |

**VII. THÔNG TIN KHÁC (ĐVT: VNĐ)****1. Tài sản tiềm tàng**

Tại ngày lập báo cáo này, Tập đoàn không phát sinh các khoản tài sản tiềm tàng.

**2. Nợ tiềm tàng**

Tại ngày lập báo cáo này, Tập đoàn không phát sinh các khoản nợ tiềm tàng.

**3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**3.1. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (bao gồm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc)**

| Tên                           | Chức vụ                                     | Năm nay              | Năm trước         |
|-------------------------------|---|----------------------|-------------------|
| <b>Lương, thưởng, thù lao</b> |   |                      |                   |
| Nguyễn Mạnh Tuấn              | Tổng Giám Đốc                               | 239.258.974          | -                 |
| Trác Văn Long                 | Giám đốc Tài chính                          | 616.203.493          | -                 |
| Lê Dư Đăng Khoa               | Phó Tổng Giám Đốc Điều Hành                 | 640.590.883          | -                 |
| Nguyễn Minh Hải               | Kế toán trưởng                              | 168.633.304          | -                 |
| Bà Nguyễn Thị Hương           | Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 31/03/2025) | 18.000.000           | 36.000.000        |
| <b>Cộng</b>                   |   | <b>1.682.686.654</b> | <b>36.000.000</b> |

**3.2. Giao dịch với bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan                          | Mối quan hệ  |
|--|--|
| 1. Công ty CP QP Land                  | Không còn chung thành viên chủ chốt từ tháng 9/2025  |
| 2. Công ty CP Đầu tư xây dựng QP       | - Không còn chung thành viên chủ chốt từ tháng 8/2025<br>- Chung cổ đông lớn từ tháng 9/2025 |
| 3. Công ty Luật TNHH MTV PT & Partners | Chung thành viên chủ chốt  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 4. Công ty TNHH QP Industrial Living | Không còn chung thành viên chủ chốt từ tháng 8/2025 |
| 5. Bà Vi Thị Dung                    | Cổ đông lớn (Tỷ lệ 60,297%)                         |
| 6. Bà Dương Thị Chín                 | Cổ đông lớn (Tỷ lệ 20,999%)                         |
| 7. Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân           | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025         |
| 8. Ông Dương Văn Hiếu                | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025         |
| 9. Ông Hồ Văn Tuấn                   | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025         |
| 10. Bà Nguyễn Thị Hằng               | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025         |

**Nội dung giao dịch:**

Không phát sinh giao dịch trong kỳ với các bên liên quan.

**4. Báo cáo bộ phận**

Thông tin Báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm:

• **Năm nay**

| Chỉ tiêu  | Bán hàng hóa         | Cung cấp dịch vụ | Cộng                 |
|---|----------------------|------------------|----------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 41.514.203.096       | -                | 41.514.203.096       |
| - Giá vốn hàng bán                                | 40.272.787.431       | -                | 40.272.787.431       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>1.241.415.665</b> | <b>-</b>         | <b>1.241.415.665</b> |

• **Năm trước**

| Chỉ tiêu  | Bán hàng           | Cung cấp dịch vụ    | Cộng               |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 113.666.858.372    | 1.521.574.029       | 115.188.432.401    |
| - Giá vốn hàng bán                                | 112.724.936.408    | 1.562.723.372       | 114.287.659.780    |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>941.921.964</b> | <b>(41.149.343)</b> | <b>900.772.621</b> |

**Khu vực địa lý**• **Năm nay**

| Chỉ tiêu  | Nội địa              | Xuất khẩu | Cộng                 |
|---|----------------------|-----------|----------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 41.514.203.096       | -         | 41.514.203.096       |
| - Giá vốn hàng bán                                | 40.272.787.431       | -         | 40.272.787.431       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>1.241.415.665</b> | <b>-</b>  | <b>1.241.415.665</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Diên Biên Phú, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

- Năm trước**

| Chỉ tiêu  | Nội địa            | Xuất khẩu | Cộng               |
|---|--------------------|-----------|--------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 115.188.432.401    | -         | 115.188.432.401    |
| - Giá vốn hàng bán                                | 114.287.659.780    | -         | 114.287.659.780    |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>900.772.621</b> | <b>-</b>  | <b>900.772.621</b> |

**5. Tài sản đảm bảo****Tài sản của Tập đoàn thế chấp cho đơn vị khác**

Tập đoàn dùng Dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 để thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần vào ngày 30 tháng 07 năm 2025. (Xem tại thuyết minh V7, V.13).

**Nhận thế chấp tài sản của đơn vị khác**

Tập đoàn dùng quyền sử dụng đất của các bên là Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc và ông Lê Quang Phúc – người được ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Dung để thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần vào ngày 28 tháng 07 năm 2025. (Xem tại thuyết minh V.13).

**6. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính (hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

**7. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Tập đoàn không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (hợp nhất).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2026.

Người lập

NGUYỄN THỊ CẨM THÚY

Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH HẢI

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**PHỤ LỤC SỐ 01: TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Chỉ tiêu                                 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng            |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| A  | 1                         | 2                     | 3                                 | 4                               | 5               |
| 1. Số dư tại ngày 01/01/2024             | 61.350.290.000            | 287.923.633           | 8.989.410.898                     | -                               | 70.627.624.531  |
| 2. Tăng trong năm trước                  | -                         | -                     | 255.560.863                       | -                               | 255.560.863     |
| - Lợi nhuận lũy                          | -                         | -                     | 255.560.863                       | -                               | 255.560.863     |
| 3. Giảm trong năm trước                  | -                         | -                     | -                                 | -                               | -               |
| 4. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024   | 61.350.290.000            | 287.923.633           | 9.244.971.761                     | -                               | 70.883.185.394  |
| 5. Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2025   | 61.350.290.000            | 287.923.633           | 9.244.971.761                     | -                               | 70.883.185.394  |
| 6. Tăng trong năm nay                    | 272.000.000.000           | -                     | 5.364.108.665                     | 997.882.390                     | 278.361.991.055 |
| - Tăng vốn góp                           | 272.000.000.000           | -                     | -                                 | -                               | 272.000.000.000 |
| - Lãi/lỗ trong năm                       | -                         | -                     | 5.364.108.665                     | (313.448)                       | 5.363.795.217   |
| - Bút toán ảnh hưởng do hợp nhất lần đầu | -                         | -                     | -                                 | 998.195.838                     | 998.195.838     |
| 7. Giảm trong năm nay                    | -                         | -                     | -                                 | -                               | -               |
| 8. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025   | 333.350.290.000           | 287.923.633           | 14.609.080.426                    | 997.882.390                     | 349.245.176.449 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Cẩm Thuý

Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hải

TP. Hồ Chí Minh ngày 27 tháng 3 năm 2026



Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính



# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH - RIÊNG**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

## MỤC LỤC

| Nội dung   | Trang   |
|--|---------|
| 1. Báo cáo của Tổng giám đốc   | 02 - 04 |
| 2. Báo cáo kiểm toán độc lập   | 05 - 06 |
| 3. Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025                                    | 07 - 08 |
| 4. Báo cáo kết quả kinh doanh (riêng)<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025    | 09      |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng)<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025    | 10      |
| 6. Thuyết minh báo cáo tài chính (riêng)<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 11 – 29 |

---



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH***Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh***Báo cáo của Tổng Giám đốc***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

## **BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

### **1. Khái quát chung về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (sau đây gọi tắt là "Công ty") được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Ego Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số thuế 5400257584, cấp chứng nhận lần đầu ngày 13 tháng 07 năm 2007, thay đổi lần thứ 18 ngày 18 tháng 09 năm 2025 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của công ty đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là HKT.

Vốn điều lệ : 333.350.290.000 đồng.

### **2. Trụ sở hoạt động**

#### **▪ Trụ sở chính**

Địa chỉ : Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. HCM

Điện thoại : +84 (028) 36 20 26 26

Mã số thuế : 5 4 0 0 2 5 7 5 8 4

#### **▪ Thông tin về công ty con**

| Tên công ty                            | Địa chỉ trụ sở chính   | Tỷ lệ vốn góp |         | Tỷ lệ lợi ích |         | Tỷ lệ quyền biểu quyết |         |
|--|--|---------------|---------|---------------|---------|------------------------|---------|
|  |  | Cuối năm      | Đầu năm | Cuối năm      | Đầu năm | Cuối năm               | Đầu năm |
| Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc | Nhà phố F1, đường Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh | 99,63%        | 0%      | 99,63%        | 0%      | 99,63%                 | 0%      |

### **3. Ngành nghề hoạt động**

- Kinh doanh thương mại nông sản, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đầu tư tài chính.

### **4. Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo của Tổng giám đốc (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**4.1 Hội đồng Quản trị**

| Họ và tên               | Chức vụ            | Ngày bổ nhiệm /<br>Tái bổ nhiệm | Ngày miễn<br>nhiệm |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Ông Phạm Tự Trọng       | Chủ tịch           | 24/10/2024                      | -                  |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân | Thành viên         | 24/10/2024                      | -                  |
| Ông Nguyễn Hồng Anh Khá | Thành viên         | 24/10/2024                      | -                  |
| Ông Trần Hoàng Khang    | Thành viên độc lập | 24/10/2024                      | -                  |

**4.2 Ủy ban kiểm toán**

| Họ và tên               | Chức vụ         | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn<br>nhiệm |
|-------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| Ông Trần Hoàng Khang    | Chủ tịch UBKT   | 24/10/2024    | -                  |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân | Thành viên UBKT | 24/10/2024    | -                  |

**4.3 Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

| Họ và tên            | Chức vụ        | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn<br>nhiệm |
|----------------------|----------------|---------------|--------------------|
| Ông Nguyễn Mạnh Tuấn | Tổng Giám đốc  | 31/03/2025    | -                  |
| Ông Ngô Minh Hải     | Tổng Giám đốc  | -             | 31/03/2025         |
| Ông Nguyễn Minh Hải  | Kế toán trưởng | 20/06/2025    | -                  |
| Ông Nguyễn Văn Hải   | Kế toán trưởng | 31/03/2025    | 20/06/2025         |
| Bà Nguyễn Thị Hường  | Kế toán trưởng | 2009          | 31/03/2025         |

**5 Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Tự Trọng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Nguyễn Mạnh Tuấn – Tổng Giám đốc.

**6 Đánh giá tình hình hoạt động**

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 29.

**7 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính (riêng) của công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc giai đoạn tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

**8 Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo của Tổng giám đốc (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### 9 Xác nhận của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính (riêng) để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng) này, Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính (riêng).
- Lập Báo cáo tài chính (riêng) trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng).

### 10 Phê duyệt các Báo cáo tài chính (riêng)

Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính (riêng) đính kèm. Báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và các luồng lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 5 năm 2025.

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

Tổng Giám đốc



Số: **270304** /26/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày **27** tháng **3** năm 2026, từ trang 07 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) và Thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### *Trách nhiệm của Tổng Giám đốc*

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính (riêng) theo Chuẩn mực Kế toán. Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính (riêng) chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng) không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến 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 Đầu tư QP Xanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác phát hành tại ngày 21 tháng 3 năm 2025 đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán rằng, phạm vi của báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính (riêng) và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất báo cáo tài chính (riêng) của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh với các công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ~~27~~ tháng 3 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES**



*[Handwritten signature]*

**Trần Văn Hiệp – Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNDKHN số: 2141-2023-071-1

Chữ ký được ủy quyền

*[Handwritten signature]*

**Lê Thị Diệu Hiền – Kiểm toán viên**

Giấy CNDKHN số 6307-2023-071-1

### Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

| Mã số | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | Số cuối năm     | Số đầu năm       |
|-------|---|-------------|-----------------|------------------|
| 1     | 2   | 3           | 4               | 5                |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | 57.114.640.086  | 66.429.829.496   |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | V.1         | 4.812.914.938   | 2.214.960.125    |
| 111   | 1. Tiền                                     |             | 4.812.914.938   | 2.214.960.125    |
| 120   | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn               | V.2         | 5.775.912.400   | -                |
| 121   | 1. Chứng khoán kinh doanh                   |             | 6.060.988.585   | -                |
| 122   | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh |             | (285.076.185)   | -                |
| 130   | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            |             | 44.489.608.055  | 58.612.417.544   |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | V.3         | 1.786.503.456   | 1.892.571.466    |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         |             | 42.900.000      | 57.830.030       |
| 135   | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             |             | -               | 4.700.000.000    |
| 136   | 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | V.4         | 43.846.708.055  | 53.148.519.504   |
| 137   | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | V.5         | (1.186.503.456) | (1.186.503.456)  |
| 140   | IV. Hàng tồn kho                            | V.6         | 1.702.317.649   | 5.595.483.421    |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                             |             | 1.702.317.649   | 5.595.483.421    |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | -               | -                |
| 150   | V. Tài sản ngắn hạn khác                    |             | 333.887.044     | 6.968.406        |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               |             | 85.456.190      | -                |
| 152   | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ      |             | 243.288.770     | 6.684.106        |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | V.10        | 5.142.084       | 284.300          |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   |             | 297.036.058.908 | 23.594.362.220   |
| 210   | I. Các khoản phải thu dài hạn               |             | -               | -                |
| 220   | II. Tài sản cố định                         |             | 902.253.584     | 3.844.657.363    |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                 | V.7         | 902.253.584     | 3.844.657.363    |
| 222   | - Nguyên giá                                |             | 910.000.000     | 20.769.296.151   |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                    |             | (7.746.416)     | (16.924.638.788) |
| 224   | 2. Tài sản cố định thuê tài chính           |             | -               | -                |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                  |             | -               | -                |
| 230   | III. Bất động sản đầu tư                    |             | -               | -                |
| 240   | IV. Tài sản dở dang dài hạn                 |             | -               | -                |
| 250   | V. Đầu tư tài chính dài hạn                 | V.8         | 296.020.740.741 | 19.300.000.000   |
| 251   | 1. Đầu tư vào công ty con                   |             | 271.020.740.741 | -                |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           |             | 25.000.000.000  | 19.300.000.000   |
| 254   | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        |             | -               | -                |
| 260   | VI. Tài sản dài hạn khác                    |             | 113.064.583     | 449.704.857      |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                |             | 113.064.583     | 449.704.857      |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    |             | 354.150.698.994 | 90.024.191.716   |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Bảng cân đối kế toán (riêng) (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã số | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm     | Số đầu năm     |
|-------|--|-------------|-----------------|----------------|
| 1     | 2  | 3           | 4               | 5              |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | 5.756.435.786   | 19.141.006.322 |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | 5.756.435.786   | 19.141.006.322 |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | V.9         | 606.091.134     | 1.747.160.792  |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           |             | -               | 1.389.628.772  |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | V.10        | 1.588.132.272   | 284.542.282    |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                     |             | 277.340.584     | -              |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   |             | 65.821.487      | 313.943.979    |
| 319   | 6. Phải trả ngắn hạn khác                      |             | 37.825.363      | 165.794.136    |
| 320   | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | V.11        | 2.941.288.585   | 15.000.000.000 |
| 322   | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | V.12        | 239.936.361     | 239.936.361    |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | -               | -              |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | V.13        | 348.394.263.208 | 70.883.185.394 |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       |             | 348.394.263.208 | 70.883.185.394 |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      |             | 333.350.290.000 | 61.350.290.000 |
| 411a  | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 333.350.290.000 | 61.350.290.000 |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                        |             | -               | -              |
| 418   | 3. Quỹ đầu tư phát triển                       |             | 287.923.633     | 287.923.633    |
| 421   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |             | 14.756.049.575  | 9.244.971.761  |
| 421a  | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 9.244.971.761   | 8.989.410.898  |
| 421b  | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 5.511.077.814   | 255.560.863    |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          |             | -               | -              |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | 354.150.698.994 | 90.024.191.716 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ CẨM THÚY

Kế toán trưởng



NGUYỄN MINH HẢI

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước       |
|-------|--|-------------|----------------|-----------------|
| 1     | 2  | 3           | 4              | 5               |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | VI.1        | 41.514.203.096 | 115.188.432.401 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | -              | -               |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 41.514.203.096 | 115.188.432.401 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | VI.2        | 40.272.787.431 | 114.287.659.780 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 1.241.415.665  | 900.772.621     |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | VI.3        | 7.470.937.946  | 2.321.893.940   |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | VI.4        | 663.762.281    | 2.029.921.525   |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 361.292.648    | 1.328.362.859   |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                | VI.5        | 69.351.800     |                 |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | VI.6        | 4.051.292.750  | 583.085.845     |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 3.927.946.780  | 609.659.191     |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | VI.7        | 3.557.555.830  | 45.631.500      |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | VI.8        | 494.900.273    | 108.758.373     |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | 3.062.655.557  | (63.126.873)    |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 6.990.602.337  | 546.532.318     |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | V.10        | 1.479.524.523  | 290.971.458     |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    |             | -              | -               |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 5.511.077.814  | 255.560.863     |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | VI.9        | -              | -               |
| 71    | 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | VI.9        | -              | -               |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





NGUYỄN THỊ CẨM THÚY

NGUYỄN MINH HẢI

NGUYỄN MẠNH TUẤN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

ĐVT: VND

| Mã số     | Chi tiêu   | Thuyết minh | Năm nay                  | Năm trước               |
|-----------|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| 1         | 2  | 3           | 4                        | 5                       |
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                          |                         |
|           | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   |             | 6.990.602.337            | 546.532.318             |
|           | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |             | (522.764.578)            | 741.870.189             |
| 02        | - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư   | V.7         | 7.746.416                | 937.424.856             |
| 03        | - Các khoản dự phòng   |             | 285.076.185              | -                       |
| 04        | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | -                        | -                       |
| 05        | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (1.176.879.827)          | (1.523.917.526)         |
| 06        | - Chi phí lãi vay  |             | 361.292.648              | 1.328.362.859           |
| 07        | - Các khoản điều chỉnh khác  |             | -                        | -                       |
| 08        | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                    |             | <b>6.467.837.759</b>     | <b>1.288.402.507</b>    |
| 09        | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 9.781.347.041            | (11.808.667.708)        |
| 10        | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 3.893.165.772            | 6.809.237.934           |
| 11        | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)        |             | (2.707.353.212)          | (31.481.259.241)        |
| 12        | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 251.184.084              | 158.719.356             |
| 13        | - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   |             | (6.060.988.585)          | -                       |
| 14        | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (295.471.161)            | (1.015.977.546)         |
| 15        | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | V.10        | (163.851.919)            | (286.420.018)           |
| 16        | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                        | -                       |
| 17        | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                        | -                       |
| 20        | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |             | <b>11.165.869.779</b>    | <b>(36.335.964.716)</b> |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                          |                         |
| 21        | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          |             | (1.859.704.865)          | 765.000.000             |
| 22        | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       |             | 5.371.242.055            | -                       |
| 23        | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | 4.700.000.000            | (28.900.000.000)        |
| 24        | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | -                        | 56.800.000.000          |
| 25        | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | (276.720.740.741)        | -                       |
| 26        | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | -                        | 6.300.000.000           |
| 27        | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | -                        | 2.156.575.445           |
| 30        | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>(268.509.203.551)</b> | <b>37.121.575.445</b>   |
|           | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                          |                         |
| 31        | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             | 272.000.000.000          | -                       |
| 32        | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | -                        | -                       |
| 33        | 3. Tiền thu từ đi vay  | V.11        | 2.941.288.585            | 16.300.000.000          |
| 34        | 4. Tiền trả nợ gốc vay   | V.11        | (15.000.000.000)         | (16.297.074.500)        |
| 35        | 5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính  |             | -                        | -                       |
| 36        | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | -                        | -                       |
| 40        | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  |             | <b>259.941.288.585</b>   | <b>2.925.500</b>        |
| 50        | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>   |             | <b>2.597.954.813</b>     | <b>788.536.229</b>      |
| 60        | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   |             | <b>2.214.960.125</b>     | <b>1.426.423.896</b>    |
| 61        | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             | -                        | -                       |
| 70        | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | V.1         | <b>4.812.914.938</b>     | <b>2.214.960.125</b>    |

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ CẨM THÚY

Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH HẢI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng/Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (sau đây gọi là “Công ty”).

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty kinh doanh chủ yếu trong năm là thương mại nông sản và vật liệu xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh thương mại nông sản, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đầu tư tài chính.

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

Công ty đang thực hiện cơ cấu lại hoạt động kinh doanh, chủ yếu tập trung nguồn vốn vào đầu tư tài chính dài hạn, do đó doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm 64%. Tuy nhiên doanh thu tài chính tăng do lãi từ hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư và thu nhập khác tăng do thu từ phạt vi phạm hợp đồng dẫn đến lợi nhuận kế toán năm nay tăng mạnh.

**6. Cấu trúc công ty**

*Công ty con*

| Tên công ty                            | Địa chỉ trụ sở chính   | Tỷ lệ vốn góp |         | Tỷ lệ lợi ích |         | Tỷ lệ quyền biểu quyết |         |
|--|--|---------------|---------|---------------|---------|------------------------|---------|
|  |  | Cuối năm      | Đầu năm | Cuối năm      | Đầu năm | Cuối năm               | Đầu năm |
| Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc | Nhà phố F1, đường Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh | 99,63%        | 0%      | 99,63%        | 0%      | 99,63%                 | 0%      |

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 11 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 3 nhân viên).

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

### **1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng) cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Nhật ký chung (trên máy vi tính).

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

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

### **2. Tiền và tương đương tiền**

- Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.
- Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng) được mua để bán lại để tạo lợi nhuận. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Dự phòng được lập khi có bằng chứng là giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

#### **Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết**

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phi khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **Đầu tư vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia.

## **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## **5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## **6. Chi phí trả trước**

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

### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

## **7. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc      | 08 – 20       |
| Máy móc và thiết bị         | 07 – 12       |
| Phương tiện vận chuyển      | 06 - 10       |

## **8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **9. Cơ sở tính và trích lương**

Công ty tính lương căn cứ vào Hợp đồng lao động với người lao động, trả lương theo thời gian.

#### **10. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### **11. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

#### **12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

##### ***Doanh thu bán hàng hóa***

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
  - Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; và xác định được phần công việc đã hoàn thành;
  - Không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
  - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

- Doanh thu cung cấp được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Tiền lãi**

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

**13. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, Giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán, các chi phí khác được tính vào giá vốn.

**14. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi thanh toán bằng ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái đánh giá cuối năm.

**15. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

**16. Chi phí đi vay**

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

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

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

**17. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.



- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng.

## **18. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

### **Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đơn vị áp dụng là : 20%.

### **Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**19. Bên liên quan**

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt                        | 144.940.379          | 11.787.939           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 4.667.974.559        | 2.203.172.186        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>4.812.914.938</b> | <b>2.214.960.125</b> |

**2. Chứng khoán kinh doanh**

|   | Số cuối năm          |                               |                      | Số đầu năm |                |          |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------|------------|----------------|----------|
|   | Giá gốc              | Giá trị hợp lý <sup>(1)</sup> | Dự phòng             | Giá gốc    | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu <sup>(1)</sup> | 6.060.988.585        | 5.775.912.400                 | (285.076.185)        |            |                |          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>6.060.988.585</b> | <b>5.775.912.400</b>          | <b>(285.076.185)</b> |            |                |          |

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31/12/2025, số lượng chứng khoán quyền chờ về là 34.507 cổ phiếu.

<sup>(2)</sup> Giá trị hợp lý được xác định như sau đối với các cổ phiếu có giá giao dịch trên thị trường, giá trị hợp lý là giá trị theo giá đóng cửa ngày 31/12/2025.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                       | Số cuối năm          |                        | Số đầu năm           |                        |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                       | Giá trị              | Dự phòng               | Giá trị              | Dự phòng               |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>     |                      |                        |                      |                        |
| <i>Phải thu các bên khác</i>          | <i>1.786.503.456</i> | <i>(1.186.503.456)</i> | <i>1.892.571.466</i> | <i>(1.186.503.456)</i> |
| - Mr Ahmad Shad - Asah Safi LTD       | 1.186.503.456        | (1.186.503.456)        | 1.186.503.456        | (1.186.503.456)        |
| - Công Ty Cổ Phần Gỗ Nhựa Kyoto Group | 600.000.000          |                        |                      |                        |
| - Phải thu khách hàng khác            |                      |                        | 706.068.010          |                        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.786.503.456</b> | <b>(1.186.503.456)</b> | <b>1.892.571.466</b> | <b>(1.186.503.456)</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

**Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

|   | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>                   | -                     | -        | -                     | -        |
| <i>Phải thu các bên khác</i>                        | <b>43.846.708.055</b> | -        | <b>53.148.519.504</b> | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc (*) | 43.843.852.055        | -        | 45.000.000.000        | -        |
| - Tạm ứng   | 2.856.000             | -        | 8.000.000.000         | -        |
| - Phải thu khác                                     | -                     | -        | 148.519.504           | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>43.846.708.055</b> | -        | <b>53.148.519.504</b> | -        |

(\*) Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 016A/QP-QPX ngày 08/09/2025. Đến ngày 08/01/2026 Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc thỏa thuận về định hướng triển khai hợp tác sử dụng khoản đặt cọc này theo một trong các phương án sau: Hợp tác đầu tư khai thác nhà xưởng cho thuê, cho vay lại hoặc mua cổ phần. Ngoài ra, theo thỏa thuận, trong thời gian chờ đến chốt phương án đầu tư, Công ty được tạm tính lãi phạt là 15%/năm kể từ ngày 20/09/2025.

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

|                            | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm                 | (1.186.503.456)        | (1.186.503.456)        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | -                      | -                      |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>(1.186.503.456)</b> | <b>(1.186.503.456)</b> |

**6. Hàng tồn kho**

|                   | Số cuối năm          |          | Số đầu năm           |          |
|-------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                   | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| - Nguyên vật liệu | -                    | -        | 1.242.995            | -        |
| - Thành phẩm      | -                    | -        | 96.318               | -        |
| - Hàng hóa        | 1.702.317.649        | -        | 5.594.144.108        | -        |
| <b>Cộng</b>       | <b>1.702.317.649</b> | -        | <b>5.595.483.421</b> | -        |

Trong đó, giá trị hàng hóa tồn kho cuối năm dùng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng là 0 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**7. Tài sản cố định hữu hình**

|                           | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải | Cộng               |
|---------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Nguyên giá</b>         |                           |                        |                        |                    |
| - Số đầu năm              | 11.568.934.724            | 9.200.361.427          | -                      | 20.769.296.151     |
| - Tăng trong năm          | -                         | -                      | 910.000.000            | 910.000.000        |
| - Giảm trong năm          | (11.568.934.724)          | (9.200.361.427)        | -                      | (20.769.296.151)   |
| + Thanh lý                | (11.568.934.724)          | (9.200.361.427)        | -                      | (20.769.296.151)   |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>-</b>                  | <b>-</b>               | <b>910.000.000</b>     | <b>910.000.000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b>    |                           |                        |                        |                    |
| - Số đầu năm              | 8.017.249.591             | 8.907.389.197          | -                      | 16.924.638.788     |
| - Khấu hao trong năm      | -                         | -                      | 7.746.416              | 7.746.416          |
| - Khấu hao giảm trong năm | (8.017.249.591)           | (8.907.389.197)        | -                      | (16.924.638.788)   |
| + Thanh lý                | (8.017.249.591)           | (8.907.389.197)        | -                      | (16.924.638.788)   |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>-</b>                  | <b>-</b>               | <b>7.746.416</b>       | <b>7.746.416</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>    |                           |                        |                        |                    |
| Số đầu năm                | 3.551.685.133             | 292.972.230            | -                      | 3.844.657.363      |
| <b>Số cuối năm</b>        | <b>-</b>                  | <b>-</b>               | <b>902.253.584</b>     | <b>902.253.584</b> |

Nguyên giá của các tài sản đã hết giá trị còn lại nhưng còn sử dụng: 0 đồng.

**8. Đầu tư tài chính dài hạn**

|   | Số cuối năm            |                        |          | Số đầu năm            |                       |          |
|---|------------------------|------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|
|   | Giá gốc                | Giá trị hợp lý (*)     | Dự phòng | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                         | <b>271.020.740.741</b> | <b>287.128.926.952</b> | -        | -                     | -                     | -        |
| Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc <sup>(1)</sup> | 271.020.740.741        | 287.128.926.952        | -        | -                     | -                     | -        |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                         | <b>25.000.000.000</b>  | <b>25.000.000.000</b>  | -        | <b>19.300.000.000</b> | <b>19.300.000.000</b> | -        |
| Công ty Cổ phần QP Township <sup>(2)</sup>            | 25.000.000.000         | 25.000.000.000         | -        | -                     | -                     | -        |
| Công ty CP ĐT và TM Đại Thành Phát                    | -                      | -                      | -        | 19.300.000.000        | 19.300.000.000        | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>296.020.740.741</b> | <b>312.128.926.952</b> | -        | <b>19.300.000.000</b> | <b>19.300.000.000</b> | -        |

(\*) Đối với cổ phiếu chưa niêm yết và không có giá giao dịch, giá trị hợp lý được xác định bằng chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư với mức dự phòng. Mức dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty nắm giữ tỷ lệ phần vốn góp tại Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc là 99,63% phiếu, tương ứng tỷ lệ lợi ích/quyền biểu quyết của Công ty (tỷ lệ tại thời điểm đầu năm là 0%)

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con theo Báo cáo xác định giá trị hợp lý Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc tại ngày 31/12/2025 dựa trên cơ sở kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 061/2025/1383.8/CT ngày 24/12/2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

(2) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty nắm giữ 2.500.000 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ lợi ích/quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần QP Township là 3% (tỷ lệ tại thời điểm đầu năm là 0%)

**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | Số cuối năm        | Số đầu năm           |
|---|--------------------|----------------------|
| <i>Phải trả cho các bên liên quan</i>       | -                  | -                    |
| <i>Phải trả các người bán khác</i>          | <b>606.091.134</b> | <b>1.747.160.792</b> |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Thành Đô | <b>540.000.000</b> | -                    |
| - Các người bán khác                        | 66.091.134         | 1.747.160.792        |
| <b>Cộng(*)</b>                              | <b>606.091.134</b> | <b>1.747.160.792</b> |

(\*) Tại ngày 31/12/2025, số tiền phải trả người bán ngắn hạn quá hạn thanh toán là 0 đồng.

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                       | Số đầu năm         |                | Số phát sinh trong năm |                        | Số cuối năm          |                  |
|-----------------------|--------------------|----------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------|
|                       | Phải nộp           | Phải thu       | Số phải nộp            | Số đã nộp              | Phải nộp             | Phải thu         |
| - Thuế GTGT           | 127.321.997        | -              | 711.122.333            | (792.131.246)          | 46.313.084           | -                |
| - Thuế GTGT nhập khẩu | -                  | -              | 293.715.737            | (293.715.737)          | -                    | -                |
| - Thuế TNDN           | 126.043.175        | -              | 1.479.524.523          | (163.851.919)          | 1.441.715.779        | -                |
| - Thuế TNCN           | 26.023.767         | -              | 282.490.265            | (213.563.966)          | 94.950.066           | -                |
| - Thuế nhà đất        | -                  | 284.300        | -                      | (4.857.784)            | -                    | 5.142.084        |
| - Thuế môn bài        | -                  | -              | 3.000.000              | (3.000.000)            | -                    | -                |
| - Thuế khác           | 5.153.343          | -              | 206.269.343            | (206.269.343)          | 5.153.343            | -                |
| <b>Cộng</b>           | <b>284.542.282</b> | <b>284.300</b> | <b>2.976.122.201</b>   | <b>(1.677.389.995)</b> | <b>1.588.132.272</b> | <b>5.142.084</b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")**

| Thuế TNDN phải nộp trong năm được dự tính như sau: | Năm nay       | Năm trước   |
|--|---------------|-------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 6.990.602.337 | 546.532.318 |

Trong đó:

|   |               |             |
|---|---------------|-------------|
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản | 953.155.465   | -           |
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐ kinh doanh khác            | 6.037.446.872 | 546.532.318 |

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:

|                             |               |            |
|-----------------------------|---------------|------------|
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 475.945.273   | 66.899.540 |
| + Chi phí không được trừ    | 475.945.273   | 66.899.540 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | 68.925.000    | -          |
| Thu nhập chịu thuế          | 7.397.622.610 | -          |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

|   | Năm nay              | Năm trước          |
|---|----------------------|--------------------|
| Thuế TNDN phải nộp trong năm được dự tính như sau:    |                      |                    |
| <i>Trong đó:</i>                                      |                      |                    |
| - Thu nhập chịu thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản | 953.155.465          | -                  |
| - Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh khác     | 6.444.467.145        | 613.431.858        |
| Chuyển lỗ các năm trước sang                          | -                    | -                  |
| Thu nhập tính thuế                                    | 7.397.622.610        | 613.431.858        |
| <i>Trong đó:</i>                                      |                      |                    |
| - Thu nhập tính thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản | 953.155.465          | -                  |
| - Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh khác     | 6.444.467.145        | 613.431.858        |
| Thuế suất phổ thông                                   | 20%                  | 20%                |
| Thuế TNDN phải nộp theo Thu nhập tính thuế trong năm  | 1.479.524.523        | 122.686.372        |
| Thuế TNDN phải nộp truy thu của các năm trước         | -                    | 168.285.083        |
| <b>Tổng Thuế TNDN phải nộp</b>                        | <b>1.479.524.523</b> | <b>290.971.455</b> |

**11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|   | Số cuối năm          |                       | Số đầu năm            |                       |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>                        | -                    | -                     | -                     | -                     |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>              | <i>2.941.288.585</i> | <i>2.941.288.585</i>  | <i>15.000.000.000</i> | <i>15.000.000.000</i> |
| - Công ty cổ phần chứng khoán VPBank (*)                              | 2.941.288.585        | 2.941.288.585         |                       |                       |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Châu Thành | -                    | -                     | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.941.288.585</b> | <b>2.941.288.585</b>  | <b>15.000.000.000</b> | <b>15.000.000.000</b> |

(\*) Là khoản vay margin tại Công ty cổ phần chứng khoán VPBank với lãi suất 13%/năm, thời hạn vay đến hết ngày 23/02/2026.

*Tình hình biến động các khoản vay và nợ ngắn hạn trong năm như sau:*

|              | Số đầu năm            | Tiền vay phát sinh   | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm          |
|--------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn | 15.000.000.000        | 2.941.288.585        | (15.000.000.000)             | 2.941.288.585        |
| <b>Cộng</b>  | <b>15.000.000.000</b> | <b>2.941.288.585</b> | <b>(15.000.000.000)</b>      | <b>2.941.288.585</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                       | Năm nay            | Năm trước          |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| - Số dư đầu năm       | 239.936.361        | 239.936.361        |
| - Trích lập trong năm |                    |                    |
| - Sử dụng trong năm   |                    |                    |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>239.936.361</b> | <b>239.936.361</b> |

**13. Vốn chủ sở hữu****13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chi tiêu  | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng                   |
|---|---------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024</b> |                           |                       |                          |                        |
| Số dư đầu năm trước   | 61.350.290.000            | 287.923.633           | 8.989.410.898            | 70.627.624.531         |
| Lãi trong năm   | -                         | -                     | 255.560.863              | 255.560.863            |
| Giảm trong năm  | -                         | -                     | -                        | -                      |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                                     | <b>61.350.290.000</b>     | <b>287.923.633</b>    | <b>9.244.971.761</b>     | <b>70.883.185.394</b>  |
| <b>Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</b> |                           |                       |                          |                        |
| Số dư đầu năm nay   | 61.350.290.000            | 287.923.633           | 9.244.971.761            | 70.883.185.394         |
| Tăng trong năm  | 272.000.000.000           | -                     | 5.511.077.814            | 277.511.077.814        |
| Nhận góp vốn  | 272.000.000.000           | -                     | -                        | 272.000.000.000        |
| Lãi trong năm   | -                         | -                     | 5.511.077.814            | 5.511.077.814          |
| Giảm trong năm  | -                         | -                     | -                        | -                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>333.350.290.000</b>    | <b>287.923.633</b>    | <b>14.756.049.575</b>    | <b>348.394.263.208</b> |

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                      | Số cuối năm            |             | Số đầu năm            |             |
|----------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-------------|
|                      | Vốn cổ phần thường     | Tỷ lệ (%)   | Vốn cổ phần thường    | Tỷ lệ (%)   |
| - Bà Vi Thị Dung     | 201.000.000.000        | 60,297%     | 1.000.000.000         | 1,63%       |
| - Bà Dương Thị Chín  | 70.000.000.000         | 20,999%     | -                     | -           |
| - Các đối tượng khác | 62.350.290.000         | 18,704%     | 60.350.290.000        | 98,37%      |
| <b>Cộng</b>          | <b>333.350.290.000</b> | <b>100%</b> | <b>61.350.290.000</b> | <b>100%</b> |

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

|                             | Năm nay         | Năm trước      |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                |
| + Vốn góp đầu năm           | 61.350.290.000  | 61.350.290.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | 272.000.000.000 | -              |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -               | -              |
| + Vốn góp cuối năm          | 333.350.290.000 | 61.350.290.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | -               | -              |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**13.3. Cổ phiếu**

|  | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 33.335.029         | 6.135.029         |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng | 33.335.029         | 6.135.029         |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 33.335.029         | 6.135.029         |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                   | -                  | -                 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | -                  | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 33.335.029         | 6.135.029         |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 33.335.029         | 6.135.029         |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)  | 10.000             | 10.000            |

**13.4. Báo cáo kết quả phát hành và mục đích sử dụng vốn**

Căn cứ vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2025 về việc thông qua phương án phát hành tăng vốn; Biên bản họp và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23/2025/NQ-HĐQT ngày 09/10/2025 về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Tổng vốn/số tiền đã huy động được: 272.000.000.000 đồng đã được sử dụng vào các mục đích sau:

| STT         | Mục đích sử dụng vốn   | Giá trị thanh toán     | Tiến độ thực hiện   |
|-------------|--|------------------------|---|
| 01          | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc.<br>Thành viên góp vốn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghiệp Quang Phúc | 251.851.851.852        | - Ngày hoàn tất thanh toán: 10/09/2025<br>- Ngày hoàn tất đổi GCN ĐKKD của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc: 03/10/2025 |
| 02          | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc.<br>Thành viên góp vốn: Bà Hà Thị Hồng Minh                           | 19.140.740.741         | - Ngày hoàn tất thanh toán: 10/09/2025<br>- Ngày hoàn tất đổi GCN ĐKKD của Công ty TNHH Phát Triển Nhà Quang Phúc: 03/10/2025 |
| 03          | Thanh toán chi phí khác  |                        |   |
| 3.1         | Thanh toán thuế TNCN của Bà Hà Thị Hồng Minh   | 28.148.148             | Đã hoàn tất thanh toán ngày 25/09/2025  |
| 3.2         | Mua 02 xe ô tô   | 979.259.259            | Đã hoàn tất thanh toán ngày 12/12/2025  |
| <b>TỔNG</b> |  | <b>272.000.000.000</b> |   |

**14. Tài khoản ngoài bảng****Ngoại tệ các loại**

|                   | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------|--------------------|-------------------|
| - Dollar Mỹ (USD) |                    | 397               |

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                              | Năm nay               | Năm trước              |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| - Doanh thu bán hàng hóa     | 41.514.203.096        | 113.666.858.372        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | -                     | 1.521.574.029          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>41.514.203.096</b> | <b>115.188.432.401</b> |

Không phát sinh doanh thu với bên liên quan.

**2. Giá vốn hàng bán**

|                               | Năm nay               | Năm trước              |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
| - Giá vốn bán hàng hóa        | 40.272.787.431        | 112.724.936.408        |
| - Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | -                     | 1.562.723.372          |
| <b>Cộng</b>                   | <b>40.272.787.431</b> | <b>114.287.659.780</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|   | Năm nay              | Năm trước            |
|---|----------------------|----------------------|
| - Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư | 7.389.500.000        | -                    |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia           | 68.925.000           | -                    |
| - Lãi tiền gửi và tiền cho vay          | 9.325.986            | 2.321.893.940        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái        | 3.186.960            | -                    |
| <b>Cộng</b>                             | <b>7.470.937.946</b> | <b>2.321.893.940</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|   | Năm nay            | Năm trước            |
|---|--------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay  | 361.292.648        | 1.328.362.859        |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 285.076.185        | -                    |
| - Chi phí khác  | 17.393.448         | 701.558.666          |
| <b>Cộng</b>   | <b>663.762.281</b> | <b>2.029.921.525</b> |

**5. Chi phí bán hàng**

|                             | Năm nay           | Năm trước |
|-----------------------------|-------------------|-----------|
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 69.351.800        | -         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>69.351.800</b> | -         |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | Năm nay              | Năm trước          |
|--|----------------------|--------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý                  | 3.550.274.292        | 87.480.000         |
| - Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng | 104.952.681          | 26.762.211         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định           | 7.746.416            | -                  |
| - Thuế, phí và lệ phí                        | 13.220.000           | 7.854.784          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                  | 189.463.949          | 294.559.054        |
| - Chi phí bằng tiền khác                     | 185.635.412          | 166.429.796        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>4.051.292.750</b> | <b>583.085.845</b> |

**7. Thu nhập khác**

|                             | Năm nay              | Năm trước         |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| - Thanh lý tài sản trên đất | 953.155.465          | -                 |
| + Thu nhập                  | 5.454.545.455        | -                 |
| + Giá trị còn lại           | (3.551.685.133)      | -                 |
| + Chi phí thanh lý khác     | (949.704.857)        | -                 |
| - Thanh lý tài sản cố định  | 223.724.370          | -                 |
| + Thu nhập                  | 516.696.600          | -                 |
| + Giá trị còn lại           | (292.972.230)        | -                 |
| - Thu nhập khác             | 2.380.675.995        | 45.631.500        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>3.557.555.830</b> | <b>45.631.500</b> |

**8. Chi phí khác**

|                | Năm nay            | Năm trước          |
|----------------|--------------------|--------------------|
| - Chi phí khác | 494.900.273        | 108.758.373        |
| <b>Cộng</b>    | <b>494.900.273</b> | <b>108.758.373</b> |

**9. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

Chỉ tiêu này không trình bày trên báo cáo (riêng) của Công ty Cổ phần đầu tư QP Xanh vì đây là Công ty mẹ, và được trình bày trên Báo cáo tài chính của Tập đoàn theo quy định tại khoản 3.19, điều 113 của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                    | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí đồ dùng văn phòng        | 104.952.681          | -                    |
| - Chi phí nhân công                | 3.550.274.292        | 87.480.000           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.746.416            | 937.424.856          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 189.463.949          | 294.559.054          |
| - Chi phí bằng tiền khác           | 268.207.212          | 667.625.951          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>4.120.644.550</b> | <b>1.987.089.861</b> |

**VII. THÔNG TIN KHÁC (ĐVT: VNĐ)****1. Tài sản tiềm tàng**

Tại ngày lập báo cáo này, Công ty không phát sinh các khoản tài sản tiềm tàng.

**2. Nợ tiềm tàng**

Tại ngày lập báo cáo này, Công ty không phát sinh các khoản nợ tiềm tàng.

**3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**3.1. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (bao gồm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc)**

| Tên                           | Chức vụ                                     | Năm nay              | Năm trước         |
|-------------------------------|---|----------------------|-------------------|
| <b>Lương, thưởng, thù lao</b> |   |                      |                   |
| Nguyễn Mạnh Tuấn              | Tổng Giám Đốc                               | 239.258.974          | -                 |
| Trác Văn Long                 | Giám đốc Tài chính                          | 616.203.493          | -                 |
| Lê Dur Đăng Khoa              | Phó Tổng Giám Đốc Điều Hành                 | 640.590.883          | -                 |
| Nguyễn Minh Hải               | Kế toán trưởng                              | 168.633.304          | -                 |
| Nguyễn Thị Hương              | Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 31/03/2025) | 18.000.000           | 36.000.000        |
| <b>Cộng</b>                   |   | <b>1.682.686.654</b> | <b>36.000.000</b> |

**3.2. Giao dịch với bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan                             | Mối quan hệ  |
|---|--|
| 1. Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc | Công ty con  |
| 2. Công ty CP QP Land                     | Chung thành viên chủ chốt với Công ty con  |
| 3. Công ty CP Đầu tư xây dựng QP          | - Không còn chung thành viên chủ chốt từ tháng 8/2025<br>- Chung cổ đông lớn từ tháng 9/2025         |
| 4. Công ty TNHH QP Industrial Living      | - Không còn chung thành viên chủ chốt từ tháng 8/2025<br>- Chung thành viên chủ chốt với Công ty con |
| 5. Công ty CP QP Township                 | Chung thành viên chủ chốt với Công ty con  |
| 6. Công ty Luật TNHH MTV PT & Partners    | Chung thành viên chủ chốt  |
| 7. Công ty CP Bất động sản Thủ Dầu Một    | Chung thành viên chủ chốt với Công ty con  |
| 8. Bà Vi Thị Dung                         | Cổ đông lớn (Tỷ lệ 60,297%)  |
| 9. Bà Dương Thị Chín                      | Cổ đông lớn (Tỷ lệ 20,999%)  |
| 10. Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân               | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025  |
| 11. Ông Dương Văn Hiếu                    | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025  |
| 12. Ông Hồ Văn Tuấn                       | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025  |
| 13. Bà Nguyễn Thị Hằng                    | Không còn là cổ đông lớn từ ngày 18/09/2025  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH**

Địa chỉ: Số 31 Đường Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Nội dung giao dịch:**

Không phát sinh giao dịch trong năm với các bên liên quan.

**4. Báo cáo bộ phận**

Thông tin Báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm:

• **Năm nay**

| Chỉ tiêu  | Bán hàng hóa         | Cung cấp dịch vụ | Cộng                 |
|---|----------------------|------------------|----------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 41.514.203.096       | -                | 41.514.203.096       |
| - Giá vốn hàng bán                                | 40.272.787.431       | -                | 40.272.787.431       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>1.241.415.665</b> | <b>-</b>         | <b>1.241.415.665</b> |

• **Năm trước**

| Chỉ tiêu  | Bán hàng           | Cung cấp dịch vụ    | Cộng               |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 113.666.858.372    | 1.521.574.029       | 115.188.432.401    |
| - Giá vốn hàng bán                                | 112.724.936.408    | 1.562.723.372       | 114.287.659.780    |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>941.921.964</b> | <b>(41.149.343)</b> | <b>900.772.621</b> |

**Khu vực địa lý**• **Năm nay**

| Chỉ tiêu  | Nội địa              | Xuất khẩu | Cộng                 |
|---|----------------------|-----------|----------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 41.514.203.096       | -         | 41.514.203.096       |
| - Giá vốn hàng bán                                | 40.272.787.431       | -         | 40.272.787.431       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>1.241.415.665</b> | <b>-</b>  | <b>1.241.415.665</b> |

• **Năm trước**

| Chỉ tiêu  | Nội địa            | Xuất khẩu | Cộng               |
|---|--------------------|-----------|--------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 115.188.432.401    | -         | 115.188.432.401    |
| - Giá vốn hàng bán                                | 114.287.659.780    | -         | 114.287.659.780    |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>900.772.621</b> | <b>-</b>  | <b>900.772.621</b> |



**5. Tài sản đảm bảo**

*Tài sản của Công ty thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty không dùng các tài sản để thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

*Nhận thế chấp tài sản của đơn vị khác*

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**6. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (riêng) không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

**7. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026.

Người lập

NGUYỄN THỊ CẨM THÚY

Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH HẢI

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

Số: 02/2026/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: *Kế hoạch kinh doanh năm 2026*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh.

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025, định hướng phát triển của Công ty năm 2026, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

| STT | Nội dung                                       | ĐVT        | Thực hiện năm 2025 | Kế hoạch năm 2026 | % KH 2026/TH 2025 |
|-----|--|------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 1   | Doanh thu thuần hợp nhất                       | Triệu đồng | 41.514             | 116.000           | 279,42%           |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ | Triệu đồng | 5.364              | 31.000            | 577,95%           |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.  
Xin chân thành cảm ơn!



**Phạm Tự Trọng**

Số: 02/2026/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án trích lập quỹ và chia cổ tức như sau:

### 1. Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2025:

| STT | Chỉ tiêu   | Đvt  | Số liệu                |
|-----|--|------|------------------------|
| I   | <b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>   | Đồng | <b>349.245.176.449</b> |
| 1   | Vốn cổ phần  | Đồng | 333.350.290.000        |
| 2   | Thặng dư vốn cổ phần   | Đồng | -                      |
| 3   | Vốn khác thuộc chủ sở hữu  | Đồng | -                      |
| 4   | Cổ phiếu quỹ   | Đồng | -                      |
| 5   | Quỹ đầu tư phát triển  | Đồng | 287.923.633            |
| 6   | <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>   | Đồng | <b>14.609.080.426</b>  |
| 6.1 | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước   | Đồng | 9.244.971.761          |
| 6.2 | LNST chưa phân phối kỳ này   | Đồng | 5.364.108.665          |
| 7   | Lợi ích cổ đông không kiểm soát  | Đồng | 997.882.390            |
| II  | <b>Thực hiện phân phối lợi nhuận</b>   | Đồng | <b>13.548.533.694</b>  |
| 1   | Quỹ khen thưởng 2% lợi nhuận sau thuế kỳ này   | Đồng | 107.282.173            |
| 2   | Quỹ phúc lợi 2% lợi nhuận sau thuế kỳ này  | Đồng | 107.282.173            |
| 3   | Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu<br>(chi tiết tại tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT đính kèm) | Đồng | 13.334.010.000         |
| III | <b>Lợi nhuận giữ lại</b>   | Đồng | <b>1.060.506.079</b>   |





## 2. Kế hoạch Phân phối lợi nhuận năm 2026:

| STT | Chỉ tiêu  | Số liệu                                 |
|-----|---|---|
| 1   | Quỹ khen thưởng                                   | 2% lợi nhuận sau thuế                   |
| 2   | Quỹ phúc lợi                                      | 2% lợi nhuận sau thuế                   |
| 3   | Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho ban điều hành | Tối đa 10% trên phần LNST vượt kế hoạch |
| 4   | Cổ tức dự kiến                                    | Tối thiểu 5% tính trên mệnh giá         |

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Tự Trọng



Số: 04/2026/TTr-HDQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- 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; Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh.

Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh sắp tới và gia tăng năng lực tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (“**Công ty**”), Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 với nội dung như sau:

**A. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

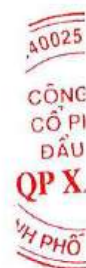
|   |   |
|---|---|
| 1. Tên cổ phiếu phát hành:  | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh |
| 2. Mã chứng khoán:  | HKT                                     |
| 3. Loại cổ phiếu:   | Cổ phiếu phổ thông                      |
| 4. Mệnh giá cổ phiếu:   | 10.000 đồng/cổ phiếu                    |
| 5. Vốn điều lệ hiện nay:  | 333.350.290.000 đồng                    |
| 6. Số lượng cổ phiếu (“ <b>SLCP</b> ”) đang lưu hành:                             | 33.335.029 cổ phiếu                     |
| 7. <b>SLCP</b> dự kiến phát hành trả cổ tức:                                      | 1.333.401 cổ phiếu                      |
| 8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:  | 13.334.010.000 đồng                     |
| 9. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành:   | 346.684.300.000 đồng                    |
| 10. <b>SLCP</b> dự kiến sau phát hành:  | 34.668.430 cổ phiếu                     |
| 11. Tỷ lệ phát hành ( <b>SLCP</b> dự kiến phát hành / <b>SLCP</b> đang lưu hành): | 4,00%                                   |
| 12. Hình thức phát hành:  | Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.       |



2



|  |  |
|--|--|
| <b>13. Đối tượng phát hành:</b>  | Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành trả cổ tức do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp.   |
| <b>14. Nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu trả cổ tức:</b>                                   | Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty theo quy định pháp luật.   |
| <b>15. Tỷ lệ thực hiện quyền đối với phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:</b>                       | <p>Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:4 (tương đương 4,00%)</p> <p>Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 4 cổ phiếu phát hành thêm.</p> <p>Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.</p> <p><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 101 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức. Với tỷ lệ 100:4 (tương đương 4%), cổ đông A nhận được 4,04 cổ phiếu phát hành thêm (101 * 4,00%). Theo nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ nêu trên, cổ đông A nhận được 4 cổ phiếu phát hành thêm, số cổ phiếu lẻ 0,04 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.</i></p> <p>Trường hợp phát sinh SLCP chênh lệch giữa SLCP dự kiến phát hành để trả cổ tức (1.333.401 cổ phiếu) và SLCP thực tế phát hành cho cổ đông theo phương án làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ nêu trên, SLCP chênh lệch này sẽ được hủy bỏ.</p> <p>Quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không được phép chuyển nhượng.</p> |
| <b>16. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần:</b>                                 | Cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng  |
| <b>17. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài</b> | <p>Theo Công văn số 239/UBCK-PTTT ngày 14/03/2025 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.</p> <p>Theo phương án phát hành này, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 100:4. Do đó, đợt phát hành này sẽ không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Đồng thời, Công ty vẫn đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông nước ngoài (nếu có) theo quy định tại Khoản 5 Điều</p>   |



2



|   |   |
|---|---|
|   | 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Điểm b Khoản 56 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP) cũng như các cổ đông khác.<br>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định. |
| <b>18. Thời gian thực hiện:</b>   | Dự kiến trong năm 2026. Thời điểm cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi Công ty hoàn tất thủ tục đăng ký phát hành và UBCKNN có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.   |
| <b>19. Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành:</b> | Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu, căn cứ kết quả thực tế phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty và thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.                                  |
| <b>20. Đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu:</b>   | Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo các quy định pháp luật hiện hành.  |

## B. ỦY QUYỀN THỰC HIỆN

Ngoài các vấn đề ủy quyền cho HĐQT được nêu cụ thể tại Phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như sau:

- Triển khai phương án phát hành chi tiết:
  - + Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu theo quy định của pháp luật, bao gồm việc xây dựng, chỉnh sửa, bổ sung, giải trình chi tiết hồ sơ đăng ký phát hành cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
  - + Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật;
  - + Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định;
  - + Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án phát hành, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước, và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế để việc phát hành cổ phiếu hoàn tất theo đúng quy định pháp luật.
- Thực hiện thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung: Lập hồ sơ và thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để hoàn tất đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) và ký các hồ sơ cần

thiết có liên quan đến việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Sửa đổi, bổ sung mức vốn điều lệ số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty liên quan đến nội dung đã được thông qua nêu trên. Trong trường hợp phát sinh thêm những nội dung trong Điều lệ cần phải sửa đổi, bổ sung khi triển khai thủ tục đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan có thẩm quyền, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc sửa đổi, bổ sung.
- Tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu của Công ty;
- Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo quy định.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT.





Số: 05/2026/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn đơn vị để kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2026 và soát xét Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2026 theo danh sách như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
2. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)

Đây là các công ty kiểm toán đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán công ty niêm yết, hoàn toàn độc lập với Công ty và độc lập với cán bộ quản lý của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!



Phạm Tự Trọng



Số: 06/2026/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 09 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Thù lao, khen thưởng cho Hội đồng quản trị và Kế hoạch thù lao, khen thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề thù lao của Hội đồng quản trị như sau:

**Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:**

- |   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị                | : | Không nhận thù lao |
| - Thành viên Hội đồng quản trị              | : | Không nhận thù lao |
| - Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán                 | : | Không nhận thù lao |
| - Thành viên Ủy ban Kiểm toán               | : | Không nhận thù lao |
| <b>Tổng số tiền thù lao đã chi năm 2025</b> | : | <b>0 đồng</b>      |

**Thù lao Hội đồng quản trị năm 2026 đề nghị như sau:**

- |                                |   |                    |
|--------------------------------|---|--------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị   | : | Không nhận thù lao |
| - Thành viên Hội đồng quản trị | : | Không nhận thù lao |
| - Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán    | : | Không nhận thù lao |
| - Thành viên Ủy ban Kiểm toán  | : | Không nhận thù lao |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!



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

**Phạm Tự Trọng**

Số: 07/2026/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 về việc sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;

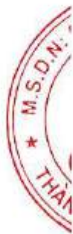
Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 về việc sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ như sau:

Tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành:

1. Phương án sử dụng vốn:

Phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2025:

| STT | Mục đích sử dụng vốn  | Giá trị thanh toán dự kiến (đồng) | Thời gian thanh toán dự kiến |
|-----|---|-----------------------------------|------------------------------|
| 1   | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc - Thành viên góp vốn: CTCP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc (i) | 251.851.851.852                   | Trong năm 2025               |
| 2   | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc - Thành viên góp vốn: Hà Thị Hồng Minh (ii)                  | 19.140.740.741                    | Trong năm 2025               |
| 3   | Bổ sung vốn lưu động và thanh toán thuế phí khi thực hiện giao dịch mua lại vốn góp tại Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc (iii)                  | 1.007.407.407                     | Trong năm 2025               |
|     | Tổng cộng   | 272.000.000.000                   |                              |



2/



Số tiền huy động từ đợt chào bán phát hành riêng lẻ đợt này, sẽ được dùng cho các mục đích theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới:

- (i) HKT dự kiến mua phần vốn góp của CTCP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc tại Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc, tương đương 92,590% phần vốn đã góp.
- (ii) HKT dự kiến mua phần vốn góp của Hà Thị Hồng Minh tại Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc, tương đương tỷ lệ 7,040% phần vốn đã góp.
- (iii) Bổ sung vốn lưu động và thanh toán thuế phí khi thực hiện giao dịch mua lại vốn góp tại Công ty TNHH phát triển Nhà Quang Phúc. Trong đó, dự kiến thuế nộp vào ngân sách nhà nước là 400.000.000 đồng và bổ sung vốn lưu động là 607.407.407 đồng.

**Phương án sử dụng vốn được điều chỉnh theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23/2025/NQ-HĐQT ngày 09/10/2025:**

| <i>Sst</i> | <i>Mục đích sử dụng vốn</i>  | <i>Giá trị thanh toán (đồng)</i> | <i>Tiến độ thực hiện</i>    |
|------------|--|----------------------------------|-----------------------------|
| 1          | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc<br>- Thành viên góp vốn: CTCP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc (i) | 251.851.851.852                  | Đã hoàn tất ngày 03/10/2025 |
| 2          | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc<br>- Thành viên góp vốn: Hà Thị Hồng Minh (ii)                  | 19.140.740.741                   | Đã hoàn tất ngày 03/10/2025 |
| 3          | <b>Thanh toán chi phí khác (iii), bao gồm:</b><br><b>- Thanh toán thuế TNCN của Hà Thị Hồng Minh;</b><br><b>- Thanh toán chi phí mua xe Công ty</b>      | 1.007.407.407                    | Chưa thực hiện              |
|            | <b>Tổng cộng</b>   | <b>272.000.000.000</b>           |                             |

Số tiền huy động từ đợt chào bán phát hành riêng lẻ sẽ được dùng cho các mục đích theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới:

- (i) Mua phần vốn góp của CTCP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc tại Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc, tương đương 92,590% phần vốn đã góp.
- (ii) Mua phần vốn góp của bà Hà Thị Hồng Minh tại Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc, tương đương tỷ lệ 7,040% phần vốn đã góp.
- (iii) **Thanh toán chi phí khác, bao gồm: Thanh toán thuế TNCN của Hà Thị Hồng Minh là 28.148.148 đồng và thanh toán chi phí mua xe Công ty là 979.259.259 đồng.**

**NỘI DUNG THAY ĐỔI (liên quan đến mục đích sử dụng số tiền 1.007.407.407 đồng):**

| <i>Nội dung cũ</i>   | <i>Nội dung thay đổi</i>   |
|--|--|
| (iii) Bổ sung vốn lưu động và thanh toán thuế phí khi thực hiện giao dịch mua lại vốn góp tại Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc. Trong đó, dự kiến thuế nộp vào ngân sách nhà nước là 400.000.000 đồng và bổ sung vốn lưu động là 607.407.407 đồng. | (iii) Thanh toán chi phí khác, bao gồm: Thanh toán thuế TNCN của Hà Thị Hồng Minh là 28.148.148 đồng và thanh toán chi phí mua xe Công ty là 979.259.259 đồng. |

**2. Thông tin về tiến độ dự án của tổ chức phát hành (trường hợp sử dụng vốn để thực hiện dự án):** Không có

- Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố: Không có

- Tiến độ dự án hiện tại: Không có

**3. Tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành:**



- Tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành đến thời điểm hiện tại:

| <i>Stt</i> | <i>Mục đích sử dụng vốn</i>  | <i>Giá trị thanh toán (đồng)</i> | <i>Tiến độ thực hiện</i>  |
|------------|--|----------------------------------|---|
| 1          | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc - Thành viên góp vốn: CTCP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc (i)  | 251.851.851.852                  | - Ngày hoàn tất thanh toán: 10/09/2025<br>- Ngày hoàn tất thay đổi GCN ĐKKD của công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc: ngày 03/10/2025 |
| 2          | Đầu tư mua phần vốn góp từ thành viên góp vốn của Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc - Thành viên góp vốn: Hà Thị Hồng Minh (ii)   | 19.140.740.741                   | - Ngày hoàn tất thanh toán: 10/09/2025<br>- Ngày hoàn tất thay đổi GCN ĐKKD của công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc: ngày 03/10/2025 |
| 3          | <b>Thanh toán chi phí khác (iii), bao gồm:</b>   |                                  |   |
| 3.1        | - Thanh toán thuế TNCN của Hà Thị Hồng Minh;   | 28.148.148                       | Đã hoàn tất thanh toán ngày 25/09/2025  |
| 3.2        | - Thanh toán chi phí mua 02 xe Công ty   | 979.259.259                      | Đã hoàn tất thanh toán ngày 12/12/2025  |
|            | <b>Tổng cộng</b>   | <b>272.000.000.000</b>           |   |
|            | (*) Ngoài ra, Công ty còn nhận được khoản tiền lãi phát sinh khi duy trì số dư trong tài khoản phong tỏa, với giá trị <b>3.425.078</b> đồng. Công ty đã sử dụng số tiền này để thanh toán một phần chi phí mua xe Công ty. |                                  |   |

- Những thay đổi:

**NỘI DUNG THAY ĐỔI (liên quan đến mục đích sử dụng số tiền 1.007.407.407 đồng):**

| <i>Nội dung cũ</i>   | <i>Nội dung thay đổi</i>   |
|--|--|
| (iii) Bổ sung vốn lưu động và thanh toán thuế phí khi thực hiện giao dịch mua lại vốn góp tại Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc. Trong đó, dự kiến thuế nộp vào ngân sách nhà nước là 400.000.000 đồng và bổ sung vốn lưu động là 607.407.407 đồng. | (iii) Thanh toán chi phí khác, bao gồm: Thanh toán thuế TNCN của Hà Thị Hồng Minh là 28.148.148 đồng và thanh toán chi phí mua xe Công ty là 979.259.259 đồng. |

- Lý do thay đổi: Điều chỉnh theo Nghị quyết HĐQT số 23/2025/NQ-HDQT ngày 09/10/2025

#### **4. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành được công bố thông tin:**

Tại: trang thông tin điện tử của Công ty theo đường dẫn <https://qpxanh.com.vn/thong-tin-cong-bo/>  
Từ ngày: 30/12/2025

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.  
Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Tự Trọng



## TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi tên, Thay đổi địa chỉ trụ sở chính  
& Thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;
- Căn cứ tình hình thực tế và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh.

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua các nội dung như sau:

### 1. Thay đổi tên Công ty

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình kết nối với các đối tác, khách hàng khi giao dịch và kinh doanh theo định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh trong giai đoạn mới, mở rộng thị trường theo định hướng phát triển bền vững trong thời gian tới, HDQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi tên Công ty như sau:

Đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh thành tên mới như sau:

- Tên công ty bằng tiếng Việt sau khi thay đổi: **Công ty Cổ phần QP Holdings;**
- Tên công ty bằng tiếng Anh sau khi thay đổi: **QP Holdings Joint Stock Company;**
- Tên công ty viết tắt sau khi thay đổi: **QP Holdings;**
- Tên cổ phiếu sau khi thay đổi: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần QP Holdings.**

### 2. Thay đổi địa chỉ trong đăng ký kinh doanh

Để thuận tiện trong hoạt động kinh doanh và thống nhất giữa địa điểm trụ sở thực tế của Công ty và nội dung đăng ký kinh doanh, HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi thông tin Trụ sở chính Công ty như sau:

Thay đổi địa chỉ hiện tại trong Giấy chứng đăng ký kinh doanh:

| Địa chỉ hiện tại  | Địa chỉ sau khi thay đổi  |
|---|---|
| Số 31 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Tầng L16, Tòa Nhà Vietcombank, số 5, Công Trường Mê Linh, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |





Thay đổi thông tin trong Điều lệ của Công ty:

|                   | Thông tin hiện tại   | Thông tin sau khi thay đổi  |
|-------------------|--|---|
| <b>Địa chỉ</b>    | Số 31, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | Tầng L16, Tòa Nhà Vietcombank, số 5, Công Trường Mê Linh, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| <b>Điện thoại</b> | (028) 36 20 26 26  | (028) 36 20 26 26   |
| <b>Website</b>    | www.qpxanh.com.vn  | www.qpholdings.vn   |
| <b>E-mail</b>     | info@qpxanh.com.vn   | info@qpholdings.vn  |

### 3. Thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh

Căn cứ theo những điểm sửa đổi, cập nhật trong Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, tình hình thực tế và định hướng phát triển của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh, đồng thời thực hiện sửa đổi, bổ sung các ngành nghề mới và loại bỏ một số ngành nghề không còn phù hợp, cụ thể như sau:

**Danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty sau khi được thay đổi, bổ sung như sau:**

#### 3.1 Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung   | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 1   | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác   | 4661     |
| 2   | Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy<br><i>Chi tiết: Bán buôn mô tô, xe máy</i>  | 4663     |
| 3   | Bán lẻ mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy<br><i>Chi tiết: Bán lẻ mô tô, xe máy</i>  | 4783     |
| 4   | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br><i>Chi tiết: Bán buôn gỗ các loại, sản phẩm từ sơ chế gỗ, sơn các loại, tre, nứa, xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi (trừ hoạt động bến thủy nội địa) (không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 4673     |
| 5   | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu<br><i>Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, hàng thanh lý: máy móc thiết bị cũ đã qua sử dụng, máy móc vật tư thiết bị ngành điện đã qua sử dụng, sản phẩm từ sắt, thép đã qua sử dụng. (Không tồn trữ hóa chất tại trụ sở)</i> | 4679     |
| 6   | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ  | 4933     |
| 7   | Hoạt động công ty nắm giữ tài sản<br><i>Chi tiết: Thực hiện đầu tư vốn vào doanh nghiệp khác; quản lý phần vốn góp; không thực hiện hoạt động ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm và dịch vụ tài chính</i>   | 6421     |
| 8   | Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản<br><i>Chi tiết: Môi giới bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản.</i>  | 6821     |
| 9   | Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng  | 6829     |
| 10  | Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác<br><i>Chi tiết: Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp lý, tài chính có điều kiện); tư vấn cấu trúc và thực hiện</i>  | 7020     |

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh<br>được bổ sung  | Mã ngành |
|-----|---|----------|
|     | <i>giao dịch đầu tư; tư vấn chuyển nhượng vốn; hỗ trợ kết nối đối tác kinh doanh; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, chứng khoán, ngân hàng; Tư vấn, hướng dẫn, hỗ trợ doanh nghiệp về chiến lược, chính sách, quy trình, nhân sự, tài chính nội bộ, lập kế hoạch sản xuất</i>   |          |
| 11  | Quảng cáo<br>( <i>Trừ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cấm quảng cáo</i> )<br>Chi tiết: Thực hiện các dịch vụ tiếp thị   | 7310     |
| 12  | Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận<br>( <i>trừ dịch vụ thăm dò ý kiến công chúng (thăm dò dư luận)</i> )<br>Chi tiết: Nghiên cứu thị trường   | 7320     |
| 13  | Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng<br>Chi tiết: <i>Cung cấp dịch vụ hành chính văn phòng; hỗ trợ chuẩn bị hồ sơ, tài liệu; hỗ trợ điều phối, tổ chức thực hiện giao dịch; cung cấp dịch vụ hỗ trợ vận hành doanh nghiệp; không thực hiện hoạt động tư vấn pháp lý, tài chính, chứng khoán, ngân hàng</i>  | 8210     |
| 14  | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại<br>Chi tiết: <i>Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện xúc tiến thương mại; tổ chức hoạt động kết nối doanh nghiệp; hỗ trợ giới thiệu cơ hội hợp tác kinh doanh; hỗ trợ tổ chức các chương trình gặp gỡ, trao đổi giữa các bên; không thực hiện hoạt động quảng cáo, môi giới tài chính, chứng khoán, ngân hàng</i>  | 8230     |
| 15  | Hoạt động dịch vụ trung gian cho các hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh chưa được phân vào đâu (trừ trung gian tài chính)<br>Chi tiết: <i>Hoạt động dịch vụ trung gian hỗ trợ kinh doanh; hỗ trợ kết nối, giới thiệu đối tác; hỗ trợ tìm kiếm và giới thiệu cơ hội hợp tác kinh doanh; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, thu xếp vốn, chứng khoán, ngân hàng</i>   | 8240     |
| 16  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: <i>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh; hỗ trợ tìm kiếm, phát triển cơ hội kinh doanh; hỗ trợ kết nối đối tác; hỗ trợ hoạt động hợp tác giữa các bên; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, thu xếp vốn, chứng khoán, ngân hàng</i><br>( <i>trừ các ngành nghề: Dịch vụ thu hồi tài sản; Hoạt động xử lý visa và giấy phép lao động; Hoạt động của người đầu giá độc lập; Gây quỹ dựa trên đóng góp đám đông và các ngành nghề nhà nước cấm kinh doanh</i> ) | 8299     |
| 17  | Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác  | 8569     |

### 3.2 Bổ ngành, nghề kinh doanh sau:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ khỏi danh sách đã đăng ký | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| 1   | Khai thác quặng sắt<br>( <i>Không hoạt động tại trụ sở</i> ) | 0710     |
| 2   | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét                              | 0810     |



| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký  | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 3   | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác   | 0990     |
| 4   | Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa<br>(không sản xuất tại trụ sở)  | 1702     |
| 5   | Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác<br>Chi tiết: Sản xuất ván ép từ mùn cưa và dăm bào<br>(Không hoạt động tại trụ sở)  | 1621     |
| 6   | Sản xuất bao bì bằng gỗ<br>Chi tiết: Sản xuất pallet gỗ<br>(không sản xuất tại trụ sở)  | 1623     |
| 7   | Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện<br>Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm khác từ mùn cưa và dăm bào<br>(Không hoạt động tại trụ sở)    | 1629     |
| 8   | Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh<br>Chi tiết: Sản xuất cao su tổng hợp dạng nguyên sinh<br>(Không hoạt động tại trụ sở)   | 2013     |
| 9   | Sản xuất sản phẩm khác từ cao su<br>(Không hoạt động tại trụ sở)  | 2219     |
| 10  | Sản xuất sản phẩm từ plastic<br>Chi tiết: Sản xuất sản phẩm khác từ Plastic<br>(Không hoạt động tại trụ sở)   | 2220     |
| 11  | Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh<br>Chi tiết: Sản xuất mỹ phẩm<br>(Không hoạt động tại trụ sở)  | 2023     |
| 12  | Xây dựng công trình điện  | 4221     |
| 13  | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao<br>(Không hoạt động tại trụ sở)   | 2395     |
| 14  | Đúc sắt, thép<br>(không hoạt động tại trụ sở)   | 2431     |
| 15  | Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại<br>Chi tiết:<br>- Hàn, tiện, phay, bào, cắt, ghép, nối kim loại<br>- Gia công cơ khí xây dựng và công nghiệp<br>(Không hoạt động tại trụ sở) | 2592     |
| 16  | Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu<br>(không hoạt động tại trụ sở)   | 2599     |
| 17  | Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế<br>Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế, đồ dùng cho gia đình, hàng thủ công mỹ nghệ từ gỗ, sắt, nhôm, inox<br>(Không hoạt động tại trụ sở)              | 3100     |
| 18  | Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng<br>(Không hoạt động tại trụ sở)   | 3250     |
| 19  | Truyền tải và phân phối điện  | 3512     |



| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký   | Mã ngành |
|-----|--|----------|
|     | <i>Chi tiết: bán điện cho người sử dụng. (Thực hiện theo Nghị Định 137/2013/NĐ-CP và Nghị định 94/2017/NĐ-CP) (Chỉ được hoạt động sau khi đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện)</i>  |          |
| 20  | Khai thác, xử lý và cung cấp nước<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>   | 3600     |
| 21  | Thoát nước và xử lý nước thải<br><i>Chi tiết: Dịch vụ xử lý nước thải<br/>(không hoạt động tại trụ sở)</i>   | 3700     |
| 22  | Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại<br><i>Chi tiết: Xử lý chất thải lỏng, rác thải rắn, khí thải<br/>(không hoạt động tại trụ sở).</i>  | 3821     |
| 23  | Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 3822     |
| 24  | Tái chế phế liệu<br><i>Chi tiết: Tái chế dầu nhớt, dầu truyền nhiệt và cách điện, mỡ bò, dầu thực vật (không hoạt động tại trụ sở).</i>  | 3830     |
| 25  | Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác<br><i>Chi tiết: Dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải rắn-lỏng (không hoạt động tại trụ sở).</i>   | 3900     |
| 26  | Bán mô tô, xe máy<br><i>Chi tiết: Bán buôn, bán lẻ và đại lý mô tô, xe máy.</i>  | 4541     |
| 27  | Xây dựng công trình đường sắt<br><i>Chi tiết: Xây dựng, lắp đặt, quản lý, vận hành và sửa chữa các nhà máy thủy điện, nhiệt điện nhỏ, các nhà máy điện diesel, máy phát điện diesel. Xây lắp các công trình điện, lưới và trạm điện có cấp điện áp đến 110KV.<br/>(Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo ND 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)</i> | 4211     |
| 28  | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác  | 4511     |
| 29  | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất<br><i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Tư vấn bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. (trừ tư vấn pháp luật)</i>   | 6820     |
| 30  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br><i>Chi tiết: Bán buôn gỗ, sơn các loại, tre, nứa, xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi (trừ hoạt động bến thủy nội địa) (không hoạt động tại trụ sở)</i>   | 4663     |
| 31  | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu<br><i>Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, hàng thanh lý: máy móc thiết bị cũ đã qua sử dụng, máy móc vật tư thiết bị ngành điện đã qua sử dụng, sản phẩm từ sắt, thép đã qua sử dụng. (Không tồn trữ hóa chất tại trụ sở)</i>  | 4669     |
| 33  | Đào tạo sơ cấp<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 8531     |
| 32  | Đào tạo trung cấp  | 8532     |



| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký   | Mã ngành |
|-----|--|----------|
|     | <i>Chi tiết: Đào tạo nghề; đào tạo tin học, ngoại ngữ; giáo dục trung cấp chuyên nghiệp (không hoạt động tại trụ sở)</i>   |          |
| 34  | Đào tạo đại học<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>   | 8541     |
| 35  | Đào tạo thạc sỹ<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>   | 8542     |
| 36  | Giáo dục thể thao và giải trí<br><i>(trừ hoạt động của các sàn nhảy)</i>   | 8551     |
| 37  | Sản xuất các cấu kiện kim loại<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 2511     |
| 38  | Giáo dục khác chưa được phân vào đâu<br><i>(Dạy về tôn giáo; Các trường của các tổ chức Đảng, đoàn thể.)</i>   | 8559     |
| 39  | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục  | 8560     |
| 40  | Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề<br><i>(trừ kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng)</i>   | 9321     |
| 41  | Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại<br><i>Chi tiết: Rèn, dập, ép và cán kim loại (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo qui định của pháp luật).</i> | 2591     |
| 42  | Bán buôn kim loại và quặng kim loại<br><i>Chi tiết: Bán buôn sắt, thép. (trừ kinh doanh vàng miếng)</i>  | 4662     |
| 43  | Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề<br><i>(trừ kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng)</i>   | 9329     |

### 3.3 Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết   | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| 1   | Phá dỡ<br><i>Chi tiết: Dịch vụ tháo dỡ</i>   | 4311     |
| 2   | Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa<br><i>(trừ đấu giá hàng hóa)</i>  | 4610     |
| 3   | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu<br><i>Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn pháp lý)</i> | 6619     |

### 3.4 Ngành, nghề kinh doanh sau khi cập nhật thay đổi, bổ sung:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết                      | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 1   | Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ<br><i>(Không hoạt động tại trụ sở)</i> | 1610     |
| 2   | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp                               | 3320     |
| 3   | Xây dựng nhà để ở   | 4101     |
| 4   | Xây dựng nhà không để ở   | 4102     |
| 5   | Xây dựng công trình đường bộ  | 4212     |
| 6   | Xây dựng công trình thủy  | 4291     |



| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết  | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 7   | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo   | 4293     |
| 8   | Phá dỡ<br><i>Chi tiết: Dịch vụ tháo dỡ</i>  | 4311     |
| 9   | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí<br><i>(trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản)</i> | 4322     |
| 10  | Hoàn thiện công trình xây dựng  | 4330     |
| 11  | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác   | 4390     |
| 12  | Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa<br><i>(trừ đấu giá hàng hóa)</i>   | 4610     |
| 13  | Bán buôn thực phẩm<br><i>Chi tiết: Bán buôn các sản phẩm cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột. (không hoạt động tại trụ sở) (không bao gồm đường mía và đường của cải)</i>  | 4632     |
| 14  | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình  | 4649     |
| 15  | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác<br><i>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, công nghiệp, vệ sinh môi trường. Bán buôn máy móc, thiết bị vật tư trong việc sản xuất, chế</i>   | 4659     |
| 16  | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác   | 4661     |
| 17  | Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy<br><i>Chi tiết: Bán buôn mô tô, xe máy</i>  | 4663     |
| 18  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br><i>Chi tiết: Bán buôn gỗ các loại, sản phẩm từ sơ chế gỗ, sơn các loại, tre, nứa, xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi (trừ hoạt động bến thủy nội địa) (không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 4673     |
| 19  | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu<br><i>Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, hàng thanh lý: máy móc thiết bị cũ đã qua sử dụng, máy móc vật tư thiết bị ngành điện đã qua sử dụng, sản phẩm từ sắt, thép đã qua sử dụng. (Không tồn trữ hóa chất tại trụ sở)</i>         | 4679     |
| 20  | Bán lẻ mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy<br><i>Chi tiết: Bán lẻ mô tô, xe máy.</i>   | 4783     |
| 21  | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ  | 4933     |
| 22  | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 5210     |
| 23  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải<br><i>Chi tiết: Dịch vụ logistics (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không)</i>  | 5229     |
| 24  | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động  | 5610     |
| 25  | Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách   | 5621     |

0257  
ÔNG  
Ồ PH  
IAU  
XA  
HỘ



| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết   | Mã ngành                |
|-----|--|-------------------------|
|     | hàng   |                         |
| 26  | Hoạt động công ty nắm giữ tài sản<br>(Thực hiện đầu tư vốn vào doanh nghiệp khác; quản lý phần vốn góp; không thực hiện hoạt động ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm và dịch vụ tài chính)   | 6421                    |
| 27  | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn pháp lý)  | 6619                    |
| 28  | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.<br>(Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; Kinh doanh bất động sản khác. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch))   | <b>6810<br/>(Chính)</b> |
| 29  | Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản<br>Chi tiết: Môi giới bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản   | 6821                    |
| 30  | Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng   | 6829                    |
| 31  | Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác<br>(Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp lý, tài chính có điều kiện); tư vấn cấu trúc và thực hiện giao dịch đầu tư; tư vấn chuyển nhượng vốn; hỗ trợ kết nối đối tác kinh doanh; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, chứng khoán, ngân hàng, Tư vấn, hướng dẫn, hỗ trợ doanh nghiệp về chiến lược, chính sách, quy trình, nhân sự, tài chính nội bộ, lập kế hoạch sản xuất) | 7020                    |
| 33  | Quảng cáo<br>(Trừ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cấm quảng cáo)<br>Chi tiết: Thực hiện các dịch vụ tiếp thị   | 7310                    |
| 32  | Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận<br>(trừ dịch vụ thăm dò ý kiến công chúng (thăm dò dư luận))<br>Chi tiết: Nghiên cứu thị trường   | 7320                    |
| 34  | Cho thuê xe có động cơ<br>Chi tiết: Cho thuê ô tô; Cho thuê xe có động cơ khác   | 7710                    |
| 35  | Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng<br>(Cung cấp dịch vụ hành chính văn phòng; hỗ trợ chuẩn bị hồ sơ, tài liệu; hỗ trợ điều phối, tổ chức thực hiện giao dịch; cung cấp dịch vụ hỗ trợ vận hành doanh nghiệp; không thực hiện hoạt động tư vấn pháp lý, tài chính, chứng khoán, ngân hàng)  | 8210                    |
| 36  | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại<br>(Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện xúc tiến thương mại; tổ chức hoạt động kết nối doanh nghiệp; hỗ trợ giới thiệu cơ hội hợp tác kinh doanh; hỗ trợ tổ chức các chương trình gặp gỡ, trao đổi giữa các bên; không thực hiện hoạt động quảng cáo, môi giới tài chính, chứng khoán, ngân hàng)  | 8230                    |
| 37  | Hoạt động dịch vụ trung gian cho các hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh chưa được phân vào đâu (trừ trung gian tài chính)<br>(Hoạt động dịch vụ trung gian hỗ trợ kinh doanh; hỗ trợ kết nối, giới  | 8240                    |

584  
TỶ  
ÁN  
FÚ  
NI  
Ồ CỨ

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết   | Mã ngành |
|-----|--|----------|
|     | <i>thiệu đối tác; hỗ trợ tìm kiếm và giới thiệu cơ hội hợp tác kinh doanh; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, thu xếp vốn, chứng khoán, ngân hàng)</i>  |          |
| 38  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu<br><i>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh; hỗ trợ tìm kiếm, phát triển cơ hội kinh doanh; hỗ trợ kết nối đối tác; hỗ trợ hoạt động hợp tác giữa các bên; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, thu xếp vốn, chứng khoán, ngân hàng</i> | 8299     |
| 39  | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục  | 8569     |

#### 4. Thực hiện các công việc, thủ tục phát sinh do thay đổi các nội dung nêu trên

Thông qua việc sửa đổi Điều lệ của Công ty phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Bản Điều lệ mới này thay thế bản Điều lệ đã được sửa đổi, bổ sung và ban hành ngày 08/09/2025. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị của Công ty ban hành bản Điều lệ sửa đổi.

Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các công việc, thủ tục phát sinh do thay đổi các nội dung theo Điều lệ mới. Trong trường hợp nội dung sửa đổi ngành, nghề được liệt kê tại Tờ trình này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhưng có yêu cầu điều chỉnh của Cơ quan quản lý Nhà nước thì Người đại diện theo pháp luật được quyền điều chỉnh nội dung đăng ký ngành nghề theo hướng dẫn nhưng phải đảm bảo phù hợp nội dung ngành nghề kinh doanh đã được phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Mhu*  
CHỦ TỊCH HĐQT  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
QP XANH  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
Phạm Tự Trọng



Số: 09/2026/TTr-HDQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư QP Xanh**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh, nhằm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành (*Chi tiết các nội dung sửa đổi, bổ sung và Dự thảo Điều lệ đính kèm*).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

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



**Phạm Tự Trọng**



**CHI TIẾT CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TẠI ĐIỀU LỆ CÔNG TY  
CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS**

*Tài liệu phục vụ đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần QP Holdings tại Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 5 năm 2026*

| STT | Điều khoản            | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                           |
|-----|-----------------------|--|--|--|
| 1.  | Điểm g Khoản 1 Điều 1 | <p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>...</p> <p>g. <i>Người điều hành doanh nghiệp</i> là Giám đốc (Tổng giám đốc), Phó giám đốc (Phó tổng giám đốc), Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty</p>  | <p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>...</p> <p>g. <i>Người điều hành doanh nghiệp</i> là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính</p>  | Quy định chi tiết theo cơ cấu điều hành của Công ty. |
| 2.  | Điểm h Khoản 1 Điều 1 | <p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>...</p> <p>h. <i>Người quản lý doanh nghiệp</i> là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty</p> | <p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>...</p> <p>h. <i>Người quản lý doanh nghiệp</i> là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán Trưởng</p> | Quy định chi tiết theo cơ cấu điều hành của Công ty  |

| STT | Điều khoản            | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn  |
|-----|-----------------------|--|---|---|
| 3.  | Điểm i Khoản 1 Điều 1 | <p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>...</p> <p>i. <i>Người có liên quan</i> là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật chứng khoán</p>   | <p>Điều 1. Giải thích thuật ngữ</p> <p>1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>...</p> <p>i. <i>Người có liên quan</i> là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 24 Luật doanh nghiệp và tại khoản 46 Điều 4 Luật chứng khoán</p>  | Bổ sung thêm nội dung định nghĩa của Luật doanh nghiệp 2020   |
| 4.  | Khoản 1 Điều 2        | <p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>1. Tên Công ty</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QP XANH</li> <li>Tên tiếng Anh: QP GREEN JOINT STOCK COMPANY</li> <li>Tên viết tắt: QP GREEN</li> </ul> | <p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>1. Tên Công ty</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS</li> <li>Tên tiếng Anh: QP HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY</li> <li>Tên viết tắt: QP Holdings</li> </ul> | Theo Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT về việc thay đổi tên, trụ sở, ngành nghề kinh doanh được trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 27 tháng 05 năm 2026 |
| 5.  | Khoản 3 Điều 2        | <p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>...</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Địa chỉ: Số 31, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam</li> </ul>                 | <p>Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty</p> <p>...</p> <p>3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Địa chỉ: Tầng L16, Tòa Nhà Vietcombank, số 5, Công Trường Mê Linh, phường Sài Gòn, thành</li> </ul>                 | Theo Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT về việc thay đổi tên, trụ sở, ngành nghề kinh doanh được trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 27 tháng 05 năm 2026 |

| STT | Điều khoản     | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn  |
|-----|----------------|--|--|---|
|     |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Điện thoại: (028) 36 20 26 26</li> <li>– Website: www.qpxanh.com.vn</li> <li>– E-mail: info@qpxanh.com.vn</li> </ul>  | <p>phố Hồ Chí Minh, Việt Nam</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Điện thoại: (028) 36 20 26 26</li> <li>– Website: www.qpholdings.vn</li> <li>– E-mail: info@qpholdings.vn</li> </ul>   |   |
| 6.  | Khoản 2 Điều 3 | <p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty</p> <p>...</p> <p>2. Quyền hạn và nghĩa vụ của từng người đại diện pháp luật được phân định như sau:</p> <p>Người đại diện theo pháp luật: là người 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 người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước trọng tài, tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>Quyền hạn và nghĩa vụ của từng người đại diện pháp luật được phân định theo Quyết định của Hội đồng quản trị</p> | <p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty</p> <p>...</p> <p>2. Người đại diện pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện của 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 là 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 luật hiện hành. Trường hợp việc phân chia quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật chưa được quy định rõ trong Điều lệ công ty thì mỗi người đại diện theo pháp luật của công ty đều là đại diện đủ thẩm quyền của doanh nghiệp trước bên thứ ba; tất cả người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới đối với thiệt hại gây ra cho doanh nghiệp theo quy</p> | Quy định chi tiết quyền hạn và nghĩa vụ của 02 người đại diện theo pháp luật. |



| STT | Điều khoản | Nội dung Điều lệ hiện tại | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn |
|-----|------------|---------------------------|--|----------------------------|
|     |            |                           | <p>định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải cư trú tại Việt Nam; Trường hợp 01 (một) Người đại diện theo pháp luật vắng mặt thì Người đại diện theo pháp luật còn lại là người đại diện đủ thẩm quyền của Công ty trước bên thứ ba và trước pháp luật trong thời gian Người đại diện theo pháp luật còn lại vắng mặt hoặc người vắng mặt phải ủy quyền bằng văn bản cho người khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty khi xuất cảnh khỏi Việt Nam.</p> <p>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 Hội đồng quản trị quyết định cử người khác thay thế.</p> <p>Trường hợp vắng mặt ở Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và</p> |                            |

| STT | Điều khoản | Nội dung Điều lệ hiện tại | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn |
|-----|------------|---------------------------|--|----------------------------|
|     |            |                           | <p>nhiệm vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty thì Hội đồng quản trị sẽ cử người khác thay thế.</p> <p>3. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật: Ngoài việc chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật, thì người đại diện theo pháp luật có các quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Đối với Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện theo Điều 29 của Điều lệ này và được thực hiện các nội dung sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Là Người đại diện theo pháp luật ký Điều lệ của Công ty, ký các hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.</li> <li>- Ký các văn bản liên quan đến công bố thông tin, hồ sơ nộp cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) thuộc thẩm quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị.</li> </ul> <p>b) Đối với Tổng giám đốc thực hiện theo Khoản 4, Điều 35 của Điều</p> |                            |

| STT | Điều khoản     | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn   |
|-----|----------------|--|--|--|
|     |                |  | <p>lệ này và thực hiện các nội dung sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký các văn bản liên quan đến công bố thông tin, hồ sơ nộp cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) thuộc thẩm quyền Tổng giám đốc.</li> <li>- Là Người đại diện theo pháp luật của Công ty đăng ký thông tin đại diện tại các cơ quan quản lý thuế Việt Nam.</li> <li>- Là Người đại diện theo pháp luật của Công ty đăng ký mở tài khoản, thay đổi thông tin, đóng tài khoản và các nghiệp vụ khác đối với các tài khoản giao dịch của Công ty tại các công ty chứng khoán, các ngân hàng và các tổ chức tín dụng.</li> </ul> |  |
| 7.  | Khoản 1 Điều 4 | <p>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>1.Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:</p> | <p>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>1.Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:</p> <p>...</p>  | <p>Lĩnh vực hoạt động của công ty được sửa đổi, bổ sung chi tiết Theo Tờ trình số <u>08</u> /2026/TTr-HĐQT về việc thay đổi tên, trụ sở, ngành</p> |



| STT | Điều khoản     | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn  |
|-----|----------------|---|--|---|
|     |                | ...   |  | nghe kinh doanh được trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 27 tháng 05 năm 2026 |
| 8.  | Khoản 2 Điều 4 | <p>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>..</p> <p>2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là:</p> <p>Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty vững mạnh.</p> | <p>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</p> <p>..</p> <p>2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là:</p> <p>Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty vững mạnh. Thông qua hoạt động, Công ty góp phần đem lại hiệu quả kinh tế cao cho xã hội, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao thu nhập và đời sống cho người lao động trong Công ty.</p> | Bổ sung làm rõ mục tiêu hoạt động   |
| 9.  | Điều 5         | <p>Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động</p> <p>Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động</p>  | <p>Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động</p> <p>Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh</p>  | Bổ sung làm rõ phạm vi kinh doanh và hoạt động                                  |

| STT | Điều khoản             | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                     |
|-----|------------------------|---|---|--|
|     |                        | kinh doanh theo Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.  | doanh theo Điều lệ này, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Công thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.             |  |
| 10. | Khoản 4 Điều 10        | Điều 10. Thu hồi cổ phần<br>...<br>4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. 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. | Điều 10. Thu hồi cổ phần<br>...<br>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. | Bổ sung làm rõ theo quy định Luật Doanh nghiệp |
| 11. | Điểm d khoản 2 Điều 12 | Không đề cập  | Đại hội đồng cổ đông  |  |
| 12. | Khoản 1 Điều 14        | Điều 14. Đại hội đồng cổ đông<br>1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội  | Điều 14. Đại hội đồng cổ đông<br>1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ   | Bổ sung làm rõ nội dung                        |

| STT | Điều khoản      | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn |
|-----|-----------------|--|---|----------------------------|
|     |                 | <p>đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</p> <p>...</p> <p>Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức khác.</p>  | <p>chức mỗi năm một (01) và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</p> <p>...</p> <p>Hội đồng quản trị được quyền quyết định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức khác tùy tình hình thực tế nhưng đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.</p>  |                            |
| 13. | Khoản 2 Điều 14 | <p>Điều 14. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính hàng năm và kế hoạch tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, Công ty có thể mời đại diện công ty kiểm toán dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên để giải thích các nội dung liên</p> | <p>Điều 14. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán và kế hoạch tài chính cho năm tài chính tiếp theo. 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 có thể mời đại diện công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài</p> |                            |



| STT | Điều khoản                | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                           |
|-----|---------------------------|---|---|--|
|     |                           | quan.   | 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 để giải thích các nội dung liên quan.  |  |
| 14. | Điểm e Khoản 3 Điều 14    | <p>Điều 14. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>....</p> <p>e. Ủy ban kiểm toán yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ủy ban kiểm toán có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc người điều hành khác vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 160 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình.</p> | <p>Điều 14. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>....</p> <p>e. Ủy ban kiểm toán kiến nghị triệu tập cuộc họp nếu Ủy ban kiểm toán có cơ sở cho rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc người điều hành khác vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 160 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình.</p> | Điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế của Công ty |
| 15. | Điểm b, d Khoản 4 Điều 14 | <p>Điều 14. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p>   | <p>Điều 14. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p>   | Đồng bộ theo mô hình hoạt động của Công ty           |

| STT | Điều khoản                                       | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                                    |
|-----|--|--|--|---|
|     |  | <p>4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>...</p> <p>b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;</p> <p>....</p> <p>d. Theo yêu cầu của Ủy ban kiểm toán.</p>   | <p>4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>...</p> <p>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;</p> <p>....</p> <p>d. Theo kiến nghị của Ủy ban kiểm toán</p>  |   |
| 16. | Điểm d, điểm e, điểm q và điểm s Khoản 2 Điều 15 | <p>Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>...</p> <p>d. Báo cáo của Ủy ban kiểm toán về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;</p> <p>e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ủy ban kiểm toán và thành viên Ủy ban kiểm toán</p> <p>...</p> <p>r. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị</p> | <p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>...</p> <p>d. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của từng thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị; và các nội dung liên quan khác theo quy định tại Điều 280 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.</p> | Sửa đổi theo khoản 84 Điều 1 NĐ 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 |

| STT | Điều khoản                           | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn  |
|-----|--------------------------------------|---|--|---|
|     |                                      | <p>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.</p> <p>t. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.</p>                       | <p>Bỏ điểm e</p> <p>...</p> <p>q. 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, được sửa đổi bổ sung bởi khoản 84 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của 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.</p> <p>s. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này</p> |   |
| 17. | Khoản 1 và điểm b, c khoản 2 Điều 16 | <p>Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>l. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một</p> | <p>Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>l. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự Đại hội đồng cổ đông hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự</p>  | Bổ sung làm rõ quy định ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông |



| STT | Điều khoản | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn |
|-----|------------|---|--|----------------------------|
|     |            | <p>người đại diện được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được uỷ quyền cho mỗi người đại diện.</p> <p>2. Việc uỷ quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:</p> <p>....</p> <p>b. Trường hợp cổ đông tổ chức là người uỷ quyền thì giấy uỷ quyền phải có chữ ký của người đại diện theo uỷ quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được uỷ quyền dự họp;</p> <p>c. Trong trường hợp khác thì giấy uỷ quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp. Người được uỷ quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản uỷ quyền trước khi vào phòng họp</p> | <p>hợp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được uỷ quyền cho mỗi người đại diện.</p> <p>2. Việc uỷ quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:</p> <p>...</p> <p>b. Trường hợp cổ đông tổ chức là người uỷ quyền thì giấy uỷ quyền phải có chữ ký của người đại diện theo uỷ quyền (nếu được người đại diện theo pháp luật uỷ quyền), người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được uỷ quyền dự họp;</p> <p>c. Trong trường hợp khác thì giấy uỷ quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp. Người</p> |                            |

| STT | Điều khoản             | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn         |
|-----|------------------------|---|--|------------------------------------|
|     |                        |   | được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng 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). Văn bản ủy quyền 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 |                                    |
| 18. | Điểm a khoản 2 Điều 18 | <p>Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:</p> <p>a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết 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</p> | <p>Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:</p> <p>a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên danh sách do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp không quá 10 ngày trước ngày gửi</p>                          | Theo quy định của Luật chứng khoán |

| STT | Điều khoản             | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                |
|-----|------------------------|---|---|---|
|     |                        | đồng  | thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông  |   |
| 19. | Điểm b Khoản 3 Điều 18 | <p>Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán;</p>  | <p>Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị;</p>  | Bổ sung theo cơ cấu hoạt động của Công ty |
| 20. | Điểm a khoản 1 Điều 20 | <p>Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p> <p>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:</p> <p>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, 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 của cổ đông đó.</p> | <p>Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p> <p>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:</p> <p>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, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số thẻ biểu quyết/phiếu biểu quyết của cổ đông đó.</p> |   |
| 21. | Khoản 8 Điều 22        | Điều 22. Thẩm quyền và thể thức   | Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy   | Thay đổi thuật ngữ phù hợp                |



| STT | Điều khoản           | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                          |
|-----|----------------------|---|---|---|
|     |                      | <p>lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>8. Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p> | <p>ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>...</p> <p>8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>                                 | quy định Luật doanh nghiệp                          |
| 22. | Điều khoản 1 Điều 23 | <p>Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>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 được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>...</p> <p>(h) Không có quy định</p>       | <p>Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>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 được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>...</p> <p>h. Tổng hợp số phiếu bầu đối với từng ứng viên (nếu có)</p> | Bổ sung nội dung phù hợp quy định Luật Doanh nghiệp |

| STT | Điều khoản      | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn  |
|-----|-----------------|--|---|---|
| 23. | Khoản 3 Điều 25 | <p>Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>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 công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, 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.</p> | <p>Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>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 công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.</p> | Bổ sung thêm Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị                    |
| 24. | Khoản 3 Điều 26 | <p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau: Cơ cấu Hội đồng</p>  | <p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>...</p> <p>3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:</p>   | Sửa đổi theo quy định Khoản 79 Điều 1 NBĐ 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 |

| STT | Điều khoản             | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                             |
|-----|------------------------|---|--|--|
|     |                        | <p>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.</p> <p>Cụ thể, Hội đồng quản trị Công ty phải đảm bảo 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)</p> | <p>a) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của Công ty phải đảm bảo có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên. 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.</p> <p>b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty phải đảm bảo 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</p> |  |
| 25. | Điểm j khoản 3 Điều 32 | <p>Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty</p> <p>...</p> <p>1. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>...</p>   | <p>Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty</p> <p>...</p> <p>3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>...</p>  | Bổ sung nhằm hoàn thiện theo các quy định mới (nếu có) |



| STT | Điều khoản      | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                          |
|-----|-----------------|--|--|---|
|     |                 | (j) Không có quy định  | j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.  |   |
| 26. | Khoản 1 Điều 34 | Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp<br><br>1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng và người quản lý khác theo quy định của Điều lệ công ty | Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp<br><br>1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính.  | Quy định chi tiết theo cơ cấu điều hành của Công ty |
| 27. | Điều 35         | Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc   | Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nghĩa vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc   |   |
| 28. | Điều 36         | Không có quy định  | Điều 36. Thư ký Công ty<br><br>Hội đồng quản trị chỉ định một (01) hoặc nhiều người làm Thư ký Công ty với nhiệm kỳ và những điều khoản 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. Hội đồng quản trị cũng có thể bổ nhiệm một hay nhiều Trợ lý Thư ký Công ty tùy từng thời điểm. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Công ty bao gồm: |   |

| STT | Điều khoản | Nội dung Điều lệ hiện tại                          | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn         |
|-----|------------|--|---|------------------------------------|
|     |            |  | <ol style="list-style-type: none"> <li>Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;</li> <li>Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;</li> <li>Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;</li> <li>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;</li> <li>Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.</li> <li>Thư ký công ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</li> </ol> |                                    |
| 29. |            | Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán | Điều 37. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán  | Thay đổi thứ tự do bổ sung Điều 36 |

| STT | Điều khoản      | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                    |
|-----|-----------------|---|---|---|
| 30. |                 | Điều 37. Thành phần Ủy ban Kiểm toán  | Điều 38. Thành phần Ủy ban Kiểm toán  | Thay đổi thứ tự do bổ sung Điều 36            |
| 31. |                 | Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán   | Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán   | Thay đổi thứ tự do bổ sung Điều 36            |
| 32. | Khoản 1 Điều 40 | <p>Điều 39. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán</p> <p>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.</p> | <p>Điều 40. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán</p> <p>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. Các biên bản họp của Ủy ban kiểm toán phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ủy ban kiểm toán.</p> | Bổ sung làm rõ hoạt động của Ủy ban kiểm toán |
| 33. | Khoản 2 Điều 40 | <p>Điều 39. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán</p> <p>...</p> <p>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 Điều lệ công ty hoặc Quy chế hoạt động</p>  | <p>Điều 40. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán</p> <p>...</p> <p>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 Điều lệ công ty hoặc Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán</p>   | Bổ sung làm rõ hoạt động của Ủy ban kiểm toán |



| STT | Điều khoản      | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn         |
|-----|-----------------|--|--|------------------------------------|
|     |                 | Ủy ban kiểm toán quy định. Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Trừ trường hợp Điều lệ công ty hoặc Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán có quy định tỷ lệ khác cao hơn, 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. | quy định. Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Trừ trường hợp Điều lệ công ty hoặc Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán có quy định tỷ lệ khác cao hơn, 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. Ủy ban kiểm toán có quyền yêu cầu Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ. |                                    |
| 34. |                 | Điều 40. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên   | Điều 41. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên   | Thay đổi thứ tự do bổ sung Điều 36 |
| 35. |                 | Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi   | Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi   | Thay đổi thứ tự do bổ sung Điều 36 |
| 36. | Khoản 1 Điều 43 | Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường  | Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường  |                                    |

| STT | Điều khoản | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung  | Cơ sở pháp lý và thực tiễn         |
|-----|------------|--|--|------------------------------------|
|     |            | ...<br>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự miễn cán và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra. | ...<br>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác hoặc cán bộ quản lý khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự miễn cán và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra. |                                    |
| 37. |            | Điều 43. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ  | Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ  | Thay đổi thứ tự do bổ sung Điều 36 |
| 38. |            | Điều 44. Công nhân viên và công đoàn   | Điều 45. Công nhân viên và công đoàn   |                                    |
| 39. |            | Điều 45. Phân phối lợi nhuận   | Điều 46. Phân phối lợi nhuận   |                                    |
| 40. |            | Điều 46. Tài khoản ngân hàng   | Điều 47. Tài khoản ngân hàng   |                                    |
| 41. |            | Điều 47. Năm tài chính   | Điều 48. Năm tài chính   |                                    |
| 42. |            | Điều 48. Chế độ kế toán  | Điều 49. Chế độ kế toán  |                                    |
| 43. |            | Điều 49. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý   | Điều 50. Báo cáo tài chính năm, sáu  |                                    |

| STT | Điều khoản      | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn |
|-----|-----------------|---|---|----------------------------|
|     |                 |   | tháng và quý  |                            |
| 44. |                 | Điều 50. Báo cáo thường niên  | Điều 51. Báo cáo thường niên  |                            |
| 45. |                 | Điều 51. Kiểm toán  | Điều 52. Kiểm toán  |                            |
| 46. |                 | Điều 52. Con dấu  | Điều 53. Con dấu  |                            |
| 47. |                 | Điều 53. Giải thể công ty   | Điều 54. Giải thể công ty   |                            |
| 48. |                 | Điều 54. Gia hạn hoạt động  | Điều 55. Gia hạn hoạt động  |                            |
| 49. |                 | Điều 55. Thanh lý   | Điều 56. Thanh lý   |                            |
| 50. | Khoản 2 Điều 57 | <p>Điều 56. Giải quyết tranh chấp nội bộ</p> <p>...</p> <p>2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài kinh tế hoặc Tòa án kinh tế.</p> | <p>Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ</p> <p>...</p> <p>2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài thương mại hoặc Tòa án nhân dân có thẩm quyền.</p> | Điều chỉnh theo thực tế    |



| STT | Điều khoản      | Nội dung Điều lệ hiện tại   | Nội dung Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung   | Cơ sở pháp lý và thực tiễn                                |
|-----|-----------------|---|---|---|
| 51. | Khoản 1 Điều 59 | <p>Điều 58. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ</p> <p>...</p> <p>1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Đầu tư QP Xanh nhất trí thông qua ngày 29 tháng 05 năm 2025, được sửa đổi bổ sung ngày 08 tháng 09 năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.</p> | <p>Điều 59. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ</p> <p>...</p> <p>1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 59 điều được Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần QP Holdings nhất trí thông qua ngày 27 tháng 5 năm 2026 tại Thành phố Hồ Chí Minh và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số ...../2026/NQ-DHĐCĐ ngày 27 tháng 5 năm 2026 có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần QP Holdings thông qua ngày 08 tháng 09 năm 2025</p> | Cập nhật thông tin về thời điểm thông qua Điều lệ sửa đổi |
| 52. |                 |   | Sửa đổi một số lỗi chính tả, kỹ thuật trong Điều lệ   |   |

Trên đây toàn bộ nội dung liên quan đến các nội dung sửa đổi, bổ sung liên quan đến Điều lệ của Công ty Cổ phần QP Holdings, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua. *phuc*

**ĐIỀU LỆ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS**

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 5 năm 2026

## MỤC LỤC

|  |    |
|--|----|
| I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ.....   | 5  |
| Điều 1. Giải thích thuật ngữ .....   | 5  |
| II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY ..... | 5  |
| Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty.....                             | 5  |
| Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty.....   | 6  |
| III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....  | 7  |
| Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty .....   | 7  |
| Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động.....   | 10 |
| IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP .....   | 10 |
| Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập.....  | 10 |
| Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu .....  | 11 |
| Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác.....  | 11 |
| Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần .....  | 11 |
| Điều 10. Thu hồi cổ phần .....   | 12 |
| V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT.....  | 12 |
| Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát .....   | 12 |
| VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG .....  | 12 |
| Điều 12. Quyền của cổ đông.....  | 12 |
| Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông .....  | 14 |
| Điều 14. Đại hội đồng cổ đông.....   | 14 |
| Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông .....  | 16 |
| Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông .....   | 17 |
| Điều 17. Thay đổi các quyền .....  | 18 |
| Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông .....                            | 19 |
| Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông .....  | 20 |
| Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.....  | 20 |
| Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....   | 22 |
| Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định 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 quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....   | 24 |
| VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....   | 25 |
| 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.....  | 25 |
| Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....  | 26 |



|   |    |
|---|----|
| Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....  | 27 |
| Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị.....  | 27 |
| Điều 30. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị.....  | 28 |
| Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.....  | 29 |
| Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty.....  | 30 |
| VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP.....  | 30 |
| Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý.....  | 30 |
| Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp.....  | 30 |
| Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc.....   | 30 |
| IX. ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....  | 31 |
| Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán.....   | 32 |
| Điều 37. Thành phần Ủy ban Kiểm toán.....   | 32 |
| Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán.....  | 32 |
| Điều 39. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán.....   | 32 |
| Điều 40. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên..... | 33 |
| X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC.....  | 33 |
| Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....   | 33 |
| Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....  | 34 |
| XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY.....   | 34 |
| Điều 43. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....  | 34 |
| XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN.....   | 35 |
| Điều 44. Công nhân viên và công đoàn.....   | 35 |
| XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....  | 35 |
| Điều 45. Phân phối lợi nhuận.....   | 35 |
| XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN.....  | 36 |
| Điều 46. Tài khoản ngân hàng.....   | 36 |
| Điều 47. Năm tài chính.....   | 36 |
| Điều 48. Chế độ kế toán.....  | 36 |
| XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG.....                                       | 36 |
| Điều 49. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý.....   | 36 |
| Điều 50. Báo cáo thường niên.....   | 36 |
| XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY.....   | 37 |
| Điều 51. Kiểm toán.....   | 37 |
| XVII. CON DẤU.....  | 37 |
| Điều 52. Con dấu.....   | 37 |

|   |    |
|---|----|
| XVIII. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ ..... | 37 |
| Điều 53. Giải thể công ty.....              | 37 |
| Điều 54. Gia hạn hoạt động.....             | 37 |
| Điều 55. Thanh lý .....                     | 37 |
| XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....      | 38 |
| Điều 56. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....  | 38 |
| XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ .....        | 38 |
| Điều 57. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ .....   | 38 |
| XXI. NGÀY HIỆU LỰC .....                    | 38 |
| Điều 58. Ngày hiệu lực.....                 | 38 |

## PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số:...../2026/NQ-DHĐCĐ ngày 27 tháng 05 năm 2026 thay thế cho bản Điều lệ được ban hành theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/2025/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 09 năm 2025.

## 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, Giám đốc Tài chính.
  - 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 theo quy định tại Điều lệ Công ty;
  - i. *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật doanh nghiệp và 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 hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

## II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, 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 và thời hạn hoạt động của Công ty**



1. Tên Công ty

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS
- Tên tiếng Anh: QP HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: QP Holdings

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 là:

- Địa chỉ: Tầng L16, Tòa Nhà Vietcombank, số 5, Công Trường Mê Linh, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (028) 36 20 26 26
- Website: [www.qpholdings.vn](http://www.qpholdings.vn) E-mail: [info@qpholdings.vn](mailto:info@qpholdings.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 trong các trường hợp được quy định tại Điều 54 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty bắt đầu từ ngày thành lập và là vô thời hạn.

**Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

1. Công ty có hai (02) người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc;

2. Người đại diện pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện của 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 là người yêu cầu giải quyết việc dân sự, 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 luật hiện hành. Trường hợp việc phân chia quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật chưa được quy định rõ trong Điều lệ công ty thì mỗi người đại diện theo pháp luật của công ty đều là đại diện đủ thẩm quyền của doanh nghiệp trước bên thứ ba; tất cả người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới đối với thiệt hại gây ra cho doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan

Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải cư trú tại Việt Nam; Trường hợp 01 (một) Người đại diện theo pháp luật vắng mặt thì Người đại diện theo pháp luật còn lại là người đại diện đủ thẩm quyền của Công ty trước bên thứ ba và trước pháp luật. Khi chỉ còn lại một người đại diện theo pháp luật cư trú tại Việt Nam thì người này phải ủy quyền bằng văn bản cho người khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty khi xuất cảnh khỏi Việt Nam. Trường hợp này, người đại diện theo pháp luật vẫn phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ đã ủy quyền.

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 Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện pháp luật của công ty để 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 hoặc chết, mất

tích, đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn chế 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 không làm chủ được hành vi thì Hội đồng quản trị sẽ cử người khác làm đại diện pháp luật của công ty để thay thế.

3. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật: Ngoài việc chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật, thì người đại diện theo pháp luật có các quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- a. Đối với Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện theo Điều 29 của Điều lệ này và được thực hiện các nội dung sau đây:
  - Là Người đại diện theo pháp luật ký Điều lệ của Công ty, ký các hồ sơ thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.
  - Ký các văn bản liên quan đến công bố thông tin, hồ sơ nộp cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) thuộc thẩm quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- b. Đối với Tổng giám đốc thực hiện theo Khoản 4, Điều 35 của Điều lệ này và thực hiện các nội dung sau đây:
  - Ký các văn bản liên quan đến công bố thông tin, hồ sơ nộp cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) thuộc thẩm quyền Tổng giám đốc.
  - Là Người đại diện theo pháp luật của Công ty đăng ký thông tin đại diện tại các cơ quan quản lý thuế Việt Nam.
  - Là Người đại diện theo pháp luật của Công ty đăng ký mở tài khoản, thay đổi thông tin, đóng tài khoản và các nghiệp vụ khác đối với tài khoản giao dịch của Công ty tại các công ty chứng khoán, các ngân hàng và các tổ chức tín dụng.

### III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

| STT | TÊN NGÀNH  | MÃ NGÀNH |
|-----|--|----------|
| 1   | Cưa, xẻ, bảo gỗ và bảo quản gỗ<br>(Không hoạt động tại trụ sở) | 1610     |
| 2   | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp                        | 3320     |
| 3   | Xây dựng nhà để ở  | 4101     |
| 4   | Xây dựng nhà không để ở  | 4102     |
| 5   | Xây dựng công trình đường bộ                                   | 4212     |
| 6   | Xây dựng công trình thủy                                       | 4291     |
| 7   | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo                          | 4293     |
| 8   | Phá dỡ<br>Chi tiết: Dịch vụ tháo dỡ                            | 4311     |



| STT | TÊN NGÀNH   | MÃ NGÀNH |
|-----|---|----------|
| 9   | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí<br><i>(trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản)</i> | 4322     |
| 10  | Hoàn thiện công trình xây dựng  | 4330     |
| 11  | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác   | 4390     |
| 12  | Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa<br><i>(trừ đấu giá hàng hóa)</i>   | 4610     |
| 13  | Bán buôn thực phẩm<br><i>Chi tiết: Bán buôn các sản phẩm cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột. (không hoạt động tại trụ sở) (không bao gồm đường mía và đường của cải)</i>  | 4632     |
| 14  | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình  | 4649     |
| 15  | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác<br><i>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, công nghiệp, vệ sinh môi trường. Bán buôn máy móc, thiết bị vật tư trong việc sản xuất, chế</i>   | 4659     |
| 16  | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác   | 4661     |
| 17  | Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy<br><i>Chi tiết: Bán buôn mô tô, xe máy</i>  | 4663     |
| 18  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br><i>Chi tiết: Bán buôn gỗ các loại, sản phẩm từ sơ chế gỗ, sơn các loại, tre, nứa, xi măng, gạch, ngói, đá, cát, sỏi (trừ hoạt động bến thủy nội địa) (không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 4673     |
| 19  | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu<br><i>Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, hàng thanh lý: máy móc thiết bị cũ đã qua sử dụng, máy móc vật tư thiết bị ngành điện đã qua sử dụng, sản phẩm từ sắt, thép đã qua sử dụng. (Không tồn trữ hóa chất tại trụ sở)</i>         | 4679     |
| 20  | Bán lẻ mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy<br><i>Chi tiết: Bán lẻ mô tô, xe máy.</i>   | 4783     |
| 21  | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ  | 4933     |
| 22  | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa<br><i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>  | 5210     |
| 23  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải<br><i>Chi tiết: Dịch vụ logistics (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt</i>   | 5229     |



| STT | TÊN NGÀNH   | MÃ NGÀNH            |
|-----|---|---------------------|
|     | <i>động liên quan đến vận tải đường hàng không)</i>   |                     |
| 24  | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động  | 5610                |
| 25  | Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng  | 5621                |
| 26  | Hoạt động công ty nắm giữ tài sản<br>(Thực hiện đầu tư vốn vào doanh nghiệp khác; quản lý phần vốn góp; không thực hiện hoạt động ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm và dịch vụ tài chính)  | 6421                |
| 27  | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu<br><i>Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn pháp lý)</i>  | 6619                |
| 28  | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.<br>( <i>Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; Kinh doanh bất động sản khác. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch)</i> )   | <b>6810 (Chính)</b> |
| 29  | Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản<br><i>Chi tiết: Môi giới bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản</i>   | 6821                |
| 30  | Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng  | 6829                |
| 31  | Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác<br>( <i>Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp lý, tài chính có điều kiện); tư vấn cấu trúc và thực hiện giao dịch đầu tư; tư vấn chuyển nhượng vốn; hỗ trợ kết nối đối tác kinh doanh; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, chứng khoán, ngân hàng, Tư vấn, hướng dẫn, hỗ trợ doanh nghiệp về chiến lược, chính sách, quy trình, nhân sự, tài chính nội bộ, lập kế hoạch sản xuất</i> ) | 7020                |
| 32  | Quảng cáo<br>( <i>Trừ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cấm quảng cáo</i> )<br><i>Chi tiết: Thực hiện các dịch vụ tiếp thị</i>  | 7310                |
| 33  | Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận<br>(trừ dịch vụ thăm dò ý kiến công chúng (thăm dò dư luận))<br><i>Chi tiết: Nghiên cứu thị trường</i>   | 7320                |
| 34  | Cho thuê xe có động cơ<br><i>Chi tiết: Cho thuê ô tô; Cho thuê xe có động cơ khác</i>   | 7710                |
| 35  | Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng<br>( <i>Cung cấp dịch vụ hành chính văn phòng; hỗ trợ chuẩn bị hồ sơ, tài liệu; hỗ trợ điều phối, tổ chức thực hiện giao dịch; cung cấp dịch vụ hỗ trợ vận hành doanh nghiệp; không thực hiện hoạt động tư vấn pháp lý, tài chính, chứng khoán, ngân hàng</i> )  | 8210                |
| 36  | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại<br>( <i>Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện xúc tiến thương mại; tổ chức hoạt động kết nối doanh nghiệp; hỗ trợ giới thiệu cơ hội hợp tác kinh</i>  | 8230                |

| STT | TÊN NGÀNH   | MÃ NGÀNH |
|-----|---|----------|
|     | <i>doanh; hỗ trợ tổ chức các chương trình gặp gỡ, trao đổi giữa các bên; không thực hiện hoạt động quảng cáo, môi giới tài chính, chứng khoán, ngân hàng)</i>   |          |
| 37  | Hoạt động dịch vụ trung gian cho các hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh chưa được phân vào đâu (trừ trung gian tài chính)<br><i>(Hoạt động dịch vụ trung gian hỗ trợ kinh doanh; hỗ trợ kết nối, giới thiệu đối tác; hỗ trợ tìm kiếm và giới thiệu cơ hội hợp tác kinh doanh; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, thu xếp vốn, chứng khoán, ngân hàng)</i> | 8240     |
| 38  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu<br><i>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh; hỗ trợ tìm kiếm, phát triển cơ hội kinh doanh; hỗ trợ kết nối đối tác; hỗ trợ hoạt động hợp tác giữa các bên; không thực hiện hoạt động môi giới, trung gian tài chính, thu xếp vốn, chứng khoán, ngân hàng)</i>   | 8299     |
| 39  | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục   | 8569     |

## 2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là:

Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty vững mạnh. Thông qua hoạt động, Công ty góp phần đem lại hiệu quả kinh tế cao cho xã hội, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao thu nhập và đời sống cho người lao động trong Công ty.

## Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động

Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo Điều lệ này, 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 và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.

Trường hợp Kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

## 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 **333.350.290.000** đồng (*Ba trăm ba mươi ba tỷ, ba trăm năm mươi triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng*).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành **33.335.029** cổ phần (*Ba mươi ba triệu, ba trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm hai mươi chín cổ phần*) với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần (*mười nghìn đồng một cổ phần*).

2. Công ty có thể tăng 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 sở hữu cổ phần phổ thông được quy định tại Điều 12 của 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. 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 các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.

6. 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. Cổ phần do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này. Luật Chứng khoán và văn bản hướng dẫn liên quan.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **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 10 ngày 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 10 ngày 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 các 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**

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy (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 thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ (không quá 12% một năm) 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. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT**

#### **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, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị;
3. Tổng giám đốc.

### **VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

#### **Điều 12. Quyền của cổ đông**

1. Người nắm giữ cổ phần 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 hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. 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 công ty, 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. (Các quyền đối với các loại cổ phần khác)

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 05% 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, báo cáo của Ủy ban kiểm toán, 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~~ Ủy ban kiểm toán 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 (03 ngày) làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. 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 có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. 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 công ty 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 công ty 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 thông qua các hình thức sau:
  - a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b. Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
  - 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) theo quy định trong Điều lệ công ty.
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 của rủi ro tài chính đối với Công ty.
8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành. (Các nghĩa vụ khác đối với các loại cổ phần khác)

### **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 có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) 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. Hội đồng quản trị được quyền quyết định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức khác tùy tình hình thực tế nhưng đảm bảo phù hợp với quy định của



pháp luật .

2. Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông phải ở trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đồng thời ở nhiều địa điểm khác nhau thì địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán và kế hoạch tài chính cho năm tài chính tiếp theo. 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 có thể mời đại diện công ty 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 để giải thích các nội dung liên quan.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập 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. Báo cáo tài chính quý, sau (06) tháng hoặc báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa so với đầu kỳ;
- c. Số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật hoặc số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này;
- d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 12 Điều lệ này yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. 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;
- e. Ủy ban kiểm toán kiến nghị triệu tập cuộc họp nếu Ủy ban kiểm toán có cơ sở cho rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc người điều hành khác vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 160 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;
- f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. 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. Theo kiến nghị của Ủy ban kiểm toán;
- e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

5. 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 (30) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên

Ủy ban kiểm toán còn lại như quy định tại điểm b khoản 4 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều này;

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ủy ban kiểm toán thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c. Trường hợp Ủy ban kiểm toán không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 4 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.

d. 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.)

e. Thủ tục đề 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 Công ty;

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 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. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của từng thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị; và các nội dung liên quan khác theo quy định tại Điều 280 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

e. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;

f. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán;

g. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán;

h. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán;

i. 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;

j. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;

k. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;

l. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;

m. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;

n. 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;

o. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

p. 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;

q. 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, được sửa đổi bổ sung bởi khoản 84 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của 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;

r. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;

s. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này

3. Tất cả các nghị quyết và 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 Đại hội đồng cổ đông 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. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được ủy quyền cho mỗi người đại diện.

2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:

a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của cổ



đồng đó và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;

b. Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền (nếu được người đại diện theo pháp luật ủy quyền), người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;

c. Trong trường hợp khác thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng 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). Văn bản ủy quyền 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.

3. Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với giấy ủy quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của giấy ủy quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

4. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:

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 huỷ bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c. Người ủy quyền đã huỷ 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 huỷ 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.

Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi đề thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu hai (02) cổ đông (hoặc đại diện được ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu một phần ba (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 vòng ba mươi (30) ngày sau đó 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 được 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.

2. 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.

3. 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 Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập 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 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên danh sách do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp 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 gửi thư bảo đảm 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 hoặc đăng ký giao dịch. 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

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 3 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề dựa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bao gồm họ và tên cổ đông, địa chỉ thường trú, 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 nội dung 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 thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
- b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên quy định tại khoản 3 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 cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

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

### **Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại 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, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số thẻ biểu quyết/phiếu biểu quyết 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. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác. 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 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 trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký 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;

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d) 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. 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 công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

7. 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.

8. 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.

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 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.

10. 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 155/2020/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 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

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 công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

e. Tổ chức lại, giải thể công ty;

f. Vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

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 và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

### **Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua tất cả các nghị quyết thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

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, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh của Công ty;

b. Mục đích lấy ý kiến;

c. Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân. Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh của cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền 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 đề thông qua quyết định;

đ. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

e. 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. 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. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty theo một trong các hình thức sau đây:

a. 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. Gửi fax hoặc thư điện tử. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu. 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 đề thông qua quyết định;

c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

e. Các quyết định đã được thông qua;

g. 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 phải được gửi đến các cổ đông trong vòng mười lăm (15) ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Trường hợp Công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi biên bản kiểm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong



vòng hai mươi tư (24) giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn 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 phải được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như quyết định 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 được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh 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, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, 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 đối với 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 kèm chữ ký của cổ đông, 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 được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

### **Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định 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 công ty, 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);
  - đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
  - e) 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 công ty.
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 công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
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 và Điều lệ công ty.

### **Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị của Công ty là 03 - 05 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:

- a) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của Công ty phải đảm bảo có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên. 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.
- b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty phải đảm bảo 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.

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 định tại quy 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 công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trừ lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, ngoại trừ 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 Giám đốc (Tổng giám đốc) và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng 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;

k) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;



- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; 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;
- 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 công ty của công ty.

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 hàng 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 công ty.

#### **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 nhiệm chức vụ 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; Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - c) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - d) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
  - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị 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, quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 30. Các 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 (bảy) 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 Ủy ban kiểm toán hoặc 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.
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 (bảy) 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 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ



thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ủy ban kiểm toán như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

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.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

13. Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị được quy định chi tiết tại Điều 158 Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

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. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định, nhưng nên có ít nhất ba (03) người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban là thành viên Hội đồng quản trị.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ 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, Ủy ban kiểm toán và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ủy ban kiểm toán;
  - 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 và thành viên Ủy ban kiểm toán;
  - 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 công ty;
  - j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP**

### **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 quan trọng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp**

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính.
2. 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 đề hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
3. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
4. 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, nghĩa vụ và quyền hạn 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 và Điều lệ công ty.
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;
  - đ) 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;
  - e) 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) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, theo Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
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**

Hội đồng quản trị chỉ định một (01) hoặc nhiều người làm Thư ký Công ty với nhiệm kỳ và những điều khoản 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. Hội đồng quản trị cũng có thể bổ nhiệm một hay nhiều Trợ lý Thư ký Công ty tùy từng thời điểm. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Công ty bao gồm:

1. Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
2. Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
3. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
4. 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;
5. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.
6. Thư ký công ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **IX. ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



### **Điều 37. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán**

1. Chủ tịch Ủy ban 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 Công ty.
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 công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền 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, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tiêu chuẩn khác cao hơn.

### **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 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 công ty.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình Hội đồng quản trị thông qua.

### **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. Các biên bản họp của Ủy ban kiểm toán phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ủy ban kiểm toán.
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 Điều lệ công ty hoặc Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán quy định. Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Trừ trường hợp Điều lệ công ty hoặc Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán có quy định tỷ lệ khác cao hơn, 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. Ủy ban kiểm toán có quyền yêu cầu Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

**Điều 41. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên**

1. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán có trách nhiệm báo cáo hoạt động tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

2. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên phải đảm bảo có các nội dung sau:

a) Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

b) Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán;

c) Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty;

d) Báo cáo đánh giá về 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 thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

e) Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty;

f) Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp;

g) Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông;

h) Các nội dung khác (nếu có).

**X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ 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 đại chúng 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 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 và Điều lệ công ty.

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 hoặc bằng 20% 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 lớn hơn 20% 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 25% 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.

#### **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 hoặc cán bộ quản lý khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự mất cân và năng lực chuyên môn 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 các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là mức 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 đó 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 công ty, 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 5% 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 năm, báo cáo của Ủy ban kiểm toán, 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.

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 cán bộ quản lý khác có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những 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 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, các báo cáo của Ủy ban kiểm toán, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và bất cứ giấy tờ nào 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 giấy tờ này.

5. Điều lệ Công ty phải được công bố trên website 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 thôi việc, lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và cán bộ quản lý.

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. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

3. Hội đồng quản trị có thể đề 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.

4. 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 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 chuyển cho cổ đông thụ hưởng. 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 Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết 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, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận 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, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN**

##### **Điều 47. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các 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 Một hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 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 thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày 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 Việt Nam (VAS), chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành khác được Bộ Tài chính 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, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG**

##### **Điều 50. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng 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.

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. CON DẤU**

### **Điều 53. Con dấu**

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. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ**

### **Điều 54. Giải thể công ty**

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

a) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

b) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;

c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty 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 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**

3. 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.

4. 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.

5. 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;

đ) 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 hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Điều lệ công ty, Luật Doanh nghiệp, các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định giữa:

a. Cổ đông với Công ty;

b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Tổng Giám đốc hay cán bộ quản lý cao cấp. Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay 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 yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng 60 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 chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài thương mại hoặc Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà 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. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ**

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 QP



Holdings nhất trí thông qua ngày 27 tháng 5 năm 2026 tại Thành phố Hồ Chí Minh và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số ...../2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 5 năm 2026 có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh thông qua ngày 08 tháng 09 năm 2025.

2. Điều lệ được lập thành 05 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 công ty 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.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 5 năm 2026*

**CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLSINGS**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**PHẠM TỰ TRỌNG**