

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA
PHƯƠNG NAM
PHUONG NAM CULTURAL JOINT
STOCK CORPORATION

Số/No: 37/CV/PNC-2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

TP.HCM, Ngày 30 tháng 07 năm 2026
HCMC, July 30, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty Cổ Phần Văn Hóa Phương Nam/ *Phuong Nam Cultural Joint Stock Corporation*
 - Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: PNC
 - Trụ sở chính/ *Head office address*: 940 đường 3 tháng 2, Phường Phú Thọ, TP. Hồ Chí Minh/ *No.940, Street 3/2, Phu Tho Ward, HCMC*
 - Điện thoại/Tel: 028 38663447 Fax: 028 38663449
 - Loại thông tin công bố/ *Types of information release*:
 - ☒ 24 giờ/24 hours; ☐ 72 giờ/72 hours; ☐ định kỳ/ *Periodic*
 - ☐ Bất thường/ *Extraordinary*; ☐ Theo yêu cầu/ *On request*
- Nội dung thông tin công bố/ *Information disclosure*: Công ty nhận được Bản án số 15/2026/KDTM-ST ngày 29/06/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 Thành phố Hồ Chí Minh về tranh chấp hợp đồng thuê tài sản. Bản án đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 30/07/2026. Nội dung chính của bản án được tóm tắt tại tài liệu đính kèm/ *The Company has received Judgment No. 15/2026/KDTM-ST dated June 29, 2026 rendered by the People's Court of Region 3, Ho Chi Minh City, in relation to a dispute over a lease agreement. The Judgment became legally effective on July 30, 2026. A summary of the key contents of the Judgment is attached hereto.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2026 tại đường dẫn www.pnc.com.vn của công ty.

This information is disclosed on PNC's website on July 30, 2026 at the link below www.pnc.com.vn

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

We hereby declare that all information provided in this announcement is true and accurate. We shall be legally responsible for the accuracy of our information disclosure.

CÔNG TY CP VĂN HÓA PHƯƠNG NAM
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHUONG NAM CULTURAL JOINT STOCK CORPORATION
Authorized person to disclose information

Nơi nhận/ *Recipients*:

- Như trên/ *As above*:
- Lưu tại VPCT/ *Save at the office*



Nguyễn Đình Thử



CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA PHƯƠNG NAM
🏠 940 Đường Ba Tháng Hai, Phường 15, Quận 11, TP. HCM
☎ 028. 3866 3447 - 3866 3448 🌐 Website: www.pnc.com.vn

Tóm tắt nội dung chính bản án số 15/2026/KDTM-ST ngày 29/06/2026 về việc tranh chấp hợp đồng thuê tài sản do Tòa án nhân dân Khu vực 3 Thành phố Hồ Chí Minh xét xử.

Ngày tuyên án: 29/06/2026

Ngày bản án có hiệu lực: 30/07/2026

Nguyên đơn: Đối tác cho thuê mặt bằng của Công ty Cổ phần Văn hóa Phương Nam (Sau đây gọi tắt là “Nguyên đơn”)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Văn hóa Phương Nam; địa chỉ: 940 đường 3/2, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là “PNC”)

Nội dung chính của vụ án: Giữa Nguyên đơn và PNC có ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 29/07/2014 và Phụ lục hợp đồng ngày 27/12/2019. Theo đó, Nguyên đơn cho PNC thuê mặt bằng. Giá thuê tại thời điểm năm 2014 được hai bên thỏa thuận là 200.000.000 đồng/tháng. Thời hạn thuê là 05 năm tính đến ngày 01/7/2019. Đến ngày 27/12/2019, hai bên có ký kết phụ lục gia hạn đến ngày 31/10/2019. Từ ngày 31/10/2019 đến nay hợp đồng đã hết hạn nhưng hai bên không ký kết phụ lục gia hạn do chưa đạt được thỏa thuận về đơn giá thuê mới và phương án bàn giao mặt bằng thuê. Đến ngày 17/4/2020, phía Nguyên đơn đã thông báo sẽ tính đơn giá thuê mặt bằng theo kết quả thẩm định giá của đơn vị thẩm định giá là 451.000.000 đồng/tháng kể từ ngày 01/11/2019 và thông báo thời gian thu hồi mặt bằng thuê. PNC không đồng ý giá thuê theo thông báo, tiếp tục sử dụng mặt bằng và thanh toán tiền thuê là 200.000.000 đồng/tháng. Do đó, Nguyên đơn khởi kiện.

Quyết định của tòa án

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc tuyên bố chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 29 tháng 7 năm 2014, Phụ lục Hợp đồng ngày 27 tháng 12 năm 2019; buộc PNC thanh toán tiền thuê mặt bằng và giao trả lại mặt bằng thuê.

1.1. Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 29 tháng 7 năm 2014, Phụ lục Hợp đồng ngày 27 tháng 12 năm 2019 ký kết giữa Nguyên đơn và PNC.

1.2. Buộc PNC có nghĩa vụ trả cho Nguyên đơn số tiền thuê mặt bằng theo giá thị trường, tạm tính từ ngày 01/11/2019 đến ngày 29/6/2026 là 12.716.495.972 đồng (mười hai tỷ bảy trăm mười sáu triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng).

PNC có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán tiền thuê mặt bằng theo giá thị trường theo quy định của pháp luật kể từ sau ngày xét xử 30/6/2026 đến ngày thực tế bàn giao trả mặt bằng, theo mức đơn giá thị trường được xác định tại Biên bản định giá ngày 19/02/2025 là 12.523.028 đồng/ngày, trừ

trường hợp có căn cứ để xác định giá thị trường đã thay đổi và không còn phù hợp tại giai đoạn thi hành án.

1.3. Buộc PNC có nghĩa vụ phối hợp cùng với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giao trả mặt bằng. PNC phải bàn giao mặt bằng bao gồm công trình đã sửa chữa, xây dựng tại phần diện tích thuê mà không được cản trở bất kỳ nghĩa vụ nào.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc PNC trả tiền lãi chậm trả đối với số tiền thuê đất chậm thanh toán trước ngày 31/10/2019, số tiền là 26.284.932 đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi hai đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc PNC trả tiền lãi chậm trả số tiền là 6.491.776.768 đồng (*sáu tỷ bốn trăm chín mươi một triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng*).

4. Về án phí:

PNC phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu về thanh toán tiền thuê của Nguyên đơn được chấp nhận, số tiền là 120.716.496 đồng (*một trăm hai mươi triệu bảy trăm mười sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng*).

PNC phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm trả của Nguyên đơn được chấp nhận, số tiền là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

Nguyên đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu về thanh toán tiền lãi chậm trả của Nguyên đơn không được chấp nhận, số tiền là 114.491.777 đồng (*một trăm mười bốn triệu bốn trăm chín mươi một nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.671.794 đồng (*sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng*).

5. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc PNC phải hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Nguyên đơn đã thanh toán trước số tiền là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

Buộc PNC phải hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định giá và chi phí định giá do Nguyên đơn đã thanh toán trước số tiền là 87.500.000 đồng (*tám mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*).

6. Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Duy trì hiệu lực của Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2026/QĐ-BPKCTT ngày 12/3/2026 về việc “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” cho đến khi PNC hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền thuê và giao trả tài sản thuê cho Nguyên đơn và khi phát sinh một trong các căn cứ được quy định tại Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. Các quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại.

Trong trường hợp bản án, được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.