

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023**

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (VND/năm)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023	59.559.886.059
2	Trích quỹ	6.551.587.467
	Quỹ đầu tư phát triển: tỷ lệ 3%	1.786.796.582
	Quỹ khen thưởng: tỷ lệ 5%	2.977.994.303
	Quỹ phúc lợi: tỷ lệ 3%	1.786.796.582
3	Lợi nhuận năm 2023 còn lại sau khi trích quỹ (3=1-2)	53.008.298.592
4	Lợi nhuận năm trước còn lại	191.264.204.465
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (5=3+4)	244.272.503.057

Kính trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phân phối lợi nhuận năm 2023.

Trân trọng kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Toàn bộ cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Trung

Số: /2024/TTr-ĐHĐCĐ

**TỜ TRÌNH****V/v: Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán****Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam, bao gồm các chỉ tiêu chính như sau:

**I. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán:****1. Bảng cân đối kế toán***ĐVT: VND*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
<b>I</b>	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>9.174.181.414.739</b>	<b>7.622.133.125.378</b>
1	Tài sản ngắn hạn	8.578.523.302.636	7.042.757.009.144
2	Tài sản dài hạn	595.658.112.103	579.376.116.234
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>9.174.181.414.739</b>	<b>7.622.133.125.378</b>
1	Nợ phải trả	7.710.393.889.754	6.102.187.245.103
2	Vốn Chủ sở hữu	1.463.787.524.985	1.519.945.880.275

**2. Bảng kết quả hoạt động kinh doanh***ĐVT: VND*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu thuần	5.464.513.886.105	2.681.482.517.419
2	Lợi nhuận trước thuế	124.043.391.172	51.065.783.609
3	Lợi nhuận sau thuế	64.011.275.266	60.300.503.603

## II. Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán:

### 1. Bảng cân đối kế toán

*ĐVT: VND*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
<b>I</b>	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>8.481.344.152.136</b>	<b>6.935.310.078.577</b>
1	Tài sản ngắn hạn	8.035.770.278.733	6.493.178.043.146
2	Tài sản dài hạn	445.573.873.403	442.132.035.431
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>8.481.344.152.136</b>	<b>6.935.310.078.577</b>
1	Nợ phải trả	7.207.771.284.712	5.606.319.473.407
2	Vốn Chủ sở hữu	1.273.572.867.424	1.328.990.605.170

### 2. Bảng kết quả hoạt động kinh doanh

*ĐVT: VND*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu thuần	5.427.191.431.636	2.708.077.837.097
2	Lợi nhuận trước thuế	117.141.968.831	49.882.732.644
3	Lợi nhuận sau thuế	59.508.395.748	59.559.886.059

Trân trọng kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Toàn bộ cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

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

*(Đã ký)*

---

**Nguyễn Đình Trung**



Số: /2024/TTr-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024**

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm tài chính 2024, trên cơ sở lựa chọn một trong số các công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Trân trọng kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Toàn bộ cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

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

(Đã ký)

---

**Nguyễn Đình Trung**

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua Các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công Ty**

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“**Công Ty**”) có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất.
  - a. Đối tượng ký kết hợp đồng, giao dịch: theo Phụ lục đính kèm.
  - b. Nội dung chủ yếu ký kết các hợp đồng, giao dịch bao gồm:
    - Hợp đồng thi công xây dựng công trình;
    - Vay/cho vay, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp), trừ các giao dịch các khoản vay, bảo lãnh cho cổ đông hoặc người có liên quan của cổ đông mà Công Ty không được thực hiện theo quy định pháp luật;
    - Mua bán chứng khoán;
    - Thuê, cho thuê tài sản; mua bán sản phẩm, vật tư/vật liệu, thiết bị sản xuất thi công;
    - Hợp đồng dịch vụ/cung cấp dịch vụ; các hợp đồng dân sự và thương mại khác.
  - c. Giá trị cụ thể của từng giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.
2. Thông qua hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công Ty và cổ đông/nhóm cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông/nhóm cổ đông đó.

Giá trị cụ thể của từng giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.
3. Thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này.

Giá trị cụ thể của từng giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

4. Thời gian thực hiện: từ ngày nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua các nội dung nêu trên có hiệu lực cho đến khi ĐHĐCĐ có nghị quyết mới thay thế. Nội dung liên quan đến Tờ trình này được thông qua tại nghị quyết của ĐHĐCĐ trước đây sẽ hết hiệu lực kể từ ngày nghị quyết mới có hiệu lực thi hành.
5. Ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc của Công Ty quyết định thông qua cũng như giao kết thực hiện từng hợp đồng, giao dịch cụ thể căn cứ theo tình hình thực tế của Công Ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên. Ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua đến khi ĐHĐCĐ có nghị quyết mới thay thế và không bị giới hạn bởi thời hạn 01 (một) năm.

Trân trọng kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Toàn bộ cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

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

(Đã ký)

---

**Nguyễn Đình Trung**

## PHỤ LỤC

(Đính kèm Tờ trình số /2024/TTr-ĐHĐCD ngày tháng năm 2024)

STT	ĐỐI TƯỢNG CÓ LỢI ÍCH LIÊN QUAN
1.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh
2.	Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Bình Triệu
3.	Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh
4.	Công ty Cổ phần Khải Huy Quân
5.	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land
6.	Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc tế Cam Ranh
7.	Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh
8.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Lâm Viên
9.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư và phát triển dự án Việt Nam
10.	Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind
11.	Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ
12.	Công ty Cổ phần Bất động sản Hưng Thịnh Quy Nhơn
13.	Công ty Cổ phần Bất động sản Hưng Thịnh Đà Lạt
14.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc
15.	Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn
16.	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment
17.	Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Khang Thông – Quy Nhơn
18.	Công ty Cổ phần Máy và Thiết bị Hóa chất
19.	Công ty Cổ phần TM&DV Đồi dừa - Hoàn Mỹ
20.	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định
21.	Công ty Cổ phần Đầu tư HTK

STT	ĐỐI TƯỢNG CÓ LỢI ÍCH LIÊN QUAN
22.	Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh
23.	Công ty Cổ phần Property X
24.	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec
25.	Công ty TNHH Thuận Thành Phát
26.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh Land
27.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
28.	Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Phúc Thịnh
29.	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Lợi
30.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh Investment
31.	Công ty Cổ phần Nghỉ dưỡng Sài Gòn Garden
32.	Công ty Cổ phần Thể dục Thể thao & Yoga Fitland
33.	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Hospitality
34.	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Innovation
35.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu du lịch Long Hải Số 1
36.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc
37.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn
38.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn
39.	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Retail
40.	Công ty Cổ phần Quản lý Prohome
41.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh cây xanh Hưng Lộc
42.	Công ty Cổ phần Hương Sen
43.	Công ty TNHH XD DV Địa ốc Trọng Tín
44.	Công ty TNHH Đồng Xuân Thủ Đức
45.	Công ty Cổ phần Quản lý cao ốc Chung cư Nozomi



STT	ĐỐI TƯỢNG CÓ LỢI ÍCH LIÊN QUAN
46.	Công ty Cổ phần Địa ốc An Khang
47.	Công ty Cổ phần Western Sài Gòn
48.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ H.B.C
49.	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Indec
50.	Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm
51.	Công ty Cổ phần Cam Ranh Mystery
52.	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Vịnh Cam Ranh
53.	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Phát triển Hạ Tầng Hưng Thịnh
54.	Công ty TNHH Phát triển Xây dựng và Kiến trúc Hưng Thịnh
55.	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Kinh doanh Hưng Thịnh
56.	Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Công nghệ Xây dựng Hưng Thịnh
57.	Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Hạ tầng Hưng Thịnh
58.	Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Thiết kế Xây dựng Hưng Thịnh
59.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Nhà Hưng Thịnh
60.	Công ty TNHH Đại Phúc
61.	Công ty TNHH Tư vấn Kỹ thuật Hưng Thịnh
62.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Đông Hưng Thịnh
63.	Công ty Cổ phần Thương mại và Quản lý Bất Động sản Hưng Thịnh
64.	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tổng hợp Hưng Thịnh
65.	Công ty Cổ phần Bất động sản Phước Nhân
66.	Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến
67.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Sài Gòn Healthcare
68.	Công ty Cổ phần Bình Định Sport
69.	Công ty Cổ phần Thương mại T&L

STT	ĐỐI TƯỢNG CÓ LỢI ÍCH LIÊN QUAN
70.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex
71.	Công ty Cổ phần Khu du lịch Biển xanh Vũng Tàu
72.	Công ty TNHH Khoáng Sản Nam Hải
73.	Công ty TNHH Thắng Lợi
74.	Công ty Cổ phần Bất động sản Đông Tây
75.	Công ty Cổ phần Topenland Việt Nam
76.	Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định
77.	Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray
78.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Hải
79.	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Fintech Hub
80.	Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Thành
81.	Công ty Cổ phần Ô Cáp Đại Dương
82.	Công ty Cổ phần Topengroup
83.	Công ty Cổ phần Topenpay
84.	Công ty Cổ phần Topencar
85.	Công ty Cổ phần Topenvalue
86.	Công ty Cổ phần Topenasset
87.	Công ty Cổ phần Topeninsurance
88.	Công ty Cổ phần Topenid
89.	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ngọc Kim
90.	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại Ngọc Lan
91.	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Ngọc Liên
92.	Công ty TNHH Phước Long
93.	Công ty TNHH Bất động sản Linh Đàm

STT	ĐỐI TƯỢNG CÓ LỢI ÍCH LIÊN QUAN
94.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa
95.	Công ty Cổ phần Khánh Hoà Sport
96.	Công ty Cổ phần TopenMart
97.	Công ty Cổ phần TopenInvestment
98.	Công ty Cổ phần TopenFintech
99.	Công ty Cổ phần TopenCapital
100.	Công ty Cổ phần TopenHome
101.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dự án HT
102.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Bất Động Sản Đất Phương Nam
103.	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thuận An
104.	Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả - Lâm Đồng
105.	Công ty Cổ phần Đầu tư Tấn Hưng
106.	Công ty Cổ phần Datafirst
107.	Công ty Cổ phần Vĩnh Tiến
108.	Công ty Cổ phần Edu
109.	Công ty TNHH Đầu tư Phương Lâm
110.	Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Người phụ trách quản trị Công ty năm 2023 và dự kiến mức Thù lao năm 2024**

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“**Công Ty**”),

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét thông qua Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát, Người phụ trách quản trị Công Ty năm 2023 và Thù lao HĐQT, Người phụ trách quản trị Công Ty dự kiến chi trả năm 2024 như sau:

**I. Thù lao đã chi trả năm 2023:**

STT	Nội dung	Thù lao đồng/người/tháng (VND)
1.	Chủ tịch HĐQT	10.000.000
2.	Phó Chủ tịch HĐQT	8.000.000
3.	Thành viên HĐQT	5.000.000
4.	Kiểm soát viên	5.000.000
5.	Phụ trách quản trị	5.000.000

**II. Thù lao dự kiến chi trả năm 2024:**

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2024, kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua mức thù lao năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Thù lao đồng/người/tháng (VND)
1.	Chủ tịch HĐQT	10.000.000
2.	Phó Chủ tịch HĐQT	8.000.000
3.	Thành viên HĐQT	5.000.000
4.	Phụ trách quản trị	5.000.000

Hình thức và thời điểm thanh toán: Thanh toán theo tháng và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính trong năm. Thanh toán từ ngày 26 đến ngày 30 cùng tháng.

Trân trọng kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- *Toàn bộ cổ đông Công ty;*
- *Lưu VP. HĐQT.*

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

*(Đã ký)*

---

**Nguyễn Đình Trung**