



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ  
HOLDING

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

Số: 67/2022/CV-LMH

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 6 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding  
- Mã chứng khoán: LMH  
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 45 đường An Phú, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
- Điện thoại: 028.73087997 Fax: 028.73097997
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Quang Hưng
- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu
- Nội dung công bố thông tin: Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty CP Quốc Tế Holding.

Đồng thời, Công ty cũng đã thực hiện công bố thông tin trên tại website của Công ty: <http://quocteholding.vn>

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

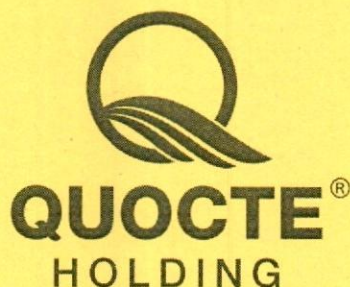
***Trân trọng!***

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ  
THÔNG TIN**

**Nơi nhận:**  
- Như trên;  
- Lưu: HC.

**Nguyễn Quang Hưng**

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Địa chỉ : Số 45 đường An Phú, P An Phú, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh  
Điện thoại : 028.73087997 Fax: 028.73087997  
Email : [info@quocteholding.vn](mailto:info@quocteholding.vn)  
Website : [www.quocteholding.vn](http://www.quocteholding.vn)  
Mã cổ phiếu : LMH

TP HCM, THÁNG 6/2022

TP Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 6 năm 2022

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Kính trình: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0311803955, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh đăng ký lần đầu ngày 24/5/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 01/9/2021
- Vốn điều lệ: 256.299.950.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 256.299.950.000 đồng
- Địa chỉ: Số 45 đường An Phú, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: 028.73087997
- Số fax: 028.73087997
- Website: www.quocteholding.vn
- Mã cổ phiếu: LMH
- Quá trình hình thành và phát triển:

+ Công ty Cổ phần Landmark Holding tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí Thăng Long, được thành lập ngày 24/05/2012 với số vốn điều lệ ban đầu là 30 tỷ đồng. Ngày 27/10/2016, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam. Đến ngày 23/05/2017, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Landmark Holding.

+ Ngày 12/05/2017, Công ty mở rộng phạm vi kinh doanh thông qua thành lập chi nhánh tại Bình Dương.

+ Ngày 02/05/2018, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.

+ Ngày 12/10/2018, Công ty Cổ phần Landmark Holding chính thức niêm yết và ngày giao dịch đầu tiên trên sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với số cổ phiếu niêm yết là 23.300.000 cổ phiếu.

+ Ngày 25/02/2020, Công ty Cổ phần Landmark Holding nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài từ 0% lên 100% vốn điều lệ, đồng thời trở thành Công ty Cổ phần bất động sản và năng lượng đầu tiên ở Việt Nam có tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu là 100%.

+ Ngày 29/6/2020, Công ty Cổ phần Landmark Holding chuyển sang niêm yết và giao dịch trên sàn giao dịch UPCOM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

+ Ngày 01/9/2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding.

+ Ngày 19/4/2022. Công ty thành lập chi nhánh tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

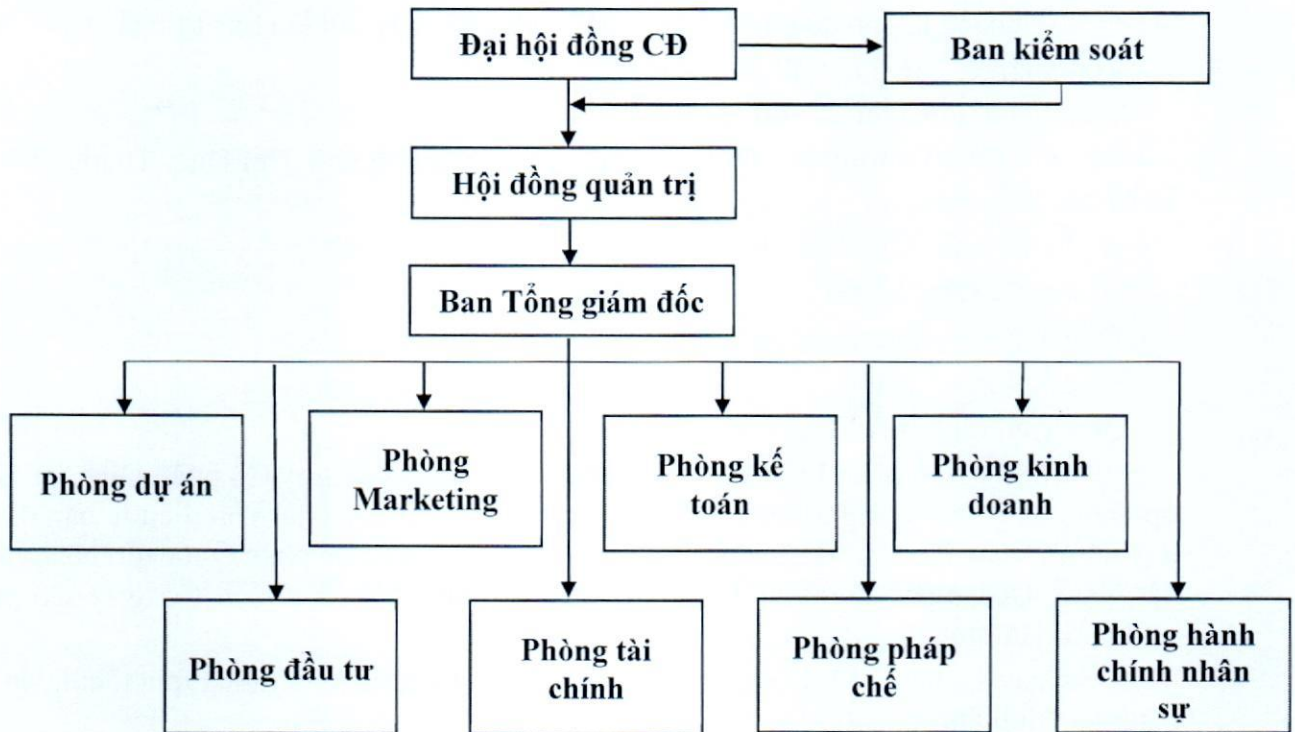
### 2.1. Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư và phân phối bất động sản.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, nội thất.
- Đầu tư tài chính.
- Phát triển hệ thống mạng lưới khách sạn 4-5 sao, dịch vụ giải trí liên quan đến hoạt động du lịch trên nền tảng nắm giữ những quỹ đất ở vị trí đặc địa của những thành phố hoặc trung tâm đô thị lớn.

2.2. Địa bàn kinh doanh: Trụ sở Công ty đặt tại thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian sắp tới Công ty định hướng phát triển tại thành phố Nha Trang, thông qua việc thành lập Chi nhánh Nha Trang vào tháng 04/2022.

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ.



## 4. Định hướng phát triển

### 4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Từng bước tái cơ cấu Công ty, xây dựng và phát triển Công ty trở thành Công ty đa ngành, lấy hiệu quả lợi nhuận kinh doanh làm thước đo cho mọi hoạt động của Công ty.
- Giải quyết, tháo gỡ các vướng mắc pháp lý cho các dự án bất động sản hiện tại của Công ty.
- Đầu tư, phát triển dự án bất động sản tại một số địa phương tiềm năng (Nha Trang, Vạn Ninh, Trà Vinh, ...).
- Tăng vốn điều lệ để mở rộng hoạt động và thị trường kinh doanh.
- Đóng góp đầy đủ các loại thuế cho ngân sách Nhà nước, tạo công ăn việc làm cho xã hội.

- Gắn liền lợi ích của Công ty với người lao động thông qua việc nâng cao phúc lợi cho cán bộ nhân viên.

#### 4.2. Các chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên giỏi về chuyên môn, năng động, bản lĩnh nghề nghiệp để phát triển Công ty thành công ty đa ngành có uy tín trên thị trường.

- Xây dựng Công ty phát triển mạnh mẽ hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực; Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ, pháp lý và thị trường.

- Tạo ra những sản phẩm, dịch vụ tốt nhất mang lại giá trị và lợi ích thật đến khách hàng, cổ đông, nhân viên Công ty và cộng đồng.

#### 4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

- Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, đem lại lợi ích thiết thực không những cho Công ty mà cho cả cộng đồng và xã hội.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, vận dụng phù hợp với đặc điểm tổ chức quản lý tại Công ty.

- Công ty tập trung trí tuệ và sức lực đẩy lùi khó khăn, nắm bắt thời cơ, đổi mới nhận thức, chấn chỉnh tổ chức, khai thác tối đa các nguồn vốn, mạnh dạn đầu tư thiết bị, con người, ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất kinh doanh; xây dựng Công ty trở thành một doanh nghiệp phát triển toàn diện.

- Về sản phẩm: Phát triển đa dạng hóa sản phẩm. Ưu tiên cho việc phát triển các sản phẩm truyền thống đã khẳng định được thị phần và sản phẩm có tính công nghệ, kỹ thuật cao. Nghiên cứu phát triển các sản phẩm mới, đặc biệt là các sản phẩm mà Công ty có tiềm năng và lợi thế.

- Về thị trường: Đẩy mạnh các hoạt động về tiếp thị nhằm quảng bá thương hiệu và các sản phẩm của Công ty trên thị trường. Thực hiện tốt chính sách chất lượng đối với khách hàng để duy trì và phát triển thương hiệu, thị phần. Phát huy mọi nguồn lực, đẩy mạnh hoạt động đối ngoại, liên doanh, liên kết với các đối tác nước ngoài để tiếp cận thị trường quốc tế rộng lớn hơn.

- Về khoa học công nghệ: Đẩy mạnh phong trào sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất để đổi mới công nghệ trong sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra nhiều lợi nhuận. Thường xuyên cập nhật, nghiên cứu, áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ trên thế giới.

- Về đầu tư: Tiếp tục đầu tư có chọn lọc vào các dự án tiềm năng, phát triển hệ thống dịch vụ du lịch, giải trí, bất động sản ở các vị trí đặc địa của các thành phố và trung tâm đô thị lớn.

- Về tài chính: Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục, ổn định, vững chắc.

- Về nhân sự: Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên giỏi về chuyên môn, năng động, bản lĩnh nghề nghiệp để phát triển Công ty thành công ty đa ngành có uy tín trên thị trường. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, vận dụng phù hợp với đặc điểm tổ chức quản lý tại Công ty.

#### 5. Các rủi ro:

- Trong năm 2021, kinh tế cả thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đều gặp nhiều khó khăn do đại dịch Covid-19. Năm 2020 GDP cả nước tăng 2,91%, sang năm 2021 mức tăng chỉ 2,58%, đây được xem là mức tăng thấp nhất trong 10 năm qua, điều này tác động tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế – xã hội.

- Xung đột Nga – Ukraine gây ảnh hưởng sâu sắc, toàn diện và nghiêm trọng, trước mắt và lâu dài tới kinh tế, thương mại, tài chính, tới chuỗi sản xuất và cung ứng của toàn thế giới. Cả Nga và Ukraina đều là những đối tác thương mại truyền thống và quan trọng của Việt Nam, do đó nếu xung đột tiếp tục kéo dài chắc chắn gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế Việt Nam cũng như thế giới.

- Công ty phải đối diện với các rủi ro mang tính đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản. Các dự án bất động sản luôn cần có lượng vốn đầu tư lớn, và việc thu hồi vốn cũng cần nhiều thời gian. Trong giai đoạn thị trường bất động sản không thuận lợi, quá trình thu hồi vốn gặp nhiều khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro đối với thanh khoản của Công ty.

- Rủi ro biến động cổ phiếu LMH là điều khó tránh khỏi, giá cổ phiếu trên thị trường được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường, mối quan hệ này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tình hình hoạt động của Công ty, tình hình chính trị, xã hội, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế cũng như các thay đổi về luật và những quy định trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra giá cổ phiếu còn phụ thuộc tâm lý của nhà đầu tư trên thị trường, chính vì vậy sự tăng giảm giá cổ phiếu của Công ty sẽ là một yếu tố rủi ro mà các nhà đầu tư cần lường trước, tương tự như đối với các mã chứng khoán khác.

- Môi trường luôn gắn liền với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, một số rủi ro mang tính bất khả kháng như mưa bão, hỏa hoạn, dịch bệnh... nếu xảy ra đều sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động của Công ty. Do đó Công ty luôn chủ động các phương án phòng tránh, giảm thiểu rủi ro: tham gia bảo hiểm các loại tài sản, thường xuyên huấn luyện an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy...

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2021 bị tác động tiêu cực bởi nhiều yếu tố khách quan từ môi trường kinh doanh toàn cầu, trong đó không thể không nhắc đến ảnh hưởng nghiêm trọng do đại dịch Covid-19 mang lại, làm ảnh hưởng tới mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, dẫn đến kết quả kinh doanh không đạt được như mong muốn của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

- Vốn chủ sở hữu: Chỉ còn 37,5 tỷ, giảm hơn 75% so với năm 2020.

- Tỷ suất giá vốn/doanh thu: chiếm 189% do Công ty chưa thực hiện tốt việc thu hồi công nợ.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 85,18 tỷ, tăng 15% so với năm 2020

- Lợi nhuận: -112,81 tỷ, tiếp tục tụt dốc so với lợi nhuận năm 2020 là -31,9 tỷ.

### 2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách ban điều hành:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Nguyễn Lan Hương	Tổng giám đốc	- Ngày nhậm chức: 17/8/2021; - Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân tại ngày 31/12/2021: 481.800 cổ phiếu (1,88%)
2	Phạm Đức Thọ	Kế toán trưởng	- Ngày nhậm chức: 28/01/2022; - Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.

- Những thay đổi trong ban điều hành:

+ Ông Trương Hoàng Vũ thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 24/3/2021 theo quyết định số 02/2021/LMH-NQ-HĐQT.

+ Bà Bùi Thị Ngân được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 24/3/2021 theo quyết định số 02/2021/LMH-NQ-HĐQT; và thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 17/8/2021 theo quyết định số 01/2021/NQ-HĐQT

+ Ông Đào Vũ Thiên Long thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 24/3/2021 theo quyết định số 02/2021/LMH-NQ-HĐQT.

+ Bà Trần Thị Thu Trang được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 24/3/2021 theo quyết định số 02/2021/LMH-NQ-HĐQT; và thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 28/01/2022 theo quyết định số 01/2022/NQ-HĐQT.

- Tổng số người lao động tính đến 31/12/2021: 16 người, trong đó trình độ trên đại học chiếm 11,1%, trình độ đại học chiếm 33,3%, cao đẳng và trung cấp chiếm 55,6%.

- Chính sách đối với người lao động: Xây dựng môi trường làm việc ổn định, khuyến khích sự sáng tạo, nâng cao hiệu quả công việc thông qua chính sách lương, thưởng, phúc lợi cạnh tranh, thu hút người lao động có chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

3.1. Các khoản đầu tư lớn: Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để chuẩn bị triển khai thực hiện trong năm tới.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết:

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Mối quan hệ
1	Công ty CP Quốc Tế Holding – Chi nhánh Nha Trang	86/4 Trần Phú, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Chi nhánh Công ty

### 4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	466,371,323,796	362.671.972.995	-22%
Doanh thu thuần	72,945,989,609	22.009.873.126	-70%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6,813,777,716	-19.622.306.486	-288%
Lợi nhuận khác	-1,157,472,142	-384.666.850	33%
Lợi nhuận trước thuế	-80,912,440,243	-112.542.144.177	-39%
Lợi nhuận sau thuế	-80,912,440,243	-112,818,470,851	-39%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.47	1,12	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1.07	3,24	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.65	0,90	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở	2.1	8,65	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0.55	0,37	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	1.59	0,06	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-1.11	-5,13	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	-0.54	-3,0	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0.17	-0,31	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	-1.09	-5,10	

#### **5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

##### *a) Cổ phần:*

Tính đến ngày 31/12/2021, Công ty có 25.629.995 cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết. Với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tổng giá trị cổ phần của công ty theo báo cáo tài chính là 256.299.950.000 đồng.

##### *b) Cơ cấu cổ đông:*

Stt	Cổ đông	Tỷ lệ vốn điều lệ (%)	Vốn góp (đồng)	Ghi chú
1	Nguyễn Xuân Thùy	17,53	44.937.000.000	
2	Trần Thanh Tùng	6,08	15.581.500.000	
3	Nguyễn Thanh Tùng	5,79	14.850.000.000	
4	Nguyễn Thị Vui Mừng	4,99	12.789.150.000	
5	Nguyễn Hoàng Duy	4,82	12.346.620.000	
6	Đào Minh Hương	4,61	11.825.330.000	
7	Lương Quang Vinh	4,61	11.815.000.000	



Stt	Cổ đông	Tỷ lệ vốn điều lệ (%)	Vốn góp (đồng)	Ghi chú
8	Nguyễn Lan Hương	1,84	4.718.000.000	
9	Trương Hoàng Vũ	4,64	4.206.010.000	
10	Cổ đông khác	48,08	123.231.340.000	
		<b>100</b>	<b>256.299.950.000</b>	

c) *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:*

- Ngày 24/5/2012, Công ty cổ phần Quốc Tế Holding được thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 30.000.000.000 đồng.

- Ngày 02/6/2017, Công ty cổ phần Quốc Tế Holding tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 đồng thông qua chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.

- Ngày 17/11/2017, Công ty cổ phần Quốc Tế Holding tăng vốn điều lệ lên 233.000.000.000 đồng thông qua chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.

- Ngày 09/12/2019, Công ty tăng vốn điều lệ lên 256.299.950.000 đồng, tương đương 25.629.995 cổ phiếu thông qua phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Không phát sinh.

e) *Các chứng khoán khác:* Không phát sinh

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:**

### *6.1. Tác động lên môi trường:*

- Công ty nhận thức được những rủi ro về môi trường và xã hội có thể phát sinh trong quá trình kinh doanh vì vậy Công ty luôn coi trọng việc sử dụng tiết kiệm nguyên nhiên liệu, ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo, giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí và nguồn nước.

- Công ty khuyến khích cán bộ nhân viên thực hiện tiết kiệm nước, tiết kiệm điện, hạn chế lãng phí khi không cần thiết và thường xuyên kiểm tra, đánh giá hiệu quả của việc sử dụng nguyên nhiên vật liệu trong sản xuất kinh doanh.

- Luôn tuân thủ pháp luật và các quy định của Nhà nước về môi trường, trong năm 2021 Công ty không bị xử phạt vi phạm hành chính về môi trường.

### *6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:* chưa có

### *6.3. Tiêu thụ năng lượng:*

Mức tiêu thụ điện năng năm 2021: 55.440kWh

### *6.4. Tiêu thụ nước:*

Mức tiêu thụ nước năm 2021: 96.000 lít

### *6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:*

- Trong năm 2021, Công ty không vi phạm liên quan đến hoạt động xả khí thải, bụi vượt chuẩn cho phép.

### *6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:*

- Người lao động của Công ty được hưởng đầy đủ các quyền lợi được quy định trong thỏa ước lao động tập thể, hợp đồng lao động được cơ quan chức năng thừa nhận.

- Chính sách hỗ trợ công việc và chế độ phúc lợi bao gồm các khoản chi đồng phục, hỗ trợ xe, công tác phí, thai sản, ốm đau, du lịch thường niên, hội thao... được Công ty áp dụng phù hợp với hiệu quả kinh doanh của Công ty nhưng vẫn đảm bảo quyền lợi của người lao động.

- Chăm sóc sức khỏe người lao động: tổ chức khám sức khỏe định kỳ 06 tháng, 12 tháng cho người lao động, nghiêm túc thực hiện việc trích đóng BHXH, BHYT, BHTN theo luật định.

- Hỗ trợ, chu cấp một phần thực phẩm, thuốc men cho người lao động trong bối cảnh bị hạn chế giao thông khi Chính phủ áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội, cách ly xã hội để ứng phó với đại dịch Covid-19.

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính:

đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22,009,873,126	73.305.080.518
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		359.090.909
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>22,009,873,126</b>	<b>72.945.989.609</b>
4. Giá vốn hàng bán	41,632,179,612	66.132.211.893
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>-19,622,306,486</b>	<b>6.813.777.716</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	9,807,526	945.290.965
7. Chi phí tài chính	7,039,228,841	12.810.706.278
- Trong đó: Chi phí lãi vay	7,032,090,443	10.459.872.548
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết		
9. Chi phí bán hàng	322,374,960	360.000.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	85,183,374,566	74.343.330.504
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>-112,157,477,327</b>	<b>-79.754.968.101</b>
12. Thu nhập khác		145.500.000
13. Chi phí khác	384,666,850	1.302.972.142
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>-384,666,850</b>	<b>-1.157.472.142</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>-112,542,144,177</b>	<b>-80.912.440.243</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	276,326,674	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		0
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-112,818,470,851</b>	<b>-80.912.440.243</b>

Trong năm 2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn dẫn đến doanh thu sụt giảm từ 73.305.080.518 đồng ở năm 2020 xuống chỉ còn 22.009.873.126 đồng, giảm 70% so với năm 2020. Lợi nhuận năm 2021 giảm 19.622.306.486 đồng, giảm 288% so với năm trước, lợi nhuận năm nay ảnh hưởng chủ yếu đến từ việc thanh lý hủy hàng tồn kho. Các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty không hoạt động hiệu quả.

Tỷ lệ Chi phí bán hàng/Doanh thu của năm 2021 cao hơn so với năm 2020 là 0.97% chỉ số này bị ảnh hưởng một phần do Chính phủ áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội, Công ty phải thực hiện các biện pháp trợ cấp, duy trì doanh nghiệp nên các khoản chi phí kinh doanh tăng hơn so với năm 2020.

Ngoài ra, việc nền kinh tế bị suy thoái trong năm 2021 do đại dịch Covid-19 còn tác động tiêu cực đến các đối tác, khách hàng của Công ty, khiến các khoản phải thu trong năm 2021 tăng đột biến, do đó Công ty phải trích lập quỹ dự phòng các khoản phải thu là 84.164.847.706 đồng.

Các nguyên nhân nêu trên một phần giải thích cho khoản thua lỗ của Công ty trong năm 2021: -112.818.470.851 đồng.

Bên cạnh đó kể từ sau đại hội Cổ đông, Ban Tổng giám đốc tân thời chưa nhận được bàn giao từ Ban Tổng giám đốc tiền nhiệm nên không thực hiện được thủ tục tham gia chứng kiến, xác nhận các số liệu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, điều này gây nên nhiều khó khăn trong công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, dẫn đến một số ý kiến không có lợi cho Công ty trong Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Hãng Kiểm Toán Và Định Giá ASCO.

## **2. Tình hình tài chính:**

### **a) Tình hình tài sản:**

- Tài sản cố định hữu hình:

đơn vị: đồng

<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Dụng cụ quản lý</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm			817,863,636	33,000,000	<b>850,863,636</b>
Mua sắm					
XDCB hoàn thành					
Giảm do thanh lý, nhượng bán			817,863,636		<b>817,863,636</b>
Số cuối năm				33,000,000	<b>33,000,000</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm			240,174,993	33,000,000	<b>273,174,993</b>
Khấu hao trong năm			11,203,611		<b>11,203,611</b>
Giảm do thanh lý, nhượng bán			251,378,604		<b>251,378,604</b>
Số cuối năm				33,000,000	<b>33,000,000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm			240,174,993	33,000,000	<b>273,174,993</b>
Số dư cuối năm				33,000,000	<b>33,000,000</b>

- Nợ phải thu quá hạn:

đơn vị: nghìn đồng

Danh mục	Số dư đầu năm	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm	Trích lập dự phòng đầu năm	Trích lập dự phòng cuối năm
Các khoản cho vay ngắn hạn	31,160,748		31,160,748	15,580,374	15,580,374
Các khoản phải thu khách hàng	119,595,308	68,104	119,663,412	51,986,662	76,826,506
Các khoản phải thu khác	23,001,834	211,106	23,212,940		21,422,443

b) Tình hình nợ phải trả:

đơn vị: đồng

Stt	Danh mục	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
1	Các khoản phải trả khách hàng	93,334,141,981	119,538,087,885
2	Các khoản phải trả khác	15,895,488,305	-703,266,695
3	Các khoản vay tín dụng	48,066,810,472	23,751,144,114

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:** Chưa có

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

a) Thực hiện tái cơ cấu toàn diện công ty:

Với mục tiêu trở thành công ty đa ngành nghề, Ban Tổng giám đốc xác định nhiệm vụ hàng đầu trong chiến lược phát triển bền vững là tập trung phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh và cải tiến sáng tạo trên mọi lĩnh vực. Công ty CP Quốc Tế Holding sẽ tích cực tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư, mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh ít rủi ro và có lợi nhuận tiềm năng bền vững; chủ động tìm kiếm và khai thác hiệu quả các nguồn lực, nâng cao giá trị doanh nghiệp và mang lại lợi nhuận tốt cho cổ đông.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Nắm bắt xu hướng phát triển năng lượng và thương mại thế giới;
- Tăng cường tiếp thị, quảng bá thương hiệu, sản phẩm của công ty đến nhà đầu tư và đối tác;
- Sử dụng vốn an toàn và đúng mục đích, đúng quy chế và quy định của pháp luật, tăng cường công tác kiểm tra việc chi tiêu theo quy chế tài chính của Công ty;
- Tiếp tục hoàn thiện pháp lý và triển khai các dự án còn dang dở; tìm kiếm và thực hiện các dự án tiềm năng mới;
- Không ngừng nghiên cứu, cải tiến, phát triển các sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu của thị trường với chất lượng, kỹ thuật công nghệ tiên tiến;
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác, đầu tư phát triển, mở rộng nhóm khách hàng tiềm năng;
- Nắm bắt các chính sách của nhà nước, Hiệp định quốc tế để có định hướng phát triển đúng đắn và phù hợp;

- Phối kết hợp giữa các đơn vị, phòng ban, tổ chức đoàn thể trong Công ty nhằm thực hiện thường xuyên các đợt thi đua lao động, phong trào thực hiện tiết kiệm, chống lãng phí, phát huy sáng kiến hữu ích, tập trung sức mạnh và trí tuệ tập thể để phấn đấu hoàn thành kế hoạch đề ra.

*c) Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội, cộng đồng)*

- Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của khách hàng, nhà đầu tư, đối tác và cán bộ nhân viên;

- Thực hiện phát triển doanh nghiệp gắn với bảo vệ môi trường như giảm mức tiêu hao nguyên liệu vật liệu, sử dụng nước, sử dụng năng lượng, hướng tới việc tăng cường sử dụng năng lượng thân thiện với môi trường;

- Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư phát triển doanh nghiệp về cơ sở vật chất kỹ thuật, đảm bảo an toàn lao động, công tác phòng chống cháy nổ, xử lý chất thải;

- Việc phát triển doanh nghiệp gắn với việc đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người lao động, bảo đảm việc làm ổn định, tăng thu nhập, góp phần vào công tác an ninh xã hội, tích cực tham gia các hoạt động xã hội, hoạt động từ thiện.

- Duy trì truyền thống uống nước nhớ nguồn, tương thân tương ái, hàng năm trích một phần chi phí để cùng với Công Đoàn hỗ trợ các hoạt động xã hội: tổ chức ngày truyền thống dành cho các cựu chiến binh, những người có công với đất nước; đóng góp ủng hộ những hoàn cảnh khó khăn...

*d) Các mục tiêu cụ thể:*

- Thu hồi các khoản phải thu;

- Thanh lý hàng tồn kho và các bất động sản không hiệu quả;

- Đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh;

- Thành lập chi nhánh, mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh tại thành phố Nha Trang;

- Tập trung khai thác hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng.

*e) Kế hoạch về nhân sự:*

Rà soát nhân sự, tinh gọn bộ máy hoạt động theo hướng hiệu quả.

### **5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

- “Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận số dư tại ngày 31/12/2021 của các khoản công nợ: Phải thu về cho vay số tiền 31.160.748.805 đồng; Phải thu ngắn hạn khách hàng số tiền 119.663.412.293 đồng; Người mua trả tiền trước số tiền 149.996.845.595 đồng; Trả trước người bán số tiền 214.291.335.406 đồng; Phải thu khác số tiền 2.106.708.929 đồng; Phải trả người bán số tiền 16.829.324.899 đồng; Nhận ký quỹ ký cược số tiền 2.896.600.000 đồng. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra tính hiện hữu, quyền và nghĩa vụ, tính đánh giá và tính chính xác của các khoản mục trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó chúng tôi không xác định được ảnh hưởng nếu có của chúng đến các chỉ tiêu khác được trình bày trên Báo cáo tài chính.”

→ Ý kiến giải trình: Do một số đơn vị đối tác đang tạm dừng hoạt động kinh doanh và một số khách hàng đã thay đổi địa chỉ kinh doanh, dẫn đến việc xác nhận công nợ phải thu của khách hàng chưa đầy đủ, kịp thời. Ban lãnh đạo Công ty CP Quốc Tế Holding (LMH) đã và đang cố gắng xác minh lại thông tin khách hàng và tiếp tục thực hiện xác minh công nợ nhà đảm bảo quyền lợi và lợi ích của Công ty và cổ đông.

- “Nhu đã trình bày tại thuyết minh số 10, 14, 15 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã thực hiện nhận chuyển nhượng 70 quyền sử dụng đất tại Thọ Xuân, Thanh Hóa

của ông Đới Sỹ Thiệp, với tổng giá chuyển nhượng là: 42.089.358.000 đồng và đã hoàn thành việc chuyển quyền sử dụng đất sang Công ty theo quy định. Trong đó, số tiền Công ty còn phải thanh toán cho ông Đới Sỹ Thiệp đến ngày 31/12/2021 là: 25.000.000.000 đồng. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện nhận tiền ứng trước, số tiền: 20.500.000.000 đồng bán 70 quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Anh Tuấn. Tuy nhiên, chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ các hợp đồng, tài liệu liên quan đến việc nhận chuyển nhượng và bán các lô đất nêu trên. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được các điều chỉnh cần thiết nếu có cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính của Công ty.”

→ Ý kiến giải trình: Do có sai sót về thời gian và giá trị thanh toán trong hợp đồng công chứng nên các hợp đồng này chưa hoàn thiện, Công ty CP Quốc Tế Holding (LMH) đã tích cực phối hợp cùng khách hàng hoàn thiện lại các hồ sơ hợp đồng đảm bảo tuân thủ đúng quy định về hoạt động mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời gian tới.

- “Nhu đã trình bày tại thuyết minh số 13, 17 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Công ty đang ghi nhận khoản vay và lãi phạt quá hạn phát sinh do chậm thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, số tiền gốc và lãi phạt quá hạn lần lượt là: 23.751.144.114 đồng và 1.498.055.583 đồng (trong đó, lãi phạt quá hạn được tính đến ngày 08/06/2021). Với tài liệu hiện có, chúng tôi chưa thể xác định được lãi phạt quá hạn cần ghi nhận bổ sung của khoản vay nêu trên. Bất kỳ khoản lãi phạt quá hạn được ghi nhận bổ sung sẽ làm cho "Chi phí tài chính tăng lên" và lợi nhuận của Công ty giảm đi một khoản tương ứng.”

→ Ý kiến giải trình: Công ty CP Quốc Tế Holding (LMH) đã thực hiện lập hồ sơ thông báo và thư xác nhận gửi tới ngân hàng, tuy nhiên hiện nay Công ty CP Quốc Tế Holding (LMH) chưa nhận được sự phản hồi từ phía ngân hàng. Trong thời gian tới Công ty CP Quốc Tế Holding (LMH) sẽ tiếp tục liên hệ với ngân hàng để xác định rõ khoản vay nợ tại các ngân hàng.

## **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội của công ty**

### **a. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:**

- Công ty đã và đang áp dụng việc đánh giá hiệu quả công việc của người lao động vào các chính sách lương, thưởng, đãi ngộ; tổ chức các lớp đào tạo nhằm nâng cao năng lực quản lý và trình độ chuyên môn, nghiệp vụ. Luôn tạo điều kiện để người lao động phát triển bản thân và thăng tiến trong công việc.

- Đề cao ý thức an toàn lao động của từng cán bộ nhân viên nhằm tránh các rủi ro, tai nạn cho người lao động trong quá trình làm việc.

### **b. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:**

Công ty xác định sự phát triển của mình gắn liền với lợi ích chung của xã hội. Trong năm vừa qua Công ty không có nhiều hoạt động về sản xuất kinh doanh do đó cũng không tổ chức được các hoạt động xã hội, đoàn thể. Trong năm 2021, Công ty sẽ triển khai các hoạt động chung tay giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn, tài trợ các hoạt động ủng hộ những khu vực bị thiên tai.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

- Năm 2021 ghi nhận là năm rất khó khăn và ảm đạm của thị trường Bất động sản cũng như các hoạt động liên quan đến đầu tư, xây dựng công trình do nhiều yếu tố khách quan của thị trường mang lại.

- Do ảnh hưởng đợt bùng phát thứ 4 của đại dịch Covid-19 và chính sách phong tỏa trên diện rộng nhằm kiểm soát dịch lây lan đã dẫn đến Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai các phương án kinh doanh theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Tuy nhiên, sau khi Ban quản trị mới được ĐHCĐ thông qua vào ngày 16/8/2021 đã giải quyết được một số tồn đọng từ nhiệm kỳ trước để lại như hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan Thuế cũng như bổ sung các hồ sơ theo đúng quy định, kiện toàn lại hồ sơ nhân sự đối với cơ quan quản lý, và một số nội dung liên quan đến pháp lý Công ty. Trong năm 2022, Ban quản trị sẽ tiếp tục tập trung để giải quyết các nội dung tồn tại còn lại như: pháp lý đối với các dự án bất động sản, các khoản công nợ phải thu, phải trả; cơ cấu lại các công ty liên kết hoạt động không hiệu quả để tinh gọn bộ máy vận hành...

- Đối với các hoạt động liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội, Công ty đã thực hiện đúng theo chủ trương, chính sách pháp luật và Nhà nước, thực hiện tốt các trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng địa phương.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty:**

- Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty thông qua việc tổ chức triển khai thực hiện phương hướng, kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông đưa ra. Công tác giám sát Ban điều hành được thực hiện thường xuyên, kịp thời nhằm tháo gỡ những khó khăn phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty.

- Ban điều hành đã quyết liệt giải quyết các khoản nợ ngân sách Nhà nước từ thời kỳ trước để lại. Đồng thời tích cực trong việc liên hệ, nhận bàn giao hồ sơ sổ sách từ Ban quản trị cũ nhưng kết quả đạt được chưa khả quan, dẫn đến nhiều tồn tại liên quan đến số liệu tài chính của Công ty chưa được giải quyết, ý kiến của đơn vị Kiểm Toán vẫn chưa chấp thuận toàn phần, do đó kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Công ty chưa thể thực hiện được.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

- Tập trung giải quyết các tồn tại liên quan đến số liệu tài chính.

- Phối hợp chặt chẽ với Tổng Giám Đốc và Bộ máy quản lý trong công tác điều hành Công ty.

- Đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh tại thành phố Nha Trang (kinh doanh vật liệu xây dựng, phân phối bất động sản, các hoạt động liên quan đến dịch vụ du lịch...), nghiên cứu, tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư.

- Lên kế hoạch mở rộng đầu tư một số ngành nghề mới: vận tải hành khách, dịch vụ lưu trú cao cấp.

- Đầu tư vào một số dự án bất động sản có tính pháp lý an toàn.

- Sắp xếp, cơ cấu phòng ban theo hướng tinh gọn, phù hợp với chiến lược phát triển Công ty. Đẩy mạnh việc tuyển dụng và đào tạo để đáp ứng mục tiêu tái cơ cấu các ngành nghề kinh doanh của Công ty, mở rộng và phát triển thị trường tại thành phố Nha Trang.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị:**

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Lương Quang Vinh	Chủ tịch HĐQT	- Miễn nhiệm ngày 16/8/2021;

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
			- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
2	Trương Hoàng Vũ	Thành viên HĐQT	- Miễn nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
3	Đoàn Thế Linh	Thành viên HĐQT	- Miễn nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
4	Bùi Thị Ngân	Thành viên HĐQT	- Bỏ nhiệm ngày 16/8/2021, nộp đơn từ nhiệm ngày 23/9/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
5	Nguyễn Quang Hưng	Thành viên HĐQT	- Bỏ nhiệm ngày 16/8/2021, nộp đơn từ nhiệm ngày 23/9/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
6	Nguyễn Xuân Thùy	Chủ tịch HĐQT	- <b>Bổ nhiệm ngày 16/8/2021;</b> - <b>Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: 4.493.700 cổ phiếu (17,53%)</b>
7	Võ Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	- <b>Bổ nhiệm ngày 16/8/2021;</b> - <b>Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: 0 cổ phiếu (0%)</b>
8	Nguyễn Lan Hương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	- <b>Bổ nhiệm ngày 16/8/2021;</b> - <b>Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: 471.800 cổ phiếu (1,84%)</b>

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thông qua và công bố một số Nghị quyết như sau:

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/2021/LMH-NQ-HĐQT	24/03/2021	- Miễn nhiệm Tổng giám đốc Công ty đối với ông Trương Hoàng Vũ và



Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			<p>bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty đối với bà Bùi Thị Ngân.</p> <p>- Miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty đối với ông Đào Vũ Thiên Long và bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty đối với bà Trần Thị Thu Trang.</p>
2	02/2021/NQ-HĐQT-LMH	01/07/2021	<p>- Hội đồng quản trị quyết định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:</p> <p>+ Thời gian dự kiến: 16/8/2021;</p> <p>+ Lý do: Mời cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.</p> <p>- Nội dung Nghị quyết của Hội đồng quản trị thống nhất: Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 sẽ được gửi cho Cổ đông 10 ngày trước ngày họp.</p> <p>- Thống nhất ủy quyền cho bà Bùi Thị Ngân – Tổng giám đốc chuẩn bị các nội dung họp.</p>
3	01/2021/NQ-HĐQT	17/08/2021	<p>- Bầu ông Nguyễn Xuân Thùy làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị.</p> <p>- Thay đổi Tổng Giám đốc Công ty: miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với bà Bùi Thị Ngân và bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với bà Nguyễn Lan Hương.</p> <p>- Thành lập văn phòng đại diện của Công ty tại địa chỉ: số 86/4 Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.</p>
4	02/2021/NQ-HĐQT	20/08/2021	Lựa chọn đơn vị Kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán và Định Giá ASCO.
5	03/2021/NQ-HĐQT	14/09/2021	<p>- Thành lập văn phòng đại diện tại 86/4 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.</p> <p>- Ngành, nghề đăng ký hoạt động: Giao dịch và tiếp thị.</p> <p>- Bổ nhiệm: bà Nguyễn Lan Hương là người đứng đầu văn phòng đại diện.</p>

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
6	04/2021/NQ-HĐQT	23/09/2021	- Chấp thuận đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của bà Bùi Thị Ngân. - Chấp thuận đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Quang Hưng

- Với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, Hội đồng quản trị với 3 thành viên đương nhiệm đã thực hiện đầy đủ các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty. Thành viên HĐQT tham gia đầy đủ và biểu quyết tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, trong năm 2021 đã tổ chức 06 phiên họp thường kỳ với sự tham gia của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, 6 Nghị quyết quan trọng.

- Phối hợp tốt với Ban kiểm soát tiếp tục duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời cùng giải quyết các lỗ hổng pháp lý để lại từ Ban điều hành tiền nhiệm. Tất cả các nội dung lấy ý kiến của Hội đồng quản trị đều được gửi đầy đủ đến các thành viên Ban kiểm soát.

- Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:

+ Thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh: đổi tên Công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi Điều lệ nhằm tái cơ cấu lại Công ty theo điều 6, điều 7, điều 8 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

+ Thực hiện ủy quyền Đại hội đồng cổ đông về việc chọn đơn vị kiểm toán theo điều 9 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị đã quyết định chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 cho Công ty.

- Sử dụng lao động thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, trong năm 2021 đã bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, đúng quy định; chế độ báo cáo quản trị, báo cáo thường niên, báo cáo tài chính định kỳ.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có

## 2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Bùi Thị Luyến	Trưởng Ban Kiểm soát	- Miễn nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
2	Trần Minh Tường	Thành viên Ban Kiểm soát	- Miễn nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
3	Vũ Thị Minh Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	- Miễn nhiệm ngày 16/8/2021;

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
			- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: không có thông tin.
4	Phạm Thị Hằng	Trưởng Ban Kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: 0 cổ phiếu (0%)
5	Nguyễn Thị Kim Phương	Thành viên Ban Kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: 0 cổ phiếu (0%)
6	Vũ Đức Doanh	Thành viên Ban Kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: 0 cổ phiếu (0%)

*b) Hoạt động của Ban kiểm soát:*

Hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện đúng theo Điều lệ của Công ty và quy chế làm việc của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đại diện Ban kiểm soát đã dự họp và tham gia ý kiến tại các buổi họp của Hội đồng quản trị và Ban điều hành; giám sát việc ban hành nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết Hội đồng quản trị trên cơ sở tuân thủ Điều lệ.

Ban kiểm soát được tạo điều kiện để thường xuyên tiếp cận các văn bản, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cũng như Ban điều hành, qua đó nắm bắt tất cả tình hình hoạt động của Công ty.

Giám sát công tác chuẩn bị, tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty. giám sát thực hiện công bố thông tin đảm bảo minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp phân công nhiệm vụ, thảo luận kế hoạch kiểm tra giám sát giữa các thành viên trong Ban:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
<i>Từ 01/01/2021 đến 16/8/2021</i>				
1	Bùi Thị Luyện	0/0		Không tổ chức họp
2	Trần Minh Tường	0/0		Không tổ chức họp
3	Vũ Thị Minh Thùy	0/0		Không tổ chức họp
<i>Từ 16/8/2021 đến 31/12/2021</i>				
4	Phạm Thị Hằng	3/3	100%	
5	Nguyễn Thị Kim Phương	3/3	100%	
6	Vũ Đức Doanh	3/3	100%	

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:**

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: được thực hiện trong hạn mức đúng quy định tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ công ty.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Nguyễn Xuân Thùy	Chủ tịch HĐQT	0	0	4.493.700	17.53	Mua bán cổ phiếu
2	Nguyễn Lan Hương	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc	0	0	471.800	1.84	Mua bán cổ phiếu

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP Thương Mại & Du Lịch Quốc Tế	Ông Nguyễn Xuân Thùy – Chủ tịch HĐQT LMH – là thành viên HĐQT của Công ty CP TM&DL Quốc Tế	Giấy đăng ký kinh doanh số: 4200700486 cấp lần đầu ngày 06/07/2007 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa	9 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, Khánh Hòa	20/09/2021 – 31/12/2021	Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh Quản Lý Cây Xăng; Giá trị giao dịch (phí quản lý): 71.000.000đ

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định tại Quy chế quản trị của Công ty đã được HĐQT phê duyệt và ban hành đúng theo quy định pháp luật.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán (Trích theo Báo cáo kiểm toán số 95/2022/ASCO/BCKT-NV)

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

- Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận số dư tại ngày 31/12/2021 của các khoản công nợ: Phải thu về cho vay số tiền

31.160.748.805 đồng; Phải thu ngắn hạn khách hàng số tiền 119.663.412.293 đồng; Người mua trả tiền trước số tiền 149.996.845.595 đồng; Trả trước người bán số tiền 214.291.335.406 đồng; Phải thu khác số tiền 26.272.434.288 đồng; Phải trả người bán số tiền 119.538.087.885 đồng; Nhận ký quỹ ký cược số tiền 2.896.600.000 đồng. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra tính hiện hữu, quyền và nghĩa vụ, tính đánh giá và tính chính xác của các khoản mục trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó chúng tôi không xác định được ảnh hưởng nếu có của chúng đến các chỉ tiêu khác được trình bày trên Báo cáo tài chính.

- Như đã trình bày tại thuyết minh số 10, 14, 15 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã thực hiện nhận chuyển nhượng 70 quyền sử dụng đất tại Thọ Xuân, Thanh Hóa của ông Đới Sỹ Thiệp, với tổng giá chuyển nhượng là: 42.089.358.000 đồng và đã hoàn thành việc chuyển quyền sử dụng đất sang Công ty theo quy định. Trong đó, số tiền Công ty còn phải thanh toán cho ông Đới Sỹ Thiệp đến ngày 31/12/2021 là: 25.000.000.000 đồng. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện nhận tiền ứng trước, số tiền: 20.500.000.000 đồng bán 70 quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Anh Tuấn. Tuy nhiên, chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ các hợp đồng, tài liệu liên quan đến việc nhận chuyển nhượng và bán các lô đất nêu trên. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được các điều chỉnh cần thiết nếu có cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính của Công ty.

- Như đã trình bày tại thuyết minh số 13, 17 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Công ty đang ghi nhận khoản vay và lãi phạt quá hạn phát sinh do chậm thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, số tiền gốc và lãi phạt quá hạn lần lượt là: 23.751.144.114 đồng và 1.498.055.583 đồng (trong đó, lãi phạt quá hạn được tính đến ngày 08/06/2021). Với tài liệu hiện có, chúng tôi chưa thể xác định được lãi phạt quá hạn cần ghi nhận bổ sung của khoản vay nêu trên. Bất kỳ khoản lãi phạt quá hạn được ghi nhận bổ sung sẽ làm cho "Chi phí tài chính tăng lên" và lợi nhuận của Công ty giảm đi một khoản tương ứng.

#### **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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Quốc tế Holding tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Trong năm, Công ty thực hiện đánh giá lại phẩm chất hàng tồn kho "Hóa chất, phụ gia ngành xăng dầu Solmix", số tiền: 15.942.230.303 đồng và ghi nhận vào giá vốn hàng bán. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, hàng tồn kho vẫn đang trong quá trình chờ tiêu hủy.

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty hiện đang có tranh chấp kiện tụng với Công ty TNHH Nông Hải sản Thương mại Dịch vụ Thiên Tuế để thu đòi khoản công nợ phải thu số tiền 19.300.000.000 đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp này hiện đang được Tòa án nhân dân quận Tân Phú thụ lý và đang trong quá trình xem xét giải quyết.

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Trong năm, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản và dịch vụ liên quan tại tòa nhà 45 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng quản

lý bất động sản với Công ty TNHH Bất động sản Diệp Bạch Dương, số tiền: 1.840.125.000 đồng. Theo đó, Công ty có quyền quản lý, khai thác đối với bất động sản nêu trên và thực hiện thu, chi các khoản tiền liên quan, xuất hóa đơn theo quy định và không đi kèm nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty TNHH Bất động sản Diệp Bạch Dương.

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 1 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, năm 2021 Công ty lỗ 112.818.470.851 đồng và tại thời điểm 31/12/2021 Công ty lỗ lũy kế là 218.735.128.023 đồng, tương ứng 85,34% vốn chủ sở hữu. Đồng thời, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 13 và số 17 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh, số tiền 23.751.144.114 đồng đã quá hạn thanh toán, khoản lãi cộng dồn và lãi phạt chậm nộp chưa thanh toán đang được ghi nhận lần lượt là: 4.165.766.055 đồng và 1.498.055.583 đồng. Những sự kiện này cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về hoạt động liên tục.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán** (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán)

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Thùy**