

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI

-----

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

Số: 2802/2025/KPF/CBTT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI

- Mã chứng khoán: KPF

- Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

- Điện thoại liên hệ : 024 3997 0803 Fax:

- E-mail: [info@kpf.com.vn](mailto:info@kpf.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Ban Tổng Giám đốc trình Hội đồng Quản trị báo cáo về việc rà soát công nợ và tình hình thu hồi nợ của Công ty

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/04/2024 tại đường dẫn <https://kpf.com.vn/quan-he-co-dong/>

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

### Tài liệu đính kèm

Báo cáo về việc rà soát công nợ  
và tình hình thu hồi nợ của  
Công ty số 2802/2025/BTGD-  
KPF

Đại diện tổ chức  
Người UQ CBTT



TÔ TIẾN ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI  
Số: 2802/2025/BTGD-KPF

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

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO

V/v Rà soát công nợ và tình hình thu hồi nợ của Công ty

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Đầu tư Tài sản KOJI**

Căn cứ vào Nghị quyết số 0601/2025/NQ-HĐQT, ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng Quản trị về việc kiểm kê, đối chiếu và rà soát toàn bộ tài sản của Công ty, Ban Tổng Giám đốc kính trình Hội đồng Quản trị báo cáo kết quả rà soát công nợ tính đến ngày 31/12/2024 như sau:

### 1. Tổng quan về công tác rà soát công nợ

Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo Bộ phận Kế toán tiến hành kiểm kê, đối chiếu công nợ của Công ty, bao gồm các khoản tiền cho vay, tiền lãi vay, công nợ phải thu từ đối tác, các khoản đầu tư tài chính và các khoản tạm ứng.

Các công văn đối chiếu công nợ đã được gửi đến các đối tác, tuy nhiên, nhiều đơn vị chưa có phản hồi hoặc chưa xác nhận số liệu.

Một số khoản công nợ đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được thu hồi.

### 2. Chi tiết công nợ

#### 2.1. Công nợ phải thu từ các khoản cho vay

- Tổng số tiền cho vay tại thời điểm 31/12/2024: 206,855,000,000 đồng, trong đó:
- Một số hợp đồng đã hết hạn nhưng chưa được thanh toán, kiểm toán không chấp nhận gia hạn hợp đồng.
- Các khoản vay có dấu hiệu khó thu hồi, cần xem xét biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

#### 2.2. Tiền lãi vay và lãi vay quá hạn

- Tổng số tiền lãi vay đến ngày 31/12/2024 trên sổ sách: 21,687,154,792 đồng
- Tổng số tiền lãi vay đến ngày 31/12/2024 trên thực tế: 63,514,010,124 đồng,
- **Giải trình:**

- **Giải trình chênh lệch số dư đầu kỳ:** Lãi sổ sách Công ty TNHH The Alcove Library Hotel lệch với thực tế: Trong năm 2024 trên sổ sách đã điều chỉnh lại số tiền 675,002,741 đồng, để khớp với tổng số dư đầu kỳ theo dõi thực tế là 41,303,504,381 đồng



- **Giải trình phát sinh trong kỳ:**

+ **Trên sổ sách:** Năm 2024 chỉ tính lãi phải thu với hợp đồng còn thời hạn của Công ty Cổ phần Bách Niên Gia số tiền phát sinh là 3,698,630 đồng. Còn lại tất cả các hợp đồng đã hết hạn nên trên sổ kế toán không tính lãi vay. Năm 2023 Kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2023 không chấp nhận việc gia hạn hợp đồng vì nhận thấy hợp đồng không khả thi. Do vậy, kế toán đã không trích tiếp phải thu lãi vay vào sổ.

+ **Theo dõi thực tế:** Tính lãi vay phải thu theo các điều khoản của hợp đồng tính đến 31/12/2024.

➤ Do 2 cách theo dõi trên nên có sự khác nhau của khoản phải thu lãi vay giữa sổ kế toán và sổ thực.

**2.3. Công nợ từ các khoản đầu tư tài chính**

- Tổng số tiền đầu tư vào trái phiếu dài hạn: 155,360,000,000 đồng, trong đó:
- Một số hợp đồng trái phiếu đã đến hạn nhưng chưa được thanh toán đầy đủ.
  - Đề xuất xem xét các phương án xử lý để đảm bảo an toàn tài chính cho Công ty.

**2.4. Công nợ từ các khoản tạm ứng**

- Tổng số tiền tạm ứng chưa được thu hồi: 94,920,000,000 đồng, bao gồm:
- Nguyễn Khánh Toàn: 71,123,000,000 đồng
  - Nguyễn Thị Thủy: 23,797,000,000 đồng

Các cá nhân này chưa hoàn trả tiền tạm ứng theo đúng thời hạn.

**3. Đề xuất biện pháp xử lý**

- Tăng cường thu hồi nợ quá hạn:
- Gửi công văn nhắc nhở lần cuối đến các đối tác chưa thanh toán công nợ.
  - Đề xuất phương án đàm phán gia hạn hoặc thanh lý công nợ nếu cần thiết.
- Xử lý nợ khó đòi theo quy định pháp luật:
- Áp dụng các biện pháp thu hồi nợ theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC.
  - Xem xét phương án chuyển nhượng nợ hoặc xử lý thông qua pháp lý nếu cần thiết.
- Báo cáo Hội đồng Quản trị phương án xử lý từng nhóm công nợ:
- Phân loại công nợ theo mức độ rủi ro.
  - Đề xuất phương án xử lý đối với từng đối tác.

Ban Tổng Giám đốc nhận định rằng công tác thu hồi công nợ đang gặp nhiều khó khăn do đối tác chậm phản hồi hoặc chưa có khả năng thanh toán. Do đó, Ban Tổng Giám đốc kính đề nghị Hội đồng Quản trị xem xét và phê duyệt các biện pháp xử lý nợ nêu trên nhằm đảm bảo tính ổn định tài chính của Công ty.

**Trân trọng kính trình!**

**D**



Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT;

TM. CÔNG TY  
Tổng Giám đốc



LÊ THỊ MỘNG ĐÀO

