

CÔNG TY CỔ PHẦN
QUỐC TẾ HOLDING



Số: 27/2023/CV-LMH

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

Nha Trang, ngày 13 tháng 4 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding

- Mã chứng khoán: LMH

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 45 đường An Phú, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Điện thoại: 028.73087997 Fax: 028.73097997

- E-mail: info@quocteholding.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 13/04/2023 tại đường dẫn <https://quocteholding.vn/>

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: HC.

Nguyễn Ngọc Thiên

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOLDING



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Địa chỉ : 45 đường An Phú, P An Phú, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại : 0914200200
Email : info@quocteholding.vn
Website : www.quocteholding.vn
Mã cổ phiếu : LMH

Nha Trang, Tháng 04/2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

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

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0311803955, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh đăng ký lần đầu ngày 24/5/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 01/9/2021
- Vốn điều lệ: 256.299.950.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 256.299.950.000 đồng
- Địa chỉ: Số 45 đường An Phú, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: 0914200200
- Website: www.quocteholding.vn
- Mã cổ phiếu: LMH
- Quá trình hình thành và phát triển:
 - + Công ty Cổ phần Landmark Holding tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí Thăng Long, được thành lập ngày 24/05/2012 với số vốn điều lệ ban đầu là 30 tỷ đồng. Ngày 27/10/2016, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam. Đến ngày 23/05/2017, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Landmark Holding.
 - + Ngày 12/05/2017, Công ty mở rộng phạm vi kinh doanh thông qua thành lập chi nhánh tại Bình Dương.
 - + Ngày 02/05/2018, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.
 - + Ngày 12/10/2018, Công ty Cổ phần Landmark Holding chính thức niêm yết và ngày giao dịch đầu tiên trên sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với số cổ phiếu niêm yết là 23.300.000 cổ phiếu.
 - + Ngày 25/02/2020, Công ty Cổ phần Landmark Holding nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài từ 0% lên 100% vốn điều lệ, đồng thời trở thành Công ty Cổ phần bất động sản và năng lượng đầu tiên ở Việt Nam có tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu là 100%.
 - + Ngày 29/6/2020, Công ty Cổ phần Landmark Holding chuyển sang niêm yết và giao dịch trên sàn giao dịch UPCOM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
 - + Ngày 01/9/2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding.
 - + Ngày 19/4/2022. Công ty thành lập chi nhánh tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Lắp đặt hệ thống điện	4321
2	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)	4521
3	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
4	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
5	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa phân vào đâu	7490
6	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Bán buôn sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì nhựa (không hoạt động tại trụ sở)	4669
7	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
8	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
9	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Chi tiết: Bán buôn pin năng lượng mặt trời, máy nước nóng năng lượng mặt trời, máy phát điện năng lượng mặt trời, máy biến thế năng lượng mặt trời, thiết bị điện năng lượng mặt trời, và máy móc, thiết bị khác sử dụng pin, năng lượng mặt trời, năng lượng tái tạo; Bán buôn máy móc, thiết bị điện các loại; Bán buôn máy móc, thiết bị công nghiệp và Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.	4659
11	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác - Chi tiết: Thi công và lắp đặt hệ thống pin năng lượng mặt trời, máy phát điện năng lượng mặt trời, máy biến thế năng lượng mặt trời, thiết bị điện năng lượng mặt trời, và máy móc, thiết bị khác sử dụng năng lượng mặt trời, năng lượng tái tạo, pin và lắp đặt hệ thống xây dựng khác (không hoạt động tại trụ sở)	4329
12	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; Tư vấn bất động sản (Trừ các hoạt động mang tính pháp lý)	6820
13	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
14	Bán buôn thực phẩm - Chi tiết: Bán buôn phụ gia thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở)	4632
15	Bán buôn kim loại và quặng kim loại - Chi tiết: Bán buôn sắt, thép	4662
16	Cho thuê xe có động cơ	7710
17	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
18	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa - Chi tiết: Lưu giữ hàng hóa (Trừ kinh doanh kho bãi)	5210
19	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống - Chi tiết: Bán buôn nông sản (không hoạt động tại trụ sở)	4620
20	Chuẩn bị mặt bằng	4312

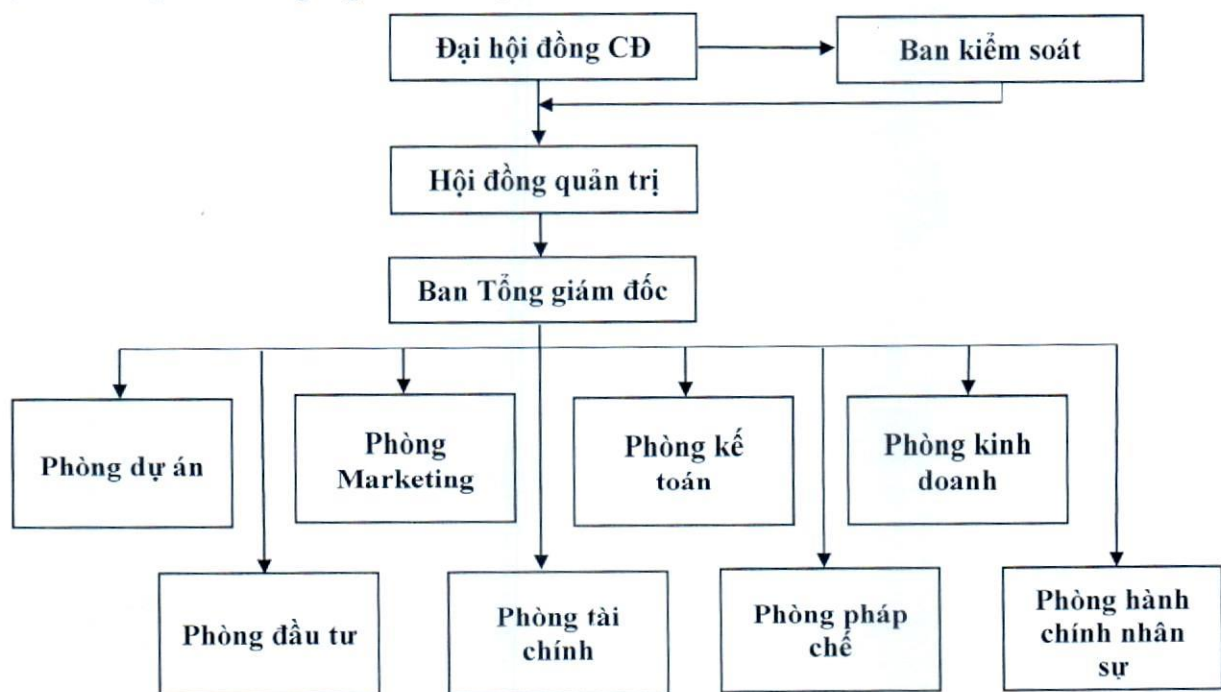
21	Khai thác và thu gom than non (không hoạt động tại trụ sở)	0520
22	Khai thác và thu gom than cứng (không hoạt động tại trụ sở)	0510
23	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
24	Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	7020
25	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
26	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
27	Buôn bán vải, hàng may mặc, giày dép	4641
28	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
29	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
30	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn ghế, đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
31	Bán buôn tổng hợp – Chi tiết: Bán buôn ván bóc, ván ép	4690
32	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan - Chi tiết: Bán buôn các sản phẩm hóa dầu và khí (trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn). Bán buôn than. Đại lý xăng dầu. Bán buôn gas (không hoạt động tại TP.HCM).	4661

2.2. Địa bàn kinh doanh:

- Trụ sở Công ty đặt tại thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty đã thành lập Chi nhánh Nha Trang vào tháng 04/2022 để thực hiện định hướng phát triển tại thị trường miền Trung.

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

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



4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Xây dựng và phát triển Công ty trở thành Công ty đa ngành hàng đầu khu vực miền Trung.

- Tập trung nguồn lực phát triển lĩnh vực kinh doanh xây dựng, vật liệu xây dựng, bất động sản.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của doanh nghiệp ngân sách Nhà nước, tạo công ăn việc làm cho xã hội.

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

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

- Đảm bảo nền vốn ổn định, vững chắc, đảm bảo thanh khoản trong mọi tình huống để thực hiện điều phối vốn một cách hiệu quả vào các lĩnh vực kinh doanh chủ chốt.

- Tăng trưởng quy mô và hiệu quả hoạt động trên nền tảng tăng cường năng lực quản trị rủi ro, tăng cường năng lực dự báo phân tích các điều kiện của kinh tế vĩ mô để có động thái, điều chỉnh phù hợp về chiến lược.

- Phát triển các hoạt động kinh doanh mũi nhọn, trọng tâm là cung cấp vật liệu xây dựng, xây dựng và duy trì thu nhập từ các sản phẩm bất động sản an toàn.

- Chú trọng công tác xây dựng hình ảnh, thương hiệu và chiến lược marketing, đẩy mạnh nhận diện thương hiệu.

- Duy trì sắp xếp cơ cấu tổ chức, tinh gọn đầu mối quản lý, linh hoạt trong tổ chức kinh doanh, tối ưu sử dụng chi phí và khai thác nguồn nhân lực.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

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

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

- Về thị trường: Đẩy mạnh các hoạt động về tiếp thị nhằm quảng bá thương hiệu và các sản phẩm của Công ty trên thị trường. Thực hiện tốt chính sách chất lượng đối với khách hàng để duy trì và giữ vững thương hiệu, thị phần. Phát huy nguồn lực, đẩy mạnh hoạt động đối ngoại, liên doanh, liên kết với các đối tác để tiếp cận nhiều thị trường mới.

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

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

5. Các rủi ro:

- Nền kinh tế thế giới biến động mạnh mẽ do ảnh hưởng của chiến tranh Nga – Ukraine, đồng thời hậu đại dịch Covid-19 ảnh hưởng đến kinh tế vĩ mô khiến Việt Nam phải đối mặt với những bất ổn về diễn biến mặt bằng lãi suất và tỷ giá đồng đô-la Mỹ khi môi trường kinh tế thế giới chuyển dịch từ chu kỳ nở rộ tiền tệ sang chu kỳ thắt chặt tiền tệ. Mặt bằng lãi suất huy động của Việt Nam tăng mạnh trên 2% so với đầu năm 2022; tỷ giá đồng đô-la Mỹ có thời điểm tăng lên trên 8,5%, trước khi giảm về mức

tăng xấp xỉ 3,6% vào thời điểm cuối năm 2022. Mặt bằng lãi suất cao khiến các hoạt động kinh doanh đình trệ, lĩnh vực bất động sản đóng băng, rủi ro kinh tế suy thoái tác động mạnh đến tất cả các doanh nghiệp, có thể nói đây là giai đoạn khó khăn, biến động và đầy rủi ro trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

- Trong năm 2022, thị trường chứng khoán Việt Nam chịu ảnh hưởng tiêu cực từ thị trường chứng khoán toàn cầu khi nhiều quốc gia thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt. Tính đến ngày 31/12/2022, vốn hóa sàn chứng khoán HOSE giảm 31,18% từ 5,83 triệu tỷ đồng xuống còn 4,02 triệu tỷ đồng, cắt đứt chuỗi tăng kéo dài từ năm 2011; chỉ số VN-Index đạt 1.007,09 điểm – giảm 31,8% so với cuối năm 2021. Do đó, rủi ro biến động cổ phiếu LMH là điều khó tránh khỏi, giá cổ phiếu trên thị trường được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường, mỗi quan hệ này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tình hình hoạt động của Công ty, tình hình chính trị, xã hội, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế cũng như các thay đổi về luật và những quy định trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra giá cổ phiếu còn phụ thuộc tâm lý của nhà đầu tư trên thị trường, chính vì vậy sự tăng giảm giá cổ phiếu của Công ty sẽ là một yếu tố rủi ro mà các nhà đầu tư cần lường trước, tương tự như đối với các mã chứng khoán khác.

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Nền kinh tế thế giới biến động mạnh mẽ do ảnh hưởng của chiến tranh Nga – Ukraine và hậu đại dịch Covid-19 ảnh hưởng đến kinh tế vĩ mô của Việt Nam. Chúng ta phải đối mặt với những bất ổn về diễn biến mặt bằng lãi suất và tỷ giá đồng đô-la Mỹ khi môi trường kinh tế thế giới chuyển dịch từ chu kỳ nở lỏng tiền tệ sang chu kỳ thắt chặt tiền tệ. Mặt bằng lãi suất huy động của Việt Nam tăng mạnh trên 2% vào giai đoạn cuối năm so với đầu năm; tỷ giá đồng đô-la Mỹ có thời điểm tăng lên trên 8,5%, trước khi giảm về mức tăng xấp xỉ 3,6% vào thời điểm cuối năm.

Thị trường chứng khoán Việt Nam chịu ảnh hưởng tiêu cực từ thị trường chứng khoán toàn cầu khi nhiều quốc gia thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt. Tính đến ngày 31/12/2022, vốn hóa sàn chứng khoán HOSE giảm 31,18% từ 5,83 triệu tỷ đồng xuống còn 4,02 triệu tỷ đồng, cắt đứt chuỗi tăng kéo dài từ năm 2011; chỉ số VN-Index đạt 1.007,09 điểm – giảm 31,8% so với cuối năm 2021.

Trước những diễn biến bất lợi của thị trường tài chính và thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding đã nỗ lực triển khai hoạt động kinh doanh bám sát nghị quyết đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, tập trung giải quyết phần lớn các tồn tại, các khoản nợ xấu, nợ khó thu hồi, kết quả đạt được chỉ tiêu nợ xấu và nợ tiềm ẩn xấu ở mức tích cực so với cùng kỳ năm trước.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách ban điều hành:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Nguyễn Lan Hương	Tổng giám đốc	- Ngày nhậm chức: 17/8/2021; - Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân tại ngày 31/12/2022: 505.800 cổ phiếu (1,97%)
2	Phạm Đức Thọ	Kế toán trưởng	- Ngày nhậm chức: 28/01/2022; - Số lượng cổ phần sở hữu cá nhân tại ngày 31/12/2022: 0 cổ phiếu (0%)

- Những thay đổi trong ban điều hành:

+ Bà Trần Thị Thu Trang thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 28/01/2022 theo quyết định số 01/2022/NQ-HĐQT.

+ Ông Phạm Đức Thọ được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 28/01/2022 theo quyết định số 01/2022/NQ-HĐQT.

- Tổng số người lao động tính đến 31/12/2022: 16 người, trong đó trình độ trên đại học chiếm 11,1%, trình độ đại học chiếm 33,3%, cao đẳng và trung cấp chiếm 55,6%.

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

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

3.1. Các khoản đầu tư lớn: Công ty đang khảo sát, nghiên cứu thị trường để lựa chọn dự án khả thi.

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

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Mối quan hệ
1	Công ty CP Quốc Tế Holding – Chi nhánh Nha Trang	11/12D Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Chi nhánh Công ty

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	228.731.867.621	184.261.907.876	-19%
Doanh thu thuần	22.009.873.126	25.354.342.301	15%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-112.157.477.327	-22.243.960.457	-80%
Lợi nhuận khác	-384.666.850	11.573.938	-103%

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Lợi nhuận trước thuế	112.542.144.177	22.232.386.519	-80%
Lợi nhuận sau thuế	-112.818.470.851	22.232.386.519	-80%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,27	1,17	
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0,65	0,52	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,79	0,85	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở	3,66	5,85	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,37	0,22	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,10	0,14	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-5,13	-0,88	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	-2,30	-0,83	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,49	-0,12	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-5,10	-0,88	

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

a) Cổ phần:

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

b) Cơ cấu cổ đông:

Stt	Cổ đông	Tỷ lệ vốn điều lệ (%)	Vốn góp (đồng)	Ghi chú
1	Nguyễn Xuân Thùy	6,37	16.319.000.000	

Stt	Cổ đông	Tỷ lệ vốn điều lệ (%)	Vốn góp (đồng)	Ghi chú
2	Cổ đông khác	93,63	239.980.950.000	
		100	256.299.950.000	

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1. Tác động lên môi trường:

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

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

- Luôn tuân thủ pháp luật và các quy định của Nhà nước về môi trường, trong năm 2022 Công ty không bị xử phạt vi phạm hành chính về môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: chưa có

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

Mức tiêu thụ điện năng năm 2021: 50.240kWh

6.4. Tiêu thụ nước:

Mức tiêu thụ nước năm 2021: 92.000 lít

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

- Trong năm 2022, Công ty không vi phạm liên quan đến hoạt động xả khí thải, bụi vượt chuẩn cho phép.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

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

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

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

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

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

đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.009.873.126	25.354.342.301
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.009.873.126	25.354.324.301
4. Giá vốn hàng bán	41.632.179.612	22.975.152.691
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-19.622.306.486	2.379.189.610
6. Doanh thu hoạt động tài chính	9.807.526	1.393.315.489
7. Chi phí tài chính	7,039,228,841	5.540.789.595
- Trong đó: Chi phí lãi vay	7,032,090,443	5.531.694.867
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	0	0
9. Chi phí bán hàng	322,374,960	5.789.658
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	85,183,374,566	20.469.886.314
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-112,157,477,327	-22.243.960.457
12. Thu nhập khác	0	21.044.370
13. Chi phí khác	384,666,850	9.470.432
14. Lợi nhuận khác	-384,666,850	11.573.938
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-112,542,144,177	-22.232.386.519
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	276,326,674	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-112,818,470,851	-22.232.386.519

Doanh thu năm 2022 về bán hàng và cung cấp dịch vụ là 25.354.342.301 đồng, tăng 15.20% so với năm 2021, vượt 48.45% so với kế hoạch doanh thu đặt ra là 17.079.100.000 đồng.

Thành quả đạt được nhờ giải quyết phần lớn các tồn tại, các khoản nợ xấu, nợ khó thu hồi giúp Công ty có khoản thu nhập 25.024.225.175 đồng; ước tính tổng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và từ việc thu hồi nợ đạt được 22.464.700.283 đồng.

Công ty đã nỗ lực kiểm soát chi phí để tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh, các chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp đều giảm hơn 95% so với năm 2021.

Tuy lợi nhuận thuần sau thuế của năm 2022 đã phản ánh tích cực so với năm 2021: hiệu quả tăng 80,29%, nhưng lợi nhuận năm nay vẫn là con số âm: -22.232.386.519 đồng do lợi nhuận phải gánh đỡ khoản chi phí do trích lập dự phòng 44.697.086.802 đồng..

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

- Tài sản cố định hữu hình:

đơn vị: đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm				33.000.000	33.000.000
Mua sắm					
XDCB hoàn thành					
Giảm do thanh lý, nhượng bán					
Số cuối năm				33.000.000	33.000.000
Hao mòn lũy kế					
Số đầu năm				33.000.000	33.000.000
Khấu hao trong năm					
Giảm do thanh lý, nhượng bán					
Số cuối năm				33.000.000	33.000.000
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm				33.000.000	273.174.993
Số dư cuối năm				33.000.000	33.000.000

- Nợ phải thu quá hạn:

đơn vị: nghìn đồng

Danh mục	Số dư đầu năm	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm	Trích lập dự phòng đầu năm	Trích lập dự phòng cuối năm
Các khoản cho vay ngắn hạn	31.160.748	-25.003.180	6.157.568	6.157.568	6.157.568
Các khoản phải thu khách hàng	119.663.412	7.519.503	127.182.915	-153.861.884	-173.338.671
Các khoản phải thu khác	26.272.434	1.663.950	27.936.384	21.422.443	21.422.443

b) Tình hình nợ phải trả:

đơn vị: đồng

Stt	Danh mục	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
1	Các khoản phải trả khách hàng	119.538.087.885	94.818.417.454
2	Các khoản phải trả khác	3.318.698.953	5.466.225.355
3	Các khoản vay tín dụng	23.751.144.114	24.380.389.114

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

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

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

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Xây dựng đội ngũ nhân sự mang tính kế thừa, phát huy nguồn nhân lực chất lượng cao; chú trọng chuyển đổi số, tối ưu và tăng năng suất lao động.

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

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

- Sử dụng vốn an toàn và đúng mục đích, đúng quy chế và quy định của pháp luật, tăng cường công tác kiểm tra việc chi tiêu theo quy chế tài chính của Công ty.

- Thắt chặt việc quản lý và giám sát tài chính, dòng tiền trên các kế hoạch chi phí chi tiết, kế hoạch dòng tiền, đánh giá rủi ro tài chính.

- Tiếp tục quản trị rủi ro chủ động, hiệu quả, hỗ trợ hoạt động kinh doanh; đảm bảo không phát sinh nợ xấu.

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

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

- Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên có trình độ chuyên môn, năng động, bản lĩnh nghề nghiệp. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, vận dụng phù hợp với đặc điểm tổ chức quản lý tại Công ty.

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

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

d) Các mục tiêu cụ thể:

- Tập trung vào các hoạt động kinh doanh chiếm tỷ trọng cao trong tổng thu nhập Công ty, trọng tâm là kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng và bất động sản.
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác, đầu tư phát triển, mở rộng nhóm khách hàng tiềm năng.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý đang còn dang dở của một số dự án bất động sản của Công ty.
- Đầu tư, phát triển dự án bất động sản tại một số địa phương tiềm năng tại tỉnh Khánh Hòa (Nha Trang, Cam Lâm, Vạn Ninh, ...)
- Chủ động tiếp cận nguồn vốn từ các định chế tài chính và các tổ chức tài chính nhằm cơ cấu lại nguồn vốn trung và dài hạn theo hướng bền vững.
- Phối hợp với Ban điều hành tiền nhiệm, Cơ quan quản lý Nhà nước, các Ngân hàng nhằm bổ sung hồ sơ chứng từ, nghiệp vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật, hoàn thiện các thủ tục hành chính còn thiếu sót.

e) Kế hoạch về nhân sự:

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

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

- “*Hồ sơ xác nhận số dư các khoản công nợ phải thu về cho vay, các khoản phải thu - phải trả ngắn hạn khách hàng chưa được tập hợp đầy đủ*”

Ý kiến giải trình: Thời điểm cuối năm 2022, Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding đã thực hiện lập thư xác nhận công nợ đối với từng khách hàng - đối tác theo phương thức lập văn bản và chuyên phát tài liệu. Tuy nhiên, địa chỉ của khách hàng - đối tác đã thay đổi nhưng chưa có thông báo thay đổi địa chỉ cho Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding, từ đó dẫn đến hồ sơ xác nhận số dư không gửi được đến khách hàng - đối tác để xác nhận.

- “*Dự án Manhattan Tower đang chậm tiến độ và tạm dừng thi công: Cụ thể như đã trình bày trong thuyết minh báo cáo tài chính năm 2022*”

Ý kiến giải trình: Dự án đang tạm dừng thi công do các nguyên nhân sau:

- + Tạm dừng để phục vụ công tác điều tra theo Thư nặc danh tố cáo năm 2010 và năm 2011;
- + Tạm dừng điều chỉnh thiết kế tầng hầm theo thông báo số 83-TB/TU ngày 24/03/2016 của Thành ủy Hà Nội;
- + Tạm dừng để thực hiện các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 theo các chỉ thị của UBND thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

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

Công ty xác định sự phát triển của mình gắn liền với lợi ích chung của xã hội.

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

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

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

Năm 2022 tiếp tục là năm rất nhiều khó khăn thách thức và đầy biến động về kinh tế vĩ mô của thế giới và Việt Nam, tác động tiêu cực và trực tiếp lên hệ thống kinh tế Việt Nam, các tổ chức tín dụng nói chung và Công ty nói riêng.

Dưới ảnh hưởng của cuộc chiến Nga - Ukraine dẫn đến giá cả hàng hóa leo thang phi mã, đặc biệt là giá năng lượng, khí đốt tăng cao đột biến đã gây nên tình trạng lạm phát phi mã tại Mỹ và nhiều nước Châu Âu. Để giảm lạm phát, Cục Dự Trữ Liên Bang Mỹ (FED) đã thực hiện tăng lãi suất cơ bản với cường độ nhanh và mạnh nhất từ trước đến nay, chính sách thắt chặt tiền tệ của FED đã gây sức ép lớn đến việc điều hành chính sách tiền tệ của Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam, đặc biệt là sức ép tỷ giá và lạm phát leo thang trong nước, do đó Ngân hàng Nhà Nước đã có động thái giảm dự trữ ngoại hối – thu hút đồng tiền nội tệ nhằm ngăn tỷ giá tăng phi mã. Đồng thời, việc chấn chỉnh hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp được Nhà nước thực hiện mạnh mẽ trong năm 2022 đã có tác động dây chuyền, gây đổ vỡ niềm tin vào hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Sự cộng hưởng này tác động lớn đến thanh khoản của hệ thống các tổ chức tín dụng, làm nền lãi suất huy động tăng cao, tác động đến việc gia tăng chi phí, ảnh hưởng mạnh đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặt bằng lãi suất cao còn khiến các hoạt động kinh doanh đình trệ, lĩnh vực bất động sản đóng băng, rủi ro kinh tế suy thoái tác động mạnh đến các doanh nghiệp xuất nhập khẩu, có thể nói đây là giai đoạn khó khăn, biến động và đầy rủi ro trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã nhận định về diễn biến thị trường, đặc biệt là xu hướng tăng lãi suất và khó khăn trong thanh khoản tại hệ thống các tổ chức tín dụng, bám sát các diễn biến khó lường của điều kiện kinh doanh, tăng cường quản trị rủi ro, tập trung giải ngân các tài sản đảm bảo an toàn, tăng cường xử lý nợ và tắt toán trước hạn các khoản mục tài sản rủi ro, qua đó Công ty luôn đảm bảo an toàn thanh khoản trong mọi tình huống, duy trì tài sản, giảm tỷ lệ nợ xấu.

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

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

Ban điều hành đã quyết tâm giải quyết các khoản nợ ngân sách Nhà nước từ thời kỳ trước để lại, đồng thời tích cực trong việc liên hệ, nhận bàn giao hồ sơ sổ sách từ Ban quản trị cũ. Tổ chức các hoạt động tập trung vào việc xây dựng hệ thống quy chế, quy định quản lý nội bộ, áp dụng công nghệ vào hỗ trợ công tác quản lý để nâng cao hiệu quả công tác quản trị đến tất cả các lĩnh vực. Xây dựng giải pháp duy trì, giữ ổn định hoạt động kinh doanh trên cơ sở tự chủ về nguồn lực tài chính, cố gắng tạo ra nguồn thu, đảm bảo duy trì bộ máy hoạt động, chăm lo chế độ chính sách cho người lao động, quản lý an toàn tài sản.

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

- Đảm bảo nền vốn ổn định, vững chắc, đảm bảo thanh khoản trong mọi tình huống để thực hiện điều phối vốn một cách hiệu quả vào các lĩnh vực kinh doanh chủ chốt.

- Tăng trưởng quy mô và hiệu quả hoạt động trên nền tảng tăng cường năng lực quản trị rủi ro, tăng cường năng lực dự báo phân tích các điều kiện của kinh tế vĩ mô để có động thái, điều chỉnh phù hợp về chiến lược.

- Tiếp tục duy trì các hoạt động kinh doanh mũi nhọn, trọng tâm là cung cấp vật liệu xây dựng, xây dựng và duy trì thu nhập từ các sản phẩm bất động sản an toàn.

- Chú trọng công tác xây dựng hình ảnh, thương hiệu và chiến lược marketing, đẩy mạnh nhận diện thương hiệu.

- Duy trì sắp xếp cơ cấu tổ chức, tinh gọn đầu mối quản lý, linh hoạt trong tổ chức kinh doanh, tối ưu sử dụng chi phí và khai thác nguồn nhân lực.

- Chỉ đạo và phối hợp giám sát Ban Điều hành thực hiện hiệu quả một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

+ Tiếp tục đẩy nhanh việc bổ sung hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ để nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành. Hoàn thành các cơ chế, chính sách quản lý nhân sự, đãi ngộ cạnh tranh để phát triển đội ngũ quản lý.

+ Rà soát, quản lý hiệu quả chi phí hoạt động, tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý công nợ, hàng tồn kho.

+ Hoàn thiện thủ tục pháp lý một số dự án bất động sản của Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư, cổ đông.

+ Tiếp tục phối hợp với Cơ quan chức năng chuyên trách để xử lý hiệu quả các khoản nợ phải thu theo đúng trình tự pháp luật, tránh để xảy ra bất lợi, rủi ro cho Công ty.

+ Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, năng động, sáng tạo, tự chủ, phát huy hết năng lực bản thân trong công việc.

+ Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, môi trường làm việc gắn kết, tạo nền tảng để Công ty hoạt động hiệu quả hơn

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Xuân Thùy	Chủ tịch HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Từ nhiệm ngày 26/6/2022.
2	Bà Bùi Thị Ngân	Thành viên HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Từ nhiệm ngày 26/6/2022.
3	Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Từ nhiệm ngày 26/6/2022.
4	Ông Võ Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Từ nhiệm ngày 26/6/2022.
5	Ông Nguyễn Ngọc Đức	Chủ tịch HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 26/6/2022;

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
			- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2022: 00 cổ phiếu (0%)
6	Bà Nguyễn Lan Hương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021: 505.800 cổ phiếu (1,97%)
7	Bà Nguyễn Thị Duyên	Thành viên HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 26/6/2022; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2022: 0 cổ phiếu (0%)

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua và công bố một số Nghị quyết như sau:

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2022/NQ-HĐQT	28/01/2022	- Chấp thuận đơn từ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty CP Quốc Tế Holding của bà Trần Thị Thu Trang. Bà Trần Thị Thu Trang thôi giữ chức kể từ ngày 28/01/2022. - Quyết định bổ nhiệm ông Phạm Đức Thọ giữ chức danh Kế toán trưởng Công ty CP Quốc Tế Holding. Ông Phạm Đức Thọ giữ chức kể từ ngày 28/01/2022.
2	02/2022/NQ-HĐQT	04/4/2022	- Thành lập: Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding – Chi nhánh Nha Trang (tên tiếng Anh: Quoc Te Holding Joint Stock Company –Nha Trang Branch). Địa chỉ chi nhánh: 11/12D Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. - Bổ nhiệm bà Nguyễn Lan Hương là Giám đốc của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding – Chi nhánh Nha Trang.
3	03/2022/NQ-HĐQT	08/5/2022	- Tổ chức cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2022 như sau:

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			<ul style="list-style-type: none"> + Thời gian tổ chức ĐHĐCĐ: 26/6/2022 + Ngày đăng ký cuối cùng: 30/5/2022 - Địa điểm tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022: Sân Sandhill, tầng 4 – Quinter Central, 86/4 Trần Phú, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. - Chương trình Đại hội: thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022, thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty, và các nội dung khác theo thẩm quyền của ĐHĐCĐ. - Ủy quyền cho Tổng giám đốc chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và chuẩn bị các nội dung Đại hội.
4	04/2022/NQ-HĐQT	02/6/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Chấp thuận đơn từ nhiệm chức danh Chủ tịch – thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Xuân Thùy. ông Nguyễn Xuân Thùy thôi giữ chức kể từ ngày 02/6/2022. - Chấp thuận đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của ông Võ Văn Tuấn. Ông Võ Văn Tuấn thôi giữ chức kể từ ngày 02/6/2022. - Bỏ nhiệm bà Nguyễn Lan Hương làm Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CP Quốc Tế Holding kể từ ngày 02 tháng 6 năm 2022. - Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông chính thức thông qua việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Xuân Thùy và ông Võ Văn Tuấn tại

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			phiên họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
5	05/2022/NQ-HĐQT	26/6/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding kể từ ngày 26/6/2022: Ông Nguyễn Ngọc Đức - Ông Nguyễn Ngọc Đức có trách nhiệm thực hiện các quyền hạn, vai trò, nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.
6	06/2022/NQ-HĐQT	04/7/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán và Định Giá ASCO là đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo năm tài chính cho năm tài chính 2022 của Công ty Cổ phần Quốc Tế Holding. - Ủy quyền cho bà Nguyễn Lan Hương – Tổng giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục thương thảo và ký kết hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán và Định Giá ASCO.
7	07/2022/NQ-HĐQT	24/11/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc chuyển nhượng 70 quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Quốc Tế Holding tại huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá. - Thông qua giá chuyển nhượng 70 quyền sử dụng đất: 42.100.000.000 đồng.
8	08/2022/NQ-HĐQT	15/12/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Duyên – thành viên Hội đồng quản trị nay kiêm là Người quản trị nội bộ Công ty. - Thông qua dự thảo: <ul style="list-style-type: none"> + Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. + Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông ở phiên họp gần nhất để thông qua dự thảo và ban hành chính thức các Quy chế trên.

- Với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, Hội đồng quản trị với 3 thành viên đương nhiệm đã thực hiện đầy đủ các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty. Thành viên HĐQT tham gia đầy đủ và biểu quyết tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, trong năm 2021 đã tổ chức 08 phiên họp thường kỳ với sự tham gia của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành.

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

- Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

+ Hoàn thành và vượt 48.45% so với kế hoạch doanh thu năm 2022.

+ Thực hiện ủy quyền Đại hội đồng cổ đông về việc chọn đơn vị kiểm toán theo điều 10 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị đã quyết định chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 cho Công ty.

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

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

2. Ban Kiểm soát:

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Bà Phạm Thị Hằng	Trưởng Ban Kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2022: 0 cổ phiếu (0%)
2	Bà Nguyễn Thị Kim Phương	Thành viên Ban Kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2022: 0 cổ phiếu (0%)
3	Ông Vũ Đức Doanh	Thành viên Ban Kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 16/8/2021; - Bổ nhiệm ngày 26/6/2022.
4	Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 26/6/2022; - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2022: 0 cổ phiếu (0%)

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

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

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

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

Giám sát công tác chuẩn bị, tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty, giám sát thực hiện công bố thông tin đảm bảo minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

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

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Phạm Thị Hằng	8/8	100%	
2	Nguyễn Thị Kim Phương	8/8	100%	
3	Vũ Đức Doanh	6/8	75%	Miễn nhiệm ngày 26/6/2022
4	Nguyễn Thị Thu Trang	2/8	25%	Bổ nhiệm ngày 26/6/2022

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

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

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Nguyễn Xuân Thùy	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm 26/6/2022)	4.493.700	17,53%	1.631.900	6,37%	Mua bán cổ phiếu
2	Nguyễn Ngọc Đức	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm 26/6/2022)	1.122.200	4,38%	0	0,00%	Mua bán cổ phiếu

3	Nguyễn Lan Hương	Phó Chủ tịch HĐQT, kiêm Tổng giám đốc	471.800	1,84%	505.800	1,97%	Mua bán cổ phiếu
---	------------------	---------------------------------------	---------	-------	---------	-------	------------------

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

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

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

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán (Trích theo Báo cáo kiểm toán số 29/2023/ASCO/BCKT-NV)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận số dư tại ngày 31/12/2022 của các khoản công nợ: Phải thu về cho vay số tiền 6,16 tỷ đồng; Phải thu ngắn hạn khách hàng số tiền 119,40 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước số tiền 4,25 tỷ đồng; Trả trước người bán số tiền 90,98 tỷ đồng; Phải thu khác số tiền 8,64 tỷ đồng; Phải trả người bán số tiền 16,79 tỷ đồng; Nhận ký quỹ ký cược số tiền 2,9 tỷ đồng. Với những tài liệu hiện có cùng các thủ tục bổ sung và thay thế cũng không thể giúp chúng tôi đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, quyền và nghĩa vụ, tính đánh giá và tính chính xác của các khoản mục trên cũng như ảnh hưởng nếu có đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính của Công ty.

- Như đã trình bày tại thuyết minh số 9, Dự án Manhattan Tower đang bị chậm tiến độ và tạm dừng thi công, giá trị chi phí dở dang ghi nhận đến 31/12/2022 là: 40,5 tỷ đồng. Với tài liệu hiện có, chúng tôi chưa xác định được chi phí dở dang này có cần thực hiện đánh giá trích lập dự phòng hay không. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính đánh giá của chi phí dở dang nêu trên cũng như ảnh hưởng nếu có đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Quốc tế Holding tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 07 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, khoản phải thu Công ty TNHH Nông sản Thương mại Dịch vụ Thiên Tuế, số tiền: 19,3 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng tài sản tại lô 4-8 đường CN4 KCN Tân bình chưa thể thu hồi được. Công ty đã tiến hành các thủ tục khởi kiện tại Tòa án Nhân dân Quận Tân Phú. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, tranh chấp vẫn chưa được giải quyết

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 09 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, chúng tôi muốn lưu ý người đọc về việc ngày 28/11/2022, Tòa án Nhân dân Quận 3 tuyên bố hủy bỏ kết quả bán đấu giá và hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá đối với 04 căn nhà tại 179C Hai Bà Trưng của Công ty. Theo đó, Công ty sẽ được Chi

Cục thi hành án Dân sự Quận 3 hoàn trả lại số tiền 28,91 tỷ đồng. Tuy nhiên, ngày 08/12/2022 Tòa án Nhân dân Quận 3 thông báo nhận được kháng cáo lại toàn bộ bản án nêu trên của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, tranh chấp vẫn đang trong quá trình giải quyết.

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 29 tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong quá trình rà soát các hồ sơ, tài liệu được bàn giao từ Ban lãnh đạo các nhiệm kỳ trước, Công ty phát hiện ra một số sai sót, nhầm lẫn liên quan đến việc ghi nhận giao dịch liên quan đến Dự án Manhattan Tower từ các năm trước. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán đầu năm của Công ty thay đổi tương ứng.

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 01 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, năm 2022 Công ty tiếp tục lỗ: 22,23 tỷ đồng, số lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2022 là: 229,41 tỷ đồng chiếm 89% vốn điều lệ. Đồng thời, như đã trình bày tại thuyết minh số 11 về khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, số tiền: 23,75 tỷ đồng được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba đã quá hạn thanh toán. Những sự kiện này cùng với các vấn đề được nêu tại thuyết minh số 01, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 vẫn được lập trên cơ sở giả định về hoạt động liên tục.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HC.

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



Nguyễn Thị Bích Phượng