

**CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

Địa chỉ: 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, TPHCM

Mã số doanh nghiệp: 0300743380

Điện thoại: 028-38308899 Fax: 028-38301802



**THÔNG BÁO MỜI HỌP**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP-THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

Trân trọng thông báo

Quý cổ đông:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

Số lượng cổ phần: CP

- Đến dự “**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**”
- Thời gian vào lúc: **08 giờ 00, thứ Sáu Ngày 28 tháng 6 năm 2024**
- Địa điểm: Văn phòng Công ty CP CN-TM Hữu Nghị  
Số: 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10, TPHCM (Lầu 6).

Rất hân hạnh được đón tiếp./.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2024

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Tấn Dương**

- 
- Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, cổ đông vui lòng xác nhận tham dự. (Thời gian trước 17 giờ 00 ngày 27/6/2024, theo số ĐT: 028.3830.1802– 090.6789.629(C.Trang); Số Fax: 38301802).
  - Các tài liệu Đại hội được đăng trên website của Công ty: <http://ftic.vn>– Mục “Quan hệ cổ đông”.
  - Cổ đông/Người được ủy quyền: mang theo Thông báo mời họp; Thẻ căn cước công dân/Giấy CMND/Hộ chiếu; Giấy ủy quyền/Quyết định cử (trong trường hợp được ủy quyền) để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.
  - Trường hợp cổ đông không tham dự mà ủy quyền thì thực hiện theo khoản 2 Điều 144 Luật doanh nghiệp 2020: “Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Cá nhân, tổ chức được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp”.



TP.HCM ngày tháng 6 năm 2024



**CHƯƠNG TRÌNH - NỘI DUNG  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**DỰ THẢO**

**Thời gian:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, thứ Sáu ngày 28 tháng 6 năm 2024.

**Địa điểm:** 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10.

Stt	Thời gian	Nội dung	Chủ trì
<b>I. Phần Nghi thức</b>			
1	08g00 – 08g30	Đại biểu đăng ký tham dự Đại hội.	Tiểu Ban thẩm tra tư cách đại biểu
2	08g30 – 08g35	Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự.	Tiểu Ban tổ chức
3	08g35 – 08g40	Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội.	Tiểu Ban thẩm tra tư cách đại biểu
4	08g40 – 08g45	Giới thiệu và thông qua: + Thành phần Đoàn chủ tọa Đại hội. + Quy chế làm việc tại Đại hội.	Tiểu Ban Tổ chức
5	08g45 – 08g50	Giới thiệu và thông qua: + Ban thư ký. + Chương trình Đại hội.	Chủ tọa đoàn
<b>II. Phần nội dung</b>			
1	08g50 – 09g00	<b>Nội dung 1:</b> Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 - Phương hướng hoạt động năm 2024.	Chủ tọa đoàn
2	09g00 – 09g15	<b>Nội dung 2:</b> Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 - Phương hướng năm 2024. Báo cáo tiến trình giải thể Công ty liên doanh Vikotrade. Báo cáo việc thực hiện hợp tác đầu tư dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, Quận 4. Báo cáo về việc khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long (Quận Bình Thạnh).	Chủ tọa đoàn
3	09g15 – 09g20	<b>Nội dung 3:</b> Báo cáo tài chính năm 2023 (đã kiểm toán).	Chủ tọa đoàn
4	09g20 – 09g25	<b>Nội dung 4:</b> Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2023.	Chủ tọa đoàn
5	09g25 – 09g30	<b>Nội dung 5:</b> Tờ trình về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2023 và dự kiến thù lao năm 2024 đối với Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.	Chủ tọa đoàn
6	09g30 – 09g40	<b>Nội dung 6:</b> Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023.	Ban kiểm soát
7	09g40 – 09g45	<b>Nội dung 7:</b> Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024.	Ban kiểm soát
8	09g45 – 10g00	<b>Nội dung 8:</b> Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	Chủ tọa đoàn
9	10g00 – 10g10	<b>Nội dung 9:</b> Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị.	Chủ tọa đoàn

Stt	Thời gian	Nội dung	Chủ trì
10	10g00 – 10g20	<b><i>Nội dung 10:</i></b> Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc thông qua Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị	Chủ tọa đoàn
11	10g20 – 10g30	<b><i>Nội dung 11:</i></b> Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.	Chủ tọa đoàn
12	10g30 – 10g35	Thảo luận, bầu Ban kiểm phiếu và biểu quyết các nội dung Đại hội.	Chủ tọa đoàn
13	10g35 – 10g45	Kiểm phiếu, Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung báo cáo Đại hội.	Ban kiểm phiếu
<b>III. Phần kết thúc Đại hội</b>			
14	10g45 – 10g50	Trình bày Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Ban thư ký
15	10g50 – 11g00	Biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Chủ tọa đoàn
16	11g00 – 11g15	Tổng kết và bế mạc Đại hội.	Chủ tọa đoàn





CÔNG TY CP CN-TM HỮU NGHỊ

## PHIẾU BIỂU QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Tên cổ đông:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

Số cổ phần: CP

Số phiếu biểu quyết: Tương đương số lượng cổ phần sở hữu.

**CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT** (Cổ đông biểu quyết ý kiến nào thì ký tên vào ô tương ứng, sau đó ký xác nhận ở cuối Phiếu biểu quyết)

TT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 - Phương hướng hoạt động năm 2024			
2	Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 - Phương hướng năm 2024.			
	- Báo cáo tiến trình giải thể Công ty liên doanh Vikotrade.			
	- Báo cáo việc thực hiện hợp tác đầu tư dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4			
	- Báo cáo về việc khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long (Quận Bình Thạnh).			
3	Báo cáo tài chính năm 2023 (đã kiểm toán).			
4	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi cổ tức năm 2023.			
5	Tờ trình về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2023 và dự kiến thù lao năm 2024 đối với Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.			
6	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.			
7	Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024			
8	Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty			



TT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
9	Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị.			
10	Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.			
11	Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát			

Ngày ..... tháng ..... năm 2024  
**CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG**

### Hình thức bỏ phiếu từ xa

- Trong trường hợp Cổ đông không trực tiếp tham dự Đại hội và không ủy quyền cho đại diện tham dự Đại hội thì Cổ đông có thể thực hiện quyền biểu quyết thông qua hình thức bỏ phiếu từ xa.

- Việc bỏ phiếu từ xa được thực hiện như sau:

+ Cổ đông truy cập vào website: <http://ftic.vn> – Mục “Quan hệ cổ đông” để tham khảo các thông tin về Đại hội, nội dung biểu quyết.

+ Cổ đông gửi Phiếu biểu quyết bằng hình thức thư đảm bảo về địa chỉ Công ty, đảm bảo thời gian nhận chậm nhất là **17 giờ 00 ngày 27/6/2024** (tính theo dấu bưu điện). Ngoài phong bì ghi rõ thông tin người gửi và người nhận như sau:

**\* Người gửi:**

Họ tên:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

**\* Người nhận:**

VP Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (Thư ký Công ty).

Địa chỉ : 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10, TPHCM.

Điện thoại : 028 38301802 – 090.6789.629 (C.Trang)

- Tại thời điểm cổ đông bắt đầu đăng ký, Ban Thẩm tra tư cách đại biểu căn cứ thông tin người gửi, đối chiếu với “Danh sách cổ đông tham dự Đại hội ĐHĐCĐ thường niên năm 2024” để xác định tính hợp lệ.

- Khi tư cách cổ đông đã được xác định là hợp lệ, phong bì (vẫn còn dán kín) của Cổ đông sẽ được gửi cho Ban kiểm phiếu vào thời điểm tiến hành việc biểu quyết.





TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CN-TM HỮU NGHỊ  
Số: /NQ-ĐHĐCĐ.2024

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 6 năm 2024

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0300743380, được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/01/2005 (đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 09/02/2017);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Công nghiệp-Thương mại Hữu Nghị được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/6/2018;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên số ...../BB-ĐHĐCĐ.2024 ngày ..... tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị thống nhất thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 - Phương hướng hoạt động năm 2024, theo Báo cáo số ...../BC-HĐQT.2024 ngày .../.../2024 của HĐQT.
2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 - Phương hướng năm 2024, theo Báo cáo số ...../BC-BTGD .../.../2024 của Tổng Giám đốc Công ty.
3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 (đã kiểm toán).
4. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi trả cổ tức năm 2023 (Theo Tờ trình số .../TTr-HĐQT.2024 ngày .../.../2024 của Hội đồng quản trị Công ty).
6. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023. (Theo Báo cáo số ...../BC-BKS ngày .../.../2024 của Ban kiểm soát Công ty).
7. Thông qua Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc uỷ quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính năm 2024. (Theo Tờ trình số ...../TTr-HĐQT.2024 ngày ...../...../2024. của Hội đồng quản trị Công ty)
8. Thông qua Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. (Theo Tờ trình số .../TTr-HĐQT.2024 ngày .../.../2024 của Hội đồng quản trị Công ty) – Điều lệ đính kèm.
9. Thông qua Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. (Theo Tờ trình số .../TTr-HĐQT.2024 ngày .../.../2024 của Hội đồng quản trị Công ty) – Quy chế đính kèm.
10. Thông qua Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về việc thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. (Theo Tờ trình số .../TTr-HĐQT.2024 ngày .../.../2024 của Hội đồng quản trị Công ty) – Quy chế đính kèm.



**11.** Thông qua Tờ trình ĐHCĐ thường niên năm 2024 về việc thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. (Theo Tờ trình số .../TTr-HĐQT.2024 ngày .../.../2024 của Hội đồng quản trị Công ty) – Quy chế đính kèm.

**Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo chức năng nhiệm vụ.

**Điều 3.** Các công việc chưa hoàn thành theo Nghị quyết ĐHCĐ, HĐQT đã có Nghị quyết, Biên bản họp và tồn đọng nhiều kỳ, Tổng Giám đốc cần nhanh chóng triển khai cụ thể để thực hiện.

**Điều 4.** Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

**Điều 5.** Các ông (bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: HĐQT.

**ĐOÀN CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI**





Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2024

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28 tháng 6 năm 2018.

Để đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị xin báo cáo Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

### I/ ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

1. ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức 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.

3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội; ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, 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 mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

### II/ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

#### 1. Nguyên tắc:

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội hoặc biểu quyết từ xa. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi họ tên cổ đông, số đăng ký sở hữu, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị.

#### 2. Cách biểu quyết:





- Cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa đoàn.

- Các trường hợp biểu quyết:

\* Khi biểu quyết về các vấn đề Phần nghi thức gồm: *Giới thiệu và thông qua Thành phần Đoàn chủ tọa Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Ban thư ký; Ban kiểm phiếu; Chương trình Đại hội*, các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) thông qua việc giơ thẻ biểu quyết lên cao theo hướng dẫn của Chủ tọa đoàn. Ban kiểm phiếu ghi nhận phần biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến của cổ đông.

\* Khi biểu quyết về các vấn đề Phần nội dung các báo cáo, cổ đông thực hiện quyền biểu quyết thông qua việc bỏ phiếu biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến). Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm đếm số phiếu biểu quyết tương ứng theo biểu quyết của các cổ đông tại Đại hội.

- Tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến, bỏ phiếu trắng hoặc không hợp lệ từng vấn đề được Chủ tọa thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó hoặc sẽ được thông báo sau khi biểu quyết tất cả các vấn đề theo nội dung chương trình cuộc họp.

### **3. Điều kiện để Nghị quyết được thông qua:**

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền có mặt tại ĐHĐCĐ.

- Riêng đối với Nghị quyết về các nội dung sau đây được coi là thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền có mặt tại ĐHĐCĐ gồm: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản 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; Tổ chức lại, giải thể Công ty.

### **III/ QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN:**

#### **1/ Thành phần Chủ tọa đoàn:**

Chủ tọa đoàn do Ban tổ chức dự kiến, sau đó giới thiệu trước Đại hội biểu quyết và thông qua bằng phiếu biểu quyết. Chủ tọa đoàn có 04 người gồm thành phần như sau:

- 1/ :
- 2/ :
- 3/ :
- 4/ :

#### **2/ Quyền và trách nhiệm của Chủ tọa đoàn:**

- Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.



- 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.

- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

- Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác. Ngoài ra có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; 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 Đại hội đồng cổ đông.

- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:

+ Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.

+ 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.

+ Có người dự họp có hành vi 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 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

- Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

#### **IV/ NHIỆM VỤ CỦA BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:**

- Hướng dẫn, kiểm tra việc sở hữu cổ phần hoặc đại diện sở hữu cổ phần theo quy định của Điều lệ, nếu có ủy quyền phải làm theo mẫu giấy ủy quyền của Công ty quy định.

- Báo cáo với Chủ tọa đoàn xem xét lại tư cách cổ đông đối với các trường hợp không đủ tư cách đại diện tham dự theo quy định.

- Báo cáo cơ cấu cổ đông, số lượng cổ đông tham dự và tuyên bố Đại hội cổ đông đã đủ điều kiện để tiến hành khi đảm bảo nội dung tại Mục I- Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **V/ NHIỆM VỤ CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI:**

Thư ký Đại hội do Ban tổ chức dự kiến, sau đó giới thiệu trước Đại hội biểu quyết và thông qua bằng Thẻ biểu quyết. Thư ký Đại hội gồm có 02 người, giúp việc tại Đại hội gồm những nhiệm vụ sau:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

- Ghi rõ các số lượng và tỷ lệ biểu quyết đóng góp cho các nội dung mà Đại hội thảo luận và thông qua.

- Trình bày Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

#### **VI/ PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:**

- Cổ đông được phát biểu khi Chủ tọa đoàn mời hoặc giơ tay đề nghị được phát biểu và được Chủ tọa đoàn đồng ý.





- Cổ đông được Chủ tọa đoàn đồng ý thì khi phát biểu cần ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa đoàn có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

#### **VII/ TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:**

- Cổ đông đi đúng giờ theo thông báo mời họp, ngồi đúng vị trí do Ban tổ chức sắp xếp.

- Không nói chuyện riêng, không làm việc riêng trong Đại hội. Không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại di động. Trang phục lịch sự.

- Tham gia đóng góp ý kiến các vấn đề do Chủ tọa đoàn gợi ý thảo luận.

- Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa đoàn.

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**





**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO CƠ CẤU CỔ ĐÔNG  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Hôm nay, vào lúc.....giờ..... phút, ngày ..... tháng ..... năm 2024, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị, được ủy nhiệm của Đại hội, Ban thẩm tra tư cách cổ đông gồm có:

1. Ông/Bà:..... Trương ban
2. Ông/Bà:..... Thành viên
3. Ông/Bà: ..... Thành viên

Sau khi thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội, Ban thẩm tra tư cách cổ đông xin báo cáo trước Đại hội như sau:

1. Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị có tổng số vốn điều lệ là 39.437.100.000 đồng, tương ứng 3.943.710 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, trong đó:

- Cổ phần thuộc sở hữu Nhà nước: 3.441.320 cổ phần (*chiếm tỷ lệ 87,26%*)
- Cổ phần thuộc sở hữu cá nhân và tổ chức khác: 502.390 cổ phần (*chiếm tỷ lệ 12,74%*)

(Trong đó có 5.920 cổ phiếu quỹ).

2. Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội (theo danh sách cổ đông chốt ngày 08/5/2024) là: ..... cổ đông là chủ sở hữu và đại diện chủ sở hữu của 3.937.790 cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Tổng số cổ đông tham dự Đại hội ngày hôm nay là: ... cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu: ..... cổ phần, đạt tỷ lệ: .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*đính kèm danh sách cổ đông đăng ký tham dự Đại hội*).

- Tổng số cổ đông vắng mặt có ủy quyền: .....cổ đông, số cổ phần ủy quyền:.....cổ phần.

- Tổng số cổ đông vắng mặt không ủy quyền:.....cổ đông, số cổ phần không ủy quyền:.....cổ phần.

Với kết quả nêu trên, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị ngày 28 tháng 6 năm 2018, Ban thẩm tra tư cách cổ đông xin công bố:

1. Tất cả các cổ đông và người đại diện được ủy quyền hợp lệ có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức ngày hôm nay đều có đủ tư cách tham dự Đại hội.

2. Số cổ đông hiện diện và được ủy quyền đại diện hợp lệ tại Đại hội này sở hữu trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, nên đã hội đủ điều kiện để Đại hội được tiến hành phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của Công ty.

Trân trọng báo cáo./.

**TM.BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**



TCT CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN –  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
CÔNG TY CP CN-TM HỮU NGHỊ  
Số: 87/BC-HĐQT.2024

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 6 năm 2024

**DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023 - PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính phát hành ngày 30/3/2024 (đã được kiểm toán);*

*Thực hiện Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ.2023 ngày 22/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;*

*Xét báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng năm 2024 số 60/BC-BTGD ngày 24/4/2023 của Tổng Giám đốc Công ty CP CN-TM Hữu Nghị;*

Hội đồng quản trị Công ty CP CN-TM Hữu Nghị (gọi tắt là Công ty) trân trọng báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 – Phương hướng hoạt động năm 2024, cụ thể như sau:

### **A/ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023**

#### **I./ Về công tác quản trị:**

##### **1/ Về nhân sự Hội đồng quản trị Công ty:**

Hội đồng quản trị Công ty CP CN-TM Hữu Nghị gồm 4 thành viên. Các thành viên Hội đồng quản trị đều là Thành viên không chuyên trách, Trong đó. 03 thành viên không điều hành, chiếm 80% trong cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty và 1 thành viên trực tiếp trong Ban điều hành Công ty.

*Hội đồng quản trị từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 gồm 04 thành viên:*

- |                           |   |                               |
|---------------------------|---|-------------------------------|
| - Ông Lê Tấn Dương        | : | Chủ tịch Hội đồng quản trị;   |
| - Ông Võ Hồng Phong       | : | Thành viên Hội đồng quản trị; |
| - Ông Hồ Văn Tuấn         | : | Thành viên Hội đồng quản trị. |
| - Bà Lương Thị Ánh Nguyệt | : | Thành viên Hội đồng quản trị. |

##### **2/ Hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị đã hoạt động đúng theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp; thực hiện tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, bám sát định hướng, chiến lược và căn cứ vào tình hình thực tế để chỉ đạo chính xác, kịp thời.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp trực tiếp để giải quyết công việc theo thẩm quyền. Ngoài hình thức họp trực tiếp định kỳ, Hội đồng quản trị thường xuyên lấy ý kiến về các chủ trương, chính sách trong hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác tổ chức cán bộ để luôn đạt sự đồng thuận cao của các Thành viên Hội đồng quản trị trong chỉ đạo và điều hành. Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 12 Nghị quyết, 02 Quyết định và thông qua 17 biên bản họp (trong đó có 07 lần lấy ý kiến bằng văn bản) nhằm đề ra chủ trương, giải pháp và chỉ đạo kịp thời các hoạt động của Công ty. Các phiên họp Hội đồng quản trị đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt đồng thuận cao, các vấn đề lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện theo đúng trình





tự. Từng Thành viên Hội đồng quản trị đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh theo dung định hướng của Công ty, đã có những ý kiến thiết thực giúp Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt hoạt động điều hành của mình.

Các nội dung đã được thống nhất và quyết định quan trọng đã được thông qua. Cụ thể theo Phụ lục 1 (đính kèm).

### 3/ Thực hiện chi trả thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2023:

a/ Thù lao thành viên HĐQT:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã thông qua mức chi thù lao:

- + Chủ tịch HĐQT : 3.450.000 đồng/tháng.
- + TV.HĐQT : 2.160.000 đồng/tháng.
- + Trưởng BKS : 1.970.000 đồng/tháng.
- + TV. BKS : 1.480.000 đồng/tháng.

Theo đó, Công ty thực chi thù lao theo số thành viên HĐQT, BKS thực tế và mức thù lao đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua. Cụ thể theo Phụ lục 2 (đính kèm).

4/ Về báo cáo thực hiện các giao dịch theo nội dung tại khoản 3 Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020: “Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch”.

Trong năm 2023, Công ty không nhận được hồ sơ, thông báo giao dịch thuộc trường hợp này theo quy định trên.

## II./ Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023:

Thực hiện Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ.2023 ngày 22/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị đã triển khai, đôn đốc thực hiện mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ trọng tâm hoạt động theo Nghị quyết đề ra. Kết quả thực hiện như sau:

### 1. Những kết quả đạt được:

a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh (SXKD) chính năm 2023:

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2022	Tỉ lệ (%) thực hiện so với kế hoạch	Tỉ lệ (%) năm 2023 so với năm 2022
1	2	3	4	5=3/2	6=3/4
1/. Tổng doanh thu và thu nhập khác	8.923.621.382	9.220.861.619	11.068.503.835	103,33%	83,30%
2/. Tổng lợi nhuận trước thuế	470.731.985	2.018.941.674	2.970.157.378	428,89%	67,97%
3./ Nộp ngân sách (số thực nộp)	4.638.239.540	2.525.019.369	11.736.939.608	54,44%	21,51%



\* Ngoài ra, trong năm 2023 Công ty Song Mai chuyển cổ tức cho Công ty Hữu Nghị là 92.531.342.374 đồng (gồm 2 giấy xác nhận góp vốn là 78.000.000.000 đồng và 14.531.342.374 đồng chuyển vào tài khoản ngân hàng của Công ty Hữu Nghị). Báo cáo Tài chính được kiểm toán đã kiểm toán số 090/2023BCTC-FAC ngày 30/3/2024 thể hiện nội dung trên như sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác: 101.752.203.993 đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 94.550.284.048 đồng.

Hiện nay Công ty đang trao đổi với Công ty kiểm toán để thống nhất kết quả thực hiện SXKD năm 2023 của Công ty.

b) Về tình hình bảo toàn vốn chủ sở hữu:

Năm 2023, hệ số bảo toàn vốn  $H > 1$

c) Tình hình quản lý công nợ Công ty:

Nợ phải thu (ngắn hạn): 6.672.193.592 đồng, trong đó nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng 4.049.280.489 đồng.

\* Ngoài ra, Công ty Hữu Nghị có khoản phải thu Công ty HAMK số tiền là 5.953.770.248 đồng và khoản phải trả Công ty HAMK số tiền là 5.250.593.436 đồng, công nợ này tồn đọng đã lâu từ Dự án hợp tác với Công ty Hoàng Anh Mê Kông.

d) Tình hình đầu tư góp vốn, liên doanh và thực hiện dự án:

\* Về giải quyết Dự án - Chung cư 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh:

Ban Tổng Giám đốc tiếp tục thực hiện theo Văn bản đã gửi Công ty HAMK và tiến hành các thủ tục theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật.

\* Về đầu tư vào Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương:

Công ty Hữu Nghị đã đầu tư vào Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương (CNS Land) số tiền là 01 tỷ đồng từ năm 2009. Từ năm 2009 đến nay CNS Land chưa chia cổ tức.

Tổng Giám đốc chưa có phương án xử lý cũng như phát văn bản yêu cầu chi trả cổ tức.

\* Về hoạt động giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade (LD Vikotrade):

Công ty Hữu Nghị đầu tư góp vốn vào Công ty LD Vikotrade là 9.808.971.017 đồng tương đương 50% vốn điều lệ của Công ty LD Vikotrade, Công ty đã trích lập dự phòng 9.808.971.017 đồng.

Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng của Công ty LD Vikotrade số dư đến ngày 31/12/2023 là 1.916.940.019 đồng.

Ban thanh lý giải thể chưa hoàn thành việc giải thể, chưa đưa ra giải pháp cuối cùng để hoàn tất việc giải thể Công ty LD Vikotrade. Tổng giám đốc cần xem xét lại số tiền còn lại của Công ty LD Vikotrade để đóng tiền thuê đất và xem xét các thủ tục cần thiết để trao đổi với ban thanh lý giải thể việc chuyển sang hình thức phá sản.

\* Về việc hợp tác lại Dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 (góp vốn vào Công ty Song Mai):

Hiện nay Công ty Song Mai đã và đang chuyển cổ tức cho Công ty Hữu Nghị theo định kỳ. Tuy nhiên Công ty Hữu Nghị cần hoàn tất các thủ tục pháp lý cũng như trao đổi để nhận đủ cổ tức.

Do đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý cổ tức nhận từ Công ty Song Mai, Công ty Kiểm toán FAC đã có ý kiến từ chối tại báo cáo kiểm toán năm 2023.

## **2/ Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác:**

a. Giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD:



Hội đồng quản trị đã thường xuyên có các buổi làm việc, trao đổi trực tiếp với Ban điều hành Công ty, thông qua đó để Ban Tổng Giám đốc điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý, đột xuất, lấy ý kiến bằng văn bản, thông qua đó xem xét, đánh giá kết quả hoạt động SXKD, ra biên bản, nghị quyết để Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện.

**b. Về tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT:**

Qua các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản, có 12 nội dung công việc trọng tâm được phân công theo Nghị quyết ĐHĐCĐ (Ban TGD hoàn thành 03/12 nội dung; 14 nội dung công việc được phân công theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT (Trong đó có 12 Nghị quyết và 02 Quyết định hoàn thành 13/14 nội dung).

Như vậy, đã có 14 nội dung hoàn thành và còn 9 nội dung vẫn chưa hoàn thành. Các nội dung chưa hoàn thành Ban Tổng Giám đốc cần nhanh chóng có kế hoạch thực hiện, báo cáo và chịu trách nhiệm về việc thực hiện chậm trễ.

Cụ thể các nhiệm vụ trọng tâm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã và đang hoàn thành như sau. (theo Phụ lục 3 đính kèm).

**3/ Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:**

- Về chấp hành pháp luật: Tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong hoạt động điều hành sản xuất, kinh doanh.

- Về thực hiện nghĩa vụ ngân sách nhà nước: Công ty đã tính toán đúng và đầy đủ các khoản nộp ngân sách và đã thực hiện nộp đầy đủ các khoản phải nộp đúng hạn

**4/ Đánh giá khả năng thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:**

Căn cứ nhiệm vụ quyền hạn của Hội đồng quản trị được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT nhận định:

- Hoạt động của HĐQT thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông, quy chế Hội đồng quản trị và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; bảo toàn được nguồn vốn.

- Thực hiện chế độ công bố thông tin khách quan, chính xác, trung thực và kịp thời đến các cổ đông và cơ quan quản lý có liên quan.

- Chỉ đạo có trọng tâm, giải quyết dứt điểm từng công việc, hỗ trợ điều hành có hiệu quả.

**B/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Năm 2024, Hội đồng quản trị xác định mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ trọng tâm hoạt động của Công ty và xây dựng các quy định, quy chế...cho phù hợp với quy định hiện hành, trình Đại hội đồng cổ đông như sau:

**I/ Nhiệm vụ trọng tâm:**

**1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:**

Căn cứ tình hình thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã xây dựng kế hoạch năm 2024 như sau:



ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Kết quả thực hiện năm 2023	Dự kiến Kế hoạch năm 2024	Kế hoạch (%) 2024 so với kết quả thực hiện năm 2023
1	2	3	4=3/2
1/. Tổng doanh thu và thu nhập khác	9.220.861.619	9.731.017.985	105,53%
2/. Tổng lợi nhuận trước thuế	2.018.941.674	206.334.494	10,22%
3./ Nộp ngân sách (số thực nộp)	2.525.019.369	4.906.387.531	194,31%

(Kế hoạch SXKD năm 2024 chưa dự kiến hoàn tất pháp lý hoạch toán cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai năm 2023 và dự kiến cổ tức Công ty Song Mai năm 2024)

### Ghi chú:

Ngoài ra, Công ty đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý để giải quyết việc báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 đưa ra ý kiến từ chối.

- Dự kiến khoản cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai năm 2024 là **13.228.974.298** đồng (theo Tờ trình số 04/TTr/SM ngày 16/04/2024 của Công ty Song Mai).

### 2. Nhiệm vụ trọng tâm 2024:

1. Tiếp tục thực hiện tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty.
2. Tiếp tục thực hiện và hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với Công ty Song Mai.
3. Tiếp tục thực hiện các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade.
4. Tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ.
5. Tiếp tục chủ trì rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất.
6. Tiếp tục giao Tổng Giám đốc chỉ đạo để hoàn thành các công việc theo ý kiến từ chối đưa ra ý kiến của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2023.
7. Tiếp tục rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp, một số nội dung như: Tiếp tục xác nhận công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông; Các khoản đầu tư tài chính dài hạn; Số dư công nợ của Công ty liên doanh Vikotrade; Báo cáo thu chi Vikotrade; Tiếp tục làm việc với bên tư vấn để rà soát những yêu cầu công việc cần tư vấn nhằm xử lý dứt điểm các hồ sơ thủ tục có liên quan trong việc hoàn thành công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade xem xét các thủ tục cần thiết để chuyển sang hình thức phá sản; Đồng thời, rà soát lại các nội dung của hợp đồng thuê đất và văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố, văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo đúng quy định pháp luật và mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
8. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các quy chế của Công ty (Quy chế tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương, Quy chế Công bố thông tin...) phù hợp với tình hình thực tế Công ty hiện nay và theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.



9. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện rà soát điều chỉnh trường hợp Trường ban kiểm soát làm việc không chuyên trách cho phù hợp luật định.

10. Tiếp tục và cần phải có kế hoạch và phương án thu hồi công nợ số tiền lãi chậm thanh toán của năm 2020 và 2021 của Công ty Phương Nam.

11. Tiếp tục làm việc với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông để giải quyết thanh lý Hợp đồng hợp tác còn dở dang và xử lý các công nợ có liên quan.

12. Tiếp tục có kế hoạch rà soát Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và Biên bản họp HĐQT và phân công cụ thể từng phòng ban thực hiện và có tiến độ thực hiện định kỳ 15 ngày họp giao ban và có kết luận của Tổng Giám đốc đánh giá về tình hình thực hiện về việc phân công. Thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về phân công cụ thể các phòng ban để thực hiện các công việc tồn đọng do Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông giao.

13. Giao Tổng Giám đốc nhanh chóng có văn bản gửi Công ty Phương Nam tháo dỡ ngay phần lắp ráp nhà để xe máy và có báo cáo cho Hội đồng quản trị về trách nhiệm quản lý và hướng khắc phục.

Tất cả các công việc nêu trên giao Tổng Giám đốc có kế hoạch, tiến độ thực hiện cụ thể và báo cáo định kỳ trong cuộc họp HĐQT.

## II/ Xây dựng các Quy định, Quy chế:

Căn cứ theo quy định của:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Các quy định, văn bản hướng dẫn thi hành khác.

Tiếp tục thực hiện, chỉ đạo rà soát điều chỉnh các Quy chế của Công ty như: Quy chế Tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương, Quy chế Công bố thông tin... và các Quy chế khác của Công ty.

Giao Tổng Giám đốc có kế hoạch, tiến độ rà soát chỉ đạo các phòng ban tham mưu trình đầy đủ, đúng pháp luật các Quy chế của Công ty và định kỳ báo cáo trong cuộc họp của HĐQT.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 – Phương hướng hoạt động năm 2024. Với tinh thần trách nhiệm và vì lợi ích chung của Công ty, Hội đồng quản trị mong nhận được những ý kiến đóng góp thiết thực, chân tình của các Quý cổ đông.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn tới các quý vị cổ đông đã luôn đồng hành, hỗ trợ HĐQT trong suốt thời gian vừa qua. Chúc Quý cổ đông luôn được mạnh khỏe, chúc Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty hoàn thành nhiệm vụ được đề ra trong năm 2024.

Trân trọng kính chào.





## PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Báo cáo số 61/BC-HĐQT.2024 ngày 24/4/2024 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023- Phương hướng hoạt động năm 2024)

Các nội dung đã được thống nhất và quyết định quan trọng đã được thông qua như sau:

STT	Phiên họp ngày	Nội dung được thống nhất, thông qua
1	17/01/2023 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022
2	18/01/2023	<ul style="list-style-type: none"><li>- Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý 4 năm 2022, cả năm 2022 và dự kiến kế hoạch 2023;</li><li>- Về kiểm kê kho;</li><li>- Về điều lệ, quy chế công ty;</li><li>- Các phòng ban đăng ký mục tiêu công việc trọng tâm năm, kế hoạch đầu mục công việc năm;</li><li>- Các công việc theo Nghị quyết, Biên bản họp HĐQT năm 2022;</li><li>- Để đảm bảo thời gian giải quyết công việc của Công ty còn tồn đọng, đề nghị CBCNV đi làm vào Thứ bảy hàng tuần.</li></ul>
3	17/2/2023	<ul style="list-style-type: none"><li>- Xem xét, đánh giá tình hình hoạt động Công ty quý 4 năm 2022, cả năm 2022 và dự kiến kế hoạch 2023;</li><li>- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;</li><li>- Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;</li><li>- Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023.</li></ul>
4	16/03/2023 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	Gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên 2023.
5	07/04/2023	Về việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2023.
6	11/04/2023 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	Về việc gia hạn thời gian bổ nhiệm thư ký Công ty.
7	27/4/2023	<ul style="list-style-type: none"><li>- Xét duyệt nội dung các báo cáo, tài liệu để họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023.</li><li>- Xem xét và đánh giá tình hình hoạt động quý 1/2023.</li></ul>
8	15/5/2023	Xem xét báo cáo xin ý kiến của người đại diện vốn của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai về nội dung họp HĐQT/ĐHĐCĐ về việc tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 tại Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai.
9	31/5/2023	Thống nhất các Báo cáo, tập hợp hồ sơ Đại hội để Công bố thông tin và gửi Cổ đông.
10	16/6/2023	Xét duyệt chương trình và thống nhất thông qua các nội dung của các báo cáo, tài liệu để họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.



11	12/7/2023 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	Về việc bổ nhiệm Thư ký Công ty.
12	21/7/2023 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	- Về việc Công bố thông tin Báo cáo 06 tháng đầu năm 2023. - Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty.
13	28/7/2023	- Xem xét và đánh giá tình hình hoạt động quý 2 năm 2023. - Các nội dung công việc đã ban hành theo Nghị quyết, Biên bản họp HĐQT.
14	08/8/2023 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	Về lao động và quỹ lương thực hiện năm 2022, kế hoạch 2023.
15	11/8/2023	Xem xét về việc tham gia họp HĐQT Quý 1 và Quý 2 năm 2023 tại Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai.
16	31/10/2023	- Xem xét và đánh giá tình hình hoạt động quý 3 năm 2023; - Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023; - Nội dung khác.
17	28/12/2023 (Lấy ý kiến bằng văn bản)	Về việc thanh lý hợp đồng kiểm toán đã ký, lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập cho năm tài chính năm 2023 (lần 2).



## PHỤ LỤC 2

(Đính kèm Báo cáo số 61/BC-HĐQT.2024 ngày 24/4/2024 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023- Phương hướng hoạt động năm 2024)

Công ty thực chi thù lao theo số thành viên HĐQT, BKS thực tế và mức thù lao đã được ĐHCĐ thường niên năm 2023 thông qua như sau:

T T	Họ tên	Chức danh	Năm 2023		
			Tháng làm việc	Mức thù lao	Quý thù lao
1	Lê Tấn Dương	CT.HĐQT	12	3.450.000	41.400.000
2	Võ Hồng Phong	TV.HĐQT	12	2.160.000	25.920.000
3	Lương Thị Ánh Nguyệt	TV.HĐQT	12	2.160.000	25.920.000
4	Hồ Văn Tuấn	TV.HĐQT	12	2.160.000	25.920.000
5	Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng BKS	12	1.970.000	23.640.000
6	Hoàng Bích Châu	Thành viên BKS	12	1.480.000	17.760.000
7	Nguyễn Thị Thu	Thành viên BKS	12	1.480.000	17.760.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>178.320.000</b>

Lương chuyên trách chức danh quản lý của thành viên HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức danh quản lý chuyên trách	Tổng lương năm 2023	Ghi chú
1	Võ Hồng Phong	Tổng Giám đốc	145.896.000	
2	Hồ Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	121.188.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>267.084.000</b>	



### PHỤ LỤC 3

(Đính kèm Báo cáo số 61/BC-HĐQT.2024 ngày 24/4/2024 về Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023- Phương hướng hoạt động năm 2024)

Cụ thể các nội dung đã và đang tiếp tục hoàn thành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:

- Hoàn thành việc kiểm kê kho theo quyết định số 35/QĐ-HĐQT.2022 Ngày 24/8/2022;
- Đã gửi văn bản tháo dỡ về nhà để xe đến Công ty Phương Nam và có buổi làm việc trực tiếp về vấn đề này.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và đạt được chỉ tiêu lợi nhuận vượt chỉ tiêu so với kế hoạch đã đề ra.

Tuy nhiên, việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2023 còn một số nội dung đang tiếp tục thực hiện để hoàn thành, cụ thể như sau:

- Tính toán hiệu quả việc sử dụng tài sản của Công ty.
- Đang tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án hợp tác tại dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4. Phối hợp đối tác tại dự án để hoàn tất các thủ tục cổ đông và các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh VIKOTRADE;
- Tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ;
- Tiếp tục chủ trì rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với đối tác, để thực hiện đúng theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;
- Tiếp tục rà soát và thực hiện đầy đủ các công việc Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết và Biên bản họp, một số nội dung như: Tiếp tục xác nhận công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông; Các khoản đầu tư tài chính dài hạn; Số dư công nợ của Công ty liên doanh Vikotrade; Báo cáo thu chi Vikotrade; Tiếp tục làm việc với bên tư vấn để rà soát những yêu cầu công việc cần tư vấn nhằm xử lý dứt điểm các hồ sơ thủ tục có liên quan trong việc hoàn thành công tác giải thể Công ty liên doanh Vikotrade; Đồng thời, rà soát lại các nội dung của hợp đồng thuê đất và văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố, văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo đúng quy định pháp luật và mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Đang tiếp tục thực hiện các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2022.
- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc: Rà soát, điều chỉnh Điều lệ và các quy chế của Công ty cho phù hợp quy định hiện hành;
- Tiếp tục và cần phải có kế hoạch và phương án thu hồi công nợ số tiền lãi chậm thanh toán của năm 2020 và 2021 của Công ty Phương Nam;
- Tiếp tục có kế hoạch rà soát Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và Biên bản họp HĐQT và phân công cụ thể từng phòng ban thực hiện và có



*Handwritten signature*




tiến độ thực hiện định kỳ 15 ngày họp giao ban và có kết luận của Tổng Giám đốc đánh giá về tình hình thực hiện về việc phân công.

**Các nội dung hoàn thành theo 12 Nghị quyết và 02 Quyết định của HĐQT như sau:**

- Các nội dung hoàn thành và chưa hoàn thành theo 12 Nghị quyết HĐQT: 11/12 công việc hoàn thành.

- + Công bố thông tin Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022;
- + Triển khai thực hiện các công việc Quý 1/2023 (chưa hoàn thành);
- + Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- + Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- + Gia hạn thời gian bổ nhiệm thư ký Công ty;
- + Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- + Bổ nhiệm Thư ký Công ty;
- + Công bố thông tin Báo cáo tình hình quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2023;
- + Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty;
- + Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- + Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;
- + Thanh lý hợp đồng kiểm toán, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023 (lần 2).

- Các nội dung hoàn thành hành theo 02 quyết định HĐQT:

- + Thành lập tổ soát xét hồ sơ dự án 11 Đoàn Văn Bơ;
- + Về việc thành lập tiểu ban phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. 



TP.HCM, ngày 04 tháng 6 năm 2024

**DỰ THẢO**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2024

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023, thực hiện theo các Nghị quyết của HĐQT Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (gọi tắt là Công ty), Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện kịp thời các chủ trương của HĐQT về mọi hoạt động của Công ty CP CN TM Hữu Nghị. Nay Ban điều hành Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị trân trọng báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Ban điều hành Công ty như sau:

### A/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023:

#### I. Tình hình hoạt động chung của Công ty:

##### Thuận lợi:

Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị. Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo và triển khai kịp thời các hoạt động của Công ty đến các phòng ban nghiệp vụ thực hiện và luôn được sự hỗ trợ nghiệp vụ của các phòng ban chuyên môn;

+ Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023;

+ Hoàn thành việc xây dựng Quỹ lương thực hiện năm 2022, Quỹ lương kế hoạch năm 2023 trình Hội đồng quản trị Công ty;

##### Tồn tại:

+ Do đang trong quá trình rà soát để báo cáo các dự án nên mặt bằng 279 Nơ Trang Long chưa có phương án cụ thể. Tiền thuê đất tại địa chỉ số 279 Nơ Trang Long tăng cao, hiện Công ty không có nguồn thu tại đây nhưng vẫn phải tiếp tục đóng tiền thuê đất hàng tháng cho mặt bằng này, việc này ảnh hưởng lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Tiền thuê đất năm 2023 tại đây là 2.210.104.916 đồng (phần diện tích 5.424 m<sup>2</sup> là 1.085.916.932 đồng, phần diện tích 3.202 m<sup>2</sup> dự kiến 1.124.187.984 đồng do hiện nay chưa có đơn giá);

+ Đối với dự án 11 Đoàn Văn Bơ do hiện nay đang trong quá trình hoàn tất hồ sơ pháp lý về hợp tác, vừa qua sau quá trình kiểm toán ngày 30/03/2024 Công ty kiểm toán FAC đã phát hành Báo cáo kiểm toán số 090/2023/BCTC-FAC với ý kiến từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán do chưa hoàn tất thủ tục hồ sơ pháp lý.

+ Việc giải thể công ty liên doanh Vikotrade chưa hoàn thành do số tiền còn lại không đủ để đóng tiền thuê đất, Công ty đang xem xét chuyển qua hình thức phá sản.

+ Việc xác nhận công nợ đối với đối tác trong dự án Hoàng Anh Mê Kông và các khoản công nợ lâu năm của đối tác.

### II. Kết quả SXKD năm 2023:

#### 1. Những kết quả đạt được:

a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh (SXKD) chính năm 2023:



ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2022	Tỉ lệ (%) thực hiện so với kế hoạch	Tỉ lệ (%) năm 2023 so với năm 2022
1	2	3	4	5=3/2	6=3/4
1/. Tổng doanh thu và thu nhập khác	8.923.621.382	9.220.861.619	11.068.503.835	103,33%	83,30%
2/. Tổng lợi nhuận trước thuế	470.731.985	2.018.941.674	2.970.157.378	428,89%	67,97%
3./ Nộp ngân sách (số thực nộp)	4.638.239.540	2.525.019.369	11.736.939.608	54,44%	21,51%

\* Ngoài ra, trong năm 2023 Công ty Song Mai chuyển cổ tức cho Công ty Hữu Nghị là 92.531.342.374 đồng (gồm 2 giấy xác nhận góp vốn là 78.000.000.000 đồng và 14.531.342.374 đồng chuyển vào tài khoản ngân hàng của Công ty Hữu Nghị). Báo cáo Tài chính được kiểm toán đã kiểm toán số 090/2023BCTC-FAC ngày 30/3/2024 thể hiện nội dung trên như sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác: 101.752.203.993 đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 94.550.284.048 đồng.

Hiện nay Công ty đang trao đổi với Công ty kiểm toán để thống nhất kết quả thực hiện SXKD năm 2023 của Công ty.

b) Về tình hình bảo toàn vốn chủ sở hữu:

Năm 2023, hệ số bảo toàn vốn  $H > 1$

c) Tình hình quản lý công nợ Công ty:

Nợ phải thu (ngắn hạn): 6.672.193.592 đồng, trong đó: Nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng 4.049.280.489 đồng.

Một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi văn bản đòi chiếu công nợ bưu điện trả về do một số Công ty khách hàng ngưng hoạt động, các khoản công nợ này công ty trích dự phòng 100% với số tiền: **4.049.280.489 đồng**. Cụ thể như sau:

STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền từ năm ... năm
01	Công ty TV Kiến Trúc XD COM	Tư vấn thiết kế	1.800.000.000	Năm 2007- năm 2008 (đã trích dự phòng 100%)
02	Công ty BĐS Nam Hải	Tiền thuê MB 35 Lê Lợi, tiền điện, nước	976.506.008	Năm 2012 - năm 2014 (đã trích dự phòng 100%)
03	Công ty TNHH SX Xe đạp điện Anpha	Khung, phụ tùng xe đạp điện	482.218.500	Năm 2011-2012 (đã trích dự phòng 100%)
04	Công ty TNHH Sacred Earth Việt Nam	Bàn, ghế, khung bàn	40.496.000	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)
05	CN Công ty CP DV Viễn Thông In Bưu Điện	Cột Anten	284.811.177	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)



STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền từ năm ... năm
06	Công ty LD Vikotrade	Tiền lãi năm 1999 còn lại theo QĐ số 04/QĐ/HĐQT-28/08/2013-NHSHB	204.843.252	Phát sinh trước năm 2005 - năm 2014 ( đã trích dự phòng 100%)
07	Công ty Luật TNHH Đèn Biền	Nộp phí tòa án	8.781.085	Năm 2013 (đã trích dự phòng 100%)
08	Cổ tức chi vượt	Cổ tức chi vượt	44.257.195	Năm 2021 (đã trích dự phòng 100%)
09	Tài sản thiếu chờ xử lý	Tài sản thiếu chờ xử lý	207.367.272	Năm 2016 (đã trích dự phòng 100%)
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.049.280.489</b>	

Ngoài các khoản nợ đã quá hạn từ rất lâu, không có khả năng thu hồi nêu trên, Công ty Hữu Nghị có khoản phải thu Công ty HAMK số tiền là 5.953.770.248 đồng và khoản phải trả Công ty HAMK số tiền là 5.250.593.436 đồng, công nợ này tồn đọng đã lâu từ Dự án hợp tác với Công ty Hoàng Anh Mê Kông.

d) Tình hình đầu tư góp vốn, liên doanh và thực hiện dự án:

\* Về giải quyết Dự án-Chung cư 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh:

Đến nay Công ty chưa thanh lý được hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông (HAMK), Công ty chưa xử lý được khoản chi phí đầu tư dở dang vào Dự án số tiền là 3.447.180.436 đồng, công nợ phải thu HAMK là 5.953.770.248 đồng và phải trả HAMK là 5.250.593.436 đồng, công nợ phải thu Cty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Com có liên quan đến dự án là 1.800.000.000 đồng.

Đây là công nợ tồn đọng nhiều năm về việc thực hiện Hợp đồng hợp tác góp vốn và chia căn hộ, kể từ năm 2019 đến nay Công ty Hoàng Anh Mê Kông không xác nhận công nợ như đã nêu trên theo các Biên bản đối chiếu công nợ mà Công ty Hữu Nghị hằng năm đều gửi, dẫn đến Công ty Kiểm toán đã ghi nhận nội dung này vào ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại các Báo cáo tài chính (từ năm 2017 đến năm 2022).

Giải quyết vấn đề trên, Công ty Hữu Nghị gửi thư mời (ngày 05/4/2023; ngày 12/4/2023; ngày 12/5/2023) với nội dung mời ông Nguyễn Thế Quảng (Giám đốc Công ty Hoàng Anh Mê Kông) đến Công ty Hữu Nghị làm việc về thanh lý hợp đồng dự án hợp tác giữa hai bên. Đến ngày 18/10/2023 hai Bên đã có buổi họp trao đổi các vấn đề về xác nhận công nợ và thanh lý Hợp đồng hợp tác. Đồng thời, Công ty Hữu Nghị đã cung cấp hồ sơ liên quan và gửi Bản xác nhận công nợ kèm theo cho Công ty Hoàng Anh Mê Kông để xác nhận công nợ tuy nhiên chưa nhận được phản hồi từ Công ty Hoàng Anh Mê Kông. Vừa qua, sau khi nhận được Công văn ngày 17/03/2024 của Công ty kiểm toán FAC về vấn đề này, Công ty Hữu Nghị đã có Văn bản số 37/HN-BTGD ngày 22/03/2024 tiếp tục yêu cầu Công ty Hoàng Anh Mê Kông xác nhận công nợ và thanh lý hợp đồng hợp tác. Hiện nay, Công ty Hữu Nghị vẫn chưa nhận được phản hồi của Công ty Hoàng Anh Mê Kông, trường hợp đối tác không hợp tác Công ty Hữu Nghị sẽ tiến hành thủ tục khởi kiện ra Tòa án kinh tế giải quyết.

\* Về đầu tư vào Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương:

Công ty Hữu Nghị đã đầu tư vào Công ty BĐS Sài Gòn Đông Dương (CNS Land) số tiền là 01 tỷ đồng từ năm 2009. Theo số liệu Báo cáo tài chính đã kiểm toán của CNS Land, kết quả kinh doanh năm 2023: lỗ 3.151.236.710 đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2023 là (-3.929.584.656).

\* Về hoạt động giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade:



Công ty Hữu Nghị đầu tư góp vốn vào Công ty LD Vikotrade là 9.808.971.017 đồng tương đương 50% vốn điều lệ của Công ty LD Vikotrade, Công ty đã trích lập dự phòng 9.808.971.017 đồng.

Công ty LD Vikotrade đã hoàn tất các thủ tục gửi Sở Kế hoạch Đầu tư ngày 09/12/2019 và nhận được thông báo yêu cầu doanh nghiệp các thủ tục còn lại, trong đó phải thanh toán hết các khoản nợ theo quy định. Do số tiền còn lại không đủ để đóng tiền thuê đất, vì thế Ban thanh lý giải thể sẽ xem xét thủ tục theo hướng phá sản.

\* Về việc hợp tác kết nối lại Dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4:

Hiện nay Dự án tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 đang trong quá trình hoàn tất hồ sơ pháp lý về hợp tác do đó sau quá trình kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023, Công ty kiểm toán FAC đã cho ý kiến từ chối kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán số 090/2023/BCTC-FAC ngày 30/03/2024.

## **2. Công tác thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị:**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 và các Nghị quyết Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã triển khai các nội dung công việc. Kết quả trong năm 2023, có 12 nội dung công việc được phân công cho Ban điều hành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ (trong đó hoàn thành 03/12 nội dung); 14 nội dung công việc được phân công theo Nghị quyết, Quyết định HĐQT (trong đó có 12 Nghị quyết và 02 Quyết định hoàn thành 13/14 nội dung).

**Các nội dung đã và đang tiếp tục hoàn thành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:**

- Hoàn thành việc kiểm kê kho theo quyết định số 35/QĐ-HĐQT.2022 Ngày 24/8/2022;
- Đã gửi văn bản tháo dỡ về nhà để xe đến Công ty Phương Nam và có buổi làm việc trực tiếp về vấn đề này;
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và đạt được chỉ tiêu lợi nhuận vượt chỉ tiêu so với kế hoạch đã đề ra.

Tuy nhiên, việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2023 còn một số nội dung đang tiếp tục thực hiện để hoàn thành, cụ thể như sau:

- Đang tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án hợp tác tại dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4. Phối hợp đối tác tại dự án để hoàn tất các thủ tục cổ đông và các hồ sơ, thủ tục để hoàn tất công tác giải thể Công ty liên doanh VIKOTRADE;
- Tiếp tục chủ trì rà soát lại công nợ tồn đọng và Báo cáo HĐQT hướng xử lý đối với các công nợ;
- Tiếp tục chủ trì rà soát lại đối với Dự án di dời đầu tư chiều sâu mở rộng sản xuất sản phẩm xe đạp hoàn chỉnh và sản phẩm cơ khí nội thất, việc hợp tác với đối tác, để thực hiện đúng theo quy định của Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;
- Đang tiếp tục thực hiện các công việc theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập đối với Báo cáo tài chính năm 2022.
- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện việc: Rà soát, điều chỉnh Điều lệ và các quy chế của Công ty cho phù hợp quy định hiện hành;
- Tiếp tục và cần phải có kế hoạch và phương án thu hồi công nợ số tiền lãi chậm thanh toán của năm 2020 và 2021 của Công ty Phương Nam;
- Tiếp tục có kế hoạch rà soát Bảng thống kê kết quả thực hiện công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và Biên bản họp HĐQT và phân công cụ thể từng phòng ban thực hiện và có tiến



độ thực hiện định kỳ 15 ngày họp giao ban và có kết luận của Tổng Giám đốc đánh giá về tình hình thực hiện về việc phân công.

Các nội dung chưa hoàn thành ban Tổng Giám đốc sẽ nhanh chóng có kế hoạch thực hiện và Báo cáo.

**Các nội dung hoàn thành theo 12 Nghị quyết và 02 Quyết định của HĐQT như sau:**

- Các nội dung hoàn thành và chưa hoàn thành theo 12 Nghị quyết HĐQT: 11/12 công việc hoàn thành.

- + Công bố thông tin Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022;
- + Triển khai thực hiện các công việc Quý 1/2023 (chưa hoàn thành);
- + Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- + Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- + Gia hạn thời gian bổ nhiệm thư ký Công ty;
- + Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- + Bổ nhiệm Thư ký Công ty;
- + Công bố thông tin Báo cáo tình hình quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2023;
- + Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty;
- + Lao động và quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- + Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;
- + Thanh lý hợp đồng kiểm toán, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023 (lần 2).
- Các nội dung hoàn thành hành theo 02 quyết định HĐQT:
  - + Thành lập tổ soát xét hồ sơ dự án 11 Đoàn Văn Bơ;
  - + Về việc thành lập tiểu ban phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
  - + Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 trình Hội đồng quản trị Công ty.

**3. Công tác quản lý và điều hành đơn vị:**

Ban điều hành Công ty tiếp tục duy trì bộ máy hoạt động, sử dụng người lao động hợp lý để giảm bớt chi phí cho đơn vị.

Tổ chức triển khai thực hiện các nội dung về công tác cơ cấu tổ chức, bố trí, sắp xếp lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Biên bản họp Hội đồng quản trị.

**4. Giải quyết việc làm, đời sống và thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động:**

- Thu nhập lương bình quân năm 2023 của CBCNV là 7.429.949 đồng/người/tháng.
- Công ty tham gia đầy đủ các chế độ về Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn-bệnh nghề nghiệp, khám sức khỏe định kỳ, trợ cấp ốm đau cho người lao động theo Luật định.

- Về Công tác chăm lo, cải thiện đời sống cán bộ công nhân viên thực hiện theo thỏa ước lao động năm 2023.

**5. Công tác bảo vệ an toàn đơn vị và an toàn vệ sinh lao động – PCCC:**

Công tác an ninh trật tự, an toàn vệ sinh lao động, môi trường, phòng chống cháy luôn được công ty quan tâm và người lao động chấp hành nghiêm túc. Trong năm 2023, Công ty không để xảy ra sự cố đáng tiếc nào.

**6. Công tác hai đoàn thể:**



Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động tham gia các phong trào do Công đoàn cấp trên phát động.

## B/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024:

### I. Các chỉ tiêu chủ yếu:

- Căn cứ tình hình thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch năm 2024 trình Hội đồng quản trị các chỉ tiêu sau:

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Kết quả thực hiện năm 2023 cho hoạt động SXKD chính	Dự kiến Kế hoạch năm 2024	Kế hoạch (%) 2024 so với kết quả thực hiện năm 2023
1	2	3	4=3/2
1/. Tổng doanh thu và thu nhập khác	9.220.861.619	9.731.017.985	105,53%
2/. Tổng lợi nhuận trước thuế	2.018.941.674	206.334.494	10,22%
3./ Nộp ngân sách (số thực nộp)	2.525.019.369	4.906.387.531	194,31%

(Kế hoạch SXKD năm 2024 chưa dự kiến hoàn tất pháp lý hoạch toán cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai năm 2023 và dự kiến cổ tức Công ty Song Mai năm 2024)

### Ghi chú:

Ngoài ra, Công ty đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý để giải quyết việc báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 đưa ra ý kiến từ chối.

- Dự kiến khoản cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai năm 2024 là 13.228.974.298 đồng (theo Tờ trình số 04/TTr/SM ngày 16/04/2024 của Công ty Song Mai).

### II. Về thực hiện những công tác trọng tâm:

- Tiếp tục và hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với Công ty Song Mai.
- Thanh lý hợp đồng với Công ty Hoàng Anh Mê Kông trong dự án Hữu Nghị - Hoàng Anh Mê Kông tại 279 Nơ Trang Long. Nếu đối tác tiếp tục không hợp tác sẽ tiến hành khởi kiện tại Tòa án.
- Tiếp tục xử lý các khoản nợ còn tồn đọng lâu năm.
- Tiếp tục thực hiện các bước thủ tục để giải thể Công ty liên doanh Vikotrade theo quy định của pháp luật và đang xem xét theo hướng phá sản.
- Về tiền lãi chậm nộp của Công ty Phương Nam năm 2020 và 2021, căn cứ giấy đề nghị số 27/CV-PN/HN ngày 27/02/2023 của Công ty Phương Nam, Tổng Giám đốc đã có tờ trình, trình Hội đồng quản trị và mời đối tác Phương Nam đến giải quyết các nội dung đã nêu.
- Về sử dụng tài sản:
  - + Tại địa chỉ 357 Lê Hồng Phong: Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác với đối tác để sử dụng hiệu quả Tòa nhà 357 Lê Hồng Phong, Phường 2, Quận 10.



+ Tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long: tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý của Công ty tại địa chỉ này.

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị, Ban điều hành cùng tập thể người lao động trong Công ty sẽ cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu của năm 2024 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng kính chào./.







Số: 62/BC-TGD

TP.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2024

## BÁO CÁO TIẾN TRÌNH GIẢI THỂ CÔNG TY LIÊN DOANH VIKOTRADE

**DỰ THẢO**

Công ty Liên doanh Vikotrade (Công ty) là đơn vị liên doanh giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty U-Harbour Co., LTD – Hongkong hoạt động theo giấy phép đầu tư số 20A/GP ngày 20/5/1991 do Ủy ban nhà nước về hợp tác và Đầu tư nay là Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp và giấy phép điều chỉnh số 20A/GPD9C-BKH-HCM ngày 25/5/2006 của UBND Thành phố HCM cấp. Ngành nghề sản xuất kinh doanh là sửa chữa tân trang, lắp ráp chế tạo nông ngư cơ. Lắp ráp sản xuất kinh doanh các thiết bị điện phục vụ dân dụng.

Ngày 10/7/2012 HĐQT Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị đã có Nghị quyết số 04/NQ/HĐQT thống nhất việc giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade; theo đó ngày 16/9/2012 phía đối tác Công ty U-Harbour – Hongkong có thư xác nhận thống nhất việc giải thể Công ty Liên doanh Vikotrade.

### I/ Báo cáo thực trạng của Công ty hiện nay:

Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong công tác giải thể doanh nghiệp, thời gian giải thể kéo dài (từ năm 2013 đến nay) do phải hoàn tất đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc đầu tư của Bên nước ngoài.

Hiện nay, Công ty đã hoàn tất thủ tục về quyết toán thuế với cơ quan thuế. Tuy nhiên theo Quyết định thu hồi đất thuê số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh (UBND TP.HCM), Công ty phải trả tiền thuê đất đến ngày ban hành quyết định, điều này làm cho Công ty gặp nhiều khó khăn về tài chính, không có nguồn nào để thực hiện nộp tiền thuê đất đến ngày này.

Từ khó khăn nêu trên, Công ty đã gửi văn bản (lần 3) đề nghị UBND TP.HCM xem xét lại thời gian nộp tiền thuê đất để được miễn giảm tiền thuê đất của khu đất tại số 257 đường Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh kể từ ngày 30/06/2013 đến nay.

### II/ Báo cáo về tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2023:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Số tiền	Ghi chú
1. Tiền gửi ngân hàng loại tiền VND (số dư đến ngày 01/01/2023)	1.913.637.801	Đính kèm sao kê tài khoản ngân hàng Eximbank.
2. Tiền gửi ngân hàng loại tiền VND (số dư đến ngày 31/12/2023)	1.916.940.019	
1. Tiền gửi ngân hàng loại tiền USD (số dư đến ngày 01/01/2023)	97,64	Đính kèm sao kê tài khoản ngân hàng Eximbank.
2. Tiền gửi ngân hàng loại tiền USD (số dư đến ngày 31/12/2023)	97,64	



### **III/ Đề xuất giải pháp thực hiện năm 2024 để hoàn thành:**

Công ty LD Vikotrade đã hoàn tất các thủ tục gửi Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và nhận được thông báo yêu cầu doanh nghiệp hoàn tất các thủ tục còn lại, trong đó phải thanh toán hết các khoản nợ theo quy định. Do số tiền còn lại không đủ để đóng tiền thuê đất, Ban thanh lý giải thể đang xem xét để có báo cáo chuyên qua hình thức phá sản.

Trân trọng kính chào.

**PHÓ BAN THANH LÝ GIẢI THỂ**



**Võ Hồng Phong**



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2024

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO VIỆC THỰC HIỆN HỢP TÁC ĐẦU TƯ DỰ ÁN  
TẠI ĐỊA CHỈ SỐ 11 ĐOÀN VĂN BƠ, PHƯỜNG 12, QUẬN 4**

**1. Quá trình kết nối thực hiện dự án**

Thực hiện Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ.2023 ngày 22/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Theo đó, Công ty tiếp tục thực hiện việc hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án 11 Đoàn Văn Bơ phối hợp với đối tác tại dự án để hoàn tất các thủ tục cổ đông.

Tổng Giám đốc kính báo cáo đến Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện hợp tác đầu tư dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 như sau:

Năm 2012, căn cứ Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị, Công ty Cổ phần Hữu Nghị phải di dời cơ sở sản xuất tại số 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4 theo quy hoạch xây dựng của Thành phố. Thực hiện Quyết định 86/2010/QĐ-TTg, Công ty Cổ phần Hữu Nghị đã lựa chọn hình thức liên doanh với nhà đầu tư khác là Công ty Cổ phần Bất động sản REE (Công ty REE Land) để hình thành pháp nhân mới làm chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (Công ty Cổ phần Song Mai) vốn điều lệ 100 tỷ đồng, để thực hiện chuyên mục đích sử dụng đất, hợp tác thực hiện dự án cao ốc văn phòng cho thuê, trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Hữu Nghị là 26%, hình thức góp vốn bằng tiền.

Qua rà soát hồ sơ thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15/8/2014 giữa Công ty Cổ phần Hữu Nghị và Công ty REE Land cũng như qua quá trình trao đổi giữa các Bên về việc tiếp tục thực hiện việc hợp tác cùng khai thác dự án tại số 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4 để phân chia lợi nhuận;

Ngày 31/3/2021, Công ty Cổ phần Hữu Nghị nhận được Văn bản đến số 012/CDL.2021 ngày 05/3/2021 của Công ty REE Land xác nhận việc hợp tác giữa Công ty REE Land và Công ty Cổ phần Hữu Nghị không có gì thay đổi với tỷ lệ vốn góp điều lệ của Công ty Cổ phần Hữu Nghị trong Công ty Cổ phần Song Mai là 26%. Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty REE Land đã hỗ trợ góp thay cho Công ty Cổ phần Hữu Nghị 26% vốn điều lệ (tương đương 78 tỷ đồng) vào Công ty Cổ phần Song Mai.

Hiện nay, Công ty Reeland đã bàn giao Công ty Cổ phần Hữu Nghị các hồ sơ sau:

- + Bản chính giấy xác nhận góp vốn số 03/2014 ngày 10/06/2014 xác nhận Công ty Cổ phần Hữu Nghị sở hữu 26 tỷ đồng vốn góp vào Công ty Song Mai;
- + Bản chính giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 55/CN-SM.2023 ngày 22/11/2023 xác nhận Công ty Cổ phần Hữu Nghị sở hữu tổng số vốn góp lũy kế tính đến ngày 22/11/2023 vào Công ty Song Mai là 78 tỷ đồng;



Ngoài ra, Công ty Song Mai cũng đã chi trả thêm một phần cổ tức cho Công ty cổ phần Hữu Nghị với số tiền **14.531.342.374** đồng.

## **2. Các khó khăn**

Công ty Hữu Nghị hiện nay gặp khó khăn chưa đủ hồ sơ pháp lý về mặt chủ trương cho khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Song Mai.

Do Công ty Hữu Nghị có cổ đông lớn là Tổng Công ty Nhà nước, theo đó với vai trò đại diện chủ sở hữu cần báo cáo xin ý kiến chủ sở hữu về việc:

- Cần hoàn tất các thủ tục để ghi nhận và hạch toán khoản cổ tức nhận về từ Công ty Song Mai;

- Hoàn tất thủ tục về việc cản trừ cổ tức để góp vốn;

- Hoàn tất thủ tục pháp lý tại thời điểm tăng vốn tăng vốn điều lệ của Công ty Song Mai từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.

Theo đó cần cổ đông lớn này hoàn tất các thủ tục nêu trên để Hội đồng quản trị họp trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng./.





TP.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2024

**DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO**

*(Về việc khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long)*

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ.2023 ngày 22/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Tổng Giám đốc kính báo cáo và trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về việc khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long năm 2023, cụ thể như sau:

### **1. Các công việc đã thực hiện theo Nghị quyết 10/NQ-ĐHĐCĐ.2023:**

Thực hiện theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ.2023 ngày 22/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Công ty đã thực hiện các công việc sau:

Công ty đã tiến hành kiểm kê máy móc thiết bị và vật tư của dự án sản xuất xe đạp đang được lưu tại kho tại 279 Nơ Trang Long để tiến hành thẩm định giá và thực hiện thủ tục thanh lý máy móc thiết bị và vật tư hư hỏng không còn sử dụng được. Đồng thời, đang rà soát lại dự án sản xuất xe đạp và sản phẩm cơ khí nội thất;

Về việc thanh lý hợp đồng hợp tác và xử lý công nợ với Công ty Hoàng Anh Mê Kông: Ngày 18/10/2023 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh Mê Kông đã có buổi họp trao đổi các vấn đề về xác nhận công nợ và thanh lý Hợp đồng hợp tác. Đồng thời, Công ty Hữu Nghị đã cung cấp hồ sơ liên quan và gửi Bản xác nhận công nợ kèm theo cho Công ty Hoàng Anh Mê Kông để xác nhận công nợ tuy nhiên chưa nhận được phản hồi từ Công ty Hoàng Anh Mê Kông.

### **2. Hiệu quả khai thác tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long năm 2023:**

Thực hiện theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 kể từ tháng 08/2022, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác khai thác tài sản trên đất với các đối tác đồng nghĩa với doanh thu tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long không có, tuy nhiên hàng tháng Công ty phải trả chi phí thuê đất và một số chi phí khác.

Kết quả hoạt động tại địa chỉ này năm 2023 lỗ do doanh thu không có nhưng phải trả tiền thuế đất và chi phí khác cụ thể:

- Doanh thu: 0 đồng;
- Chi phí: 2.738.682.120 đồng;
- Lợi nhuận: (2.738.682.120) đồng.

Như vậy, việc khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ 279 Nơ Trang Long là để bảo quản tài sản trên đất, kho và Văn phòng của Công ty.



### 3. Về tình hình nộp tiền thuê đất tại 279 Nơ Trang Long:

Căn cứ theo quyết định số 4284/QĐ/QĐ-CTTP.HCM ngày 12/6/2023 Công ty được giảm tiền thuê đất cho năm 2022 tại 279 Nơ Trang Long là 367.074.615 đồng do đó khoản phải nộp tiền thuê đất năm 2023 được điều chỉnh giảm tương ứng là 367.074.615 đồng.

Ngoài ra, theo thông báo số 9976/TB-CCTBTH ngày 01/7/2023 của Cục thuế TP.HCM về việc tăng đơn giá tiền thuê đất cho diện tích 621m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang an toàn rạch Cầu Đen thuộc khu đất 5.424m<sup>2</sup> nên tiền thuê đất tăng thêm số tiền là 229.409.496 đồng.

a. Đối với diện tích 5.424m<sup>2</sup>:

Năm 2023 Công ty Cổ phần Hữu Nghị đã nộp tiền thuê đất cho diện tích này với tổng số tiền là **1.085.916.932** đồng.

b. Đối với diện tích 3.202m<sup>2</sup>:

Năm 2023 Công ty Cổ phần Hữu Nghị dự kiến nộp tiền thuê đất cho diện tích này với tổng số tiền là **1.124.187.984** đồng (do hiện nay chưa có đơn giá thuê đất của phần diện tích này và Công ty chưa đóng tiền thuê đất năm 2023 phần diện tích này).

### 4. Kiến nghị:

Công ty tiến hành thuê đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá trị còn lại của vật tư, máy móc thiết bị để tiến hành thủ tục thanh lý.

Đối với Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông, Công ty sẽ tiến hành khởi kiện ra Tòa án kinh tế giải quyết để kết thúc hợp đồng hợp tác giữa hai Bên.

Đối với mặt bằng tại số 279 Nơ Trang Long, phường 13, Quận Bình Thạnh:

+ Về pháp lý: Phần diện tích 3.202 m<sup>2</sup> pháp lý chưa hoàn chỉnh (chưa ký được hợp đồng thuê đất).

+ Về năng lực tài chính: Hiện nay, Công ty Hữu Nghị đang hoàn tất pháp lý tại Dự án 11 Đoàn Văn Bơ và vốn điều lệ hiện nay của Công ty Hữu Nghị không đủ để thực hiện dự án tại mặt bằng số 279 Nơ Trang Long.

+ Về năng lực chuyên môn thực hiện dự án, hiện nay Công ty Cổ phần Hữu Nghị không đủ nguồn lực để thực hiện.

Với nguồn lực và khả năng tài chính hiện có Công ty Cổ phần Hữu Nghị chưa thể thực hiện dự án tại đây, Công ty Hữu Nghị báo cáo để thực hiện theo nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 08/9/2022 của Đại hội đồng cổ đông để tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của Nhà nước.

Trân trọng kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2022;
- Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ.2023;
- Văn bản số 37/HN-BTGD ngày 22/3/2023.







Số: 090/2023/BCTC-FAC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 03 năm 2024 và được trình bày từ trang 7 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### ***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 của Công ty theo 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 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 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do các 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 việc từ chối đưa ra ý kiến***

- (1) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và 20 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Bất Động sản Song Mai ("Công ty Song Mai") với số tiền 78.000.000.000 VND tương đương 26% vốn điều lệ của Công ty Song Mai và ghi nhận Doanh thu hoạt động tài chính đối với cổ tức lũy kế từ năm 2012 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 từ khoản đầu tư vào công ty này với số tiền 92.531.342.374 VND, trong đó: cổ tức được cần trừ vào tiền góp vốn đầu tư là 78.000.000.000 VND và cổ tức đã nhận bằng tiền là 14.531.342.374 VND. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng chứng minh cho số tiền góp vốn, sự chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đối với khoản góp vốn đầu tư này và cổ tức được nhận từ công ty này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với khoản đầu tư này, tiền cổ tức được nhận và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính.



- (2) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8 và 16 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản phải thu khác ngắn hạn với số tiền là 5.953.770.248 VND và khoản phải trả khác ngắn hạn với số tiền 5.250.593.436 VND của cùng đối tượng Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư các khoản công nợ nêu trên và chúng tôi không có điều kiện thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác để xác định tính đúng đắn của các khoản nợ này. Do những vấn đề nêu trên, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với các số dư này, cũng như các ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính của Công ty. Ngoài ra, khoản phải thu khác ngắn hạn này đã quá hạn hơn 03 năm. Tuy nhiên, Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản công nợ này do ảnh hưởng của số dư nợ phải thu và nợ phải trả nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản nợ này và điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.
- (3) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.17 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có quý khen thưởng phúc lợi với số dư âm 1.029.928.255 VND, do Công ty đã chi vượt quý khen thưởng phúc lợi từ các năm trước. Tuy nhiên, Công ty chưa có chủ trương bù đắp khoản chi vượt nêu trên. Nếu áp dụng điều chỉnh phi hồi tố, quý khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty sẽ tăng và giảm cùng một số tiền là 1.029.928.255 VND. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 sẽ giảm tương ứng 1.029.928.255 VND.
- (4) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đang theo dõi trên chỉ tiêu "Hàng tồn kho" với giá gốc và dự phòng giảm giá hàng tồn kho lần lượt là 930.482.934 VND và 298.829.247 VND. Hàng tồn kho của Công ty là nguyên liệu, vật liệu sản xuất xe đạp và thành phẩm xe đạp. Các hàng tồn kho này đã tồn kho lâu năm, rỉ sét, hư hỏng, không sử dụng được, mất phẩm chất, khó có khả năng tái sử dụng. Với các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định được giá trị có thể thu hồi của các hàng tồn kho trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng giảm giá hàng tồn kho" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.
- (5) Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.2 "Các khoản đầu tư tài chính dài hạn", đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Liên doanh Vikotrade, cũng như chưa nhận được tài liệu đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào các công ty này, nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.

#### **Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của 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 đính kèm.



### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính đó vào ngày 21 tháng 03 năm 2023. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về các vấn đề như sau:

- Kiểm toán viên không thể xác nhận hoặc kiểm tra bằng các phương pháp thay thế khác đối với khoản công nợ phải thu khác và phải trả khác với Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 với số tiền lần lượt là 5.953.770.248 VND và 5.250.593.436 VND. Và việc Kiểm toán viên không thể xác định liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu khác này hay không.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dự quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty đang âm với số tiền là 1.029.928.255 VND nhưng Công ty chưa có chủ trương bù đắp khoản chi vượt này. Nếu áp dụng điều chỉnh phí hồi tố thì quỹ khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ tăng và giảm cùng số tiền là 1.029.928.255 VND, đồng thời lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 sẽ giảm đi số tiền tương ứng.
- Kiểm toán viên không thể ước tính được số dự phòng tổn thất đầu tư phải trích lập đối với các khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Liên doanh Vikotrade và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương do Kiểm toán viên chưa nhận được báo cáo tài chính đã được kiểm toán của các công ty này.



**Đương Quang Trung**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán:  
1752-2023-099-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 03 năm 2024



**Bùi Duy Phương Thanh**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán:  
5425-2020-099-1



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP - THƯƠNG MẠI HỮU NGHỊ

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		48.517.116.810	29.501.462.511
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	4	18.372.039.315	893.285.397
111	1. Tiền		15.772.039.315	893.285.397
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.600.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	5	22.800.000.000	21.500.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	22.800.000.000	21.500.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		6.672.193.592	6.331.265.804
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.784.033.685	1.811.661.707
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	47.781.085	68.781.085
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	8	8.889.659.311	8.500.103.501
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(4.049.280.489)	(4.049.280.489)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	10	631.653.687	631.653.687
141	1. Hàng tồn kho		930.482.934	930.482.934
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(298.829.247)	(298.829.247)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		41.230.216	145.257.623
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	-	102.812.500
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		41.230.216	42.445.123
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-

155  
156  
157  
158  
159



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		88.432.656.775	11.206.863.343
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác		-	-
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		5.816.155.926	6.468.244.158
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	5.816.155.926	6.468.244.158
222	Nguyên giá		22.325.808.235	22.325.808.235
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.509.652.309)	(15.857.564.077)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	Nguyên giá		225.210.831	225.210.831
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(225.210.831)	(225.210.831)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
231	1. Nguyên giá		-	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		3.447.180.436	3.447.180.436
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	3.447.180.436	3.447.180.436
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	5	79.000.000.000	1.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.2	87.808.971.017	9.808.971.017
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.2	1.000.000.000	1.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.808.971.017)	(9.808.971.017)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		169.320.413	291.438.749
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	169.320.413	291.438.749
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		136.949.773.585	40.708.325.854



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		9.699.483.806	7.798.032.502
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		9.399.483.806	7.498.032.502
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		42.989.124	5.326.065
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4.607.523.155	2.870.622.762
314	4. Phải trả người lao động		-	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	-
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	16	5.778.899.782	5.652.011.930
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17	(1.029.928.255)	(1.029.928.255)
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		300.000.000	300.000.000
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	16	300.000.000	300.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-

10/24  
 CÔNG  
 SỔ PH  
 NGHIỆP  
 HỮU N  
 GIỚI

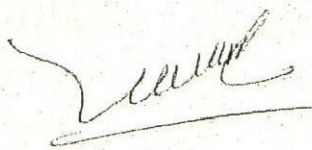
10/24  
 H  
 V  
 N



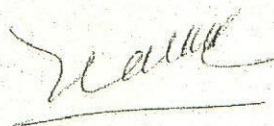
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		127.250.289.779	32.910.293.352
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	127.250.289.779	32.910.293.352
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu [Vốn cổ phần]		39.437.100.000	39.437.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		39.437.100.000	39.437.100.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		30.000	30.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ		(57.500.000)	(57.500.000)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		1.374.353.513	1.374.353.513
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		86.496.306.266	(7.843.690.161)
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		(7.843.690.161)	(10.813.847.539)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		94.339.996.427	2.970.157.378
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		136.949.773.585	40.708.325.854



Người lập  
 Nguyễn Thị Kim Thanh



Kế toán trưởng  
 Nguyễn Thị Kim Thanh



Tổng Giám đốc  
 Võ Hồng Phong

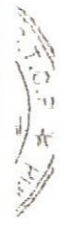
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
 Ngày 30 tháng 03 năm 2024



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	7.467.502.252	9.083.351.846
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	7.467.502.252	9.083.351.846
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		-	-
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.467.502.252	9.083.351.846
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	94.284.701.741	1.294.821.330
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	7.141.825.999	7.914.705.379
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		94.610.377.994	2.463.467.797
31	11. Thu nhập khác		-	690.330.659
32	12. Chi phí khác	22	60.093.946	183.641.078
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		(60.093.946)	506.689.581
50	14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		94.550.284.048	2.970.157.378
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	210.287.621	-
52	16. (Chi phí)/thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp		94.339.996.427	2.970.157.378
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	23.958	754
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25	23.958	754



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



Người lập  
Nguyễn Thị Kim Thanh

Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Kim Thanh

Tổng Giám đốc  
Võ Hồng Phong

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 03 năm 2024



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		8.236.707.035	9.953.056.018
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.605.983.196)	(2.373.736.192)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(1.174.925.513)	(1.202.576.630)
04	Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(83.141.703)	-
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		140.227.323	286.061.951
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.621.562.180)	(12.262.433.192)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		2.891.321.766	(5.599.628.045)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		-	-
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(28.000.000.000)	(37.100.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		26.700.000.000	39.100.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.886.710.976	1.406.893.386
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		14.586.710.976	3.406.893.386

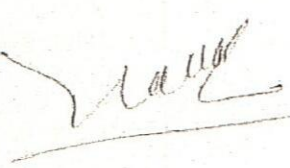




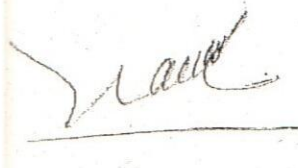
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

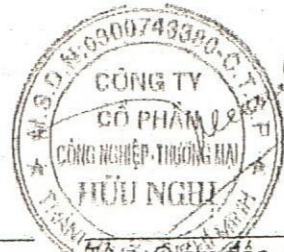
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		-	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		17.478.032.742	(2.192.734.659)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		893.285.397	3.086.020.056
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		721.176	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	18.372.039.315	893.285.397



Người lập  
Nguyễn Thị Kim Thanh



Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Kim Thanh



Tổng Giám đốc  
Võ Hồng Phong

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 03 năm 2024

13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100





Số:...../TTr-HĐQT.2024

TP.HCM, ngày.....tháng 6 năm 2024

## TỜ TRÌNH

**DỰ THẢO**

**Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi cổ tức năm 2023**

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị ngày 28/6/2018, tại Điều 45 “*về việc phân phối lợi nhuận*”;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán phát hành ngày 30/3/2024 và dựa theo báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị;

Xét Tờ trình số 65/TTr-BTGD ngày 24/4/2024 của Tổng Giám đốc Công ty về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ sau Đại hội, chi cổ tức năm 2023.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số ...../BB-HĐQT.2024 ngày ...../...../2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ, chi cổ tức năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	94.550.284.048	
	- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động SXKD chính	2.018.941.674	
	- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động đầu tư góp vốn Dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4.	92.531.342.374	Cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai
2	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	210.287.621	
3	Lợi nhuận sau thuế	94.339.996.427	
	- Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động SXKD chính	1.808.654.053	
	- Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động đầu tư góp vốn	92.531.342.374	Cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai
4	Trích lập các Quỹ	0	
	a. Quỹ đầu tư phát triển	0	
	b. Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	
5	Lợi nhuận còn lại bù đắp lỗ lũy kế năm trước	0	Số lỗ lũy kế năm trước là 7.843.690.161 đồng
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	0	
7	Lợi nhuận dùng chia cổ tức năm 2023	0	
8	Cổ tức bằng tiền	0	
9	Tỷ lệ % cổ tức năm 2023	0	

Công ty Hữu Nghị chưa phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chi cổ tức từ lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2023 vì theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 090/2023/BCTC-FAC ngày 30/03/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán FAC, **cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến** về Báo cáo tài chính của Công ty Hữu Nghị có nội dung như sau: “*Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và 20 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Bất Động sản Song*



Mai với số tiền 78.000.000.000 VND tương đương 26% vốn điều lệ của Công ty Song Mai và ghi nhận Doanh thu hoạt động tài chính đối với cổ tức lũy kế từ năm 2012 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 từ khoản đầu tư vào công ty này với số tiền 92.531.342.374 VND, trong đó: cổ tức được cản trừ vào tiền góp vốn đầu tư là 78.000.000.000 VND và cổ tức đã nhận bằng tiền là 14.531.342.374 VND. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng chứng minh cho số tiền góp vốn, sự chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đối với khoản góp vốn đầu tư này và cổ tức được nhận từ công ty này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với khoản đầu tư này, tiền cổ tức được nhận và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính”.

Do đó, Công ty Hữu Nghị hiện nay gặp khó khăn chưa đủ hồ sơ pháp lý về mặt chủ trương cho khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Song Mai.

Do Công ty Hữu Nghị có cổ đông lớn là Tổng Công ty Nhà nước, theo đó với vai trò đại diện chủ sở hữu cần báo cáo xin ý kiến chủ sở hữu về việc:

- Cần hoàn tất các thủ tục để ghi nhận và hạch toán khoản cổ tức nhận về từ Công ty Song Mai;
- Hoàn tất thủ tục về việc cản trừ cổ tức để góp vốn;
- Hoàn tất thủ tục pháp lý tại thời điểm tăng vốn tăng vốn điều lệ của Công ty Song Mai từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Tấn Dương**



Số:...../TT-ĐHQT.2024

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



**DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

Về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2023  
và dự kiến thù lao năm 2024 đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước;

Căn cứ Điều 28, Điều 39 Điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ.2022 ngày 22/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số ...../BB-ĐHQT.2024 ngày ...../...../2024;

Xét Tờ trình số 67/TT-ĐHQT ngày 24 tháng 04 năm 2024 của Tổng Giám đốc Công ty về thù lao, tiền lương thực hiện năm 2023 và dự kiến thù lao năm 2024 đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao, thực hiện năm 2023 và dự kiến mức thù lao năm 2024 đối với Hội đồng quản trị (ĐHQT) và Ban kiểm soát (BKS), cụ thể như sau:

### I. Báo cáo việc chi trả thù lao thực hiện trong năm 2023:

#### 1. Tiền thù lao năm 2023:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã thông qua mức chi thù lao:

+ Chủ tịch ĐHQT: 3.450.000 đồng/tháng.

+ TV.ĐHQT: 2.160.000 đồng/tháng.

+ Trưởng BKS: 1.970.000 đồng/tháng.

+ TV. BKS: 1.480.000 đồng/tháng.

- Theo đó, Công ty thực chi thù lao theo số thành viên ĐHQT, BKS thực tế là 178.320.000 đồng, trong đó:

+ Thù lao ĐHQT (T1 đến T12/2023: 04 người): 119.160.000 đồng;

+ Thù lao BKS (T1 đến T12/2023: 03 người): 59.160.000 đồng.

**Tổng cộng chi thù lao ĐHQT và BKS năm 2023 là : 178.320.000 đồng.**



**II. Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao thực hiện năm 2023 và dự kiến mức thù lao năm 2024 đối với HĐQT và BKS như sau:**

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>A</b>	<b>Thù lao, tiền lương thực hiện năm 2023 đối với HĐQT và BKS:</b>	
<b>1</b>	<b>Thù lao thực hiện năm 2023:</b>	<b>178.320.000</b>
*	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>119.160.000</b>
	- Chủ tịch HĐQT: $3.450.000 \times 1 \times 12 =$	41.400.000
	- Thành viên HĐQT: (3 người): $(2.160.000 \times 12 \times 3) =$	77.760.000
*	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>59.160.000</b>
	- Trưởng ban kiểm soát: $1.970.000 \times 12 \times 1 =$	23.640.000
	- Thành viên BKS: $1.480.000 \times 12 \times 2 =$	35.520.000
	<b>Tổng thù lao thực hiện năm 2023:</b>	<b>178.320.000</b>
<b>B</b>	<b>Dự kiến thù lao năm 2024 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>179.880.000</b>
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>120.240.000</b>
	- Chủ tịch HĐQT (01 người): $3.480.000 \times 12 \times 01 =$	41.760.000
	- Thành viên HĐQT (03 người): $2.180.000 \times 12 \times 03 =$	78.480.000
<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>59.640.000</b>
	- Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách (01 người): $1.990.000 \times 12 \times 01 =$	23.880.000
	- Thành viên BKS (02 người): $1.490.000 \times 12 \times 02 =$	35.760.000
	<b>Tổng cộng thù lao dự kiến năm 2024 đối với HĐQT và BKS:</b>	<b>179.880.000</b>

*Ghi chú: Việc chi cụ thể thù lao HĐQT và BKS năm 2024 theo số thành viên HĐQT và BKS thực tế.*

Trân trọng kính trình./.

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

**Lê Tấn Dương**



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Căn cứ Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều 39 của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị thông qua ngày 28 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC;

Căn cứ Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng năm 2024 (sau đây gọi tắt là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh);

Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 – phương hướng hoạt động năm 2024 (sau đây gọi tắt là Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành);

Sau khi tổng kết kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023 và thẩm tra Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành, Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội cổ đông như sau:

### A. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023:

#### I. Thành viên Ban kiểm soát:

Căn cứ vào nội dung bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2025) tại Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 36/NQ-ĐHĐCĐ.2021 thông qua ngày 30 tháng 6 năm 2021, thành viên Ban kiểm soát gồm có:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Các chứng khoán khác do công ty phát hành
1	Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng Ban kiểm soát	Ngày 30/6/2021	0%	Không có
2	Bà Hoàng Bích Châu	Thành viên Ban kiểm soát	Ngày 30/6/2021	0%	Không có
3	Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên Ban kiểm soát	Ngày 30/6/2021	0%	Không có

#### II. Hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát (BKS):

##### 1. Số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Huỳnh Văn Quang Trung	05	100%	100%	
2	Bà Hoàng Bích Châu	05	100%	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Thu	05	100%	100%	



## 2. Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần CN-TM Hữu Nghị, trên cơ sở khả năng tiếp cận hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát tổ chức thực hiện 05 buổi kiểm tra định kỳ theo chương trình kế hoạch kiểm tra năm 2023.

Sau mỗi đợt kiểm tra, Ban kiểm soát lập biên bản ghi nhận các nội dung kiểm tra cùng những đề xuất, kiến nghị được gửi đến Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị để triển khai các biện pháp thực hiện được kịp thời.

## 3. Tổng kết các đợt kiểm tra:

Chi tiết các đợt kiểm tra như sau:

Đợt kiểm tra	Ngày kiểm tra	Nội dung kiểm tra	Báo cáo kết quả kiểm tra
01	09/02/2023	Kiểm tra tổng kết tình hình hoạt động của Công ty quý 3 năm 2022, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 01.2023/TB-BKS ngày 06/02/2023.	Biên bản làm việc số 02.2023/BB-BKS ngày 09/02/2023.
02	11/04/2023	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty năm 2022, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 03.2023/TB-BKS ngày 23/03/2023	Biên bản làm việc số 04.2023/BB-BKS ngày 11/04/2023. Báo cáo kiểm tra số 05.2023/BC-BKS ngày 24/04/2023.
03	05/06/2023	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty quý 1 năm 2023, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 07.2023/TB-BKS ngày 02/6/2024	Biên bản làm việc số 08.2023/BB-BKS ngày 05/6/2023.
04	24/08/2023	Kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty quý 2 năm 2023, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 09.2023/TB-BKS ngày 22/8/2024	Biên bản làm việc số 10.2023/BB-BKS ngày 24/08/2023.
05	29/11/2023	Kiểm tra tổng kết tình hình hoạt động của Công ty quý 3 năm 2023, nội dung kiểm tra theo Thông báo số 12.2023/TB-BKS ngày 06/11/2023	Biên bản làm việc số 13.2023/BB-BKS ngày 29/11/2023.

## 4. Đánh giá chung hoạt động Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2023:

Ban kiểm soát tuân thủ hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã ban hành.

Các thành viên Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các buổi kiểm tra tại đơn vị theo chương trình kế hoạch kiểm tra năm. Từng thành viên của Ban kiểm soát thể hiện vai trò tích cực trong công tác kiểm tra, xem xét và đánh giá hoạt động của Công ty một cách khách quan, trung thực,



đúng chuyên môn nghiệp vụ. Các biên bản kiểm tra của Ban kiểm soát đều dựa trên sự thống nhất ý kiến của các thành viên trong Ban.

Trưởng ban kiểm soát trong năm đã thực hiện các công việc như sau: xây dựng chương trình kiểm tra định kỳ theo quý/năm và phân công các thành viên thực hiện đầy đủ các nội dung kiểm tra; đã đại diện Ban kiểm soát tham gia hoặc phân công Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị; thường xuyên trao đổi với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc về tình hình hoạt động của Công ty và cho ý kiến đề xuất trong việc giải quyết, tháo gỡ những vấn đề khó khăn.

### III. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

#### 1. Lương, thù lao của Ban kiểm soát năm 2023:

Thành viên BKS	Chức danh	Tổng lương và lợi ích khác (ĐVT: đồng)	Tổng mức thù lao (ĐVT: đồng)
1. Ông Huỳnh Văn Quang Trung	Trưởng ban	0	23.640.000
2. Bà Hoàng Bích Châu	Thành viên	0	17.760.000
3. Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên	0	17.760.000

#### 2. Chi phí hoạt động và lợi ích khác của Ban kiểm soát năm 2023:

- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát: Kiểm soát viên được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát (Theo Khoản 4 Điều 39 Điều lệ Công ty). Tuy nhiên nhận thấy tình hình tài chính của Công ty có nhiều khó khăn nên các thành viên Ban kiểm soát không tính chi phí đi lại, hoạt động tại Công ty.

- Lợi ích khác của Ban Kiểm soát: Kiểm soát viên không có lợi ích khác ngoài lương và thù lao như đã báo cáo trên trong năm 2023.

### B. BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023:

#### I. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 dự kiến	Thực hiện		Tỷ lệ (%)	
		Năm 2023	Năm 2022	TH2023/ KH2023	TH2023/ TH2022
1	2	3	4	5=3/2	6=3/4
1/. Tổng doanh thu và thu nhập khác	8.923.621.382	101.752.203.993	11.068.503.835	1.140,26%	919,29%
2/. Tổng lợi nhuận trước thuế	470.731.985	94.550.284.048	2.970.157.378	20.086,0%	3.183,34%
3./ Nộp Ngân sách*	4.638.239.540	2.525.019.369	11.736.939.608	54,44%	21,51%

\*Ghi chú: số đã nộp trong kỳ.

Tổng doanh thu thực hiện 2023 là 101.752.203.993 đồng, đạt 1.140,26% kế hoạch, đạt 919,29% so với năm 2022. Tổng doanh thu thực hiện năm 2023 tăng so với Kế hoạch năm 2023 và cùng kỳ năm 2022 là do doanh thu từ hoạt động tài chính.

Lợi nhuận trước thuế cả năm 2023 là 94.550.284.048 đồng, trong đó lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh là 265.582.307 đồng, lợi nhuận từ hoạt động tài chính là 1.753.359.367 đồng và thu nhập từ cổ tức của Công ty Song Mai là 92.531.342.374 đồng (02 Giấy xác nhận góp



vốn của Công ty Song Mai là 78.000.000.000 đồng và 14.531.342.374 đồng cổ tức do Công ty Song mai chi trả cho Công ty Hữu Nghị).

Về tổng thể, theo Báo cáo tài chính năm 2023, Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, trên cơ sở được nêu tại báo cáo tài chính, đơn vị thực hiện kiểm toán đã từ chối đưa ra ý kiến đối với báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Hữu Nghị. Trong đó vấn đề trọng yếu là pháp lý góp vốn của Công ty Song Mai (78.000.000.000 đồng) chưa chặt chẽ và chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua; 14.531.342.374 đồng cổ tức còn cần phải được kiểm tra, tính toán đầy đủ. Do đó, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán chưa đủ cơ sở để kết luận về tính chính xác của kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023. Vấn đề này đang được Công ty Hữu Nghị nỗ lực để hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý liên quan.

## **II. Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Nghị quyết HĐQT, Biên bản họp HĐQT và kiến nghị của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2023, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Đại hội đồng cổ đông đã giao 12 nội dung công việc trọng tâm. Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành 03/12 nội dung. Mặt khác, theo Nghị quyết, Quyết định Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị đã phân công 14 nội dung công việc. Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành 13/14 nội dung.

Ban Tổng Giám đốc cần tích cực quan tâm và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và các kiến nghị của Ban kiểm soát.

## **III. Báo cáo tài chính và đánh giá một số chỉ tiêu tài chính:**

### **1. Báo cáo tài chính năm 2023:**

Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC là đơn vị đã được Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán. Tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023, trên cơ sở từ chối đưa ra ý kiến, đơn vị thực hiện kiểm toán đã từ chối đưa ra ý kiến đối với báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Hữu Nghị. Cụ thể như sau:

#### **“ Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

- (1) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và 20 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Bất Động sản Song Mai (“Công ty Song Mai”) với số tiền 78.000.000.000 VND tương đương 26% vốn điều lệ của Công ty Song Mai và ghi nhận Doanh thu hoạt động tài chính đối với cổ tức lũy kế từ năm 2012 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 từ khoản đầu tư vào công ty này với số tiền 92.531.342.374 VND, trong đó: cổ tức được cản trừ vào tiền góp vốn đầu tư là 78.000.000.000 VND và cổ tức đã nhận bằng tiền là 14.531.342.374 VND. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng chứng minh cho số tiền góp vốn, sự chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đối với khoản góp vốn đầu tư này và cổ tức được nhận từ công ty này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với khoản đầu tư này, tiền cổ tức được nhận và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính.
- (2) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8 và 16 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản phải thu khác ngắn hạn với số tiền là 5.953.770.248 VND và khoản phải trả khác ngắn hạn với số tiền 5.250.593.436 VND của cùng đối tượng Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư các khoản công nợ nêu trên và chúng tôi không có điều kiện thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác để xác định tính đúng đắn của các khoản nợ này. Do những vấn đề nêu trên, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với các số dư này, cũng như các ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính của Công ty. Ngoài ra,



khoản phải thu khác ngắn hạn này đã quá hạn hơn 03 năm. Tuy nhiên, Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản công nợ này do ảnh hưởng của số dư nợ phải thu và nợ phải trả nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản nợ này và điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.

- (3) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.17 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có quỹ khen thưởng phúc lợi với số dư âm 1.029.928.255 VND, do Công ty đã chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi từ các năm trước. Tuy nhiên, Công ty chưa có chủ trương bù đắp khoản chi vượt nêu trên. Nếu áp dụng điều chỉnh phi hồi tố, quỹ khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty sẽ tăng và giảm cùng một số tiền là 1.029.928.255 VND. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 sẽ giảm tương ứng 1.029.928.255 VND.
- (4) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đang theo dõi trên chỉ tiêu "Hàng tồn kho" với giá gốc và dự phòng giảm giá hàng tồn kho lần lượt là 930.482.934 VND và 298.829.247 VND. Hàng tồn kho của Công ty là nguyên liệu, vật liệu sản xuất xe đạp và thành phẩm xe đạp. Các hàng tồn kho này đã tồn kho lâu năm, rỉ sét, hư hỏng, không sử dụng được, mất phẩm chất, khó có khả năng tái sử dụng. Với các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định được giá trị có thể thu hồi của các hàng tồn kho trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng giảm giá hàng tồn kho" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.
- (5) Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.2 "Các khoản đầu tư tài chính dài hạn", đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Liên doanh Vikotrade, cũng như chưa nhận được tài liệu đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào các công ty này, nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hay không.

#### **Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của 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 đính kèm."

#### **2. Tình hình quản lý, sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại doanh nghiệp:**

- Vốn Chủ sở hữu hiện có đầu năm 2023: 32.910.293.352 đồng;
- Vốn Chủ sở hữu hiện có đến cuối năm 2023: 127.250.289.779 đồng.

Hệ số bảo toàn vốn  $H = 127.250.289.779 \text{ đồng} / 32.910.293.352 \text{ đồng} = 3,86 > 1$ , như vậy năm 2023, Công ty bảo toàn vốn.

#### **3. Tình hình quản lý công nợ Công ty:**

Nợ phải thu (ngắn hạn): 6.672.193.592 đồng, trong đó:

- Nợ phải thu khó đòi: 4.049.280.489 đồng.
- Nợ không có khả năng thu hồi: 4.049.280.489 đồng.

Một số công nợ khó đòi chưa xử lý được do nhiều lần gửi đối chiếu công nợ bưu điện



trả về, ngưng hoạt động, các khoản công nợ này công ty trích dự phòng 100% với số tiền: 4.049.280.489 đồng. Cụ thể như sau:

STT	Tên đơn vị	Nội dung công việc/ Hợp đồng	Công nợ	Thời điểm phát sinh số tiền từ năm ... năm
01	Công ty TV Kiến Trúc XD COM	Tư vấn thiết kế	1.800.000.000	Năm 2007 - năm 2008 (đã trích dự phòng 100%)
02	Công ty BĐS Nam Hải	Tiền thuê MB 35 Lê Lợi, tiền điện, nước	976.506.008	Năm 2012 - năm 2014 (đã trích dự phòng 100%)
03	Công ty TNHH SX Xe đạp điện Anpha	Khung, phụ tùng xe đạp điện	482.218.500	Năm 2011 - 2012 (đã trích dự phòng 100%)
04	Công ty TNHH Sacred Earth Việt Nam	Bàn, ghế, khung bàn	40.496.000	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)
05	CN Công ty CP DV Viễn Thông In Bru Điện	Cột Anten	284.811.177	Năm 2011 (đã trích dự phòng 100%)
06	Công ty LD Vikotrade	Tiền lãi năm 1999 còn lại theo QĐ số 04/QĐ/HĐQT-28/08/2013-NHSHB	204.843.252	Phát sinh trước năm 2005 - năm 2014 (đã trích dự phòng 100%)
07	Công ty Luật TNHH Đền Biển	Nộp phí tòa án	8.781.085	Năm 2013 (đã trích dự phòng 100%)
08	Cổ tức chi vượt	Cổ tức chi vượt	44.257.195	Năm 2021 (đã trích dự phòng 100%)
09	Tài sản thiếu chờ xử lý	Tài sản thiếu chờ xử lý	207.367.272	Năm 2016 (đã trích dự phòng 100%)
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.049.280.489</b>	

Ngoài các khoản nợ quá hạn nêu trên, Công ty Hữu Nghị có khoản công nợ phải thu, phải trả với Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông. Ngày 27/01/2023, Công ty Hữu Nghị đã gửi Biên bản đối chiếu công nợ đến ngày 31/12/2022 cho Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông như sau:

- Công ty Hữu Nghị phải thu Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông số tiền là 5.953.770.248 đồng.

- Công ty Hữu Nghị phải trả Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông số tiền là 5.250.593.436 đồng.

Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa nhận được Biên bản đối chiếu công nợ có phần xác nhận của Công ty CP Hoàng Anh Mê Kông.

#### 4. Tình hình và khả năng thanh toán nợ:

Tại công ty Hữu Nghị không phát sinh khoản vay các tổ chức và cá nhân.

Khả năng thanh toán nợ = Tổng tài sản/Nợ phải trả:  $(136.949.773.585/9.699.483.806) = 14,12$ , khả năng thanh toán tổng quát của Công ty được đảm bảo.

Hệ số thanh toán nhanh = (Tiền và khoản tương đương tiền+ khoản phải thu + khoản đầu tư ngắn hạn) / (Nợ ngắn hạn) =  $(18.372.039.315 + 22.800.000.000 + 6.672.193.592)/9.399.483.806 = 5,09$ , khả năng thanh toán nhanh của Công ty được đảm bảo (áp dụng chỉ số này do Công ty không có SXKD nên hàng tồn kho khó chuyển đổi thành tiền).

#### IV. Một số các hoạt động trọng tâm khác:

##### 1. Về công tác công bố thông tin tuân thủ pháp luật chứng khoán:



Tổng kết năm 2023, Công ty thực hiện công bố thông tin có 23 nội dung gồm các Nghị quyết, Quyết định, Báo cáo, Tài liệu khác. Thông tin công bố được công bố trên website Công ty, đồng thời báo cáo công bố với Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán.

## **2. Về tình hình khai thác tài sản của Công ty Hữu Nghị:**

### **a. Tại 357 Lê Hồng Phong, Phường 02, Quận 10:**

Hiệu quả kinh doanh khai thác đến năm 2023 như sau:

- Doanh thu: 7.467.502.252 đồng.
- Chi phí: 4.463.237.825 đồng.
- Lợi nhuận: 3.004.264.427 đồng.

Tuy nhiên, theo lưu ý của Đoàn kiểm tra số 4875/QĐ-UBND ngày 25/07/2022 về việc chấp hành các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất trên địa bàn Quận 10 ( 357 Lê Hồng Phong), có lưu ý như sau: "*Đề nghị Công ty CP CN-TM Hữu Nghị sử dụng đất đúng mục đích sử dụng theo Quyết định số 3616/QĐ-UBND ngày 22/7/2005 của UBND TP và giấy chứng nhận đã cấp (đầu tư xây dựng văn phòng và cửa hàng giới thiệu sản phẩm) đúng quy định.*"

Ban điều hành cần nghiên cứu, chấp hành đúng mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật hoặc có phương án định hướng lại hoạt động khai thác tại tòa nhà 357 Lê Hồng Phong.

### **b. Tại 279 Nơ Trang Long, Quận Bình Thạnh:**

Hoạt động khai thác tài sản tại 279 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh đã ngưng từ tháng 08/2022. Tuy nhiên, hàng tháng Công ty phải trả chi phí thuê đất và một số chi phí khác, cụ thể hiệu quả kinh doanh năm 2023 như sau:

- Doanh thu: 0 đồng.
- Chi phí: 2.738.682.120 đồng.
- Lợi nhuận: -2.738.682.120 đồng.

Ban kiểm soát lưu ý đến Ban điều hành về việc cần nghiên cứu, chấp hành đúng mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật, nhanh chóng trình phương án sản xuất kinh doanh phù hợp để sử dụng hiệu quả tài sản trên hoặc trả mặt bằng để tránh tiếp tục phát sinh chi phí thuê đất. Đồng thời, cần quan tâm thực hiện ý kiến của cổ đông lớn là Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV tại văn bản 06/BB-HĐTV ngày 18/4/2023 đã chuyển cho Công ty Hữu Nghị liên quan đến việc rà soát, hoàn thiện pháp lý đối với các mặt bằng được giao quản lý, sử dụng tại đơn vị, có phương án định hướng lại hoạt động theo đúng quy định, khai thác tối đa lợi nhuận, tránh gây thất thoát lãng phí.

## **3. Về Dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4**

Trong năm 2023, Công ty CP Hữu Nghị tiếp tục các nỗ lực nhằm bảo vệ phần góp vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai.

Công ty Hữu Nghị đã làm việc với đối tác là ReeLand và Công ty Song Mai về việc đề nghị kiểm toán Dự án 11 Đoàn Văn Bơ để có cơ sở xét phương án tài chính theo Công văn số 012/CĐL.2021 của Công ty ReeLand, cụ thể tại nội dung Văn bản số 132/HN-BTGD ngày 27/6/2023 (đính kèm). Về vấn đề này, Công ty Song Mai có Văn bản trả lời số 26/CV-SM ngày 11/7/2023 cho Công ty Hữu nghị: "*khẳng định Dự án 11 Đoàn Văn Bơ và Báo cáo tài chính của Song Mai không phát sinh bất kỳ vấn đề gì cần thiết phải thực hiện kiểm toán lại như đề xuất của Công ty Hữu Nghị*".

Tuy nhiên, nhận thấy đây là việc cần thiết và phải thực hiện để có cơ sở bàn bạc thống nhất Phương án tài chính cũng như việc hạch toán giữa các Bên khi kết nối lại hợp tác nhằm đảm bảo về quyền lợi và nghĩa vụ của các Bên có liên quan trong việc đầu tư góp vốn. Vì vậy, Công ty Hữu Nghị đã tiếp tục gửi Văn bản số 141/HN-BTGD ngày 17/7/2023 yêu cầu tư vấn



đánh giá về việc góp vốn của Công ty Hữu Nghị vào Dự án và đánh giá báo cáo tài chính Công ty Song Mai qua các năm hoạt động từ năm 2012 đến tháng 6 năm 2023.

Ngày 22/11/2023 Công ty ReeLand có gửi Công văn số 47/CV.RL cho Công ty Hữu Nghị, nội dung cụ thể như sau: “*REE Land đã hỗ trợ cung cấp nguồn vốn để Công ty Hữu Nghị thực hiện góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai theo hai (02) đợt:*

*Đợt 1: tại thời điểm vốn điều lệ của Công ty Song Mai là 100 tỷ đồng, REE Land hỗ trợ nguồn vốn 26 tỷ đồng thông qua Hợp đồng vay vốn hỗ trợ đầu tư số 01/2014 ngày 10/06/2014. Hữu Nghị thế chấp toàn bộ 26% cổ phần tại Song Mai cho REE Land.*

*Đợt 2: tại thời điểm vốn điều lệ của Công ty Song Mai 300 tỷ đồng, REE Land chủ động góp thay phần vốn tăng thêm của Công ty Hữu Nghị là 52 tỷ đồng nhằm duy trì tỷ lệ sở hữu 26% xuyên suốt của Hữu Nghị tại Song Mai mà không yêu cầu Hữu Nghị phải ký bất kỳ thỏa thuận hay văn bản nào khác”.*

Sau khi nhận được giấy xác nhận góp vốn số 03/2014 ngày 10/06/2014 xác nhận Công ty Hữu Nghị sở hữu 26 tỷ đồng vốn góp vào Công ty Song Mai và giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 55/CN-SM.2023 ngày 22/11/2023 xác nhận Công ty Hữu Nghị sở hữu tổng số vốn góp lũy kế tính đến ngày 22/11/2023 vào Công ty Song Mai là 78 tỷ đồng.

Cuối năm 2023, cụ thể ngày 20/12/2023, Công ty Hữu Nghị có nhận được số tiền cổ tức 14.531.342.374 đồng từ Công ty Song Mai.

Việc ghi nhận các nội dung trên trong báo cáo tài chính được Kiểm toán độc lập nhận định trong phân cơ sở từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán rằng chưa đủ cơ sở pháp lý chứng minh cho số tiền góp vốn và chưa được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua.

Công ty cần hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý còn thiếu liên quan đến khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Song Mai, Mặt khác, cần thiết cần nhắc đề nghị kiểm tra, kiểm toán Dự án 11 Đoàn Văn Bơ để có cơ sở xác nhận cổ tức được chia nhằm đảm bảo về quyền lợi và nghĩa vụ của các Bên có liên quan trong việc đầu tư góp vốn.

### **C. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2023:**

#### **1. Về công tác quản lý của Hội đồng quản trị (HĐQT):**

- Trong năm 2023, tổ chức hoạt động quản trị của HĐQT đã tuân thủ đúng các quy định theo Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật hiện hành khác. HĐQT theo dõi và nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty, đã đề ra các chủ trương, định hướng phát triển Công ty cho từng giai đoạn, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHCĐ giao.

- Hội đồng quản trị đã tiến hành tổ chức 04 cuộc họp thường kỳ ( có xem xét, đánh giá kết quả hoạt động SXKD của 4 quý trong năm), 07 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản, HĐQT đã ban hành 12 Nghị quyết, 02 Quyết định. Các quyết định của HĐQT thông qua dựa trên sự thống nhất 100% ý kiến tán thành tại các cuộc họp HĐQT và lấy ý kiến bằng văn bản theo Điều lệ quy định. Nội dung các Nghị quyết do HĐQT thông qua từ việc triển khai các công việc cụ thể theo nội dung Nghị quyết ĐHCĐ năm 2023 và đảm bảo tính kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị.

- HĐQT đã đôn đốc, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý, sử dụng đối với các địa chỉ khu đất được Nhà nước giao, đẩy mạnh công tác khai thác sử dụng có hiệu quả đối với tài sản của Công ty, thúc đẩy giải quyết các công việc còn tồn đọng theo ý kiến ngoại trừ của Công ty kiểm toán, chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của đơn vị. Ngoài ra, HĐQT còn quan tâm và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác chăm lo đời sống người lao động.



- HĐQT tổ chức thực hiện quyền cho các cổ đông theo Điều lệ Công ty và pháp luật chứng khoán quy định nhằm đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông.

## **2. Về công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc (Ban TGD):**

- Trong năm 2023, hoạt động điều hành của Ban TGD cơ bản đã tuân thủ đúng các quy định theo Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật hiện hành khác.

- Ban TGD cần quan tâm đến việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT, Biên bản họp HĐQT, các kiến nghị của Ban kiểm soát và các ý kiến loại trừ của Đơn vị Kiểm toán cũng như triển khai và thực hiện công tác công bố thông tin theo đúng quy định.

## **D. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG NĂM 2021:**

### **1. Công tác phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD:**

Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phối hợp hoạt động theo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty quy định. Phối hợp làm việc trên tinh thần trung thực, khách quan, chủ động tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn của Công ty.

Những ý kiến đóng góp, nhận định, đề xuất của Ban kiểm soát trong các lần kiểm tra định kỳ về các mặt hoạt động của Công ty được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc ghi nhận và triển khai thực hiện.

### **2. Công tác phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT, BTGD và các Cổ đông:**

Ban kiểm soát đã cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc phối hợp tổ chức thực hiện quyền cho các cổ đông theo Điều lệ Công ty quy định nhằm đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông.

Đối với Cổ đông, Ban kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào của Cổ đông phản ánh về tình hình hoạt động của Công ty.

## **E. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra liên quan đến các mặt hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư và giải quyết các vấn đề còn tồn đọng của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát công tác quản trị và quản lý điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ thường niên năm 2023.

- Kiểm tra các hoạt động của Công ty trong việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán đối với công ty đại chúng.

- Kiểm tra trình tự, thủ tục ban hành các văn bản, các quy trình, quy chế của Công ty có phù hợp Điều lệ Công ty với các quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

## **F. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:**

Qua các nội dung báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty năm 2023, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị như sau:

1. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc tiếp tục chỉ đạo, phân công các phòng, ban nghiệp vụ hoàn thành các nội dung công việc còn lại theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT, Biên bản họp HĐQT của năm 2022, 2023; các kiến nghị của Ban kiểm soát tại các biên bản làm việc.

2. Đề nghị Ban Tổng Giám đốc làm việc với đối tác để thu hồi công nợ đối với khoản tiền lãi chậm thanh toán lợi nhuận được phân chia hợp tác trong năm 2020, năm 2021 theo tinh thần hợp đồng đã ký kết với Công ty Phương Nam và quy định pháp luật. Ngoài ra cần quan tâm, làm việc với đối tác về việc trích lập, quản lý và sử dụng quỹ bảo trì tòa nhà 357 Lê Hồng





Phong, đảm bảo quỹ bảo trì được trích lập, đóng góp đầy đủ, sử dụng đúng mục tiêu bảo toàn giá trị tài sản trên đất của Công ty Hữu Nghị, cũng như theo dõi thực hiện đúng các điều khoản khác hợp đồng liên quan đến quản lý tòa nhà.

3. Đối với giá trị tồn kho còn lại trên sổ sách: 631.653.687 đồng (sau khi đã trích lập dự phòng). Khoản tồn kho này phát sinh đã lâu, Công ty Hữu Nghị cần đánh giá lại giá trị hàng tồn kho, có phương án trích lập dự phòng và xử lý theo quy định pháp luật.

4. Đối với tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh, đề nghị nhanh chóng có phương án sản xuất kinh doanh phù hợp hoặc xử lý tài sản trên đất, trả mặt bằng trong năm 2024, chấm dứt tình trạng sử dụng mặt bằng không hiệu quả.

6. Đối với tòa nhà 357 Lê Hồng Phong, Ban điều hành cần nghiên cứu, chấp hành đúng mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật hoặc có phương án định hướng lại hoạt động khai thác tại tòa nhà 357 Lê Hồng Phong.

7. Đối với dự án tại số 11 Đoàn Văn Bơ, đề nghị Ban điều hành:

- Theo dõi, quản lý, sử dụng khoản thu 42 tỷ theo đúng quy định pháp luật.
- Cần xem xét pháp lý của các giấy xác nhận và giấy chứng nhận, sổ đăng ký cổ đông theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Song Mai để đảm bảo chặt chẽ về pháp lý đối với vốn góp của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai.
- Cần xem xét tính pháp lý của việc Công ty Song Mai tăng vốn điều lệ, cũng như pháp lý về việc tăng vốn đầu tư của Công ty Hữu Nghị từ 26 tỷ lên 78 tỷ tại Công ty Song Mai.
- Bên cạnh việc tiếp tục làm việc với Công ty Song Mai để hoàn thiện thủ tục pháp lý về vốn góp và tính toán, kiểm tra, thu hồi đầy đủ cổ tức được chia, Ban điều hành cần quan tâm chỉ đạo rà soát nghiệp vụ kế toán liên quan khoản vốn góp thu hồi theo đúng quy định pháp luật nhằm đảm bảo bảo toàn phần vốn góp của Công ty Hữu Nghị tại Công ty CP Bất động sản Song Mai theo Quyết định 86/2010/QĐ-TTg, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế phát sinh (nếu có). Trên cơ sở đó, quản lý phần cổ tức được chia từ Công ty CP Bất động sản Song Mai theo đúng quy định.

*Nơi nhận:*

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, Ban TGD Công ty;
- Lưu:BKS.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Huỳnh Văn Quang Trung**





Số: ...../TTr-HĐQT.2024

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 06 năm 2024

**DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

### **Về ủy quyền để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024**

Căn cứ khoản 1 Điều 51 Điều lệ Công ty Hữu Nghị được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/6/2018, nội dung về Kiểm toán như sau: “Đại hội đồng cổ đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với Hội đồng quản trị. Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính”.

Căn cứ khoản 1 Điều 288 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán như sau:

“Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết”.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số ..../BB-HĐQT.2024 ngày 04 tháng 06 năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền để Hội đồng quản trị phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024 theo đề xuất của Ban kiểm soát Công ty.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Tấn Dương**