



**B O N G   S E N   C O R P**

**VĂN KIẾN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

*Ngày 12 tháng 11 năm 2025*

**DANH MỤC TÀI LIỆU CUỘC HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

1. Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
2. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông
3. Quy chế tham gia đề cử, ứng cử vào Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030
4. Thẻ lệ biểu quyết
5. Thẻ lệ bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030
6. Báo cáo hoạt động năm 2022, 2023, 2024 của Hội Đồng Quản Trị.
7. Báo cáo kết quả kinh năm 2022, 2023, 2024 & kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám Đốc.
8. Báo cáo thẩm tra hoạt động công ty năm 2022-2024 của Ban kiểm soát.
9. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022, 2023, 2024.
10. Tờ trình danh sách ứng viên thành viên Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.
11. Tờ trình quyết toán mức thù lao đã chi trả cho của HĐQT & BKS năm 2022, 2023, 2024.
12. Tờ trình mức thù lao dự kiến chi trả cho HĐQT & BKS năm 2025.
13. Tờ trình ủy quyền HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2025.
14. Tờ trình phê chuẩn bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty
15. Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025
16. Các nội dung khác (nếu có)

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

- **13:00 – 13:30: Đón tiếp đại biểu và cổ đông tham dự**
  - Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội
- **13:30 – 14:00: Khai mạc đại hội**
  - Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự
  - Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội
  - Thông qua Chủ tọa, Thư ký & Ban kiểm phiếu
  - Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử Thành viên HĐQT – BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 & Thể lệ biểu quyết tại Đại hội
  - Thông qua Chương trình đại hội
- **14:00 – 15:30: Nội dung chính của Đại hội**

Thông qua các báo cáo:

  - Báo cáo hoạt động năm 2022-2024 của Hội Đồng Quản Trị
  - Báo cáo tổng kết quả kinh năm 2022-2024 & kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám Đốc
  - Báo cáo thẩm tra hoạt động kinh doanh công ty năm 2022-2024 của Ban kiểm soát
  - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022-2024

Bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030

Thông qua các tờ trình:

  - Tờ trình quyết toán quỹ hoạt động của HĐQT & BKS năm 2022-2024
  - Tờ trình quỹ hoạt động của HĐQT & BKS năm 2025
  - Tờ trình ủy quyền HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2025
  - Tờ trình phê chuẩn bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Công ty
  - Thảo luận
  - Biểu quyết
- **Nghỉ giải lao 30 phút**
- **16:00 – 16:30: Bế mạc Đại hội**
  - Báo cáo và thông qua kết quả kiểm phiếu các nội dung đã biểu quyết
  - Thông qua Biên bản đại hội
  - Bế mạc đại hội

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bông Sen.

### **Điều 1. Mục tiêu của Quy chế**

1. Đạt được sự đồng thuận cao nhất của cổ đông.
2. Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ.

### **Điều 2. Những quy định chung**

- Quy chế làm việc này sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bông Sen.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội.
- Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đoàn**

1. Chủ tọa Đoàn gồm tối đa 03 (ba) thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông, thực hiện việc chỉ định các thành viên còn lại của Chủ tọa đoàn..
2. Nhiệm vụ của Chủ tọa Đoàn:
  - a. Chủ trì và điều hành các hoạt động tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo chương trình được Đại hội thông qua.
  - b. Trình các báo cáo / tờ trình tại Đại hội.
  - c. 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
  - d. Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng cổ đông yêu cầu.
  - e. Kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
  - f. Tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự.
  - g. 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 bằng các biện pháp hợp lý
  - h. Chủ tọa đoàn có quyền hoãn Đại hội đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
    - (i) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.

(ii) Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

(iii) 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.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày Cuộc họp dự định khai mạc.

- i. Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội
- j. Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.

#### **Điều 4. Nhiệm vụ của Ban Thư ký**

1. Ban Thư ký Đại hội đồng cổ đông gồm tối đa 2 (hai) người do Chủ tọa Đại hội đề nghị. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
  - a. Ghi chép đầy đủ và trung thực các nội dung của Đại hội.
  - b. Hỗ trợ Chủ tọa công bố các văn kiện, kết luận hoặc thông báo của Chủ tọa đại hội gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
  - c. Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Chủ tọa Đoàn

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị chỉ định và giới thiệu tại cuộc họp Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm tối đa 3 (ba) người, do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT, BKS.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
  - a. Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
  - b. Tổ chức kiểm phiếu.
  - c. Lập biên bản kiểm phiếu; trình Đại hội thông qua kết quả kiểm phiếu các nội dung đã biểu quyết.
  - d. Giao lại biên bản và toàn bộ phiếu biểu quyết cho Chủ tọa hoặc Ban Thư ký Đại hội.

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội**

1. Điều kiện tham dự: các cổ đông của Công ty Cổ phần Bông Sen có tên trong danh sách cổ đông chốt lúc 16:00 ngày 18/10/2025.
2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông
  - a. Cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội có các quyền và nghĩa vụ như đã được quy định tại Điều lệ Công ty, các văn bản pháp luật có liên quan, đồng thời phải chấp hành Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông và theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.
  - b. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa Đại hội sẽ xem xét một cách cẩn trọng và có hình thức xử lý theo quy định tại khoản 4, khoản 7 Điều 146, Luật Doanh nghiệp 2020.



- c. Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa đoàn và Ban Tổ chức Đại hội; không gây rối hoặc gây mất trật tự trong Đại hội.
- d. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và chỉ thực hiện sau khi được Chủ tọa Đại hội chấp thuận

#### **Điều 8. Phát biểu ý kiến trong Đại hội**

1. Sau khi các báo cáo, tờ trình được trình bày tại Đại hội, Chủ tọa Đại hội tiếp tục chủ trì phiên thảo luận, tiếp nhận ý kiến của cổ đông, đại diện cổ đông và giải đáp các thắc mắc có liên quan đến nội dung chính của Đại hội.
2. Cổ đông giơ tay khi cần phát biểu. Chủ tọa Đại hội mời phát biểu.

#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông**

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Bông Sen và Luật Doanh nghiệp hiện hành.
3. Trường hợp không đủ số lượng cổ đông cần thiết trong vòng 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
4. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và 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 10. Biên bản Đại hội đồng cổ đông**

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

#### **Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được Đại hội thông qua với tỷ lệ ít nhất 51% trên tổng số cổ phần của tất cả cổ đông dự họp trở lên.
2. Các cổ đông/ đại diện cổ đông dự họp Đại hội và các bên tham gia dự họp chịu trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**

**QUY CHẾ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ  
VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bông Sen.

❖ **MỤC TIÊU:**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bông Sen và ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty.

❖ **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HDQT):**

1. **Số lượng thành viên HDQT:** là 03 thành viên
2. **Nhiệm kỳ thành viên HDQT:** là 05 năm kể từ ngày được ĐHĐCĐ bầu và có thể được bầu lại với số lần không hạn chế.
3. **Số lượng ứng cử viên HDQT:** Không hạn chế
4. **Điều kiện đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị:**
  - Các cổ đông nắm giữ tối thiểu 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 (sáu) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HDQT.
  - Các Cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng được đề cử một ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử hai ứng viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử ba ứng viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử bốn ứng viên; từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.
5. **Tiêu chuẩn ứng cử viên:**
  - Có đủ năng lực hành vi dân sự;
  - Không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
  - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty;
  - Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là người nắm giữ cổ phần của Công ty.

❖ **BAN KIỂM SOÁT (BKS):**

1. **Số lượng thành viên BKS:** là 03 thành viên.
2. **Nhiệm kỳ của thành viên BKS:** 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
3. **Số lượng ứng cử viên BKS:** Không hạn chế.
4. **Điều kiện đề cử, ứng cử vào Ban kiểm soát:**



- Các cổ đông nắm giữ tối thiểu 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 (sáu) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS
- Các Cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng được đề cử một ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử hai ứng viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử ba ứng viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử bốn ứng viên; từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

**5. Tiêu chuẩn ứng cử viên:**

- Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty.

(Trong Ban Kiểm soát phải có ít nhất một thành viên là người có chuyên môn về tài chính kế toán. Thành viên này không phải là nhân viên trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty)

**Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử HĐQT/BKS bao gồm:**

- Đơn ứng cử, đề cử tham gia HĐQT/BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao: CMND/CCCD hoặc giấy tờ chứng thực cá nhân có ảnh khác, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

**❖ LỰA CHỌN CÁC ỨNG CỬ VIÊN**

Dựa trên các Đơn ứng cử, đề cử của các Cổ đông, Hội đồng quản trị sẽ lập danh sách các ứng cử viên HĐQT và các ứng cử viên BKS đáp ứng đủ các tiêu chuẩn được quy định tại Quy chế đề cử, ứng cử này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**



## **THẺ LỆ BIỂU QUYẾT**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bông Sen.

### **Điều 1. Phiếu biểu quyết, cách thức biểu quyết**

1. Mỗi Cổ đông dự họp hoặc đại diện theo ủy quyền (sau đây gọi là “Cổ đông”) được cấp Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết:
  - a. Phiếu biểu quyết màu xanh:
    - Biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào các mục “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không ý kiến”. Phiếu này được Ban kiểm phiếu thu về sau khi kết thúc biểu quyết.
    - Để xóa ô đã chọn Cổ đông khoanh tròn ô vuông đã đánh dấu, sau đó đánh dấu “X” vào một ô vuông khác trên cùng dòng.
    - Tổng số cổ phần ghi trên mỗi Phiếu biểu quyết (=) tổng số cổ phần mà Cổ đông đó đại diện hoặc sở hữu.
  - b. Thẻ biểu quyết màu vàng: Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ cao khi được yêu cầu biểu quyết về các nội dung ghi trên phiếu.
    - Tổng số cổ phần ghi trên mỗi Phiếu biểu quyết (=) tổng số cổ phần mà Cổ đông đó đại diện hoặc sở hữu.
2. Đổi phiếu biểu quyết:
  - a. Cổ đông có quyền yêu cầu Ban kiểm phiếu đổi phiếu biểu quyết mới nếu có sai sót về tổng số cổ phần có quyền biểu quyết; phiếu biểu quyết bị rách; phiếu biểu quyết bị tẩy xóa; phiếu biểu quyết không có đóng dấu của Công ty Cổ phần Bông Sen.
  - b. Trường ban kiểm phiếu kiểm tra các trường hợp đổi phiếu, cấp phiếu mới và hủy phiếu cũ trước sự chứng kiến của thành viên Ban kiểm phiếu.

### **Điều 2. Kiểm phiếu**

1. Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành tại phòng họp ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc.
2. Tính hợp lệ:
  - a. Phiếu biểu quyết hợp lệ: là các phiếu biểu quyết đúng mẫu và có dấu mộc của Công ty Cổ Phần Bông Sen do Ban tổ chức cung cấp và không thuộc một trong các trường hợp không hợp lệ dưới đây.
  - b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
    - Phiếu không đúng mẫu, hoặc không có dấu mộc của Công ty Cổ phần Bông Sen
    - Phiếu bị rách, dán, chấp vá
    - Phiếu bị gạch xóa, sửa không đúng quy định
    - Một nội dung có từ 02 (hai) ô vuông trở lên được đánh dấu “X”



- Phiếu trắng: phiếu không được đánh dấu “X”
3. Các Cổ đông có tham dự đại hội mà không bỏ phiếu biểu quyết thì số phiếu biểu quyết của Cổ đông đó được xem là không tham gia biểu quyết

### **Điều 3. Thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

1. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số Cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông dự họp tán thành.
2. Đối với quyết định về sửa đổi điều lệ công ty; đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, và các nội dung nêu tại khoản 1 Điều 148 luật doanh nghiệp 2020 thì phải được số Cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông dự họp tán thành.

### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Thể lệ biểu quyết này được đọc trước Đại hội đồng Cổ đông và được Đại hội đồng Cổ đông thông qua trước khi áp dụng tại đại hội.
2. Thể lệ biểu quyết được Đại hội đồng Cổ đông thông qua với tỷ lệ từ 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông dự họp trở lên chấp thuận có hiệu lực thi hành bắt buộc với tất cả các Cổ đông.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**



**THẺ LỆ BẦU CỬ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**  
**(theo hình thức bầu dồn phiếu)**

**1. Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bông Sen.

**2. Mục tiêu:**

- Đảm bảo tuân thủ luật pháp và các thông lệ tại Việt Nam;
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của Đại hội đồng cổ đông.

**3. Đối tượng thực hiện bầu cử:**

Tất cả cổ đông của Công ty Cổ phần Bông Sen có mặt tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bông Sen được quyền tham gia thực hiện bầu cử.

**4. Số lượng và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát**

- Hội đồng quản trị:  
Số lượng: 03 thành viên  
Nhiệm kỳ: 5 năm (2025 – 2030)
- Ban kiểm soát:  
Số lượng: 03 thành viên  
Nhiệm kỳ: 5 năm (2025 – 2030)

**5. Phương thức bầu cử:**

- Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS được hình thành theo nguyên tắc sau: Dựa trên đơn đề cử, ứng cử của các cổ đông, HĐQT sẽ lập danh sách các ứng cử viên HĐQT và BKS đáp ứng các tiêu chuẩn theo Quy chế tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT & BKS và Điều lệ của Công ty Cổ phần Bông Sen.
- Mỗi Cổ đông tham gia được phát một phiếu bầu Hội đồng quản trị và một phiếu bầu Ban Kiểm soát cho toàn bộ số cổ phần sở hữu và được ủy quyền.



- Cổ đông lựa chọn **tối đa 3 thành viên trong số các ứng cử viên HĐQT** và lựa chọn **tối đa 3 thành viên trong số các ứng cử viên BKS**. Cổ đông phải ghi rõ Số phiếu bầu cho từng ứng cử viên mà mình lựa chọn và gạch lên cả họ và tên của ứng cử viên không chọn.
- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu bằng tổng số cổ phần đại diện sở hữu (bao gồm sở hữu và ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS. Theo đó, Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

**Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của Cổ đông x Số lượng Thành viên bầu vào HĐQT hoặc BKS.**

Cụ thể:

✓ *Đối với bầu HĐQT:*

Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của Cổ đông x 3

✓ *Đối với bầu BKS:*

Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của Cổ đông x 3

- Cổ đông có thể chia số phiếu bầu của mình để bầu cho các ứng cử viên HĐQT hoặc BKS mà mình lựa chọn với số phiếu bầu khác nhau với điều kiện tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên đó **không được cao hơn tổng số phiếu bầu của mình có.**
- Trường hợp Cổ đông có sự nhầm lẫn khi ghi Phiếu bầu HĐQT hoặc BKS và chưa bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu, Cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu để được đổi lại Phiếu bầu.

❖ **Ví dụ nguyên tắc bầu dồn phiếu:**

Cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu tại đại hội là 1.000 cổ phần, như vậy tổng số phiếu bầu của Cổ đông khi thực hiện bầu cho HĐQT là  $1000 \text{ cp} \times 3 \text{ người} = 3.000$  phiếu bầu.

Cổ đông có thể bầu cho các ứng cử viên HĐQT mà mình lựa chọn với số phiếu bầu cụ thể như sau:

- Ứng cử viên 1: 1.500 phiếu bầu

- Ứng cử viên 2: 1000 phiếu bầu

- Ứng cử viên 3: \_\_\_\_\_

- Ứng cử viên 4: 500 phiếu bầu

- Ứng cử viên 5: 500 phiếu bầu

**Cộng: 3.000 phiếu bầu**

Hoặc:

- Ứng cử viên 1: 1.000 phiếu bầu

- Ứng cử viên 2: \_\_\_\_\_

- Ứng cử viên 3: \_\_\_\_\_

- Ứng cử viên 4: 1000 phiếu bầu

- Ứng cử viên 5: 500 phiếu bầu

**Cộng: 2.500 phiếu bầu**

Hoặc:

- Ứng cử viên 1: 3.000 phiếu bầu

- Ứng cử viên 2: \_\_\_\_\_

- Ứng cử viên 3: \_\_\_\_\_

- Ứng cử viên 4: \_\_\_\_\_

- Ứng cử viên 5: \_\_\_\_\_

**Cộng: 3.000 phiếu bầu**

...

## **6. Thủ tục và hình thức tiến hành bầu cử:**

### **6.1. Phiếu bầu cử:**

#### **a. Hình thức phiếu bầu cử:**

- Phiếu bầu HĐQT được in trên giấy màu xanh có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Bông Sen.
- Phiếu bầu BKS được in trên giấy màu xanh có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Bông Sen.

#### **b. Nội dung phiếu bầu cử:**

- Phần 1: Thể hiện thông tin cổ đông, Tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu, Tổng số phiếu bầu.
- Phần 2: Danh sách ứng cử viên HĐQT hoặc BKS.
- Phần 3: Một số lưu ý quan trọng.
- Phần 4: Chữ ký xác nhận của cổ đông / đại diện được cổ đông ủy quyền.

#### **c. Phiếu bầu hợp lệ:** Là các phiếu bầu theo mẫu in sẵn do Công ty Cổ phần Bông Sen phát hành, có dấu treo của Công ty Cổ phần Bông Sen, không được tẩy xóa, cạo sửa.

#### **d. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:**

- Phiếu không theo mẫu quy định, không do Công ty Cổ phần Bông Sen phát hành hoặc không có dấu treo của Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu bầu của cổ đông;
- Phiếu không ghi số phiếu bầu đối với ứng cử viên được chọn hoặc cũng không gạch tên của ứng cử viên không chọn;
- Phiếu bầu vượt quá số ứng cử viên theo quy định;
- Phiếu ghi thêm tên người khác vào danh sách hoặc ghi thêm những thông tin, ký hiệu, ... khác;
- Phiếu bị gạch xóa, sửa chữa;
- Phiếu không còn nguyên vẹn;
- Số lượng phiếu bầu cho ứng cử viên ghi bằng % hoặc tỷ lệ hoặc hệ số...;
- Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên;

#### **e. Trường hợp xem là không tham gia bầu cử:**

- Các Cổ đông có tham dự đại hội mà không bỏ phiếu bầu cử thì số phiếu bầu của Cổ đông đó được xem là không tham gia bầu cử.



## 6.2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước khi bỏ phiếu với sự chứng kiến của các Cổ đông;
- Các Cổ đông công khai bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc bỏ phiếu bắt đầu từ khi có thông báo của Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi không còn Cổ đông nào bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

## 7. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS:

- Người trúng cử thành viên HĐQT hoặc thành viên BKS được xác định theo số phiếu 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 quy định. Cụ thể, đối với HĐQT, số thành viên quy định là 3; đối với BKS, số thành viên quy định là 3.
- Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT và BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau để chọn.

## 8. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số phiếu bầu hợp lệ, tổng số phiếu bầu không hợp lệ; số phiếu bầu và tỉ lệ % phiếu bầu trên tổng số cổ phần tham gia bầu cử hợp lệ của từng ứng cử viên vào HĐQT và BKS;
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội đồng cổ đông.

## 9. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu:

- Chủ tọa cuộc họp giải quyết những khiếu nại về việc bầu, kiểm phiếu và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông.

## 10. Hiệu lực thi hành:

- Thẻ lệ bầu cử này được đọc công khai trước Đại hội đồng Cổ đông và lấy ý kiến biểu quyết của các Cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.
- Nếu được Đại hội đồng Cổ đông thông qua với tỷ lệ từ 51% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả Cổ đông dự họp trở lên sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả Cổ đông.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



VŨ THỊ HỒNG HẠNH

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**“Về hoạt động Công ty năm 2022-2023-2034, định hướng phát triển năm 2025”**  
**Trình Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2025.**

**Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,**

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bông Sen, trước tiên xin cảm ơn toàn thể Quý cổ đông đã dành thời gian quý báu của mình về đây tham dự Đại hội. Hội đồng Quản trị Công ty xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về hoạt động của HĐQT trong năm 2022-2023-2024, phương hướng nhiệm vụ năm 2025, như sau:

**I. Nhân sự của Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 hiện nay gồm 3 thành viên như sau:

- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 1 Bà Vũ Thị Hồng Hạnh   | Chủ tịch HĐQT   |
| 2 Bà Võ Ngọc Xuân       | Thành viên HĐQT |
| 3 Ông Nguyễn Thanh Tùng | Thành viên HĐQT |

**II. Hoạt động của HĐQT trong năm 2022-2023-2024:**

**1. Các phiên họp của HĐQT trong năm 2022-2023-2024:**

Với vai trò đại diện quyền lợi cho cổ đông, trong năm 2022 HĐQT đã tổ chức 13 buổi họp nhằm tăng cường công tác quản trị cũng như bám sát, định hướng tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Với một số nội dung quan trọng, cụ thể:

- Bỏ nhiệm bà Lê Bích Thu giữ chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
- Bầu bà Vũ Thị Hồng Hạnh giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty

Năm 2023 HĐQT đã tổ chức 3 buổi họp, với một số nội dung quan trọng, cụ thể:

- Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc của bà Lê Bích Thu theo nguyện vọng cá nhân
- Thông qua Kết quả kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch kinh doanh năm 2023
- Thông qua việc gia hạn 2 hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP The Recipe tại mặt bằng 131 – 133 Đồng Khởi & thương hiệu bánh Brodard

Năm 2024 HĐQT đã tổ chức 8 buổi họp, với một số nội dung quan trọng, cụ thể:

- Nâng cấp tăng lững nhà hàng Buffet Gánh tại KS. Bông Sen
- Thông qua việc cải tạo, nâng cấp 30 phòng ngủ tại KS. Bông Sen & đại tu 2 thang máy tại KS. Palace



- Tạm nộp số tiền thuê đất của khu đất 113 – 123 Đồng Khởi & 11 Nguyễn Thiệp từ 2016 – 2024
- Ký hợp đồng hợp tác khai thác kinh doanh với Công ty CP DV cà phê Cao Nguyên tại café tầng trệt KS. Palace

Các buổi họp đều được chuẩn bị chu đáo và tiến hành nghiêm túc, đảm bảo các nội dung đều mang tính kịp thời, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

HDQT thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Công ty thực hiện các Nghị quyết của HDQT, phối hợp với Ban điều hành để cùng phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh.

**2. Thù lao HDQT: Mức chi thù lao HDQT và BKS năm 2022-2023-2024 như sau:**

- Chủ tịch HDQT: 10.000.000đ/ tháng
- Thành viên HDQT: 8.000.000đ/ tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 5.000.000đ/ tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000đ/ tháng
- Thư ký HDQT: 4.000.000đ/ tháng

**3. HDQT với vai trò giám sát trong năm 2022-2023-2024:**

*a) Giám sát, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ:*

Với vai trò và trách nhiệm tuyệt đối trung thực, cẩn trọng vì quyền lợi của các Cổ đông và của Công ty. Hội đồng Quản trị đã tập trung chỉ đạo, giám sát, định hướng kịp thời hỗ trợ hoạt động của Tổng Giám Đốc điều hành thông qua việc ban hành các quyết định nhanh chóng về các hoạt động có liên quan.

Trong năm 2022-2023, HDQT đã thực hiện đầy đủ các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*b) Giám sát hoạt động kinh doanh năm 2022-2023-2024:*

Kết quả kinh doanh Công ty mẹ và công ty con có 100% vốn được tóm tắt như sau:

*DVT: tỷ đồng*

| STT | NỘI DUNG       | THỰC HIỆN 2022 | THỰC HIỆN 2023 | THỰC HIỆN 2024 | TH23/22 | TH24/23 | TH/KH24 |
|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|---------|---------|
| A   | Tổng doanh thu | 163,39         | 179,83         | 202,95         | 110%    | 113%    | 99%     |
| B   | Tổng chi phí   | 131,49         | 147,86         | 175,01         | 112%    | 118%    | 98%     |
| C   | GOP            | 44,50          | 65,91          | 85,38          | 148%    | 130%    | 99%     |
| D   | Lãi trước thuế | 31,90          | 31,97          | 27,94          | 100%    | 87%     | 109%    |

*c) Chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:*

- Thời gian dự kiến: 13h30, thứ Tư ngày 12/11/2025
- Địa điểm: Khách sạn Palace Sài Gòn

56 – 66 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.



d) Công tác chỉ đạo quản trị tài chính, chấp hành pháp luật, Điều lệ công ty:

Thực hiện và chấp hành nghiêm chỉnh công tác quản lý tài chính và tổ chức hạch toán kế toán đúng quy định của pháp luật. Vốn chủ sở hữu được bảo toàn, tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, không có nợ xấu.

Trong hoạt động Công ty, HĐQT đã chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty phải tuân thủ đầy đủ pháp luật của Nhà nước, Điều lệ công ty.

**4. Phương hướng nhiệm vụ và công tác chỉ đạo năm 2025:**

- **Nâng cao chất lượng dịch vụ:** Tập trung vào trải nghiệm khách hàng với dịch vụ cá nhân hóa, đào tạo nhân viên chuyên nghiệp để tối ưu hóa quy trình phục vụ.
- **Mở rộng thị trường mục tiêu:** Đẩy mạnh tiếp thị kỹ thuật số, hợp tác với các đối tác du lịch quốc tế và tổ chức sự kiện để thu hút khách hàng trong nước lẫn quốc tế.
- **Đa dạng hóa dịch vụ:** Phát triển các gói ẩm thực đặc trưng và không gian hội nghị thông minh để đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường.
- **Xây dựng thương hiệu xanh:** Đầu tư vào các giải pháp tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu rác thải và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường để định vị thương hiệu bền vững.
- **Tăng cường quan hệ cộng đồng:** Tham gia các hoạt động xã hội, hỗ trợ văn hóa địa phương và giao tiếp minh bạch để củng cố hình ảnh uy tín, gần gũi.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Bông Sen về tình hình Công ty năm 2022-2023-2024. HĐQT cam kết sẽ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng để đáp ứng sự mong đợi của cổ đông, đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**

## **KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2022-2023-2024 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025**

### **1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH MÔI TRƯỜNG KINH DOANH**

Giai đoạn 2022-2024, môi trường kinh doanh toàn cầu và Việt Nam phục hồi mạnh mẽ sau COVID-19. Tuy nhiên, năm 2024 đối mặt với xung đột chính trị, lạm phát cao, và chính sách tiền tệ thắt chặt, ảnh hưởng đến ngành thương mại và dịch vụ. Ngược lại, ngành du lịch Việt Nam có tín hiệu phục hồi mạnh từ năm 2022, đặc biệt là sự tăng trưởng khách quốc tế sau các chính sách mở cửa, mang lại doanh thu quan trọng cho ngành du lịch và dịch vụ lưu trú, nhà hàng. Quá trình chuyển đổi số cũng được đẩy mạnh, giúp tối ưu hóa hiệu quả, giảm chi phí và nâng cao trải nghiệm khách hàng. Nỗ lực hỗ trợ từ Chính phủ thông qua các chính sách giảm thuế, giãn nợ và kích cầu du lịch đã giúp doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

### **2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2024**

#### **KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

| CHỈ TIÊU                                       | DVT: đồng         |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                | NĂM 2022          | NĂM 2023          | NĂM 2024          |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ         | 600.930.158.176   | 768.715.778.277   | 861.086.229.031   |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 192.037.141.952   | 291.778.883.533   | 350.787.460.736   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                  | 897.624.962.227   | 28.847.122.481    | 29.482.194.940    |
| Chi phí tài chính                              | 1.028.324.983.632 | 664.695.177.219   | 755.411.825.809   |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | (487.425.952.969) | (638.518.381.027) | (702.657.129.767) |
| Lợi nhuận khác                                 | (3.750.415.755)   | (26.805.727.136)  | (18.849.034.145)  |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | (491.176.368.724) | (665.324.108.163) | (721.506.163.912) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | (478.637.025.873) | (667.791.529.535) | (730.769.343.335) |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              | (456.223.668.504) | (673.496.323.253) | (752.128.848.224) |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | (22.413.357.369)  | 5.704.793.718     | 21.359.504.889    |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

ĐVT: đồng

|             | TÀI SẢN                                   | Số cuối năm               |            | NGUỒN VỐN                                                  | Số cuối năm               |
|-------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>A -</b>  | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>875.841.017.286</b>    | <b>A -</b> | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                                         | <b>8.686.121.843.211</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>340.439.248.165</b>    | <b>I.</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>                                         | <b>2.053.185.381.446</b>  |
| 1.          | Tiền                                      | 80.681.546.534            | 1.         | Phải trả người bán ngắn hạn                                | 27.988.984.346            |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                | 259.757.701.631           | 2.         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 9.663.554.461             |
| <b>II.</b>  | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>467.220.690.208</b>    | 3.         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 39.385.692.139            |
| 1.          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 467.220.690.208           | 4.         | Phải trả người lao động                                    | 18.477.877.756            |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>47.866.326.152</b>     | 5.         | Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 1.853.856.505.187         |
| 1.          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 26.311.161.802            | 6.         | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          | 4.685.167.764             |
| 2.          | Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 5.800.608.300             | 7.         | Phải trả ngắn hạn khác                                     | 10.059.487.776            |
| 3.          | Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 10.050.000.000            | 8.         | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                          | 79.000.000.000            |
| 4.          | Phải thu ngắn hạn khác                    | 283.575.218.762           | 9.         | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 10.068.112.017            |
| 5.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | (277.870.662.712)         |            |                                                            |                           |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                       | <b>13.964.956.440</b>     |            |                                                            |                           |
| 1.          | Hàng tồn kho                              | 13.964.956.440            | <b>II.</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                                          | <b>6.632.936.461.765</b>  |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>6.349.796.321</b>      | 1.         | Phải trả dài hạn khác                                      | 927.817.475.246           |
| 1.          | Chi phí trả trước ngắn hạn                | 2.665.934.992             | 2.         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                           | 4.806.706.490.889         |
| 2.          | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       | 1.144.439.749             | 3.         | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                            | 898.412.495.630           |
| 3.          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 2.539.421.580             |            |                                                            |                           |
| <b>B -</b>  | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>12.744.341.322.099</b> |            |                                                            |                           |
| <b>I.</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>5.727.287.600.000</b>  |            |                                                            |                           |
| 1.          | Phải thu về cho vay dài hạn               | -                         | <b>B -</b> | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>4.934.060.496.174</b>  |
| 2.          | Phải thu dài hạn khác                     | 5.727.287.600.000         | <b>I.</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>4.934.060.496.174</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>Tài sản cố định</b>                    | <b>6.122.594.177.444</b>  | 1.         | Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 4.777.071.780.000         |
| 1.          | Tài sản cố định hữu hình                  | 5.671.519.521.659         | -          | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 4.777.071.780.000         |
| -           | Nguyên giá                                | 9.134.745.147.765         | -          | Cổ phiếu ưu đãi                                            | -                         |
| -           | Giá trị hao mòn lũy kế                    | (3.463.225.626.106)       | 2.         | Thặng dư vốn cổ phần                                       | 15.960.124.840            |
| 2.          | Tài sản cố định vô hình                   | 451.074.655.785           | 3.         | Cổ phiếu quỹ                                               | (398.310.000)             |
| -           | Nguyên giá                                | 633.307.702.500           | 4.         | Quỹ đầu tư phát triển                                      | 89.534.638.123            |
| -           | Giá trị hao mòn lũy kế                    | (182.233.046.715)         | 5.         | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                            | -                         |
| <b>IV.</b>  | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>            | <b>7.064.323.586</b>      | 6.         | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                              | -                         |
| 1.          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 7.064.323.586             | 7.         | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | (2.713.447.159.657)       |
| <b>V.</b>   | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>791.069.954.228</b>    | -          | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | (1.961.318.311.433)       |
| 1.          | Đầu tư vào công ty con                    | -                         | -          | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | (752.128.848.224)         |
| 2.          | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 771.223.280.488           | 8.         | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                           | -                         |
| 3.          | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 19.846.673.740            | 9.         | Lợi ích cổ đông không kiểm soát                            | 2.765.339.422.868         |
| 4.          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |                           | <b>II.</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                          | <b>-</b>                  |
| <b>VI.</b>  | <b>Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>96.325.266.841</b>     |            |                                                            |                           |
| 1.          | Chi phí trả trước dài hạn                 | 96.325.266.841            |            |                                                            |                           |
| 2.          | Lợi thế thương mại                        |                           |            |                                                            |                           |
|             | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                  | <b>13.620.182.339.385</b> |            | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                 | <b>13.620.182.339.385</b> |

(Theo Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất đã được kiểm toán bởi Cty TNHH Tư vấn & Kiểm toán A&C)

### CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

| STT | CÁC CHỈ TIÊU                                        | ĐVT | Năm 2022 | Năm 2023 | Năm 2024 |
|-----|-----------------------------------------------------|-----|----------|----------|----------|
| 1   | <b>Cơ cấu tài sản</b>                               |     |          |          |          |
|     | - Tài sản dài hạn / Tổng tài sản                    | %   | 96,19%   | 95,00%   | 93,57%   |
|     | - Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản                   | %   | 3,81%    | 5,00%    | 6,43%    |
| 2   | <b>Cơ cấu nguồn vốn</b>                             |     |          |          |          |
|     | - Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn                      | %   | 53,28%   | 58,26%   | 63,77%   |
|     | - Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn             | %   | 46,72%   | 41,74%   | 36,23%   |
| 3   | <b>Tỷ suất sinh lời</b>                             |     |          |          |          |
|     | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng thu nhập        | %   | -79,65%  | -86,87%  | -84,87%  |
|     | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu | %   | -7,49%   | -11,73%  | -14,81%  |

### 3. KẾT QUẢ KINH DOANH 2024 CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CÓ 100% VỐN

ĐVT: tỷ đồng

| STT | NỘI DUNG              | THỰC HIỆN 2022 | THỰC HIỆN 2023 | KẾ HOẠCH 2024 | THỰC HIỆN 2024 | TH23/22 | TH24/23 | TH/KH24 |
|-----|-----------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------|---------|---------|
| A   | Vốn điều lệ           | 4.777,00       | 4.777,00       | 4.777,00      | 4.777,00       | 100%    | 100%    | 100%    |
| B   | <b>Tổng doanh thu</b> | <b>163,39</b>  | <b>179,83</b>  | <b>205,01</b> | <b>202,95</b>  | 110%    | 113%    | 99%     |
| 1   | Doanh thu thuần       | 131,53         | 172,61         | 195,43        | 192,86         | 131%    | 112%    | 99%     |
| 2   | Doanh thu tài chính   | 31,47          | 6,96           | 9,39          | 9,16           | 22%     | 132%    | 98%     |
| 3   | Thu nhập khác         | 0,39           | 0,26           | 0,19          | 0,93           | 67%     | 358%    | 496%    |
| C   | <b>Tổng chi phí</b>   | <b>131,53</b>  | <b>147,86</b>  | <b>179,43</b> | <b>175,01</b>  | 112%    | 118%    | 98%     |
| 1   | Chi phí trực tiếp     | 87,00          | 106,70         | 109,11        | 107,48         | 123%    | 101%    | 99%     |
|     | Trong đó: Tiền lương  | 39,22          | 46,53          | 51,50         | 50,72          | 119%    | 109%    | 98%     |
| 2   | Chi phí cố định       | 29,17          | 29,65          | 64,39         | 63,27          | 102%    | 213%    | 98%     |
| 3   | Chi phí tài chính     | 14,21          | 10,73          | 5,43          | 3,67           | 76%     | 34%     | 68%     |
| 4   | Chi phí khác          | 1,14           | 0,78           | 0,50          | 0,59           | 68%     | 76%     | 118%    |
| D   | <b>GOP</b>            | <b>44,53</b>   | <b>65,91</b>   | <b>86,32</b>  | <b>85,38</b>   | 148%    | 130%    | 99%     |
| E   | <b>Lãi trước thuế</b> | <b>31,86</b>   | <b>31,97</b>   | <b>25,58</b>  | <b>27,94</b>   | 100%    | 87%     | 109%    |
| 1   | THUẾ TNDN             | -              | -              | -             | -              |         |         |         |
| 2   | Lãi sau thuế          | 31,86          | 31,97          | 25,58         | 27,94          | 100%    | 87%     | 109%    |

(Không tính doanh thu phí phục vụ, không bao gồm doanh thu, chi phí liên quan đến trái phiếu BSECH2126003)

**Doanh thu thuần:** Đạt 192,86 tỷ đồng, đạt 99% kế hoạch 2024 và tăng 12% so với 2023.

**Lợi nhuận GOP:** Đạt 85,38 tỷ đồng, chiếm 44% doanh thu thuần, đạt 99% kế hoạch 2024 và tăng 30% so với 2023. Trong năm 2024, GOP tăng nhờ hoàn nhập dự phòng 3,254 tỷ đồng tiền công nợ dự phòng khó thu đã đưa vào chi phí năm 2021.

**Lãi trước thuế:** Đạt 27,94 tỷ đồng, chiếm 14% doanh thu thuần, đạt 109% kế hoạch 2024 nhưng giảm 13% so với 2023. Khoản mục này chưa bao gồm doanh thu, chi phí tài chính liên quan trái phiếu BSECH2126003. Lãi trước thuế giảm do chi phí cố định phải nộp tăng 52,374 tỷ đồng tiền thuê đất của Khách sạn Bông Sen 1 và 11 Nguyễn Thiệp từ 2016 đến 2024.

#### 4. BÁO CÁO PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Hiện tại, Công ty đang phát hành gói trái phiếu với Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Tân Việt (TVSI).

- Loại trái phiếu: Trái phiếu thường và có tài sản đảm bảo.
- Kỳ hạn: 5 năm
- Mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu
- Trả lãi định kỳ: 03 tháng/lần
- Ngày phát hành: 15/10/2021
- Ngày đáo hạn: 15/10/2026
- Giá trị phát hành: 4.800.000.000.000 VND
- Lãi suất cố định năm đầu tiên là 10,5%/ năm.
- Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Tân Việt.
- Mục đích phát hành nhằm tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư, đặc biệt là tại khu vực Quận 5, TP.HCM.
- Tài sản đảm bảo bao gồm phần vốn góp tương đương 30% vốn điều lệ của Bên thứ Ba, bất động sản và động sản hiện có hoặc hình thành trong tương lai của Công ty và/hoặc Bên thứ Ba, cùng các tài sản đảm bảo khác được bổ sung, thay thế tại từng thời điểm.
- Công ty đã tuân thủ thanh toán lãi trái phiếu định kỳ đến ngày 15/07/2022. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, do bị phong tỏa tài khoản và tài sản theo yêu cầu của cơ quan chức năng để phục vụ điều tra.
- Công ty đã và đang chậm trễ thanh toán các khoản lãi Coupon trái phiếu, không thể sắp xếp được nguồn tiền cho trái chủ. Việc chậm thanh toán lãi Coupon dẫn đến nghĩa vụ mua lại bắt buộc toàn bộ trái phiếu và phải chịu phạt gốc nếu việc mua lại bị chậm. Nếu gốc trái phiếu không được thanh toán đầy đủ khi đến hạn mua lại, trái phiếu sẽ tiếp tục hưởng lãi suất phạt bằng 150% lãi suất trái phiếu thông thường, tương đương 15,75%/năm.

- Lãi Trái Phiếu từ ngày 15/10/2021 đến ngày 01/11/2022:

Đơn vị tính: đồng

| Kỳ lãi           | Giá trị phát hành theo mệnh giá | Từ ngày    | Đến Ngày   | Số tiền lãi            | Số tiền lãi đã thanh toán | Số tiền lãi còn phải thanh toán |
|------------------|---------------------------------|------------|------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1                | 4.800.000.000.000               | 15/10/2021 | 15/01/2022 | 96.255.945.205         | 96.255.945.205            | -                               |
| 2                | 4.800.000.000.000               | 15/01/2022 | 15/04/2022 | 124.273.972.603        | 124.273.972.603           | -                               |
| 3                | 4.800.000.000.000               | 15/04/2022 | 15/07/2022 | 125.654.794.521        | 125.654.794.521           | -                               |
| 4                | 4.800.000.000.000               | 15/07/2022 | 15/10/2022 | 127.035.616.438        | -                         | 127.035.616.438                 |
| 5                | 4.800.000.000.000               | 15/10/2022 | 01/11/2022 | 23.473.972.603         | -                         | 23.473.972.603                  |
| <b>Tổng cộng</b> |                                 |            |            | <b>496.694.301.370</b> | <b>346.184.712.329</b>    | <b>150.509.589.041</b>          |

- Lãi phạt chậm thanh toán gốc từ ngày 01/11/2022 đến ngày 30/09/2025:

Đơn vị tính: đồng

| Giá trị phát hành theo mệnh giá | Từ ngày    | Đến Ngày   | Số tiền lãi phạt chậm thanh toán gốc |                 | Số tiền đã thanh toán | Số tiền lãi còn phải thanh toán |
|---------------------------------|------------|------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                 |            |            | Lãi phạt gốc                         | Lãi phạt Coupon |                       |                                 |
| 4.800.000.000.000               | 01/11/2022 | 30/09/2025 | 2.205.863.013.699                    | 70.099.287.821  | -                     | 2.275.962.301.520               |

- Tổng tiền lãi và lãi phạt chưa thanh toán đến 30/09/2025 là **2.426.471.890.561 đồng**.
- Tổng dư nợ trái phiếu (bao gồm gốc, lãi và lãi phạt) chưa thanh toán đến 30/09/2025 là **7.226.471.890.561 đồng**.

Công ty cam kết khẩn trương thực hiện phương án thanh toán nghĩa vụ trái phiếu ngay sau khi nhận được sự xem xét và hủy bỏ lệnh phong tỏa, hoặc theo hướng dẫn cụ thể từ các cơ quan có thẩm quyền. Việc xử lý tài sản đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh chính của Bông Sen.

## 5. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2025 CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CÓ 100% VỐN

Theo Cục Du lịch quốc gia Việt Nam, 9 tháng năm 2025, Việt Nam đón gần 15 triệu lượt khách quốc tế, vượt 21,5% so với cùng kỳ năm trước và 20% so với năm 2019, nhờ chính sách thị thực thông thoáng, hạ tầng hàng không cải thiện và thay đổi xu hướng du lịch quốc tế sau đại dịch. Điều này giúp các khách sạn, khu nghỉ dưỡng, nhà hàng tăng doanh thu và công suất hoạt động. Kinh tế Việt Nam dự báo tăng trưởng mạnh mẽ với GDP đạt 7,85% năm 2025, lạm phát được kiểm soát tốt, cải thiện thu nhập và tâm lý tiêu dùng. Dòng vốn FDI và đầu tư công gia tăng cũng góp phần xây dựng hạ tầng giao thông và khu du lịch mới, mở ra cơ hội đổi mới cho doanh nghiệp. Với những đánh giá tích cực trên, Ban Tổng Giám đốc trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua kế hoạch kinh doanh 2025 như sau:

DVT: tỷ đồng

| STT | NỘI DUNG             | THỰC HIỆN<br>2024 | KẾ HOẠCH<br>2025 | KH25/TH24 |
|-----|----------------------|-------------------|------------------|-----------|
| A   | Vốn điều lệ          | 4.777,00          | 4.777,00         | 100%      |
| B   | Tổng doanh thu       | 202,95            | 323,76           | 160%      |
| 1   | Doanh thu thuần      | 192,86            | 212,62           | 110%      |
| 2   | Doanh thu tài chính  | 9,16              | 111,04           | 1212%     |
| 3   | Thu nhập khác        | 0,93              | 0,10             | 11%       |
| C   | Tổng chi phí         | 175,01            | 178,50           | 102%      |
| 1   | Chi phí trực tiếp    | 107,48            | 120,93           | 113%      |
|     | Trong đó: Tiền lương | 50,72             | 54,50            | 107%      |
| 2   | Chi phí cố định      | 63,27             | 54,24            | 86%       |
| 3   | Chi phí tài chính    | 3,67              | 2,83             | 77%       |
| 4   | Chi phí khác         | 0,59              | 0,50             | 85%       |
| D   | GOP                  | 85,38             | 91,69            | 107%      |
| E   | Lãi trước thuế       | 27,94             | 145,26           | 520%      |
| 1   | Thuế TNDN            | -                 | -                |           |
| 2   | Lãi sau thuế         | 27,94             | 145,26           | 520%      |
| F   | Nguồn phí phục vụ    | 7,99              | 8,78             | 110%      |

Kế hoạch doanh thu hoạt động kinh doanh: 212,62 tỷ đồng, tăng 10% so với thực hiện 2024.

Kế hoạch GOP: 91,69 tỷ đồng, tăng 7% so với thực hiện 2024.

Kế hoạch Lãi trước thuế: 145,26 tỷ đồng, tăng 420% so với thực hiện 2024. Mức tăng này chủ yếu do doanh thu tài chính dự kiến trong năm 2025 nhận được cổ tức của Công ty cổ phần Hợp Thành 1 là 102,26 tỷ đồng và Công ty cổ phần khách sạn Sài Gòn là 773 triệu đồng

Kế hoạch quỹ phí phục vụ: Nguồn thu phí phục vụ năm 2025 được dùng toàn bộ để chi các khoản Lễ, Tết, Thưởng kinh doanh cho người lao động.

Kế hoạch quỹ lương: Dự kiến 13 tháng lương, chiếm 25% doanh thu thuần, tương đương 54,5 tỷ đồng. Trong đó, đã bao gồm các khoản phụ cấp cho khối văn phòng Công ty.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THANH TÙNG

**BÁO CÁO THẨM TRA HOẠT ĐỘNG CÔNG TY  
 NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Quy chế hoạt động Ban Kiểm Soát của Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty cổ phần Bông Sen được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

**Ban Kiểm Soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông như sau:**

**I- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

|          |                                                  |                           |
|----------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>1</b> | <b>Về nguồn vốn và sử dụng vốn:</b>              |                           |
| <b>a</b> | Tài sản tại thời điểm 31/12/2022                 | <b>13,682,057,302,260</b> |
|          | - Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn            | 521,104,787,981           |
|          | - Tài sản cố định và đầu tư dài hạn              | 13,160,952,514,279        |
| <b>b</b> | Nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2022               | <b>13,682,057,302,260</b> |
|          | - Nợ phải trả                                    | 7,289,233,916,209         |
|          | - Nguồn vốn chủ sở hữu                           | 6,392,823,386,051         |
| <b>2</b> | <b>Về kết quả kinh doanh 2022</b>                |                           |
|          | - Tổng doanh thu 2022                            | 600,930,158,176           |
|          | - Lợi nhuận trước thuế                           | -491,176,368,724          |
|          | - Lợi nhuận sau thuế                             | -478,637,025,873          |
|          | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng doanh thu | -79,65%                   |
| <b>3</b> | <b>Các chỉ số tài chính cơ bản</b>               |                           |
| <b>a</b> | <b>Chỉ số về khả năng sinh lời</b>               |                           |
|          | - Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu                | -81,74%                   |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu                  | -79,65%                   |
| <b>b</b> | <b>Chỉ số về tỷ lệ thu hồi vốn đầu tư</b>        |                           |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản               | -3,50%                    |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu             | -7,49%                    |
| <b>c</b> | <b>Chỉ số về khả năng thanh toán</b>             |                           |
|          | - Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)             | 0,98                      |
|          | - Khả năng thanh toán nhanh (lần)                | 0,95                      |
| <b>D</b> | <b>Chỉ số về cơ cấu vốn</b>                      |                           |
|          | - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                     | 53,28%                    |
|          | - Vay phải trả/Tổng nguồn vốn                    | 35,76%                    |
|          | - Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                  | 46,72%                    |

**II- CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Trong năm 2022, Ban Kiểm Soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Xem xét các báo cáo tài chính hàng tháng, quý và năm 2022 của Công ty.
- Xem xét báo cáo kiểm toán tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn A&C lập.
- Thường xuyên trao đổi với Hội đồng Quản trị và phòng kế toán Công ty về những vấn đề liên quan đến báo cáo tài chính, và nắm bắt hoạt động Công ty thông qua làm việc với Công ty Kiểm toán A&C trong quá trình kiểm toán và thực hiện kiểm tra sổ sách thực tế của Công ty.

### **III- CÁC KẾT QUẢ GIÁM SÁT**

#### **1. Về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty**

Báo cáo tài chính của Công ty, xét trên phương diện trọng yếu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

Quy lương của Công ty, thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quy chế quản lý Công ty.

Nhìn chung, tình hình tài chính của công ty lành mạnh. Ban điều hành Công ty đã tuân thủ Điều lệ và các quy định của Công ty trong các mặt hoạt động kinh doanh.

#### **2. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý**

Trong quá trình điều hành quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ các nội dung và nguyên tắc trong Điều lệ, các quy tắc hoạt động của Công ty mà Hội đồng Quản trị đã ban hành.

Ban Kiểm soát cho rằng các cấp quản lý của Công ty đã thể hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc điều hành.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2023

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN TẤN NGỌC**

**BÁO CÁO THẨM TRA HOẠT ĐỘNG CÔNG TY  
 NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Quy chế hoạt động Ban Kiểm Soát của Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty cổ phần Bông Sen được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

**Ban Kiểm Soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông như sau:**

**I- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

|          |                                                  |                           |
|----------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>1</b> | <b>Về nguồn vốn và sử dụng vốn:</b>              |                           |
| <b>a</b> | Tài sản tại thời điểm 31/12/2023                 | <b>13,644,185,743,180</b> |
|          | - Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn            | 682,561,097,261           |
|          | - Tài sản cố định và đầu tư dài hạn              | 12,961,624,645,919        |
| <b>b</b> | Nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2023               | <b>13,644,185,563,180</b> |
|          | - Nợ phải trả                                    | 7,949,255,723,671         |
|          | - Nguồn vốn chủ sở hữu                           | 5,694,929,839,509         |
| <b>2</b> | <b>Về kết quả kinh doanh 2023</b>                |                           |
|          | - Tổng doanh thu 2023                            | 768,715,778,277           |
|          | - Lợi nhuận trước thuế                           | -665,324,108,163          |
|          | - Lợi nhuận sau thuế                             | -667,791,529,535          |
|          | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng doanh thu | -86,87%                   |
| <b>3</b> | <b>Các chỉ số tài chính cơ bản</b>               |                           |
| <b>a</b> | <b>Chỉ số về khả năng sinh lời</b>               |                           |
|          | - Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu                | -86,55%                   |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu                  | -86,87%                   |
| <b>b</b> | <b>Chỉ số về tỷ lệ thu hồi vốn đầu tư</b>        |                           |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản               | -4,89%                    |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu             | -11,73%                   |
| <b>c</b> | <b>Chỉ số về khả năng thanh toán</b>             |                           |
|          | - Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)             | 0,52                      |
|          | - Khả năng thanh toán nhanh (lần)                | 0,51                      |
| <b>d</b> | <b>Chỉ số về cơ cấu vốn</b>                      |                           |
|          | - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                     | 58,26%                    |
|          | - Vay phải trả/Tổng nguồn vốn                    | 35,84%                    |
|          | - Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                  | 41,74%                    |

**BÁO CÁO THẨM TRA HOẠT ĐỘNG CÔNG TY  
 NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Quy chế hoạt động Ban Kiểm Soát của Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty cổ phần Bông Sen được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

**Ban Kiểm Soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông như sau:**

**I- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

|          |                                                  |                           |
|----------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>1</b> | <b>Về nguồn vốn và sử dụng vốn:</b>              |                           |
| <b>a</b> | Tài sản tại thời điểm 31/12/2024                 | <b>13,620,182,339,385</b> |
|          | - Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn            | 875,841,017,286           |
|          | - Tài sản cố định và đầu tư dài hạn              | 12,744,341,322,099        |
| <b>b</b> | Nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2024               | <b>13,620,182,339,385</b> |
|          | - Nợ phải trả                                    | 8,686,121,843,211         |
|          | - Nguồn vốn chủ sở hữu                           | 4,934,060,496,174         |
| <b>2</b> | <b>Về kết quả kinh doanh 2024</b>                |                           |
|          | - Tổng doanh thu 2024                            | 861,086,229,031           |
|          | - Lợi nhuận trước thuế                           | -721,506,163,912          |
|          | - Lợi nhuận sau thuế                             | -730,769,343,335          |
|          | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng doanh thu | -84,87%                   |
| <b>3</b> | <b>Các chỉ số tài chính cơ bản</b>               |                           |
| <b>a</b> | <b>Chỉ số về khả năng sinh lời</b>               |                           |
|          | - Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu                | -83,79%                   |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu                  | -84,87%                   |
| <b>b</b> | <b>Chỉ số về tỷ lệ thu hồi vốn đầu tư</b>        |                           |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản               | -5,37%                    |
|          | - Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu             | -14,81%                   |
| <b>c</b> | <b>Chỉ số về khả năng thanh toán</b>             |                           |
|          | - Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)             | 0,43                      |
|          | - Khả năng thanh toán nhanh (lần)                | 0,42                      |
| <b>d</b> | <b>Chỉ số về cơ cấu vốn</b>                      |                           |
|          | - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                     | 63,77%                    |
|          | - Vay phải trả/Tổng nguồn vốn                    | 35,87%                    |
|          | - Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                  | 36,23%                    |

## II- CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2023, Ban Kiểm Soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Xem xét các báo cáo tài chính hàng tháng, quý và năm 2023 của Công ty.
- Xem xét báo cáo kiểm toán tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn A&C lập.
- Thường xuyên trao đổi với Hội đồng Quản trị và phòng kế toán Công ty về những vấn đề liên quan đến báo cáo tài chính, và nắm bắt hoạt động Công ty thông qua làm việc với Công ty Kiểm toán A&C trong quá trình kiểm toán và thực hiện kiểm tra sổ sách thực tế của Công ty.

## III- CÁC KẾT QUẢ GIÁM SÁT

### 1. Về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Báo cáo tài chính của Công ty, xét trên phương diện trọng yếu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

Quyế lương của Công ty, thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quy chế quản lý Công ty.

Nhìn chung, tình hình tài chính của công ty lành mạnh. Ban điều hành Công ty đã tuân thủ Điều lệ và các quy định của Công ty trong các mặt hoạt động kinh doanh.

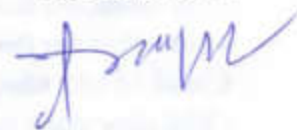
### 2. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

Trong quá trình điều hành quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ các nội dung và nguyên tắc trong Điều lệ, các quy tắc hoạt động của Công ty mà Hội đồng Quản trị đã ban hành.

Ban Kiểm soát cho rằng các cấp quản lý của Công ty đã thể hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc điều hành.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2024

**BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN TẤN NGỌC**

## II- CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, Ban Kiểm Soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Xem xét các báo cáo tài chính hàng tháng, quý và năm 2024 của Công ty.
- Xem xét báo cáo kiểm toán tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn A&C lập.
- Thường xuyên trao đổi với Hội đồng Quản trị và phòng kế toán Công ty về những vấn đề liên quan đến báo cáo tài chính, và nắm bắt hoạt động Công ty thông qua làm việc với Công ty Kiểm toán A&C trong quá trình kiểm toán và thực hiện kiểm tra sổ sách thực tế của Công ty.

## III- CÁC KẾT QUẢ GIÁM SÁT

### 1. Về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Báo cáo tài chính của Công ty, xét trên phương diện trọng yếu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

Quỹ lương của Công ty, thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quy chế quản lý Công ty.

Nhìn chung, tình hình tài chính của công ty lành mạnh. Ban điều hành Công ty đã tuân thủ Điều lệ và các quy định của Công ty trong các mặt hoạt động kinh doanh.

### 2. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

Trong quá trình điều hành quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ các nội dung và nguyên tắc trong Điều lệ, các quy tắc hoạt động của Công ty mà Hội đồng Quản trị đã ban hành.

Ban Kiểm soát cho rằng các cấp quản lý của Công ty đã thể hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc điều hành.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2025

**BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN TÂN NGỌC**

Số: 1.0690/23/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bông Sen (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2023, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Ban 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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tập đoàn đã đặt cọc để tham gia góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án Cao Ốc Văn phòng, Trung tâm thương mại dịch vụ và căn hộ tại 152 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP Hồ Chí Minh với số tiền là 5.727.357.600.000 VND vào Công ty TNHH Vina Alliance (xem thuyết minh số V.6b). Hiện nay dự án đầu tư đang bị tạm dừng cho các hoạt động điều tra của cơ quan chức năng, do đó chúng tôi chưa thể đưa ra ý kiến đánh giá về khả năng có thể thu hồi đối với khoản đầu tư nêu trên.

Tập đoàn có khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Phát triển Impact với số tiền là 396.310.750.000 VND, chiếm tỷ lệ 21,67% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Impact. Trên Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Impact có phát sinh khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương với số tiền là 174.063.207.950 VND. Với các số liệu hiện có chúng tôi không thể có đủ thông tin để xác định mức độ tổn thất nếu có để xem xét giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Impact theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền

Đỗ Thị Mai Loan

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0090-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2023



Số: 1.0837/24/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bông Sen (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024, từ trang 07 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Ban 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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tập đoàn đã đặt cọc để tham gia góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án Cao ốc Văn phòng, Trung tâm thương mại dịch vụ và căn hộ tại 152 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP Hồ Chí Minh với số tiền là 5.727.357.600.000 VND vào Công ty TNHH Vina Alliance (xem thuyết minh số V.6b). Hiện nay dự án đầu tư đang bị tạm dừng cho các hoạt động điều tra của cơ quan chức năng, do đó chúng tôi chưa thể đưa ra ý kiến đánh giá về khả năng có thể thu hồi đối với khoản đầu tư nêu trên.

Tập đoàn có khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Phát triển Impact với số tiền là 396.310.750.000 VND, chiếm tỷ lệ 21,67% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Impact. Với các tài liệu hiện có chúng tôi không thể có đủ thông tin để xác định mức độ tổn thất nếu có để xem xét giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Impact theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 2023, 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền



Đỗ Thị Mai Loan

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0090-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2024

0300449815  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
A&C  
HỒ CHÍ MINH

Số: 1.0717/25/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bông Sen (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2025, từ trang 07 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tập đoàn đã đặt cọc để tham gia góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án Cao ốc Văn phòng, Trung tâm thương mại dịch vụ và căn hộ tại 152 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP Hồ Chí Minh với số tiền là 5.727.357.600.000 VND vào Công ty TNHH Vina Alliance (xem thuyết minh số V.6b). Hiện nay dự án đầu tư đang bị tạm dừng cho các hoạt động điều tra của cơ quan chức năng, do đó chúng tôi chưa thể đưa ra ý kiến đánh giá về khả năng có thể thu hồi đối với khoản đầu tư nêu trên.

Trong năm, Tập đoàn đã trích bổ sung tiền thuê đất từ năm 2016 đến năm 2023 của khu đất 113-123 Đồng Khởi với số tiền là 29.517.511.320 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty số 06/2024/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 6 năm 2024 (xem thuyết minh số V.19) vào chi phí năm 2024 là chưa phù hợp theo quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Nếu Tập đoàn ghi nhận chi phí tiền thuê đất này đúng kỳ thì chi tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (mã số 26) trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm nay sẽ giảm đi 29.517.511.320 VND, năm trước sẽ tăng lên 6.385.868.280 VND; đồng thời chi tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" (mã số 60) năm nay tăng lên và năm trước giảm đi với số tiền tương ứng. Ngoài ra, trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Số đầu năm của chi tiêu "Chi phí phải trả ngắn hạn" (mã số 315) sẽ tăng lên và chi tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (mã số 421) sẽ giảm xuống với số tiền là 29.517.511.320 VND.

Tập đoàn có khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Phát triển Impact với số tiền là 396.310.750.000 VND, chiếm tỷ lệ 21,67% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Impact. Với các tài liệu hiện có chúng tôi không thể có đủ thông tin để xác định mức độ tổn thất nếu có để xem xét giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Impact theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 Tập đoàn tiếp tục bị lỗ 752.128.848.224 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 2.713.447.159.657 VND. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn của Tập đoàn là 1.177.344.364.160 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn (xem thuyết minh số VII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất). Ngoài ra, Ngày 18 tháng 10 năm 2022, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt thông báo yêu cầu mua lại trước hạn trái phiếu BSECH2126003 do Tập đoàn chưa thanh toán đầy đủ các khoản lãi trái phiếu theo hợp đồng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn vẫn chưa thực hiện việc mua lại trái phiếu trước hạn và phải chịu lãi phạt chậm thanh toán gốc trái phiếu với lãi suất là 15,75%/năm với tổng số tiền là 1.843.295.079.451 VND (số đầu năm là 1.061.453.640.382 VND) (xem các thuyết minh số V.19 và V.22 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất). Thêm vào đó chúng tôi cũng chưa thu thập được bằng chứng các cổ đông cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Tập đoàn bằng cách cho vay hoặc góp thêm vốn để bổ sung nguồn vốn lưu động để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Những điều kiện này cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc đang lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở giả định Tập đoàn hoạt động liên tục. Tuy nhiên, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá xem việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Ban Tổng Giám đốc có phù hợp hay không.

#### Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

#### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền



Đỗ Thị Mai Loan

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0090-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

## TỜ TRÌNH

*V/v: quyết toán mức thù lao đã chi trả cho HĐQT & BKS năm 2022-2023-2024*

Kính gửi:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
Công ty Cổ phần Bông Sen

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bông Sen.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc quyết toán mức thù lao đã chi trả cho HĐQT & BKS năm 2022-2023-2024, cụ thể:

| Thù lao HĐQT và BKS      | Năm 2022           | Năm 2023           | Năm 2024           |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Chủ tịch HĐQT            | 330.150.000        | 120.000.000        | 120.000.000        |
| Thành viên HĐQT          | 360.000.000        | 256.000.000        | 192.000.000        |
| Trưởng Ban Kiểm Soát     | 60.000.000         | 60.000.000         | 60.000.000         |
| Thành viên Ban Kiểm Soát | 72.000.000         | 72.000.000         | 72.000.000         |
| Thư ký HĐQT              | 48.000.000         | 48.000.000         | 48.000.000         |
| <b>Tổng</b>              | <b>870.150.000</b> | <b>556.000.000</b> | <b>492.000.000</b> |

Trân trọng,

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**



*V/v: mức thù lao dự kiến chi trả cho HĐQT & BKS năm 2025*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
Công ty Cổ phần Bông Sen

- Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua mức thù lao dự kiến chi trả của HĐQT & BKS năm 2025, cụ thể:

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| ✓ <b>Thù lao HĐQT &amp; BKS:</b> | <b>492.000.000 đồng/năm</b> |
| ➤ Chủ tịch HĐQT:                 | 10.000.000 / tháng          |
| ➤ Thành viên HĐQT:               | 8.000.000 / tháng x 2 người |
| ➤ Trưởng Ban Kiểm Soát:          | 5.000.000 / tháng           |
| ➤ Thành viên Ban Kiểm Soát:      | 3.000.000 / tháng x 2 người |
| ➤ Thư ký HĐQT:                   | 4.000.000 / tháng           |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025

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



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: ủy quyền HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025*

Kính gửi:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
Công ty Cổ phần Bông Sen

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bông Sen.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bông Sen kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc ủy quyền Hội Đồng Quản Trị lựa chọn Công ty kiểm toán đủ điều kiện thực hiện việc kiểm toán các BCTC năm 2025 của Công ty.

Đồng thời ủy quyền cho Tổng Giám Đốc Công ty thực hiện việc ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán, so sánh, đánh giá các chỉ tiêu như: năng lực, uy tín, kinh nghiệm, giá cả cạnh tranh, đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật.

Trân trọng,

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025*



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: phê chuẩn bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Công ty**

Kính gửi:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
Công ty Cổ phần Bông Sen

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT ngày 30/6/2025 về việc bổ nhiệm người giữ chức Tổng Giám Đốc Công ty;
- Căn cứ Quyết định của HĐQT số 01/2025/QĐHĐQT BS ngày 30/6/2025 về việc bổ nhiệm ông Nguyễn Thanh Tùng giữ chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty.

Căn cứ theo quy định tại Điều 28 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bông Sen: “[...] Công ty có một Tổng giám đốc điều hành do Hội đồng quản trị bổ nhiệm [...]”. Căn cứ điểm e Khoản 2 Điều 14 quy định về quyền và nghĩa vụ Đại hội đồng cổ đông: “...Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau: ...phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành...”

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bông Sen kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc phê chuẩn bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Công ty, cụ thể:

- ✓ Chấp thuận phê chuẩn bổ nhiệm ông Nguyễn Thanh Tùng giữ chức Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Bông Sen.
- ✓ Thời gian bổ nhiệm: kể từ ngày 05/07/2025 đến hết ngày 04/07/2030
- ✓ Thông tin Tổng giám đốc của Công ty:

Họ và tên: **NGUYỄN THANH TÙNG**

Sinh ngày: 18/03/1966

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

CCCD: 079066020060

Ngày cấp: 01/05/2021 Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 521/51A Cách Mạng Tháng 8, Phường 13, Quận 10, TP.HCM.

Chỗ ở hiện tại: 521/51A Cách Mạng Tháng 8, Phường 13, Quận 10, TP.HCM.

Chức vụ: **Tổng giám đốc**

Trân trọng,

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025



**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**



**CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**  
117-123 Đồng Khởi, P. Sài Gòn, TP.HCM  
ĐT: (84-8) 38294087 – Fax: (84-8) 38246762  
Website : [www.bongsencorporation.com](http://www.bongsencorporation.com)

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**  
**Ngày 12/11/2025**

**HỌ TÊN CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG:**

**MÃ SỐ CỔ ĐÔNG**

**SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU**

**SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**TỔNG SỐ CỔ PHẦN CÓ**  
**QUYỀN BIỂU QUYẾT**

### NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

| STT | NỘI DUNG BIỂU QUYẾT                                                                     | Tán thành                | Không Tán thành          | Không Ý kiến             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | Thông qua báo cáo hoạt động năm 2022, 2023, 2024 của Hội đồng Quản trị                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022, 2023, 2024                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Thông qua báo cáo thẩm tra hoạt động kinh doanh công ty năm 2022-2024 của Ban kiểm soát | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, 2023, 2024                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6   | Thông qua tờ trình quyết toán mức thù lao của HĐQT & BKS năm 2022, 2023, 2024           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7   | Thông qua tờ trình mức thù lao dự kiến chi trả cho HĐQT & BKS năm 2025                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8   | Thông qua tờ trình ủy quyền HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9   | Thông qua tờ trình việc phê chuẩn bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Công ty                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Hướng dẫn:

- Người biểu quyết vui lòng đánh dấu "x" hoặc "✓" vào ý kiến lựa chọn tương ứng.
- Phiếu hợp lệ là phiếu có trả lời cụ thể theo các lựa chọn trên.
- Phiếu không hợp lệ là phiếu không có bất cứ ý kiến nào hoặc có từ hai ý kiến trở lên.

**Phản chữ ký xác nhận của cổ đông  
(Hoặc người đại diện theo ủy quyền)**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Dự thảo

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Bông Sen, số 0303609880 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần 21 ngày 12/10/2022;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bông Sen;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 cùng ngày;

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022- 2023- 2024

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022-2023-2024 với các chỉ tiêu chính như:

**Năm 2022:**

|                        |   |                      |
|------------------------|---|----------------------|
| - Doanh thu thuần      | : | 131.528.115.851 đồng |
| - Chi phí trực tiếp    | : | 87.002.462.326 đồng  |
| - GOP                  | : | 44.525.653.525 đồng  |
| - Doanh thu tài chính  | : | 31.467.670.499 đồng  |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 31.864.227.659 đồng  |

**Năm 2023:**

|                        |   |                      |
|------------------------|---|----------------------|
| - Doanh thu thuần      | : | 172.607.557.637 đồng |
| - Chi phí trực tiếp    | : | 106.695.558.676 đồng |
| - GOP                  | : | 65.911.998.961 đồng  |
| - Doanh thu tài chính  | : | 6.963.084.576 đồng   |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 31.971.929.302 đồng  |

**Năm 2024:**

|                        |   |                      |
|------------------------|---|----------------------|
| - Doanh thu thuần      | : | 192.861.076.251 đồng |
| - Chi phí trực tiếp    | : | 107.474.526.577 đồng |
| - GOP                  | : | 85.386.549.674 đồng  |
| - Doanh thu tài chính  | : | 9.158.556.765 đồng   |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 27.937.008.943 đồng  |

**Điều 3.** Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chính như:

*ĐVT: tỉ đồng*

| STT      | NỘI DUNG                    | THỰC HIỆN<br>2024 | KẾ HOẠCH<br>2025 | KH25/TH24   |
|----------|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------|
| A        | Vốn điều lệ                 | 4.777,00          | 4.777,00         | 100%        |
| <b>B</b> | <b>Tổng doanh thu</b>       | <b>202,95</b>     | <b>323,76</b>    | <b>160%</b> |
| 1        | Doanh thu thuần             | 192,86            | 212,62           | 110%        |
| 2        | Doanh thu tài chính         | 9,16              | 111,04           | 1212%       |
| 3        | Thu nhập khác               | 0,93              | 0,10             | 11%         |
| <b>C</b> | <b>Tổng chi phí</b>         | <b>175,01</b>     | <b>178,50</b>    | <b>102%</b> |
| 1        | Chi phí trực tiếp           | 107,48            | 120,93           | 113%        |
|          | <i>Trong đó: Tiền lương</i> | <i>50,72</i>      | <i>54,50</i>     | <i>107%</i> |
| 2        | Chi phí cố định             | 63,27             | 54,24            | 86%         |
| 3        | Chi phí tài chính           | 3,67              | 2,83             | 77%         |
| 4        | Chi phí khác                | 0,59              | 0,50             | 85%         |
| <b>D</b> | <b>GOP</b>                  | <b>85,38</b>      | <b>91,69</b>     | <b>107%</b> |
| <b>E</b> | <b>Lãi trước thuế</b>       | <b>27,94</b>      | <b>145,26</b>    | <b>520%</b> |
| 1        | THUẾ TNDN                   | -                 | -                |             |
| 2        | Lãi sau thuế                | 27,94             | 145,26           | 520%        |
| <b>F</b> | <b>Nguồn phí phục vụ</b>    | <b>7,99</b>       | <b>8,78</b>      | <b>110%</b> |

Giao cho HĐQT xem xét, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2025 phù hợp với tình hình thị trường và hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo thẩm tra hoạt động công ty năm 2022-2023-2024 của Ban kiểm soát

**Điều 5.** Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022-2023-2024

**Điều 6.** Thông qua quyết toán mức thù lao đã chi trả cho HĐQT & BKS năm 2022-2023-2024, cụ thể như sau:

| Thù lao HĐQT và BKS      | Năm 2022           | Năm 2023           | Năm 2024           |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Chủ tịch HĐQT            | 330.150.000        | 120.000.000        | 120.000.000        |
| Thành viên HĐQT          | 360.000.000        | 256.000.000        | 192.000.000        |
| Trưởng Ban Kiểm Soát     | 60.000.000         | 60.000.000         | 60.000.000         |
| Thành viên Ban Kiểm Soát | 72.000.000         | 72.000.000         | 72.000.000         |
| Thư ký HĐQT              | 48.000.000         | 48.000.000         | 48.000.000         |
| <b>Tổng</b>              | <b>870.150.000</b> | <b>556.000.000</b> | <b>492.000.000</b> |

**Điều 7.** Thông qua mức thù lao dự kiến chi trả cho HĐQT & BKS năm 2025:

Mức thù lao HĐQT & BKS năm 2025: 492.000.000 đồng

- Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 / tháng
- Thành viên HĐQT: 8.000.000 / tháng
- Trưởng BKS: 5.000.000 / tháng
- Thành viên BKS: 3.000.000 / tháng
- Thư ký HĐQT: 4.000.000 / tháng

**Điều 8.** Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính và giao cho Tổng Giám đốc ký Hợp đồng với Công ty Kiểm toán độc lập được chọn để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Bông Sen

**Điều 9.** Thông qua việc phê chuẩn bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Công ty, cụ thể như sau:

- ✓ Chấp thuận phê chuẩn bổ nhiệm ông Nguyễn Thanh Tùng giữ chức Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Bông Sen.
- ✓ Thời gian bổ nhiệm: kể từ ngày 05/07/2025 đến hết ngày 04/07/2030
- ✓ Thông tin Tổng giám đốc của Công ty:

Họ và tên: **NGUYỄN THANH TÙNG**

Sinh ngày: 18/03/1966 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

CCCD: 079066020060 Ngày cấp: 01/05/2021 Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 521/51A Cách Mạng Tháng 8, Phường 13, Quận 10, TP.HCM.

Chỗ ở hiện tại: 521/51A Cách Mạng Tháng 8, Phường 13, Quận 10, TP.HCM.

Chức vụ: **Tổng giám đốc**

**Điều 10.** Thông qua Danh sách Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Bông Sen nhiệm kỳ 2025 -2030 sau khi bầu, gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

- Ông / Bà ...
- Ông / Bà ...
- Ông / Bà ...

Giao các Thành viên HĐQT nêu trên tổ chức cuộc họp bầu Chủ tịch HĐQT theo quy định của Điều lệ công ty và theo quy định của pháp luật.

**Điều 11.** Thông qua Danh sách Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Bông Sen nhiệm kỳ 2025 -2030 sau khi bầu, gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

- Ông / Bà ...
- Ông / Bà ...
- Ông / Bà ...

Giao các Thành viên Ban Kiểm soát nêu trên tổ chức cuộc họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ công ty và theo quy định của pháp luật.

**Điều 12.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các Cổ đông của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và toàn thể nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 12.
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**VŨ THỊ HỒNG HẠNH**