

Số: 01/BC-BKS

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sửa đổi lần 4) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/6/2025;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện.

Ban kiểm soát (BKS) Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (INTERSECO) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động tại Công ty năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2025, Ban kiểm soát đã triển khai kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

Kết quả cụ thể như sau:

- Giám sát Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ công ty, triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT và các quy định của Pháp luật trong việc quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch kiểm soát định kỳ 6 tháng và cuối năm tại đơn vị. Thường xuyên kiểm tra giám sát thông qua các báo cáo, tài liệu được cung cấp.
- Kiểm tra công tác hạch toán kế toán, công tác đầu tư dự án và thẩm định báo cáo tài chính năm của công ty.
- Thông qua Người đại diện quản lý vốn, phối hợp với bộ phận kiểm soát nội bộ công ty INTERSECO kiểm tra công tác kế toán tại các công ty con.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và các công việc khác thuộc thẩm quyền của BKS theo điều lệ công ty.
- Công tác kiểm tra giám sát của BKS được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp của HĐQT, các Nghị quyết, Quyết định ban hành của HĐQT và các tài liệu báo cáo khác. Căn cứ trách nhiệm được phân công theo lĩnh vực chuyên môn, các thành viên BKS đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng thẩm quyền.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC KIỂM TRA GIÁM SÁT



1. Kết quả giám sát quá trình hoạt động và công tác tài chính của công ty

- Các hoạt động của Công ty đã tuân thủ yêu cầu quy định trong hệ thống quản trị nội bộ. Việc kiểm tra, rà soát quá trình hoạt động và tình hình tài chính công ty được BKS thực hiện nghiêm túc, kịp thời đưa ra những kiến nghị, đề nghị bổ sung chỉnh sửa và có các giải pháp phù hợp.

- BKS đã tiến hành rà soát Báo cáo tài chính và đồng ý với báo cáo về tình hình hoạt động và tình hình tài chính của Công ty do Ban TGD và đơn vị kiểm toán đưa ra.

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị

Triển khai nhiệm vụ theo nghị quyết ĐHCĐ thường niên, các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng quyền hạn được giao. HĐQT gồm 5 thành viên, hoạt động ổn định, không có thay đổi nhân sự trong kỳ. Năm 2025, HĐQT Công ty đã tổ chức được 08 phiên họp tập trung, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp trong năm, đạt tỷ lệ 100%. Theo đó, HĐQT đã thực hiện một số nội dung quan trọng như sau:

- HĐQT đã thông qua các báo cáo, tờ trình và kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư năm 2025 để trình ĐHCĐ thường niên thông qua.

- Thông qua các phương án vay vốn, sử dụng tài sản bảo đảm, thực hiện các giao dịch liên quan đến tài khoản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hoài Đức Hà Nội.

- HĐQT đã giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2025 cho Ban TGD; thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Curate It; phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu xây lắp - Dự án Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Hoài Đức.

- HĐQT cũng đã thông qua việc sửa đổi (lần 01) và ban hành Quy chế quản lý tài chính, phân công nhiệm vụ và phân cấp thẩm quyền chủ tịch HĐQT-Ban TGD để nâng cao hiệu quả trong công tác điều hành công ty.

- Thông qua việc giao dịch với Người có liên quan năm 2025, giao nhiệm vụ và các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 cho Người đại diện phần vốn tại các Công ty con đồng thời cho ý kiến quyết định đối với các nội dung Người đại diện phần vốn tại các Công ty con và Công ty liên kết xin ý kiến.

- Ngoài các Quyết định quan trọng đã được thông qua, HĐQT còn thường xuyên nghiên cứu và chỉ đạo việc hoạch định chiến lược kinh doanh của Công ty, các Công ty con và Công ty thành viên trong hệ thống INTERSERCO nhằm xây dựng công ty và hệ thống phát triển và đi đúng định hướng.

- HĐQT đã luôn quan tâm và chỉ đạo sát sao công tác đầu tư dự án, các Quyết định của HĐQT ban hành phù hợp với chức năng, quyền hạn trong Điều lệ và quy định của pháp luật, đáp ứng kịp thời công tác điều hành hoạt động tại Công ty.

3. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Năm 2025 Ban TGD đã triển khai công tác điều hành hoạt động kinh doanh theo đúng thẩm quyền và trách nhiệm được giao. Ngoài nhiệm vụ khai thác hiệu quả Cảng ICD Mỹ Đình, Ban TGD Công ty đã nghiên cứu và triển khai thêm các loại hình kinh doanh thương mại, tìm cơ hội mở rộng hoạt động Logistics, phối hợp với các đơn vị trong hệ thống triển khai các hợp đồng dịch vụ nhằm tăng doanh thu.

- Để giải quyết các tồn đọng tài chính từ giai đoạn trước cổ phần, Ban TGD đã thường xuyên đôn đốc, chỉ đạo tổ thu hồi công nợ đưa ra các phương án, biện pháp xử lý các khoản công nợ cũ.

Công ty đã dùng nhiều biện pháp đối với một số khách hàng không có thiện chí trả nợ. Kết quả năm 2025, Công ty đã thu hồi được 5,328 tỷ đồng công nợ tồn đọng và hoàn nhập dự phòng theo đúng quy định.

- Ban TGD cũng đã sửa đổi và ban hành một số Quy định, quy trình nội bộ để quản lý hiệu quả công tác kinh doanh và công tác quản trị của Công ty.

4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty đã được phản ánh trung thực và hợp lý trong Báo cáo tài chính. Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm soát trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Số liệu cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 theo NQ ĐHĐCĐ		Thực hiện 2025		TH/KH (%)	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
A	B	1	2	3	4	5=3/1	6=4/2
1	Tổng Doanh thu	172.298	226.627	196.169	234.113	114%	103%
2	Tổng chi phí	167.939	217.866	182.350	214.711	109%	99%
3	LN trước thuế	4.359	8.761	13.819	19.402	317%	221%
4	LN sau thuế TNDN	4.359	7.596	13.819	18.198	317%	240%

Năm 2025 theo báo cáo tài chính riêng của Công ty: Tổng doanh thu thực hiện là 196,1 tỷ đồng đạt 114% so với kế hoạch. Tổng chi phí thực hiện là 182,3 tỷ đồng đạt 109% so với kế hoạch.

Mặc dù doanh thu vượt 14% so với kế hoạch ở báo cáo riêng và 3% ở báo cáo hợp nhất, nhưng Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng đột biến = 317% so với kế hoạch (riêng) và 240% (hợp nhất). Kết quả đạt được 1 phần là từ hoạt động hợp tác kinh doanh, ngoài ra chính sách giảm tiền thuế đất và khoản thu nhập bất thường từ việc hoàn nhập dự phòng công nợ đã mang lại lợi nhuận đáng kể cho công ty = 13,8 tỷ đồng.

Lũy kế đến 31/12/2025 Công ty INTERSERCO đã trích lập dự phòng toàn bộ số công nợ phải thu khó đòi từ trước giai đoạn chuyển đổi công ty cổ phần với số tiền là 53,72 tỷ đồng.

III. VIỆC TRIỂN KHAI NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT

1. Các khoản đầu tư đã thực hiện năm 2025

1.1. Công tác đầu tư dự án:

Tổng số tiền Công ty đã thực hiện đầu tư vào các dự án trong năm là: 4,92 tỷ đồng. Chủ yếu là chi phí giải phóng mặt bằng, di chuyển đường điện 110KV, chi trả lãi vay và chi phí quản lý dự án.

1.2. Công tác đầu tư góp vốn, thoái vốn (tăng, giảm vốn điều lệ, thành lập mới):

- Năm 2025 Công ty INTERSERCO đầu tư góp vốn vào công ty liên kết số tiền 3,14 tỷ đồng. Trong đó góp vốn thành lập Công ty CP Curate IT số tiền 2 tỷ đồng, tương ứng 200.000 cổ phần để sở hữu 20% vốn điều lệ tại Công ty CP Curate IT; mua thêm 16.000 cổ phần của Công ty CP đầu tư bất động sản quốc tế với số tiền 160 triệu đồng; mua 98.000 cổ phần = 980 triệu đồng do Công ty CP Khang Việt Hà tăng vốn điều lệ.

- Đến 31/12/2025 tổng giá trị đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn khác là 279,591 tỷ đồng, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản đầu tư số tiền 28,6 tỷ đồng.

1.3. Tình hình tăng giảm tài sản:

Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện chỉnh trang hạng mục công ra vào, sửa chữa nhà ăn tại Cảng ICD Mỹ Đình, nâng cấp đường và cải tạo kho tại Sơn Đồng với tổng số tiền 1,26 tỷ đồng. Xây mới kho thường chung diện tích 162 m² tại ICD Mỹ Đình và đầu tư một số tài sản khác (vỏ container, máy bơm nước) với tổng số tiền 632 triệu đồng.

• Kết quả thực hiện công tác đầu tư theo NQ ĐHCĐ như sau:

Đơn vị tính: Triệu VNĐ

STT	Danh mục	Kế hoạch 2025 theo NQ ĐHCĐ	Thực hiện năm 2025	TH/KH (%)
1	Đầu tư tài chính	83.960	3.140	3,74%
2	Đầu tư dự án	90.299	4.925	5,45%
3	Đầu tư sửa chữa lớn	3.645	1.266	34,72%
4	Đầu tư tài sản	1.086	632	58,16%
5	Dự phòng	2.000		0,00%
	Tổng cộng	180.990	9.962	5,50%

Kết quả thực hiện công tác đầu tư năm 2025 còn thấp và chỉ đạt 5,5% so với kế hoạch, do sau khi cân đối nguồn vốn và xem xét hiệu quả các phương án, công ty tạm thời chưa thực hiện đầu tư các hạng mục như kế hoạch.

2. Việc thực hiện kế hoạch thoái vốn nhà nước:

Thực hiện kế hoạch số 166/KH –UBND ngày 06/6/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn 2022 – 2025. Công ty INTERSERCO đã triển khai công tác thoái vốn theo đúng quy trình và kế hoạch của Thành phố.

Căn cứ Quyết định số 6410/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt đơn giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại INTERSERCO. Ngày 25/02/2026 Công ty INTERSERCO và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ký hợp đồng cung cấp dịch vụ đấu giá số 58/2026/BĐG/HNX-DN.

Ngày 20/3/2026 Phiên đấu giá bán cổ phần của Công ty INTERSERCOS do UBND Thành phố Hà Nội sở hữu (Mã chứng khoán ILS) được tổ chức công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với kết quả cụ thể như sau:

1. Tổng số cổ phần chào bán: 16.200.000 cổ phần.
2. Tổng số cổ phần trúng giá và đã thanh toán : 16.200.000 cổ phần (đạt tỷ lệ 100%).
3. Giá thanh toán bình quân: 18.197 đồng/cổ phần.
4. Tổng số tiền thu được từ việc bán cổ phần: 294.785.140.000 đồng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán cổ phần sau khi trừ đi dự toán chi phí thoái vốn (Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt chi phí thoái vốn là 829.500.000 đồng), phần còn lại **293.955.640.000 đồng** đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nộp về Ngân sách Nhà nước đúng quy định.

Căn cứ danh sách Người sở hữu chứng khoán theo công văn số 844/SGDHN-BĐG của HNX, ngày 06/4/2026 Sở Tài chính Hà Nội đã đề nghị Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) thực hiện chuyển quyền sở hữu chứng khoán của UBND Thành phố Hà Nội cho các Nhà đầu tư trúng đấu giá.

Quá trình triển khai công tác thoái vốn nhà nước tại INTERSERCOS đã diễn ra công khai minh bạch, Công ty INTERSERCOS đã hoàn thành công tác chuyển nhượng vốn theo đúng trình tự pháp luật và các quy định về quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp, không làm thất thoát vốn và tài sản của nhà nước.

3. Các công tác khác đã được thông qua tại Đại hội

3.1 Lựa chọn đơn vị kiểm toán

Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, Ban kiểm soát đã họp xem xét hồ sơ năng lực và đánh giá các tiêu chí của 1 số đơn vị, trong đó Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận và đáp ứng các yêu cầu về phạm vi, tiến độ và chất lượng kiểm toán. Do đó, BKS thống nhất đề nghị HĐQT, Ban TGD lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty.

3.2 Chi trả thù lao HĐQT và BKS

Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 đã phê duyệt mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty với tổng mức thù lao là 552 triệu đồng. Công ty thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS theo đúng định mức đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã tham gia thường xuyên các cuộc họp HĐQT, họp giao ban với các đơn vị trong hệ thống. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều được gửi cho BKS đầy đủ, kịp thời. Các yêu cầu của Ban kiểm soát về việc cung cấp thông tin liên quan đến công tác quản lý, hoạt động kinh doanh đều được đáp ứng đầy đủ. BKS đã thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy

định có liên quan. HĐQT và Ban TGD luôn phối hợp chặt chẽ với BKS; các bộ phận chức năng đã phối hợp, tạo điều kiện để BKS thực hiện tốt nhiệm vụ.

IV. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ

Năm 2025, Ban điều hành công ty đã nỗ lực và chỉ đạo nhằm thu hồi tối đa các khoản nợ đọng, số tiền thu hồi được 5,328 tỷ đồng từ các khoản công nợ tồn đọng không chỉ giúp gia tăng dòng tiền mà còn cho phép hoàn nhập dự phòng, đóng góp trực tiếp vào lợi nhuận trong năm. Việc công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ số công nợ khó đòi từ giai đoạn trước cổ phần (53,72 tỷ đồng) giúp giảm thiểu rủi ro tài chính tiềm ẩn cho các năm tới.

Tỷ lệ thực hiện công tác đầu tư thấp và chỉ đạt 5,5% so với kế hoạch. Trong đó, đầu tư tài chính chỉ đạt 3,74% và đầu tư dự án đạt 5,45% là do Công ty chủ động cân đối lại nguồn vốn và xem xét tính hiệu quả của các phương án trước khi giải ngân. Điều này thể hiện sự thận trọng và trách nhiệm của HĐQT trong việc bảo toàn vốn và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn của cổ đông.

Công ty đang triển khai đầu tư dự án, nguồn vốn hạn hẹp nên việc thu hồi các khoản công nợ là hết sức cấp thiết. Đề nghị Ban Điều hành Công ty nghiên cứu và áp dụng các hình thức thu hồi nợ để mang lại kết quả trong thời gian sớm nhất.

Qua xem xét báo cáo và kết quả kiểm tra giám sát, BKS nhận thấy các chủ trương của HĐQT tuân thủ đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty. HĐQT, Ban TGD công ty luôn có trách nhiệm và sát sao trong việc điều hành các hoạt động chung. Công tác đầu tư và triển khai thực hiện dự án được thực hiện đúng thẩm quyền và các quy định về thủ tục đầu tư. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua.

INTERSERCO là Công ty đại chúng nên luôn chấp hành đầy đủ các quy định về chế độ công bố thông tin, báo cáo định kỳ với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, đảm bảo các hoạt động kinh doanh của công ty được báo cáo minh bạch và kịp thời, tạo sự tin tưởng cho các cổ đông.

Kính đề nghị Đại Hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung báo cáo của Ban Kiểm soát, đồng thời thông qua kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty đã được trình bày tại Đại hội.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Lưu: BKS, TK HĐQT.

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Ngô Thị Hoàng Yến