

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH**

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

CÔNG TY CỔ
PHẦN THIẾT
KẾ XÂY DỰNG
THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN
THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH, O=CÔNG TY CỔ PHẦN
THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH, E=PHUCTHINH@PHUCTHINH.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.11.14 16:10:54+0700
Foxit Reader Version: 10.1.0

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2025 ngày 15/10/2025;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/BB-ĐHĐCĐ-2025 ngày 15/10/2025;
- Căn cứ Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-2025 ngày 02/10/2025 về việc Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/HĐQT/BBH-2025 ngày 20/10/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư theo nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2025 ngày 15/10/2025. Cụ thể như sau:

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán riêng lẻ (tính theo giá chào bán): 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng)
- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng cho các mục đích sau theo nguyên tắc ưu tiên từ trên xuống dưới, cụ thể:

Stt	Khoản mục	Giá trị dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán khoản vay ngân hàng (chi tiết tại mục I)	139.000.000.000	Quý IV/2025 – Quý I/2026
2	Thanh toán khoản nợ nhà cung cấp (chi tiết tại mục II)	11.000.000.000	Quý IV/2025 – Quý I/2026
TỔNG CỘNG		150.000.000.000	

Trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án chào bán, HĐQT chủ động tìm kiếm nguồn vốn tài trợ bổ sung khác phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty và quy định của pháp luật.

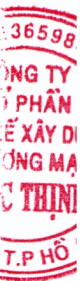
I. Thanh toán khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số TAB.DN.2797.050825 ngày 12/08/2025 giữa Ngân hàng TMCP Á Châu và Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

- Mỗi quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có
- Hạn mức cho vay: **137.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi bảy tỷ đồng)
- Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là: từ ngày 12/08/2025 đến hết ngày 25/04/2026
- Loại tiền cho vay và trả nợ: Việt Nam đồng (VND)
- Lãi suất cho vay theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, hiện tại duy trì ở mức: 6,8% / năm – 7,8 % / năm
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh các loại phục vụ hoạt động kinh doanh theo ngành nghề kinh doanh đăng ký.
- Số dư nợ vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 15/10/2025 theo xác nhận của ngân hàng là **136.372.792.008 đồng**.
- Lịch trình vay: kể từ ngày 12/08/2025, Công ty vay vốn lưu động theo từng khoản vay cụ thể, tùy thuộc vào nhu cầu tại mỗi thời điểm. Mỗi khoản vay sẽ được ghi nhận trên Giấy nhận nợ và có thời hạn tối đa là 09 tháng.
- Lịch trình trả nợ dự kiến: sau khi có công văn của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả đợt chào bán của Công ty và Công ty sẽ giải tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán để trả nợ vay Ngân hàng, dự kiến Quý IV/2025.

2. Hợp đồng cấp tín dụng số TAB.DN.4076.240425 ngày 25/04/2025 giữa Ngân hàng TMCP Á Châu và Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

- Mỗi quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có
- Hạn mức cho vay: **3.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Ba tỷ đồng)
- Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là: 25/04/2026
- Loại tiền cho vay và trả nợ: Việt Nam đồng (VND)
- Lãi suất cho vay: 10%/năm, lãi suất cho vay được cố định trong thời hạn 03 tháng và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động hoạt động kinh doanh theo ngành nghề kinh doanh đăng ký.
- Số dư nợ vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 15/10/2025 theo xác nhận của ngân hàng là **2.997.295.247 đồng**.
- Lịch trình vay: kể từ ngày 25/04/2025, Công ty vay vốn lưu động theo từng khoản vay cụ thể, tùy thuộc vào nhu cầu tại mỗi thời điểm. Mỗi khoản vay sẽ được ghi nhận trên Giấy nhận nợ và có thời hạn tối đa là 12 tháng.



- Lịch trình trả nợ dự kiến: sau khi có công văn của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả đợt chào bán của Công ty và Công ty sẽ giải tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán để trả nợ vay Ngân hàng, dự kiến Quý IV/2025.

II. Thanh toán khoản nợ nhà cung cấp với Công ty TNHH Phát triển Cơ khí Xây dựng – Thương mại Nghĩa Phát:

- Hợp đồng: Hợp đồng giao nhận thầu thi công số 0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 02/04/2025 và các Phụ lục hợp đồng: Phụ lục 01 số PL01-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 23/06/2025; Phụ lục 02 số PL02-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 25/06/2025; Phụ lục 03 số PL03-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 27/06/2025; Phụ lục 04 số PL04-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 01/07/2025 giữa Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và Công ty TNHH Phát triển Cơ khí Xây dựng – Thương mại Nghĩa Phát.
- Mọi quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có
- Nội dung hợp đồng: Cung cấp, lắp dựng kết cấu thép và Nhân công lắp đặt tôn, diềm, cách nhiệt
- Giá trị hợp đồng (chưa VAT): 56.873.512.491 VNĐ
- Thời hạn hợp đồng: 31/12/2025
- Số dư nợ phải trả phát sinh từ Hợp đồng nêu trên tính đến ngày 15/10/2025 là **3.760.786.879 đồng**.
- Lịch trình thanh toán: kể từ ngày 02/04/2025, Công ty thanh toán theo tiến độ cung cấp và tiến độ hoàn thành của công việc. Giá trị thanh toán sẽ được ghi nhận trên Giấy đề nghị thanh toán và các tài liệu nghiệm thu, báo cáo tiến độ liên quan từ phía nhà cung cấp, và Công ty sẽ thực hiện thanh toán trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ Đề nghị thanh toán hợp lệ.

Điều 2: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban trong Công ty và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận :

- Như Điều 2;
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TÓ KHẢI ĐẠT

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH**

Số: 08/HĐQT/QĐ-2025

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/NQ-ĐHĐCĐ-2025 ngày 15/10/2025;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/BBKP-ĐHĐCĐ-2025 ngày 15/10/2025;
- Căn cứ Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-2025 ngày 02/10/2025 về việc thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/HĐQT/BBH-2025 ngày 20/10/2025

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua nội dung hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư như sau:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302365984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 07/01/2008 và Sở Tài chính cấp đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 14 ngày 25/09/2025;
3. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/10/2025;
4. Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/BBKP-ĐHĐCĐ ngày 15/10/2025;
5. Tờ trình số 04/TTr-HĐQT-2025 ngày 02/10/2025 về việc Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư;
6. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/HĐQT/QĐ-2025 ngày 20/10/2025 về việc thông qua phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
7. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/HĐQT/QĐ-2025 ngày 20/10/2025 về việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư, danh sách nhà đầu tư được chào bán,



- phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
8. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 08/HĐQT/QĐ-2025 ngày 20/10/2025 về việc thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư;
 9. Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 06/HĐQT/BBH-2025 ngày 20/10/2025;
 10. Cam kết số 47/PTD-2025 ngày 20/10/2025 về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
 11. Văn bản số 136/TB-MBVQ5 ngày 16/10/2025 về xác nhận của Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại về việc xác nhận tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
 12. Tài liệu liên quan đến phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:
 - 12.1 *Hợp đồng cấp tín dụng số TAB.DN.2797.050825 ngày 12/08/2025 giữa Ngân hàng TMCP Á Châu và Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh*
 - 12.2 *Quyết định ủy quyền số 12/UQ-TAB.25, ngày 15/04/2025*
 - 12.3 *Văn bản xác nhận dư nợ*
 - 12.4 *Hợp đồng cấp tín dụng số TAB.DN.4076.240425 ngày 25/04/2025 giữa Ngân hàng TMCP Á Châu và Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh*
 - 12.5 *Văn bản xác nhận dư nợ*
 - 12.6 *Hợp đồng giao nhận thầu thi công số 0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 02/04/2025 và các Phụ lục hợp đồng: Phụ lục 01 số PL01-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 23/06/2025; Phụ lục 02 số PL02-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 25/06/2025; Phụ lục 03 số PL03-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 27/06/2025; Phụ lục 04 số PL04-0204/2025/HĐTC/EGM/PT-NP ngày 01/07/2025 giữa Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và Công ty TNHH Phát triển Cơ khí Xây dựng – Thương mại Nghĩa Phát*
 - 12.7 *Tài liệu thanh toán liên quan*
 13. Công văn số 4712/UBCK-PTTT ngày 18/07/2023 của UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh.

Điều 2: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban trong Công ty và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận :

- Như Điều 2.
- Lưu HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TÔ KHẢI ĐẠT