

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
(V/v: Thông qua Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 05/HĐQT/BBH-2025 ngày 02 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

ĐIỀU 1: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh thông qua Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (Tài liệu đính kèm).

ĐIỀU 2: Quyết nghị này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng Ban trong Công ty có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Như Điều 3.



TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

(V/v thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư)

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG:

- Tên cổ đông/Bên nhận Ủy quyền:
- Số CCCD/Hộ chiếu/ Mã số doanh nghiệp:
cấp ngày:..... tại:.....
- Địa chỉ:
- Người đại diện theo pháp luật (nếu cổ đông là tổ chức):
- Số CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật:
cấp ngày:..... tại:.....
- Điện thoại liên hệ:.....Email:
- Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày đăng ký cuối cùng:
- Số phiếu biểu quyết:

II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY:

- Tên Công ty: Công Ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh
- Mã chứng khoán: PTD
- Trụ sở chính: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP Hồ Chí Minh.
- Mã số doanh nghiệp: 0302365984 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/01/2008, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 14 ngày 25/09/2025.

III. MỤC ĐÍCH VÀ NỘI DUNG XIN Ý KIẾN:

Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.

Chi tiết nội dung Quý cổ đông có thể tham khảo nội dung tài liệu trên trang điện tử của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh: www.phucthinh.com.vn

IV. BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG

Nội dung biểu quyết: Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.
(đánh dấu chọn vào một trong ba ô tương ứng)

☐
Tán thành

☐
Không tán thành

☐
Không có ý kiến



V. QUY ĐỊNH CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT PHIẾU LẤY Ý KIẾN

❖ Cách thức biểu quyết:

Quý Cổ đông cho ý kiến bằng cách đánh dấu (✓) hoặc (X) vào 01 (một) trong 03 (ba) ô lựa chọn cho nội dung biểu quyết (Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến) và có thể ký nháy bên cạnh ô vuông biểu quyết để tránh giả mạo.

❖ Phiếu hợp lệ:

- Là Phiếu lấy ý kiến phải theo mẫu và có con dấu do Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh phát hành, có đầy đủ chữ ký của Cổ đông/Người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của Công ty (đối với Cổ đông tổ chức)/Người đại diện theo ủy quyền trong trường hợp ủy quyền biểu quyết nội dung lấy ý kiến (gửi kèm Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định pháp luật);
- Phong bì đựng Phiếu lấy ý kiến còn nguyên vẹn trước khi thực hiện kiểm phiếu (không bị mở trước thời điểm kiểm phiếu);
- Phiếu không bị rách; Nội dung biểu quyết không bị gạch, tẩy, xóa, cạo, sửa;
- Nội dung biểu quyết hợp lệ là nội dung được Cổ đông đánh dấu (✓) hoặc (X) cụ thể vào 01 (một) trong 03 (ba) ô lựa chọn: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.
- Phiếu lấy ý kiến cổ đông phải gửi về Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trước 17 giờ 00 phút ngày 14/10/2025.

❖ Phiếu không hợp lệ: là phiếu không đúng theo các quy định của Phiếu hợp lệ.

VI. HÌNH THỨC VÀ THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN:

Đề nghị Quý Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã trả lời về Công ty Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh chậm nhất 17h00 ngày 14/10/2025 theo một trong các hình thức sau:

- Gửi trực tiếp/gửi qua bưu điện:** Phiếu lấy ý kiến (bản chính do Công ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công ty theo địa chỉ: *Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh - 361 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh).*
- Gửi vào địa chỉ email Công ty:** Phiếu lấy ý kiến (bản scan) và được gửi đến địa chỉ email: phuongtran@phucthinh.com.vn (Cổ đông phải gửi bằng địa chỉ email đã đăng ký hợp lệ với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam)
- Gửi qua địa chỉ fax Công ty:** Phiếu lấy ý kiến (bản chính hoặc bản scan) được gửi đến số fax: (84-28) 3811 6843.



Nếu cần giải đáp thêm, Quý Cổ đông vui lòng liên hệ Ông Nguyễn Hoàng Vũ (SĐT: 0908842309;
Email: vunguyen@phucthinh.com.vn) hoặc Bà Trần Huỳnh Trúc Phương ((SĐT: 0908082887;
Email: phuongtran@phucthinh.com.vn).

CỔ ĐÔNG/BÊN NHẬN ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ tên và đóng dấu Công ty)





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

..., ngày ... tháng ... năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

I. BÊN ỦY QUYỀN

Tên cổ đông:
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/MSDN:.....ngày cấp.....nơi cấp.....
Địa chỉ liên lạc/Trụ sở chính:
Số cổ phần sở hữu/Đại diện sở hữu:cổ phần.
Là cổ đông của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đồng ý ủy quyền cho:

II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

Tên cá nhân/tổ chức:
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/MSDN:.....ngày cấp.....nơi cấp.....
Địa chỉ liên lạc/Trụ sở chính:
Số cổ phần Ủy quyền:cổ phần

Nội dung ủy quyền:

- Bên Ủy Quyền ủy quyền cho Bên nhận Ủy Quyền thực hiện biểu quyết theo hướng dẫn trên Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh với tư cách là đại diện cho số cổ phần mà Bên Ủy quyền đang sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông.
- Bên nhận Ủy Quyền chỉ được thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền theo giấy ủy quyền này và tuân thủ các quy định ủy quyền theo Luật dân sự.
- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi hết thời hạn lấy ý kiến.

Tôi/Chúng tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền trên và không khiếu nại gì sau này đối với nội dung đã ủy quyền.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức)

Lưu ý: Vui lòng gửi Giấy ủy quyền này kèm theo Phiếu lấy ý kiến

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

Số: 04/TTr-HĐQT-2025

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa 14, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa 14, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành 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;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư như sau:

- Tên cổ phiếu** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh
- Loại cổ phiếu** : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán** : PTD
- Mệnh giá cổ phiếu** : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện nay** : 49.999.330.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành** : 4.999.933 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 4.999.933 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán** : 15.000.000 cổ phiếu
 - Giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tính theo mệnh giá:** 150.000.000.000 đồng



9. Mục đích chào bán: Trả nợ vay ngân hàng và trả nợ nhà cung cấp.

10. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

11. Tổng số tiền huy động tính theo giá chào bán: 150.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng*)

12. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chiến lược và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

❖ Nhà đầu tư chiến lược đảm bảo các tiêu chí sau:

- + Hoạt động trong cùng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty; có khả năng hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển mạng lưới khách hàng, đối tác của Công ty.
- + Đáp ứng năng lực tài chính, đảm bảo nguồn vốn để thực hiện đăng ký mua số lượng cổ phiếu dự kiến được chào bán;
- + Cam kết hợp tác với công ty trong thời gian ít nhất 03 năm;
- + Danh sách nhà đầu tư như sau:

Stt	Danh sách nhà đầu tư	Mã số Doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm	Tổng số lượng cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán	Quan hệ với HĐQT/BKS/BDH
1	Công ty TNHH Hoàng Cát Tường	0304837720	0	15.000.000	15.000.000	Không
Tổng cộng			0	15.000.000	15.000.000	-

❖ Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:

- + Tiêu chí: Là tổ chức, cá nhân trong nước đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật.
- + Ủy quyền cho HĐQT xác định và lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

13. Tỷ lệ số lượng cổ phiếu chào bán (*số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành*): 300,00402%.

14. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Số lượng cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến sẽ được ĐHCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT ra quyết định chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác sao cho giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần theo các điều kiện chào bán đã được ĐHCĐ thông qua và phù hợp với các quy định pháp luật. Trong trường hợp HĐQT vẫn không tìm được nhà đầu tư phù hợp, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối.

15. Hạn chế chuyển nhượng:

- + Đối với nhà đầu tư chiến lược: Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- + Đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

16. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến thực hiện từ Quý IV/2025, sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

17. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 150.000.000.000 đồng 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	139.000.000.000	Quý IV/2025 – Quý I/2026
2	Thanh toán khoản nợ nhà cung cấp	11.000.000.000	Quý IV/2025 – Quý I/2026
TỔNG CỘNG		150.000.000.000	

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết; quyết định và điều chỉnh việc giải ngân, phân bổ nguồn vốn tùy thuộc vào tình hình thực tế của mục đích đến trước.

18. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

Trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho 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.

19. Cam kết việc đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức: Sau khi hoàn tất đợt chào bán, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với toàn bộ số cổ phần thực tế chào bán được.

20. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ: Thông qua việc thay đổi Điều lệ công ty (mục vốn điều lệ) và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần thực tế chào bán nêu trên sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả đợt chào bán của Công ty.

21. Ủy quyền Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc chào bán như sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép chào bán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
- 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 phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án chào bán theo đúng quy định của Pháp luật;
- Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu của đợt chào bán không phân phối hết (nếu có);
- Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp, HĐQT thực hiện điều chỉnh và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất;
- Thực hiện các thủ tục, công việc để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đảm bảo thời hạn theo quy định đối với số lượng cổ phiếu chào bán theo thực tế chào bán được sau khi có công văn của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả đợt chào bán của Công ty;
- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt chào bán với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán của Công ty;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc vụ thể nêu trên;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư.

Hội đồng Quản trị Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TÔ KHẢI ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN
TK – XD – TM PHÚC THỊNH

Số: .../NQ-ĐHĐCĐ-2025

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

TP.HCM, ngày ... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số ngày .../.../2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư (nội dung chi tiết theo Tờ trình đính kèm)

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát có trách nhiệm thực hiện những công việc được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh thông qua trong nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của các cổ đông Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như điều 2
- Cổ đông
- Thư ký công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

