

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

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

Số: 22 / CV- HN

Tp.HCM, ngày 19 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Công Nghiệp Thương Mại Hữu Nghị thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: FTI
- Địa chỉ: 357 Lê Hồng Phong, Phường Vườn Lài, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 3830 1803
- Website: ftic.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc); ☐

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con); ☐

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng). ☐

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: /03/2026 tại đường dẫn: <http://www.ftic.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 công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2025

- Văn bản giải trình số: 21/KC-P.TGD

ngày 19/03/2026

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Hồ Văn Tuấn

Số: 21 /BC-BTGD
V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Kính gửi : - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty Cổ phần Công Nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (Công ty Hữu Nghị) xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn giúp đỡ của Quý cơ quan với Công ty chúng tôi trong thời gian vừa qua.

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số: 204/BCKT/TC/2026/AASCS ngày 19/3/2026 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS), ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính của Công ty Hữu Nghị như sau:

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- (1) Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2 và V.13a của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã ghi nhận vào khoản mục phải trả khác đối với cổ tức nhận được còn lại của năm 2024 và tạm ứng cổ tức năm 2025 từ khoản đầu tư vào công ty này với số tiền 28.080.000.000 VND và doanh thu hoạt động tài chính từ lãi khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn mà Công ty đã gửi từ tiền cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai với số tiền 2.722.182.107 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, cổ tức được nhận từ công ty này và lãi tiền gửi dự thu từ khoản cổ tức nhận được. 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, lãi tiền gửi ngân hàng dự thu và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính.
- (2) Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.5 và V.13a của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 V.14 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2025 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 2025 sẽ giảm tương ứng 1.029.928.255 VND.
- (4) Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.11 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty ghi nhận Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng Công trình tại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh với giá trị 3.447.180.436 VND. Tuy nhiên ngày 19 tháng 08 năm 2024, Tổng Công ty Công Nghiệp Sài Gòn – Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên (Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị) đã gửi văn bản đến Thường trực Ban chỉ đạo 167. Theo đó, đề xuất đối với khu đất tại số 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh sẽ trả lại cho Nhà nước. Đồng thời Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị cũng đã có văn bản về việc trả lại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh gửi Sở Tài Nguyên và Môi trường TPHCM. Ngày 06 tháng 01 năm 2025, Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị đã làm "Đơn tự nguyện trả lại đất" gửi đến Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM. Ngày 10 tháng 01 năm 2025, Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh đã chuyển Đơn tự nguyện trả lại đất đến Sở Tài Nguyên và Môi trường TPHCM để xem xét, xử lý theo chức năng, nhiệm vụ và quy định pháp luật. Ngày 11/07/2025, Công ty đã bàn giao mặt bằng khu đất diện tích 3.202 m² tại 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Đối với phần diện tích 5.422,1 m², Công ty vẫn chưa hoàn tất việc bàn giao mặt bằng cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng thích hợp về giá trị có khả năng thu hồi đối với chi phí đã bỏ ra để thực hiện các công trình xây dựng dở dang tại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan hoặc thuyết minh bổ sung cho Báo cáo tài chính kèm theo liên quan đến các vấn đề nêu trên hay không.
- (5) Như đã trình bày tại thuyết minh số V.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.

Công ty Hữu Nghị xin giải trình các vấn đề mà Công ty Kiểm toán AASCS nêu tại “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến” như sau:

I. Giải trình tại mục (1) về việc: Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2 và V.13a của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã ghi nhận vào khoản mục phải trả khác đối với cổ tức nhận

được còn lại của năm 2024 và tạm ứng cổ tức năm 2025 từ khoản đầu tư vào công ty này với số tiền 28.080.000.000 VND và doanh thu hoạt động tài chính từ lãi khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn mà Công ty đã gửi từ tiền cổ tức nhận được từ Công ty Song Mai với số tiền 2.722.182.107 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, cổ tức được nhận từ công ty này và lãi tiền gửi dự thu từ khoản cổ tức nhận được. 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, lãi tiền gửi ngân hàng dự thu và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính.

1.1 Quá trình triển khai dự án:

Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị (sau đây gọi tắt là Công ty Hữu Nghị) là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước, bàn giao về Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn từ năm 2006 theo Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Tổng Công ty nắm giữ 87,26% tổng số cổ phần phổ thông và là Công ty mẹ của Công ty Hữu Nghị.

Thực hiện theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 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, và Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc di dời các nhà máy sản xuất gây ô nhiễm, trong đó bao gồm mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Hữu Nghị quản lý, sử dụng. Từ năm 2012 đến năm 2014, Công ty Hữu Nghị và Công ty Cổ phần Bất động sản REE (nay là Công ty TNHH Bất động sản REE, sau đây gọi tắt là Công ty ReeLand) thỏa thuận hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở thành lập Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (sau đây gọi tắt là Công ty Song Mai). Trong đó, tỷ lệ góp vốn của Công ty Hữu Nghị là 26%, giá trị 26 tỷ đồng và số cổ phần là 2.600.000 cổ phần (Trên vốn điều lệ ban đầu của Công ty Song Mai là 100 tỷ đồng). Quá trình hợp tác triển khai dự án cụ thể như sau:

Ngày 10 tháng 9 năm 2012 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty ReeLand có Biên bản hợp ngày 10/9/2012 về việc phương án hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó, ngày 11 tháng 9 năm 2012 Công ty Hữu Nghị có Tờ trình số 076/HN-TCKT về việc xin phê duyệt chủ trương Phương án hợp tác kinh doanh tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 19 tháng 9 năm 2012 Tổng Công ty có Công văn số 49/CNS-HĐTV đồng ý chủ trương cho phép Công ty Hữu Nghị hợp tác đầu tư với Công ty ReeLand thành lập Công ty Cổ phần để thực hiện dự án “Cao ốc văn phòng cho thuê” tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Hữu Nghị góp 26% trong tổng số vốn điều lệ 100 tỷ đồng của Công ty Cổ phần.

Ngày 24 tháng 9 năm 2012 Hội đồng quản trị Công ty Hữu Nghị đã có Nghị quyết số 05/NQ/HĐQT nội dung thông qua chủ trương phương án hợp tác kinh doanh tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và dự án đầu tư di dời.

Ngày 18 tháng 10 năm 2012, Công ty Hữu Nghị có ký Biên bản thỏa thuận góp vốn, cùng góp vốn thành lập Công ty Cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai. Trong đó, tỷ lệ góp vốn của Công ty Hữu Nghị là 26%, giá trị 26 tỷ đồng và số cổ phần là 2.600.000 cổ phần.

Từ Biên bản thỏa thuận Hợp tác đầu tư số 05/2012 ngày 11 tháng 10 năm 2012, ngày 10 tháng 6 năm 2014, Công ty Hữu Nghị ký Hợp đồng vay vốn hỗ trợ đầu tư Dự án số 01/2014 và Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15 tháng 8 năm 2014. Công ty Hữu Nghị có 26% vốn điều lệ trong Công ty Song Mai (tương đương 26 tỷ đồng) và Công ty ReeLand cho Công ty Hữu Nghị vay 26 tỷ đồng với mục đích sử dụng vốn vay nhằm góp đủ vốn điều lệ như đã cam kết góp vốn vào Công ty Song Mai (đính kèm Hợp đồng).

Ngày 15/12/2015 tại Biên bản họp ĐHĐCĐ của Công ty Song Mai lấy ý kiến về việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng đã không có đại diện cổ đông của Công ty Hữu Nghị tham dự (Công ty Hữu Nghị cũng không được lấy ý kiến về việc tăng vốn này) và cùng ngày Công ty Song Mai đã ra Quyết định số 01/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 15/12/2015 tăng vốn điều lệ Công ty từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng (đính kèm Biên bản) tới ngày 21/12/2015, khi Công ty Reeland mới có Công văn số 08/CV 2015 (đính kèm) gửi Công ty Hữu Nghị với nội dung tính đến ngày 11/12/2015 khoản nợ vay đã quá hạn theo thỏa thuận giữa các bên nên Công ty Reeland đã thu tài sản thế chấp để cân trừ số tiền 26 tỷ đồng Công ty Hữu Nghị đã vay của Công ty Reeland.

Ngày 22/12/2015, Công ty Hữu Nghị đã có Công văn số 111/HN/BTGD gửi Công ty Reeland. Theo đó, *“xin gia hạn thời gian vay thêm 01 năm và đề nghị Công ty Reeland không đơn phương thu hồi tài sản thế chấp và chấp thuận giúp đỡ, tạo điều kiện cho Công ty Hữu Nghị gia hạn thời gian vay vốn tiếp 1 năm không tính lãi (6 tháng làm hồ sơ theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg, 6 tháng để triển khai dự án) để Công ty Hữu Nghị thực hiện được dự án theo như thỏa thuận ban đầu”* (đính kèm Văn bản) và Công ty Hữu Nghị đã không nhận được phản hồi từ Công ty Reeland.

1.2 Quá trình kết nối dự án:

Trong suốt quá trình tiếp theo, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Hữu Nghị đã thường xuyên trao đổi và thuyết phục phía Công ty Reeland và Công ty Song Mai việc vay vốn là giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Reeland. Theo đó, việc thu hồi cổ phiếu để Công ty Hữu Nghị không còn là cổ đông tại Công ty Song Mai là sai theo Luật Doanh Nghiệp cho đến khi Công ty Reeland và Công ty Song Mai hiểu rõ. Từ đó, Công ty Hữu Nghị đã dự thảo văn bản pháp qui để khẳng định việc thu hồi cổ phiếu của Công ty Reeland là sai, cụ thể như nội dung dự thảo Văn bản ngày 31/10/2019 trao đổi với Công ty Reeland (đính kèm dự thảo văn bản ngày 31/10/2019) Công ty Hữu Nghị có yêu cầu Giám đốc Công ty Song Mai và Giám đốc Công ty Reeland trao đổi báo cáo Chủ tịch Công ty Reeland thuyết phục lãnh đạo Công ty Reeland không được đơn phương chấm dứt việc góp vốn của Công ty Hữu Nghị vào Công ty Song Mai, tiếp tục duy trì việc Công ty Hữu Nghị có vốn góp 26% tương ứng 26 tỷ đồng. Theo đó, Công ty Reeland và Công ty Song Mai thống nhất để Công ty Hữu Nghị có Văn bản nhắc lại việc hợp tác và kết nối, đến ngày 16/9/2020 Ban Tổng Giám đốc Công ty Hữu Nghị có Văn bản số 84/HN-BTGD ngày 16/9/2020 gửi Công ty Reeland về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Công ty Reeland tiếp tục thực hiện việc hợp tác với Công ty Hữu Nghị theo đúng tinh thần Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ Tướng Chính phủ, nhưng Công ty Reeland không phản hồi. Đến ngày 12/01/2021 Công ty Hữu Nghị tiếp tục gửi Văn bản số 11/HN-BTGD cho Công ty Reeland về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đến ngày 05/03/2021, Công ty Reeland phúc đáp Công văn số 012/CĐL.2021 gửi Công ty Hữu Nghị *“khẳng định việc hợp tác giữa Công ty Reeland và Công ty Hữu Nghị không có gì thay đổi với tỷ lệ vốn góp điều lệ (tỷ lệ sở hữu) của Công ty Hữu Nghị trong Công ty dự án (Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai) là 26%. Trong quá trình thực hiện dự án REE Land đã hỗ trợ góp thay cho Công ty Hữu Nghị 26% vốn điều lệ tương đương 78 tỷ đồng vào Công ty Song Mai* (đính kèm Văn bản);

Tiếp theo đó, Công ty Hữu Nghị đã có Công văn số 181/HN-BTGD ngày 02/12/2021 phúc đáp Công ty Reeland về Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2014 ngày 15/8/2014 và Hợp đồng hợp tác đầu tư này vẫn được duy trì hiệu lực pháp lý liên tục đến nay. Ngoài ra, Công ty Hữu Nghị là Công ty Nhà nước chuyển thể thành Công ty Cổ phần có vốn góp của Công ty Nhà nước (Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn) là 87,26% nên Công ty Hữu Nghị cần phải thực hiện một số các thủ tục liên quan đến quản

lý vốn góp của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Cổ phần Song Mai (26% vốn góp) theo quy định trước khi thảo luận và đưa ra quyết định liên quan đến tài sản và vốn đầu tư, quá trình này đang được thực hiện một cách nghiêm túc và khẩn trương nhằm làm cơ sở để tiến hành làm việc với Công ty Reeland;

Ngày 06/01/2022 Công ty Hữu Nghị nhận được Thông báo của Công ty Song Mai về việc triệu tập cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2022;

Ngày 18/2/2022, Tổng Giám đốc Công ty Hữu Nghị có Văn bản số 28/HN-BTGD trình HĐQT Công ty về việc tham dự ĐHĐCĐ năm 2022 tại Công ty Song Mai. Đồng thời ngày 21/2/2022 và ngày 16/3/2022 Người đại diện vốn của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn tại Công ty Hữu Nghị có Báo cáo xin ý kiến HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty về nội dung tham dự ĐHĐCĐ năm 2022 và cử nhân sự làm người đại diện phần vốn của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai để bầu vào Hội đồng quản trị và cử nhân sự giới thiệu bầu tham gia Ban Kiểm soát tại Công ty Song Mai;

Theo đó, ngày 04/4/2022 Hội đồng thành viên Tổng Công ty đã phúc đáp Văn bản số 54/CNS-HĐTV với 03 nội dung, cụ thể như sau:

+ Công ty Hữu Nghị luôn có vốn góp xuyên suốt và liên tục là 26% (tương đương 26 tỷ đồng) theo vốn điều lệ ban đầu của Công ty Song Mai là 100 tỷ đồng tại Công ty Song Mai đến thời điểm hiện nay.

+ Công ty Hữu Nghị tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty CP Bất động sản Song Mai.

+ Công ty Hữu Nghị cử nhân sự làm người đại diện phần vốn của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai để bầu vào Hội đồng quản trị và cử nhân sự giới thiệu bầu tham gia Ban Kiểm soát Công ty Song Mai (nhiệm kỳ 2022 – 2026).

Công ty Hữu Nghị đã cử người tham gia ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 tại Công ty Cổ phần Song Mai, cụ thể như sau:

Ngày 03/8/2022, Công ty Hữu Nghị đã ban hành Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT.2022 về việc tham gia ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và cử Ông Võ Hồng Phong làm người đại diện phần vốn của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai để bầu vào Hội đồng quản trị và cử giới thiệu Bà Nguyễn Thị Kim Thanh tham gia Ban Kiểm soát Công ty Song Mai (nhiệm kỳ 2022 – 2026);

Ngày 09/8/2022, Công ty Hữu Nghị đã tham gia ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 tại Công ty Song Mai địa chỉ 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình. Tại cuộc họp đã lập Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 của Công ty Cổ phần Song Mai, với kết quả Ông Võ Hồng Phong trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Song Mai (nhiệm kỳ 2022 – 2025), Bà Nguyễn Thị Kim Thanh trúng cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty Song Mai (nhiệm kỳ 2022 – 2025). Tuy nhiên, biên bản này chưa ghi nhận ý kiến của cổ đông Công ty Hữu Nghị phát biểu tại ĐHĐCĐ về việc đề nghị Công ty Song Mai cấp Giấy chứng nhận cổ phần cho Công ty Hữu Nghị để xác nhận Công ty Hữu Nghị là cổ đông có vốn góp xuyên suốt và liên tục là 26% (tương đương 26 tỷ đồng) theo vốn điều lệ ban đầu của Công ty Song Mai là 100 tỷ đồng tại Công ty Cổ phần Song Mai đến thời điểm hiện nay;

Ngày 16 tháng 02 năm 2023 Tổng Công ty và Công ty Hữu Nghị đã có buổi trao đổi, làm việc với Công ty ReeLand, Công ty Song Mai về việc kết nối lại hợp tác dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ngày 05 tháng 4 năm 2023, Người đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty Hữu Nghị đã có Báo cáo Tổng Công ty về các vấn đề liên quan đến nội dung trao đổi tại buổi họp về việc kết nối hợp tác thực hiện Dự án 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4 và đề xuất Phương án giải quyết nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đồng thời qua đó đề xuất Tổng Công ty phương án kết nối lại dự án, báo cáo Ủy Ban nhân dân Thành phố về tình hình thực hiện dự án. Theo đó, Người đại diện vốn Tổng Công ty tại Công ty Hữu Nghị đề xuất phương án như sau:

a. Công ty ReeLand và Công ty Song Mai cần chủ động xem xét hỗ trợ góp vốn thay cho Công ty Hữu Nghị như thực tế đã diễn ra để cùng tiếp tục thực hiện dự án với mức lãi vay là 0 đồng cho toàn bộ số tiền góp vốn kể cả quá trình tăng vốn từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng;

b. Công ty Song Mai (bên nhận vốn góp) và Công ty Reeland (bên góp vốn thay mà không có sự tham gia của Hữu Nghị) quyết toán số tiền góp vốn thay và số tiền cổ tức tương ứng từ việc góp vốn thay như mục a) đảm bảo quyền sở hữu 26% vốn góp của Hữu Nghị tại Công ty Song Mai cũng như các quyền lợi phát sinh từ việc góp vốn.

c. Công ty Song Mai phải cấp giấy chứng nhận cổ phần cho Công ty Hữu Nghị 26% trên vốn điều lệ 300 tỷ đồng (tương đương 78 tỷ đồng);

d. Để đảm bảo việc quyết toán, hai bên cần có đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán lại dự án.

(Giả định, theo phương án tính toán trên số liệu của Công ty Song Mai đưa ra (đính kèm bản tính) thì tới thời điểm 31/12/2022, Công ty Hữu Nghị đã được cân trừ hết phần vốn góp 78 tỷ đồng và số tiền cổ tức được chia đến ngày 31/12/2022 Công ty Hữu Nghị được nhận thêm là 21.520.316.673 đồng (đính kèm bản tính của Công ty Hữu Nghị)

Đồng thời, đề nghị Tổng Công ty Chỉ đạo Tổ giúp việc của Tổng Công ty xem xét phương án của Công ty Hữu Nghị và Người đại diện vốn để báo cáo Hội đồng thành viên và Tổng Giám đốc Tổng Công ty" (đính kèm Báo cáo).

Ngày 22/01/2024 Tổng Công ty đã có Văn bản số 11/CNS-HĐTV gửi Nhóm người đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty Hữu Nghị. Theo đó, Hội đồng Thành viên Tổng Công ty "Thống nhất phương án của Nhóm người đại diện phần vốn của Tổng Công ty tại Công ty Hữu Nghị đề xuất tại Báo cáo ngày 05 tháng 04 năm 2023 trong việc trao đổi với Công ty TNHH Bất động sản REE và Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai để kết nối hợp tác thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh";

1.3 Kết quả đạt được trong quá trình kết nối hợp tác

Ngày 18/11/2023 sau khi Công ty Hữu Nghị gửi Văn bản số 195/HN-BTGD đến Công ty Reeland và Công ty Song Mai về việc mời Công ty Reeland và Công ty Song Mai ngày 24/11/2023 đến Công ty Hữu Nghị để làm việc và cung cấp giấy xác nhận góp vốn, bản về việc kiểm toán phục vụ kết nối lại dự án hợp tác;

Ngày 22/11/2023 Công ty Reeland đã mời Công ty Hữu Nghị đến làm việc tại Công ty Reeland và tại buổi làm việc này Công ty Reeland đã bàn giao các hồ sơ sau:

+ Bản chính 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 (đính kèm);

+ Bản chính 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 (đính kèm);

+ Công văn số 47/CV.RL ngày 22/11/2023 của Công ty TNHH Bất động sản REE (Công ty REE Land) theo đó “Công ty REE Land đã hỗ trợ cung cấp nguồn vốn để Công ty Hữu Nghị thực hiện góp vốn điều lệ vào Công ty Song Mai, Đợt 1 tại thời điểm vốn điều lệ là 100 tỷ đồng Công ty REE Land hỗ trợ 26 tỷ đồng. Đợt 2 tại thời điểm vốn điều lệ của Công ty Song Mai 300 tỷ đồng, Công ty REE Land đã chủ động góp thay phần vốn tăng thêm của Công ty Cổ phần Hữu Nghị là 52 tỷ đồng nhằm duy trì tỷ lệ sở hữu 26% xuyên suốt Công ty Cổ phần Hữu Nghị tại Công ty Song Mai, ...bằng sự uy tín, minh bạch trong hoạt động đầu tư và thiện chí hỗ trợ hợp tác dành cho Hữu Nghị. Đồng thời trên cơ sở tình hình hoạt động kinh doanh của Song Mai cho đến thời điểm hiện tại chúng tôi đã cân nhắc đến việc không tính lãi phát sinh đối với toàn bộ số tiền mà REE Land đã góp vốn thay cho Hữu Nghị trong cả Đợt 1 và Đợt 2” (đính kèm Công văn);

Ngày 30/11/2023 Công ty Song Mai có gửi cho Công ty Hữu Nghị Công văn số 62 CV-SM.2023 (đính kèm), theo đó Công ty Song Mai đề nghị Công ty Hữu Nghị xác nhận số tiền, thông tin thụ hưởng gửi cho Công ty Song Mai để triển khai thực hiện, trong Công văn đã xác nhận Công ty Hữu Nghị còn nhận thêm 43.857.146.156 đồng cổ tức cho đến ngày 30/09/2023 sau khi đã căn trừ phần vốn góp 78 tỷ đồng cho Công ty Reeland. Ngày 01/12/2023 Công ty Hữu Nghị đã có Văn bản số 202/HN-BTGD (đính kèm) để thông báo số tài khoản ngân hàng của Công ty Hữu Nghị theo yêu cầu của Công ty Song Mai để Công ty Song Mai chuyển tiền cổ tức còn lại 43.857.146.156 đồng;

Tuy nhiên, đến ngày 08/12/2023 Công ty Hữu Nghị tiếp tục nhận được Phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị số 26/HĐQT-SM ngày 08/12/2023 kèm theo Tờ trình số 65/TTr-BGD-SM ngày 08/12/2023 của Công ty Song Mai (kèm bảng phân phối do Công ty Song Mai tự tính) trong văn bản này lại xác nhận Công ty cổ phần Hữu Nghị còn 14.531.342.374 đồng cổ tức sẽ được chia thêm cho đến ngày 30/09/2023 (theo phương án phân phối lại cổ tức cho các cổ đông theo dòng tiền ròng lũy kế hiện có của Công ty Song Mai). Về việc này, Công ty Hữu Nghị không đồng ý và đã có Văn bản số 207/HN-BTGD ngày 08/12/2023 phản hồi gửi Công ty Reeland và Công ty Song Mai (đính kèm Văn bản);

Công ty Song Mai đã thông qua Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến của các Thành viên hội đồng quản trị Công ty Song Mai số: 03/2023/BB-SM ngày 18/12/2023; Nghị quyết hội đồng quản trị Công ty Song Mai số: 06/2023/BB-SM ngày 18/12/2023 về việc chi trả cổ tức còn lại cho Công ty Hữu Nghị với số tiền là: 14.531.342.374 đồng sau khi căn trừ 78 tỷ đồng góp vốn, trong đó có ý kiến của Công ty Hữu Nghị là 43.857.146.156 đồng.

1.4 Về việc nhận cổ tức và tạm ghi nhận, hạch toán vào sổ sách kế toán:

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, ngày 20/12/2023 tài khoản số 14010000889397 tại ngân hàng BIDV Chi nhánh Sài Gòn của Công ty Hữu Nghị có nhận được số tiền 14.531.342.374 đồng từ Công ty Song Mai chi trả phần cổ tức còn lại cho Công ty Hữu Nghị theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/SM/NQ-HĐQT ngày 18/12/2023.

Kế toán trưởng Công ty đã có Tờ trình số 16/TTr-2023 ngày 30/11/2023 (đính kèm); Tờ trình số 17/TTr-2023 (đính kèm) ngày 20/12/2023 về việc xin ý kiến Tổng Giám Đốc (Người đại diện pháp luật) tạm ghi nhận vào sổ sách kế toán về 02 (hai) giấy xác nhận góp vốn là 78 tỷ đồng và tiền cổ tức nhận qua tài khoản ngân hàng là 14.531.342.374 đồng từ Công ty Song Mai do nghiệp vụ kinh tế đã phát sinh. Tổng Giám Đốc (Người đại diện pháp luật) có bút phê chỉ đạo thực hiện theo nội dung Tờ trình số 16/TTr-2023 ngày 30/11/2023 và Tờ trình số 17/TTr-2023 ngày 20/12/2023.

Nội dung cụ thể bút toán hạch toán như sau:

Ngày chứng từ	Số chứng từ	Diễn giải	TK nợ	TK có	Số tiền
30/11/2023	PKT 18/11/23	Ghi nhận tạm vào sổ sách khoản đầu tư góp vốn kết nối lại DA 11ĐVB từ nguồn cổ tức nhận được của Công ty CP BĐS Song Mai theo CV số 47/2023.CV.RL; Giấy xác nhận góp vốn số 03/2014 ngày 10/06/2014; Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 55/CN-SM.2023 ngày 22/11/2023.	2281	515	78 000 000 000
SPT BIDV08/12/23	20/12/2023	Cty TNHH BĐS Song Mai chuyển trả tiền cổ tức còn lại cho Công ty Hữu Nghị theo NQ HĐQT Số 06/SM ngày 18/12/2023 (tạm ghi nhận vào sổ sách kế toán theo TTr số 17/2023_20/12/2023_P.Kế toán).	1121D1	515	14 531 342 374
			Tổng số tiền		92.531.342.374

Phân thuyết minh trong Báo cáo tài chính nêu rõ:

+ Ghi nhận tạm khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Song Mai kết nối lại Dự án 11 Đoàn Văn Bơ từ nguồn cổ tức nhận được của Công ty Song Mai là 78 tỷ đồng.

+ Ghi nhận tạm cổ tức do Công ty Song Mai tự tính và chi trả cho Công ty Hữu Nghị trong năm 2023 gồm: 78 tỷ đồng (cán trừ vào khoản đầu tư góp vốn Công ty Song Mai để duy trì 26% xuyên suốt theo Quyết định 86) và khoản tiền 14.531.342.374 đồng nhận bằng tiền ngân hàng tài khoản số 14010000889397 tại ngân hàng BIDV Chi nhánh Sài Gòn của Công ty Hữu Nghị.

Trong năm 2024, Công ty Song Mai chuyển trả cổ tức của quý 4/2022, năm 2023, tạm ứng cổ tức năm 2024 với số tiền 21.028.974.298 đồng, Công ty Hữu Nghị đã tạm ghi nhận vào khoản mục phải trả khác từ khoản đầu tư vào Công ty Song Mai.

Ngày 04 tháng 01 năm 2024 Người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn tại Công ty Hữu Nghị đã có báo cáo Tổng Công ty về việc góp vốn, hạch toán cổ tức nhận được từ hợp tác thực hiện dự án 11 Đoàn Văn Bơ và việc sử dụng 42 tỷ hỗ trợ từ Công ty Song Mai. Theo đó, có xin ý kiến Tổng Công ty về việc “*Công ty Hữu Nghị tạm hạch toán đầu tư góp vốn vào Công ty Song Mai với số tiền 78 tỷ đồng để đảm bảo tỷ lệ góp vốn 26% theo Quyết định 86, do Công ty cổ phần Hữu Nghị chưa đủ hồ sơ pháp lý để hạch toán khoản đầu tư góp vốn đợt 2 (hai) là 52 tỷ đồng vì Công ty Song Mai không lấy ý kiến Công ty cổ phần Hữu Nghị tại thời điểm tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng*”;

Thống nhất việc Công ty Hữu Nghị tạm hạch toán đầu tư góp vốn vào Công ty Song Mai để Tổng Công ty có Văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về việc hoàn tất thủ tục tăng vốn của Công ty Hữu Nghị tại Công ty Song Mai (đợt 2) 52 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ Công ty từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng sau khi có ý kiến trả lời và hướng dẫn của Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở ban ngành thì sẽ hoàn chỉnh việc hạch toán”;

Tổng Công ty đã có Văn bản số 12/CNS- HDTV ngày 22/01/2024 gửi Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo về việc Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản REE thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, “*Tổng Công ty có đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chỉ đạo Sở Tài Chính hướng dẫn tháo gỡ khó khăn liên quan thủ tục đầu tư bổ sung tăng vốn cổ phần của Công ty Hữu Nghị vào Công ty Song Mai trong quá trình Công ty Song Mai tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng*”. Khi có hướng dẫn của Sở Tài Chính, Tổng Công ty có Văn bản gửi Người đại diện vốn (NDDV)

tại Công ty Hữu Nghị, từ đó NDDV của Tổng Công ty tại Công ty Hữu Nghị là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Hữu Nghị sẽ họp Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

Ngày 30/01/2024 Tổng Công ty đã nhận được Công văn số 1160/VP-KT của Ủy ban nhân dân Thành phố gửi Sở Tài chính về việc Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản REE thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4. Theo đó, chỉ đạo Sở Tài chính: “Ngày 29 tháng 01 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được văn bản số 12/CNS-HĐTV ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn-TNHH một thành viên về Công ty CP Công nghiệp-Thương mại Hữu Nghị hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản REE thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4;

Căn cứ Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân Thành phố, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố kính chuyển văn bản số 12/CNS-HĐTV nêu trên và đề nghị Sở Tài chính hướng dẫn Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn-TNHH một thành viên thực hiện theo quy định. Trường hợp cần thiết, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo kịp thời”.

Ngày 30/03/2024 Công ty Kiểm toán FAC đã có Báo cáo kiểm toán độc lập số 090/2023/BCTC-FAC. Theo đó từ chối đưa ra ý kiến đối với Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Hữu Nghị.

Ngày 30/05/2024 Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn tiếp tục có Văn bản số 107/CNS-HĐTV gửi Ủy ban nhân dân Thành phố về việc Công ty cổ Công nghiệp -Thương mại Hữu Nghị hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản REE thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4 thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó: “ Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chỉ đạo Sở Tài Chính hướng dẫn Tổng Công ty và Công ty Hữu Nghị tháo gỡ khó khăn liên quan đến việc tăng vốn cổ phần của Công ty Hữu Nghị vào Công ty Song Mai trong quá trình Công ty Song Mai tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng theo đúng quy định của pháp luật”.

Ngày 19/07/2024 Sở Tài Chính có Văn bản số 4951/STC-TCDN gửi Ủy ban nhân dân Thành phố về kiến nghị của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn-TNHH một thành viên liên quan đến việc Công ty cổ Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản REE thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4;

Ngày 14/10/2024 Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 5971/UBND-KT gửi Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn về kiến nghị của Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn liên quan đến việc Công ty Hữu Nghị hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản REE thực hiện dự án tại địa chỉ số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4. Theo đó, đề nghị Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn:

“ 1. Đề nghị Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV với vai trò là người đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại Tổng công ty chịu trách nhiệm:

- Rà soát lại việc Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị và Công ty cổ phần Bất động sản REE thỏa thuận hợp tác thành lập Công ty cổ phần Bất động sản Song Mai để thực hiện dự án tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh có đúng quy định pháp luật hay không để có giải pháp xử lý, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp tối ưu cho doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV).

- Căn cứ quy định tại Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020, Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014, các nghị định hướng dẫn và các quy định pháp luật có liên quan để chủ động xem xét và chịu trách nhiệm quyết định những nội dung thuộc thẩm quyền, trong đó có việc chỉ đạo Người đại diện phần vốn của Tổng Công ty nội dung tham gia ý kiến, biểu quyết và quyết định tại Đại hội đồng cổ đông, cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị về xử lý các tồn tại liên quan đến việc tăng vốn tại Công ty cổ phần Bất động sản Song Mai khi Công ty tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên



300 tỷ đồng và việc phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức của Công ty cổ phần Bất động sản Song Mai phải đảm bảo theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp tối ưu của Tổng Công ty.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát, hoạt động của Người đại diện phần vốn của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị nhằm ngăn chặn, xử lý kịp thời thiếu sót, yếu kém của người đại diện; chịu trách nhiệm trước pháp luật về vi phạm gây tổn thất vốn, tài sản của Tổng Công ty.

- Thực hiện việc đầu tư vốn ra ngoài Tổng Công ty; thực hiện việc quản lý vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2019, Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ và các quy định pháp luật khác có liên quan đảm bảo nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn, phát triển vốn đầu tư của Tổng Công ty.

- Tăng cường công tác quản lý, sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước đầu tư tại Tổng Công ty theo đúng quy định.

- Thực hiện đầy đủ quyền, trách nhiệm của Hội đồng thành viên Tổng Công ty theo quy định tại Điều 44 Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2012 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Ban Kiểm soát Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn chịu trách nhiệm theo dõi, giám sát việc thực hiện các nội dung nêu trên, đảm bảo theo đúng quy định pháp luật”.

Trong năm 2025, Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn thuê đơn vị tư vấn pháp lý để rà soát lại việc Công ty Hữu Nghị và Công ty cổ phần Bất động sản REE thỏa thuận hợp tác thành lập Công ty cổ phần Bất động sản Song Mai để thực hiện dự án tại mặt bằng số 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

II. Giải trình tại mục (2) về việc: “Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số V.5 và V.13a của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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.

Đến thời điểm hiện nay Hợp đồng hợp tác số 21/HN-T.I.C ngày 22/4/2005 giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty Hoàng Anh - Mê Kông chưa được thanh lý. Công ty Hữu Nghị đã có nhiều Văn bản, thư mời và giấy yêu cầu xác nhận công nợ gửi đến Công ty Hoàng Anh - Mê Kông yêu cầu xác nhận công nợ phục vụ cho việc kiểm toán hàng năm nhưng chưa nhận được phản hồi từ Công ty Hoàng Anh - Mê Kông.

Sau nhiều lần gửi văn bản đến Công ty HAMK nhưng không nhận được ý kiến trả lời của Công ty HAMK về việc xác nhận công nợ và thanh lý dự án tại 279 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh nên Công ty Hữu Nghị đã tiến hành nộp đơn khởi kiện tại Tòa kinh tế Tòa án Nhân dân Quận 10, Thành

phố Hồ Chí Minh vào ngày 05/03/2025. Ngày 31/03/2025 Công ty tạm nộp tiền án phí sơ thẩm cho Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, số tiền là 56.976.885 đồng.

Theo đó, Công ty Hữu Nghị chưa thể trích lập dự phòng khoản công nợ này vì Công ty đang chờ ý kiến của Tòa kinh tế Tòa án Nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ việc theo đơn khởi kiện.

III. Giải trình tại mục (3) về việc: “Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2025 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 2025 sẽ giảm tương ứng 1.029.928.255 VND”.

Công ty Hữu Nghị khẳng định hiện nay Công ty có chủ trương xác định Bộ phận, cá nhân chịu trách nhiệm và sẽ thu hồi khoản chi vượt nêu trên, tuy nhiên việc này chưa hoàn thành và tiếp tục treo số tiền quỹ khen thưởng phúc lợi với số dư âm 1.029.928.255 đồng, cụ thể như sau: ngày 28/05/2020 Công ty Hữu Nghị đã có Tờ trình số 11/TTr-HĐQT.2020 trình Đại hội đồng cổ đông về chủ trương bù đắp quỹ khen thưởng phúc lợi, tuy nhiên Công ty Hữu Nghị nhận được Văn bản số 50/CNS-HĐTV ngày 27/07/2020 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn gửi Người đại diện vốn tại Công ty Hữu Nghị với nội dung: “*không đồng ý việc bù đắp quỹ khen thưởng phúc lợi và đề nghị làm rõ thời gian phát sinh, trách nhiệm của Tổ chức, cá nhân để có phương án bù đắp đúng quy định pháp luật*”.

Giải quyết vấn đề này ngày 17/5/2023 Công ty Hữu Nghị đã có buổi làm việc với Ông Phạm Văn Tăng (nguyên Tổng Giám đốc Công ty Hữu Nghị) về chi vượt quỹ khen thưởng, phúc lợi (*kèm Biên bản làm việc*). Và tiếp theo ngày 27/2/2024 Công ty Hữu Nghị tiếp tục có Văn bản số 16/HN-BTGD ngày 27/02/2024 đề nghị Ông Phạm Văn Tăng giải trình và có phương án bù đắp về việc chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty Hữu Nghị trong thời điểm trước năm 2016 với tổng số tiền là 1.029.928.255 đồng (*đính kèm Văn bản số 16/HN-BTGD ngày 27/02/2024*), Công ty Hữu Nghị hiện chưa nhận được phản hồi từ Ông Phạm Văn Tăng.

Hiện nay, Công ty Hữu Nghị đang tiếp tục làm việc với Ông Phạm Văn Tăng để có phương án bù đắp về việc chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi nêu trên.

IV. Giải trình tại mục (4) về việc: “Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số V.11 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty ghi nhận Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng Công trình tại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh với giá trị 3.447.180.436 VND. Tuy nhiên ngày 19 tháng 08 năm 2024, Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên (Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị) đã gửi văn bản đến Thường trực Ban chỉ đạo 167. Theo đó, đề xuất đối với khu đất tại số 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh sẽ trả lại cho Nhà nước. Đồng thời Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị cũng đã có văn bản về việc trả lại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh gửi Sở Tài Nguyên và Môi trường TPHCM. Ngày 06 tháng 01 năm 2025, Công ty Cổ phần Công nghiệp - Thương mại Hữu Nghị đã làm “Đơn tự nguyện trả lại đất” gửi đến Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM. Ngày 10 tháng 01 năm 2025, Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh đã chuyển Đơn tự nguyện trả lại đất đến Sở Tài Nguyên và Môi trường TPHCM để xem xét, xử lý theo chức năng, nhiệm vụ và quy định pháp luật. Ngày 11/07/2025, Công ty đã bàn giao mặt bằng khu đất diện tích 3.202 m² tại 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Đối với phần diện tích 5.422,1 m², Công ty vẫn chưa hoàn tất việc bàn giao mặt bằng cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi

1389
T
AN
THƯƠNG
NGHI
HỒ CHÍ

không thể thu thập được bằng chứng thích hợp về giá trị có khả năng thu hồi đối với chi phí đã bỏ ra để thực hiện các công trình xây dựng dở dang tại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường Bình Lợi Trung, Tp. Hồ Chí Minh. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan hoặc thuyết minh bổ sung cho Báo cáo tài chính kèm theo liên quan đến các vấn đề nêu trên hay không”.

Ngày 12/11/2024 Công ty Hữu Nghị đã có văn bản số 164/HN-BTGD về việc trả lại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13/02/2025 Công ty Hữu Nghị nhận được Văn bản số 13911/STNMT-QLĐ ngày 24/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về khu đất 279 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh; Tiếp theo ngày 06 tháng 01 năm 2025, Công ty Hữu Nghị đã làm "Đơn tự nguyện trả lại đất" gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển Đơn tự nguyện trả lại đất đến Sở Tài Nguyên và Môi trường TPHCM để xem xét, xử lý theo chức năng, nhiệm vụ và quy định pháp luật.

Ngày 13/02/2025 Công ty Hữu Nghị nhận được Văn bản số 90/STNMT-QLĐ ngày 10/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại số 279 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh.

Ngày 14/02/2025 các bên gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Bình Thạnh, UBND phường 13 quận Bình Thạnh và Công ty Hữu Nghị đã tiến hành kiểm tra khu đất và có Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (đính kèm). Theo đó, ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường “đề nghị Công ty Hữu Nghị có Văn bản có ý kiến về các công trình hiện trạng trên khu đất để Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố”.

Để có Văn bản có ý kiến về các công trình hiện trạng trên khu đất theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 20/02/2025 Công ty Hữu Nghị đã có Văn bản số 22/HN-BTGD (đính kèm) gửi Công ty Hoàng Anh - Mê Kông về việc xác nhận công nợ, thanh lý hợp đồng hợp tác thực hiện dự án và tháo dỡ di dời tài sản trên đất tại 279 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh;

Tới thời điểm hiện nay, Công ty Hữu Nghị vẫn chưa nhận được phản hồi của Công ty Hoàng Anh - Mê Kông. Do hợp đồng hợp tác giữa hai Bên chưa được thanh lý và đang trong quá trình trao đổi với đối tác cũng như thủ tục trả lại khu đất đang trong quá trình thực hiện (chưa xong) nên hai Bên chưa thống nhất về trách nhiệm đối với các khoản chi phí đã bỏ ra để thực hiện các công trình xây dựng dở dang tại khu đất 279 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh.

Ngày 05/03/2025 Công ty Hữu Nghị tiến hành nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Tòa án nhân dân Khu vực 4) để giải quyết. Vấn đề này hiện đang trong quá trình giải quyết của Tòa án.

V. Giải trình tại mục (5) về việc “Nhu đã trình bày tại thuyết minh số V.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.

Công ty Liên doanh Vikotrade là đơn vị liên doanh giữa Công ty Hữu Nghị và Công ty U-Harbour Co., LTD – Hongkong. Ngày 10/7/2012 HĐQT Công ty Hữu Nghị đã có Nghị quyết 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. 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. Nhưng đến nay cơ quan thuế vẫn chưa có văn bản phản hồi về vấn đề trên.

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 chuyển qua hình thức phá sản.

Đến thời điểm hiện tại Công ty LD Vikotrade không có Báo cáo tài chính để cung cấp cho đơn vị kiểm toán là do Công ty LD Vikotrade đã không còn hoạt động, đã ngừng sản xuất kinh doanh, Ban thanh lý giải thể đang tiến hành xem xét các thủ tục cần thiết để chuyển sang hình thức phá sản đối với Công ty LD Vikotrade.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Hữu Nghị về các ý kiến của Công ty Kiểm toán AASCS về Báo cáo tài chính của Công ty.

Công ty Cổ phần Công Nghiệp – Thương mại Hữu Nghị kính mong được sự quan tâm giúp đỡ của Quý cơ quan.

Trân trọng./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**
Hồ Văn Tuấn

Nơi nhận:

- Như trên;
- HQQT “để báo cáo”;
- BTGD;
- Lưu: P.Kế toán; P.HC.