

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2023

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 như sau:

PHẦN I
KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

I. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022

Năm 2022, Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực thực hiện và triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, bám sát chủ trương đã đề ra của Công ty dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, theo đúng định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

1. Nhân sự, thù lao và chi phí hoạt động của Ban Giám đốc

Trong năm 2022, Ban Giám đốc Công ty không có sự thay đổi về nhân sự, hoạt động ổn định với cơ cấu như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Lê Văn Bình	Giám đốc

Thu nhập của Ban Giám đốc trong năm là: 119.252.500 đồng. Các chi phí hoạt động, giao dịch, công tác phí,... của Ban Giám đốc trong năm được thực hiện theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022. Ban Giám đốc Công ty báo cáo Cổ đông kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với Kế hoạch (%)
1	Tổng Doanh thu	250.000.000.000	186.527.068.452	74,61%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	100,0%

3	Lợi nhuận sau thuế	11.600.000.000	1.107.952	0,01%
4	Cổ tức	5%	0%	0%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

II. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh thương mại với các mặt hàng tiêu dùng truyền thống và vàng bạc đá quý. Doanh thu của công ty đạt được trong năm 2022 là 186.527.068.452 đồng đạt 74,61% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 1.107.952 đồng, đạt 0,01% so với kế hoạch. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 không đạt kế hoạch đề ra do trong năm các chi phí hoạt động của Công ty tăng cao. Ngoài ra, doanh thu từ hoạt động kinh doanh khách sạn trong năm 2022 chưa phát sinh do Khách sạn tại tỉnh Lào Cai đang trong quá trình hoàn thiện để đưa vào sử dụng.

2. Công tác tài chính kế toán

- Chấp hành nghiêm túc lập báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán và thực hiện công bố thông tin kịp thời đúng quy định công bố thông tin nhằm tạo sự minh bạch đối với các cổ đông.
- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong quá trình sản xuất kinh doanh.
- Tái cơ cấu nhân sự để chủ động công việc liên quan đến tài chính kế toán, nguồn vốn.

3. Công tác công bố thông tin và các nội dung liên quan đến thị trường chứng khoán

- Thực hiện công bố thông tin định kỳ, bất thường để có thông tin kịp thời minh bạch tới các cổ đông theo đúng quy định pháp luật hiện hành.
- Chấp hành nghiêm túc, đúng quy định đối với doanh nghiệp đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán.

4. Đánh giá chung

Năm 2022 là một năm chưa thực sự thuận lợi với Công ty do còn nhiều khó khăn trong việc triển khai các mục tiêu, dự định trong hoạt động kinh doanh cũng như tiết giảm chi phí hoạt động. Ban lãnh đạo Công ty đang thực hiện xây dựng các phương án nhằm tối ưu hóa nguồn vốn kinh doanh theo hướng hiệu quả, triển khai các giải pháp để thực hiện các mục tiêu, kế hoạch đề ra hướng tới ổn định hoạt động kinh doanh trong năm 2023, tạo tiền đề cho sự phát triển của Công ty trong những năm tiếp theo.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, các công việc chuyển tiếp cũng như nguồn công việc dự kiến sẽ ký hợp đồng trong năm 2023, Công ty xây dựng mục tiêu kế hoạch năm 2023 kính trình Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

I. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

510726
CÔNG
CỔ P
CEN
VIỆT
LÀO CAI

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	186.527.068.452	140.000.000.000
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000
3	Lợi nhuận sau thuế	1.107.952	1.400.000.000
4	Cổ tức	0%	0%

2. Các nhiệm vụ trọng tâm:

2.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tiếp tục phát triển quy mô tài sản, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực kinh doanh vàng bạc đá quý, tăng doanh thu và lợi nhuận trong kỳ kinh doanh.
- Tiếp tục hoàn thiện và khai thác Khách sạn tại Lào Cai bối cảnh ngành du lịch tại Việt Nam đang trở nên sôi động trở lại sau đại dịch.
- Tăng cường khai thác kinh doanh các sản phẩm có biên lợi nhuận cao, quay vòng nhanh.
- Tăng cường công tác đào tạo, tổ chức các đợt huấn luyện cho đội ngũ cán bộ công nhân viên để nâng cao trình độ cũng như tay nghề nhằm nâng cao hiệu suất lao động và đảm bảo chất lượng sản phẩm.

2.2. Hoạt động đầu tư

- Hoàn tất các thủ tục nhận chuyển nhượng Khách sạn tại Lào Cai trong năm 2023 và sớm đưa vào vận hành theo lộ trình như sau:
 - + Quý 3/2023 hoàn thành xong công tác chuyển nhượng sang tên Khách sạn Lào Cai;
 - + Quý 4/2023, đưa vào vận hành khai thác trước khách sạn. Trong thời gian đó, HĐQT công ty sẽ nghiên cứu một số phương án kinh doanh nhằm phát triển SXKD như: Bổ sung xây dựng mới nhà hàng, xây dựng kho bãi, cửa hàng kinh doanh phục vụ mục đích cho thuê hoặc hợp tác đầu tư, lập phương án xây dựng mới trung tâm thương mại và dịch vụ tốt nhất tại Thành phố Lào Cai. Các phương án cụ thể sẽ được HĐQT nghiên cứu tính toán kỹ lưỡng và báo cáo cổ đông theo thẩm quyền
- Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán và sử dụng vốn trong toàn công ty. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền, đảm bảo sử dụng đúng mục đích.
- Tập trung cân đối, thu xếp nguồn vốn đảm bảo đủ vốn phục vụ hoạt động SXKD, đặc biệt là các hoạt động trọng tâm trong năm 2023.
- Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ đặc biệt là các khoản ứng quá/ứng vượt/các khoản công nợ nội bộ trong công ty và công nợ với các khách hàng.

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

- Kiện toàn mô hình tổ chức quản lý Công ty theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả, nâng cao sức cạnh tranh và giảm thiểu chi phí hoạt động.
- Tăng cường công tác đào tạo cho đội ngũ quản lý cấp cao, cấp trung thông qua việc cử đi học các lớp quản lý, lãnh đạo. Tập trung đào tạo nội bộ cho nhân viên kinh doanh để nâng

8056
TY
HÂN
CON
NAM
-T.LAC

cao hiệu suất. Bổ sung nguồn nhân sự mới, có chất lượng để phục vụ hoạt động kinh doanh, đặc biệt cấp quản lý, nhân viên bán hàng giàu năng lượng và nhiệt huyết trong công việc

- Tăng cường tìm kiếm khách hàng tiềm năng, tích cực quảng bá các sản phẩm sẵn có và là thế mạnh của Công ty.
- Tăng cường công tác phối hợp giữa Hội đồng quản trị Công ty, Ban kiểm soát, và Ban Giám đốc đảm bảo các chủ trương, quyết sách từ Hội đồng quản trị được triển khai kịp thời, hiệu quả nhất.
- Minh bạch trong công tác quản lý, điều hành.
- Xây dựng cơ chế, chế độ phù hợp cho từng bộ phận trong Công ty đảm bảo phát huy hiệu quả năng lực của người lao động.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



Số: 01/2023/BC-HĐQT-CEN

Lào Cai, ngày 26 tháng 06 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2022
VÀ CÁC MỤC TIÊU NHIỆM VỤ, KIẾN NGHỊ TRONG NĂM 2023**

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tình hình thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2022.

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CÁC LĨNH VỰC CÔNG TÁC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua, Hội đồng quản trị đã triển khai giao kế hoạch cho Ban Giám đốc và các bộ phận chuyên trách, đồng thời chỉ đạo tổ chức thực hiện, kết quả như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ so với Kế hoạch (%)
1	Tổng Doanh thu	250.000.000.000	186.527.068.452	74,61%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	100,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.600.000.000	1.107.952	0,01%
5	Cổ tức	5%	0%	0%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng tinh thần Điều lệ, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan quy định. Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức theo đúng Điều lệ và các quy định pháp luật hiện hành. HĐQT đã bám sát định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế của Công ty để đề ra và chỉ đạo, quản lý, giám sát các hoạt động của Công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết đã thống nhất.

1. Nhân sự



Nhân sự Hội đồng quản trị năm 2022 của Công ty hoạt động ổn định với 3 thành viên dưới đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Mạnh Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Lê Văn Bình	Thành viên HĐQT
3	Nguyễn Hữu Thường	Thành viên HĐQT độc lập

2. Công tác Quản lý giám sát của Hội đồng quản trị năm 2022

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tiến hành 09 cuộc họp, ban hành các Biên bản và Nghị quyết làm cơ sở cho Ban Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Nghị quyết thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 là ngày 14/02/2022.
- Nghị quyết thông qua kế hoạch kinh doanh và đề nghị vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch.
- Nghị quyết thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bà Triệu.
- Nghị quyết thông qua việc triển khai phương án chào bán và hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Nghị quyết thông qua phương án đảm bảo việc tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Nghị quyết thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua.
- Nghị quyết thông qua kết quả phát hành, điều chỉnh GCNĐKKD và sửa đổi Điều lệ; đăng ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu.
- Nghị quyết thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022.
- Nghị quyết thông qua thay đổi mục đích sử dụng số tiền thu được của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

3. Công tác giám sát hoạt động đối với Ban Giám đốc và Cán bộ quản lý:

Với vai trò, trách nhiệm và quyền hạn của mình, HĐQT Công ty đã thực hiện công tác giám sát, chỉ đạo, điều hành Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty và nghị quyết ĐHĐCĐ cụ thể như sau:

- Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Giám đốc và Cán bộ quản lý để triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung Nghị quyết Hội đồng quản trị đã đề ra và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT. Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Giám đốc và các Cán bộ quản lý trong Công ty.
- Giám sát công tác chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Hội đồng quản trị theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh, thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị.

- Hội đồng quản trị phối hợp cùng Ban kiểm soát Công ty tổ chức hoạt động kiểm tra giám sát đối với hoạt động kinh doanh và công tác quản lý của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các chế độ báo cáo và công bố thông tin theo quy định.
- Nhìn chung năm 2022, Ban Giám đốc Công ty đã nhận thức rõ những khó khăn của Công ty nên đã linh hoạt trong điều hành các hoạt động SXKD, đã có những giải pháp quyết liệt để nâng cao công tác quản lý, hiệu quả SXKD. Trên cơ sở quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT, việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Giám đốc rất chặt chẽ và hiệu quả trong việc định hướng phát triển cũng như giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động của Công ty.

4. **Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:**

- HĐQT đã chỉ đạo sửa đổi và bổ sung các Quy chế quản lý cho phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế Công ty.
- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời, thường xuyên với Ban Giám đốc điều hành và Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT đối với Công ty.
- Mọi vấn đề ra quyết định của HĐQT đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định với Ban kiểm soát và Ban Giám đốc điều hành.
- Các đề xuất của Ban Giám đốc điều hành đối với HĐQT đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời.
- Công ty chấp hành đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước.

5. **Báo cáo thù lao thu nhập của Hội đồng quản trị.**

- Tổng mức thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2022 là 312.505.000 đồng. Cụ thể, đối với Chủ tịch HĐQT và thành viên HĐQT chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách được nhận thù lao 1.000.000 đồng/người/tháng.
- Các chi phí hoạt động, giao dịch, công tác phí... của Hội đồng quản trị trong năm được thực hiện theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

6. **Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do CEN nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.**

- Không có

7. **Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập: Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam có 01 thành viên HĐQT độc lập là Ông Nguyễn Hữu Thường. Trong năm 2022, các hoạt động của thành viên



HĐQT độc lập được thực hiện theo đúng Quy định trong Điều lệ Công ty và các văn bản Pháp luật liên quan.

- Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT: Trong năm 2022, HĐQT của Công ty đã tiến hành đầy đủ các cuộc họp HĐQT theo quy định của pháp luật hiện hành, và ban hành các Biên bản và Nghị quyết làm cơ sở cho Ban Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ TRONG NĂM 2023

Nhận thức rõ những tồn tại và khó khăn trong năm 2022, HĐQT Công ty quyết tâm nỗ lực xây dựng Công ty phát triển ổn định và bền vững, vượt qua khó khăn trong năm 2023 bằng các biện pháp chủ yếu sau:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hợp đồng đã ký và sử dụng đồng vốn một cách có hiệu quả, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2023.

- Xử lý nhanh các vấn đề còn tồn đọng đối với các hợp đồng đã ký trong năm 2022 nhưng chưa được triển khai.

- Tập trung kinh doanh các mặt hàng chiến lược có biên lợi nhuận cao và quay vòng vốn nhanh.

- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh để đưa ra những quyết định, chỉ đạo kịp thời thống nhất, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế.

- Đổi mới mô hình tăng trưởng, bảo đảm phát triển nhanh, bền vững, kết hợp hiệu quả phát triển chiều rộng với chiều sâu, chú trọng phát triển chiều sâu, huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực sẵn có, không ngừng nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh.

- Tiếp tục đổi mới mạnh mẽ, đồng bộ cơ chế quản lý, tổ chức, hoạt động khoa học và công nghệ, nhất là cơ chế quản lý, phương thức đầu tư và cơ chế tài chính.

- Duy trì các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý nhằm đề ra các chủ trương, chính sách kịp thời linh hoạt, giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành SXKD.

- Soạn thảo chiến lược phát triển Công ty trong thời kỳ mới.

- Sớm hoàn thiện các thủ tục nhận chuyển nhượng Khách sạn tại Lào Cai trong năm 2023 và đưa vào vận hành theo lộ trình như sau:

+ Quý 3/2023 hoàn thành xong công tác chuyển nhượng sang tên Khách sạn Lào Cai;

+ Quý 4/2023, đưa vào vận hành khai thác trước khách sạn. Trong thời gian đó, HĐQT công ty sẽ nghiên cứu một số phương án kinh doanh nhằm phát triển SXKD như: Bổ sung xây dựng mới nhà hàng, xây dựng kho bãi, cửa hàng kinh doanh phục vụ mục đích cho thuê hoặc hợp tác đầu tư, lập phương án xây dựng mới trung tâm thương mại và dịch vụ tốt nhất tại Thành phố Lào Cai. Các phương án cụ thể sẽ được HĐQT nghiên cứu tính toán kỹ lưỡng và báo cáo cổ đông theo thẩm quyền.

- HĐQT tiếp tục chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc điều hành Công ty để hoàn thành và vượt các chỉ tiêu đề ra cho năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	186.527.068.452	140.000.000.000
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000
3	Lợi nhuận sau thuế	1.107.952	1.400.000.000
5	Cổ tức	0%	0%

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam tổng kết kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động trong năm 2023. Chúng tôi mong muốn các Quý Cổ đông sẽ đóng góp ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị của Công ty hoạt động ngày càng tốt hơn và có được chiến lược tốt nhất cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty.

Sau khi Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua các nội dung báo cáo, Hội đồng quản trị sẽ xây dựng lộ trình và chương trình cụ thể trên tinh thần đổi mới kèm theo biện pháp chỉ đạo quyết liệt, triệt để nhằm đưa Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam phát triển bền vững.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin tỏ lòng biết ơn đối với sự ủng hộ, tín nhiệm của toàn thể Quý vị Cổ đông trong thời gian qua.

Xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- BKS, BGD;
- Lưu VT.

T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





CÔNG TY CỔ PHẦN
CENCON VIỆT NAM

-----oOo-----

Số: 01/2023/BC-BKS-CEN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

Lào Cai, ngày 26 tháng 06 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam;
- Căn cứ vào quy chế làm việc của Ban kiểm soát;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam (CEN) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về tình hình thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban kiểm soát CEN năm 2022 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023 như sau:

PHẦN A: KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2022

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2022

1. Công tác tổ chức

Năm 2022, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam hoạt động ổn định, gồm có 03 thành viên bao gồm 01 Trưởng Ban kiểm soát và 02 Thành viên Ban kiểm soát.

Nhân sự Ban Kiểm soát của Công ty hiện tại như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Vũ Thị Hải Yến	Trưởng BKS
2	Trần Thị Hà	Thành viên BKS
3	Vũ Minh Chính	Thành viên BKS

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã hợp phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Ban kiểm soát để thực hiện các chức năng nhiệm vụ của Ban, hợp xây dựng bổ sung kế hoạch hoạt động năm 2022.

- Sau đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch bổ sung cho kế hoạch hoạt

động đầu năm và đã họp phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Ban kiểm soát.

- Ban Kiểm soát đã kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty qua việc tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các văn bản, báo cáo định kỳ của các Phòng chuyên môn.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các chính sách pháp luật, chế độ của Nhà nước, các quy định của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty thông qua việc xem xét nghiên cứu các Nghị quyết của HĐQT và các Quyết định điều hành hoạt động SXKD của Ban Giám đốc.

- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, sản xuất, kinh doanh của phòng tài chính kế toán cung cấp.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức tài chính kế toán, lập báo cáo tài chính kế toán của Công ty và phối hợp với Công ty TNHH Kiểm toán TTP giám sát việc thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của công ty.

3. Kết quả kiểm soát hoạt động quản lý và điều hành Công ty:

Công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong năm 2022 đã tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các quy định pháp luật có liên quan.

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 09 cuộc họp để quản lý các hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đã thường xuyên theo dõi hoạt động và tình hình thực hiện các quyết định đã ban hành, giám sát tình hình hoạt động của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Giám đốc. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để Ban Giám đốc, Ban kiểm soát của Công ty thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

Ban Giám đốc Công ty luôn làm việc tích cực với tinh thần trách nhiệm cao. Ban Giám đốc đã đánh giá đầy đủ các thuận lợi, khó khăn, thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro để phòng ngừa thiệt hại và dự báo để đón đầu cơ hội. Đồng thời tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt, sát sao mọi hoạt động của Công ty. Thực hiện các giải pháp và triển khai kịp thời các quyết sách để tháo gỡ khó khăn, tích cực mở rộng thị trường. Thực hiện giải pháp hiệu quả về công tác quản lý cán bộ, tiền lương, tiền thưởng và mô hình quản trị của Công ty để tạo sự chủ động, linh hoạt cho các bộ phận, phòng ban. Huy động và nâng cao hiệu quả sử dụng mọi nguồn lực về vốn, tài sản và lao động, nâng cao năng lực của bộ máy quản lý giúp tiết kiệm chi phí.

4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do CEN nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

- Không có.

5. Sự phối hợp giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc:

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, họp giao ban của Công ty.

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát tại bộ máy điều hành Công ty để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định hiện hành của cơ quan quản lý Nhà nước.

6. Báo cáo thu nhập Ban kiểm soát trong năm 2022:

- Tổng mức thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát Công ty trong năm 2022 là 252.630.000 đồng. Cụ thể, đối với Trưởng Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách được nhận thù lao 500.000 đồng/người/tháng.

- Các chi phí hoạt động, giao dịch, công tác phí... của Ban kiểm soát trong năm được thực hiện theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

II. Kết quả giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022

1. Các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với Kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	250.000.000.000	186.527.068.452	74,61%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	100,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.600.000.000	1.107.952	0,01%
4	Cổ tức	5%	0%	0%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

2. Công tác tài chính kế toán

- Chấp hành đầy đủ các quy định, quy chế của Nhà nước trong công tác hạch toán kế toán. Hoàn thành báo cáo tài chính và thực hiện chế độ công bố thông tin đúng thời gian quy định.

- Công tác trích lập dự phòng thực hiện theo đúng quy định về tài chính, kế toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

- Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính trước khi kiểm toán và báo cáo tài chính sau khi kiểm toán.

- Kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh



giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng cũng như cách trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

- Thẩm định từng chỉ tiêu trên báo cáo tài chính; kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán, hồ sơ kiểm kê vật tư, tài sản, tiền vốn tại thời điểm 31/12/2022; hồ sơ công nợ và các hồ sơ tài liệu có liên quan khác.

- Xem xét báo cáo kiểm toán, thư quản lý do tổ chức kiểm toán độc lập phát hành.

- Sau khi thẩm định, Ban kiểm soát có nhận xét: Năm 2022 Công ty đã thực hiện đúng các quy định của Luật kế toán, Chế độ kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; đồng thời phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý của Công ty. Việc lập, luân chuyển, sử dụng và bảo quản chứng từ kế toán nhìn chung đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ; việc lập, ghi chép, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ, kịp thời đúng quy định của chế độ kế toán hiện hành. Báo cáo kế toán được lập tuân thủ đúng các chuẩn mực và các quy định kế toán hiện hành.

3. Công tác lao động và tiền lương

- Thu nhập bình quân NLĐ là 7.220.000 đồng/người/tháng

- Công ty thực hiện chi trả BHYT, BHXH theo đúng quy định hiện hành

III. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2022.

- Báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của công ty, được trình bày theo các mẫu báo cáo được quy định.

- Báo cáo đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2022.

- Việc ghi chép, mở sổ kế toán, phân loại các nội dung kinh tế theo chuẩn mực kế toán do Bộ Tài chính ban hành.

- Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ của các Tổ chức đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Báo cáo tài chính năm 2022 của CEN đã được thực hiện kiểm toán đúng theo quy định tại điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2022, do Công ty TNHH Kiểm toán TTP thực hiện.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty trình tại Đại hội.

Để hoàn thành tốt các nhiệm vụ kế hoạch năm 2023, Ban kiểm soát kính đề nghị lãnh đạo Công ty:

- Tiếp tục tăng cường công tác tái cấu trúc theo hướng hiệu quả, phù hợp với điều kiện thực tế, bám sát chiến lược phát triển Công ty;
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nâng cao trách nhiệm đối với bộ phận, phòng ban của Công ty.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

- Thực hiện rà soát lại cơ cấu, chức năng nhiệm vụ của bộ phận kiểm soát để kiện toàn lại bộ máy cho phù hợp hoạt động của CEN.
- Kiểm tra việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật Nhà nước, các quy định, văn bản hướng dẫn
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện công tác xây dựng quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của CEN.
- Kiểm tra cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác bổ nhiệm nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả lương và thu nhập.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2023 đã được ĐHCĐ thông qua. Kiểm tra việc thực hiện báo cáo thống kê theo quy định của các Phòng/Ban và đơn vị về tính kịp thời, chính xác của số liệu.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch cân đối nhu cầu vốn và kế hoạch dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2022.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính quý, bán niên và thường niên năm 2022.

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động chính của Ban kiểm soát năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BGD;
- Lưu VT.

**T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



VŨ THỊ HẢI YẾN



Số: 01/2023/TTr-HĐQT-CEN

Lào Cai, ngày 26 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022)

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán TTP để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán. Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định và đăng tải toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 trên trang thông tin điện tử Công ty, bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trong đó, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến với nội dung như sau:

Ý kiến kiểm toán viên:

“Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cencon Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

Vấn đề cần nhấn mạnh:

“Theo thuyết minh số V.9: Công ty đã nhận chuyển nhượng dự án Khu du lịch khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng từ 16/09/2021. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán đơn vị vẫn chưa hoàn tất được thủ tục chuyển quyền sở hữu từ công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai sang tên Công ty cổ phần Cencon Việt Nam”

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BGD; BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN MẠNH SƠN



CÔNG TY CỔ PHẦN
CENCON VIỆT NAM

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

Số: 01/2023/TTr-BKS-CEN

Lào Cai, ngày 26 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2023)

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2023 và Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam như sau:

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP
- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt

Kính đề nghị HĐQT thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách như trên.

Trường hợp không thương lượng được với các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên, HĐQT ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty Kiểm toán khác có uy tín, chất lượng kiểm toán, mức phí kiểm toán phù hợp và đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BTGD; BKS;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

VŨ THỊ HẢI YẾN

Số: 02/2023/TTr-HĐQT-CEN

Lào Cai, ngày 26 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi trả thù lao năm 2023; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023)

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua phương án chi trả thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2022 và phương án thù lao của HĐQT và BKS năm 2023; phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022:

Mức chi trả thù lao HĐQT và BKS trong năm 2022 được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, cụ thể như sau:

- Đối với Chủ tịch HĐQT và thành viên HĐQT chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách được nhận thù lao 1.000.000 đồng/người/tháng.
- Đối với Trưởng BKS và thành viên BKS chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên BKS không chuyên trách nhận thù lao 500.000 đồng/người/tháng.

2. Phương án thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2023 như sau:

- Đối với Chủ tịch HĐQT và thành viên HĐQT chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách được nhận thù lao 1.000.000 đồng/người/tháng.
- Đối với Trưởng BKS và thành viên BKS chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên BKS không chuyên trách nhận thù lao 500.000 đồng/người/tháng.

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022



Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022 dự kiến với tỷ lệ 5%. Tuy nhiên do hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 còn gặp nhiều khó khăn nên HĐQT Công ty đề xuất không chi trả cổ tức và trích quỹ năm 2022. Ngoài ra, HĐQT Công ty cũng đề xuất không tiếp tục chi trả cổ tức năm 2021, lợi nhuận năm 2021 sẽ được giữ lại để tập trung phát triển, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

- HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ không chi trả cổ tức năm 2023
- Kế hoạch trích quỹ năm 2023: Ủy quyền HĐQT thực hiện dựa trên kết quả kinh doanh 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN MẠNH SƠN



Số: 03/2023/TTr-HĐQT-CEN

Lào Cai, ngày 26 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ
đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022)

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/CEN/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/03/2022, Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam đã thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tăng Vốn điều lệ Công ty trong năm 2022. Công ty xin báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về kết quả chào bán và sử dụng vốn từ đợt chào bán này như sau:

1. Báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty năm 2022:

- Vốn điều lệ Công ty trước đợt chào bán: **114.276.000.000 đồng** (Một trăm mười bốn tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng).
- Tổng số cổ phiếu đã chào bán: **10.284.840 cổ phiếu** (Mười triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi cổ phiếu).
- Tổng giá trị vốn huy động được từ đợt chào bán: **102.848.400.000 đồng** (Một trăm linh hai tỷ tám trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng).
- Vốn điều lệ Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán: **217.124.400.000 đồng** (Hai trăm mười bảy tỷ một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

2. Báo cáo sử dụng vốn từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tăng Vốn điều lệ Công ty năm 2022:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/CEN/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/03/2022 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1803/2022/CEN/NQ-HĐQT ngày 18/03/2022 đã thông qua mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2712/2022/CEN/NQ-HĐQT ngày 27/12/2022 đã



thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng số tiền thu được của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền sử dụng trước điều chỉnh (đồng)	Số tiền sử dụng sau điều chỉnh (đồng)	% thay đổi/Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán
1	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	40.000.000.000	40.000.000.000	0%
2	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bà Triệu	40.000.000.000	40.000.000.000	0%
3	Mua đất để làm văn phòng đại diện tại Hà Nội	13.000.000.000	0	
4	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bao gồm: Thanh toán cho các nhà cung cấp, thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	9.848.400.000	22.848.400.000	12,64%
Tổng cộng		102.848.400.000	102.848.400.000	0%



- Căn cứ vào thực tế, số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 đã được sử dụng tính đến thời điểm 31/12/2022 như sau:

STT	Nội dung	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	40.000.000.000
2	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bà Triệu	40.000.000.000

3	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bao gồm: Thanh toán cho các nhà cung cấp, thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước. Cụ thể:	9.848.400.000
	- Chi phí cho đợt phát hành:	144.000.000
	+ Phí cấp giấy chứng nhận hoạt động chào bán, phát hành cổ phiếu	10.000.000
	+ Phí tư vấn dịch vụ phát hành chứng khoán	80.000.000
	+ Phí kiểm toán báo cáo tăng vốn	54.000.000
	- Thanh toán cho các nhà cung cấp	9.704.400.000
4	Tổng số tiền đã sử dụng đến ngày 31/12/2022	89.848.400.000
5	Số tiền thu được từ đợt chào bán còn lại đến ngày 31/12/2022	13.000.000.000
Tổng cộng		102.848.400.000

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tăng Vốn điều lệ Công ty năm 2022 như trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BGD; BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MẠNH SƠN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CENCON VIỆT NAM**

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

Số: 04/2023/TTr-HĐQT-CEN

Lào Cai, ngày 26 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v Sửa đổi Điều lệ Công ty)

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.

Căn cứ vào thực tế tình hình quản trị của Công ty và các thay đổi của pháp luật theo Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức rà soát, xem xét sửa đổi và bổ sung một số điều khoản trong Điều lệ của Công ty *(Chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm)*.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Điều lệ mới của Công ty. Điều lệ mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 được thông qua và thay thế cho bản Điều lệ hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BGD; BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN MẠNH SƠN



PHỤ LỤC 01: CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM

(Đính kèm tờ trình số 04/2023/TTY-HDQT-CEN ngày 05/06/2023 về sửa đổi Điều lệ của Công ty)

STT	Điều khoản sửa đổi	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung đề xuất sửa đổi	Căn cứ sửa đổi, bổ sung
1	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập (Khoản 1)	Vốn điều lệ của Công ty là 114.276.000.000 đồng (Một trăm mười bốn tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 11.427.600 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.	Vốn điều lệ của Công ty là 217.124.400.000 đồng (Hai trăm mười bảy tỷ, một trăm hai mươi bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 21.712.440 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.	Sửa đổi và bổ sung phù hợp với Vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
1	Điều 21. Điều kiện đề Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua (Khoản 2)	Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành (đối với hình thức họp trực tiếp) hoặc từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản): a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong	Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành (đối với hình thức họp trực tiếp) hoặc từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản): a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35%	Sửa đổi và bổ sung phù hợp với Luật số 03/2022/QH15 và Điều 148 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14



STT	Điều khoản sửa đổi	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung đề xuất sửa đổi	Căn cứ sửa đổi, bổ sung
		<p>báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;</p> <p>e) Sửa đổi và bổ sung điều lệ.</p>	<p>tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty.</p>	
2	<p>Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua (Khoản 3)</p>	<p>Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành (đối với hình thức họp trực tiếp) hoặc trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản), trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p>	<p>Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành (đối với hình thức họp trực tiếp) hoặc trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản), trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p>	<p>Sửa đổi, và bổ sung phù hợp với Luật số 03/2022/QH15</p>

