

Số: ~~144~~/BC-CT

Biên Hòa, ngày 04 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
Năm 2018

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ Phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600964611
- Vốn điều lệ: 260.031.430.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 260.031.430.000 đồng
- Địa chỉ: Đường Số 6, KCN Tam Phước, xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại: 02513.512.063
- Số fax: 02513.512.479
- Website: www.tinnghiaip.com.vn
- Mã cổ phiếu: TIP
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/9/2007 của Tỉnh ủy tỉnh Đồng Nai “Phê duyệt phương án và chuyển Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu công nghiệp Tam Phước thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa thành Công ty Cổ phần”. Tiền thân là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu công nghiệp Tam Phước, được Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa thành lập theo Quyết định số 129/2002/QĐCT, ngày 23/5/2002. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 08/01/2008, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 04/12/2015.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

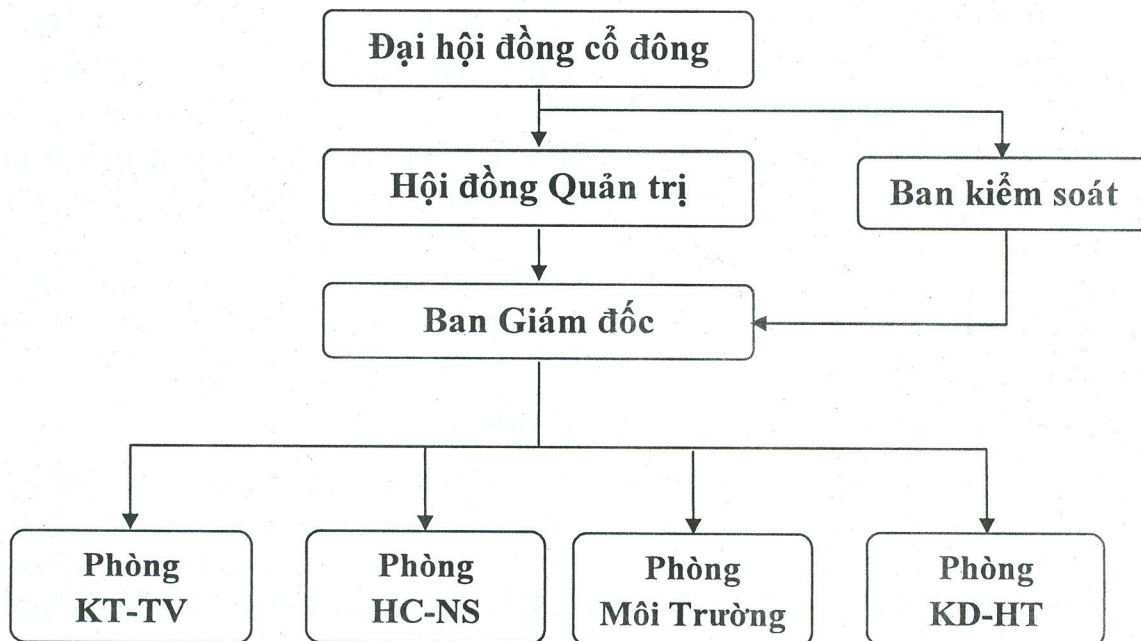
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; bán buôn cây xanh, cây kiểng; bán lẻ hàng hoá khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; bán lẻ cây xanh, cây kiểng; bán lẻ đồ ngũ kim, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi

thuê; khai thác, xử lý và cung cấp nước: kinh doanh nước sạch; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Dịch vụ tư vấn về môi trường (tư vấn, lập báo cáo giám sát và đánh giá tác động môi trường); bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; hoàn thiện công trình xây dựng; thoát nước và xử lý nước thải; xử lý và tiêu huỷ chất thải không độc hại; xử lý và tiêu huỷ chất thải độc hại; sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng: Sản xuất nước uống đóng chai; bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Bán buôn phế liệu (trừ các chất thải nguy hại theo danh mục tại Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, không chứa phế liệu tại trụ sở). Bán buôn hoá chất (riêng hoá chất phải thực hiện theo thông tư số 12/2006/TT-BTC ngày 21/12/2006 của Bộ Công nghiệp); bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn than đá.

- Địa bàn kinh doanh: tỉnh Đồng Nai.

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

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban chuyên môn.
- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Công ty con:
 ✦ Công ty Cổ Phần Tín Khải

Handwritten mark

- Địa chỉ: Số 1631D, Tổ 12, Ấp 4, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, kinh doanh nhà ở và nhà xưởng cho thuê.
- Vốn điều lệ Công ty: 100.000.000.000 đồng.
- Vốn góp của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa: 82.380.000.000 đồng.

✚ **Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Thống Nhất**

- Địa chỉ: Số 95A, đường Cách mạng tháng 8, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hoà, Đồng Nai.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản, kinh doanh và khai thác quản lý chợ. Đầu tư xây dựng hạ tầng KCN.
- Vốn điều lệ Công ty: 70.000.000.000 đồng.
- Vốn góp của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa: 41.445.000.000 đồng.

- Công ty liên kết và đầu tư vào các đơn vị khác:

✚ **Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa**

- Địa chỉ: Số 12C, Phan Chu Trinh, P. Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: cung ứng dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp.
- Vốn điều lệ Công ty: 5.000.000.000 đồng.
- Vốn góp của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa: 1.200.000.000 đồng.



✚ **Công ty Cổ Phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân**

- VPĐD: 96 Hà Huy Giáp, Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà các loại, kinh doanh bất động sản.
- Vốn điều lệ Công ty: 400.000.000.000 đồng.
- Vốn góp của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa: 40.000.000.000 đồng.

✚ **Công ty Cổ Phần Khu công nghiệp Long Khánh**

- Địa chỉ: Đường số 4, Khu công nghiệp Long Khánh, Xã Bình Lộc, Thị xã Long Khánh, Đồng Nai.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và nhà xưởng cho thuê.
- Vốn điều lệ Công ty : 120.00.000.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa: 22.800.000.000 đồng

4. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Duy tu bảo dưỡng tốt hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; Chia sẻ, chăm sóc và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho khách hàng trên tinh thần hợp tác cùng có lợi.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: đầu tư phát triển dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư và dự án Khu Dịch vụ thương mại, logistic tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- Mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng): Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty đặc biệt quan tâm và luôn chấp hành tốt nhất các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng. Hiện nay với nhu cầu nước thải công nghiệp tập trung tại khu công nghiệp từ 2.500 – 3.000m³/ngày đêm, Công ty đã đưa vào vận hành hệ thống xử lý nước thải giai đoạn 3 bằng công nghệ tiên tiến nhất của Châu Âu, nâng tổng công suất xử lý lên 7000 m³/ngày đêm nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư mở rộng của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

5. Các rủi ro:

- Lĩnh vực hoạt động chính là kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Tam Phước, đất công nghiệp cho thuê đã lấp đầy, nhà đầu tư thuê đất ký hợp đồng với Công ty đến hết thời gian được cấp phép hoạt động của khu công nghiệp và đây cũng là nguồn thu ổn định, lâu dài của Công ty. Nhìn chung, Công ty không có rủi ro đáng kể nào có thể ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh cũng như việc thực hiện các mục tiêu của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2018:

- Tổng doanh thu thực hiện đạt 232,4 tỷ đồng, bằng 111,7% so cùng kỳ.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 116,6 tỷ đồng, bằng 157,6% so cùng kỳ.

- Về chi phí: Thực hiện chủ trương tiết kiệm, đồng thời để nâng cao hiệu quả kinh doanh, ngay đầu năm, công ty đã triển khai các biện pháp nhằm thực hành triệt để tiết kiệm, quản lý chặt các khoản chi phí đầu vào, lập định mức chi phí cho các bộ phận, định mức tiêu hao hoá chất xử lý nước thải, định mức sử dụng nhiên liệu, điện, chi phí điện thoại, văn phòng phẩm,...Nhìn chung các khoản mục chi phí năm 2018 đều ra đều được tiết giảm.

2. Tổ chức và nhân sự:

- **Danh sách Ban điều hành:**

- **Họ và tên** : **Nguyễn Hiếu Lộc** – Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty
- Giới tính** : Nam
- Ngày tháng năm sinh** : 20/06/1970
- Số căn cước công dân** : 068070000014 cấp ngày 28/03/2016 tại Cục

Địa chỉ thường trú	Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư : 67/14A Hùng Vương, Thới Bình, Ninh Kiều, TP Cần Thơ
Trình độ văn hóa:	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác	:
- Từ 1993 đến 1995	: Làm việc tại Công ty vận tải biển Sài Gòn – Chi nhánh Cần Thơ. Chức vụ: Trưởng bộ phận xuất hàng container.
- Từ 1995 đến 1999	: Làm việc tại Công ty TNHH Hải Đường, Q.5, TP. HCM. Chức vụ: Trưởng bộ phận phụ tùng.
- Từ 1999 đến 2006	: Làm việc tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, bao gồm:
+ Từ 1999 đến 2000	: Là nhân viên Phòng Kinh doanh tiếp thị
+ Từ 2000 đến 2003	: Phó GD CN Tổng Công ty Tín Nghĩa tại TP.HCM
+ Từ 2003 đến 2004	: Phó GD Trung tâm TM DV Du lịch và Khách sạn
+ Từ 2004 đến 2006	: Phó phòng, Trưởng phòng ĐT Phát triển Tổng Công ty Tín Nghĩa
+ Từ 2006 đến 2015	: Tổng GD CTCP Đầu tư Nhơn Trạch
- Từ 9/01/2015 đến nay	: Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa
- Từ 07/2015 đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tín Khai
- Từ 02/2016 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty TM và XD Phước Tân
- Từ 05/2016 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty CP KCN Long Khánh
- Từ 06/2017 đến nay	: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP BĐS Thống Nhất
- Từ 03/2018 đến nay	: Thành viên HĐQT Công ty CP Dược Đồng Nai
- Cá nhân sở hữu	: 36.000 cổ phiếu
▪ Họ và tên	: Lê Đình Sơn - Phó Giám đốc Công ty
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 11/05/1971
Số CMND	: 272611179 Cấp ngày 16/5/2013 tại Đồng Nai
Địa chỉ thường trú	: 14 KP5 P. Trảng Dài, Biên Hòa, Đồng Nai
Số ĐT liên lạc	: 0913662080
Trình độ văn hóa:	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	:
+ Từ năm 1994-1995:	: Công ty sản xuất hàng tiêu dùng Bình Tiên
+ Từ năm 1995-1999	: Tổng Công ty Tín Nghĩa



- + Từ năm 2000-2001 : Trưởng trạm xăng dầu Cầu Mới
 - + Từ năm 2001-2004 : Phó phòng kế toán Tổng Công ty Tín Nghĩa
 - + Từ năm 2004-2007 : Phó GD XN xây dựng và kinh doanh nhà Tín Nghĩa
 - + Từ năm 2007-2008 : Phó Giám đốc Công ty cổ phần Tín Nghĩa - Lào
 - + Từ năm 2008-2010 : Phó GD Đầu tư Phát triển Tổng Công ty Tín Nghĩa
 - + Từ năm 2010 đến nay : Phó GD Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa
 - + Từ 4/2015 đến nay : TV HĐQT Công ty DV bảo vệ Tín Nghĩa
 - + Từ 01/2016 đến 10/2017 : TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Tín Khải
 - + Từ 01/2016 đến nay : TV HĐQT Công ty CP Tín Khải
- **Họ và tên** : Nguyễn Quốc Hùng - Kế Toán trưởng Công ty
- Giới tính** : Nam
- Ngày tháng năm sinh** : 07/04/1969
- Số CMND** : 270780764 cấp ngày 22/1/2007 tại Đồng Nai
- Địa chỉ thường trú** : 267/5 – KP 7 – P. Tân Tiến – Biên Hòa – tỉnh Đồng Nai
- Số ĐT liên lạc** : 0913 116011
- Trình độ văn hóa:** : 12/12
- Trình độ chuyên môn** : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác** :
- + Từ 08/1996 - 04/2001 : Phụ trách kế toán tại Cửa hàng số 2 – Trung Tâm TM DV DL & KS trực thuộc Công Ty Tín Nghĩa
 - + Từ 04/2001 - 09/2005 : Kế toán trưởng Nhà máy đá Granite Tín Nghĩa trực thuộc Tổng Công Ty Tín Nghĩa
 - + Từ 9/2005 - 09/2008: : Kế toán trưởng Xí Nghiệp KT & KD VLXD Trị An trực thuộc Công Ty TNHH 1 TV Tín Nghĩa
 - + Từ 9/2008 - 02/2009 : Kế toán Công Ty TNHH 1 TV VLXD Tín Nghĩa trực thuộc Công Ty TNHH 1 TV Tín Nghĩa
 - + Từ 02/2009 -08/2009 : Phó phòng kế toán Công ty CP Xăng Dầu Tín Nghĩa trực thuộc Công Ty TNHH 1 TV Tín Nghĩa.
 - + Từ 08/2009 đến nay: : Kế toán trưởng Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa
- Những thay đổi trong Ban điều hành: không có.
 - Số lượng cán bộ, nhân viên: 38 (tính đến 31/12/2018).
 - Thay đổi chính sách đối với người lao động: trong năm 2018, Công ty đã xây dựng và đăng ký thang lương, bảng lương cho người lao động cao hơn mức lương tối thiểu vùng. Đảm bảo việc làm thường xuyên, ổn định đồng thời thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách theo quy định của pháp luật đối với người lao động.

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2018, Công ty không thực hiện đầu tư tài chính thêm vào công ty con, công ty liên kết và đã thực hiện rút vốn khỏi Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa với tổng giá trị là 03 tỷ đồng.

b) Công ty con, công ty liên kết, công ty góp vốn:

- Công ty con :

+ Công ty Cổ phần Tín Khai: vốn điều lệ 100 tỷ, Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa nắm giữ 82,38% vốn điều lệ tương đương 82,38 tỷ đồng.

+ Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Thống Nhất: vốn điều lệ 70 tỷ đồng, Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa nắm giữ 59,21% vốn điều lệ tương đương 41,445 tỷ đồng.

- Công ty liên kết:

+ Công ty CP Thương mại và Xây dựng Phước Tân: vốn điều lệ 400 tỷ đồng, Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa nắm giữ 10% vốn điều lệ tương đương 40 tỷ đồng.

+ Công ty CP Dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa: vốn điều lệ 05 tỷ đồng, Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa nắm giữ 24% vốn điều lệ tương đương 1,2 tỷ đồng.

- Công ty góp vốn:

+ Công ty Cổ Phần Khu công nghiệp Long Khánh: vốn điều lệ 120 tỷ đồng, Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa nắm giữ 19% vốn điều lệ tương đương 22,8 tỷ đồng.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
+ Tổng giá trị tài sản	560.610.767.450	675.072.151.414	+ 20,4%
+ Doanh thu thuần	189.766.450.449	198.001.076.682	+ 3,8%
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	74.831.533.805	119.391.005.133	+ 59,5%
+ Lợi nhuận khác	- 797.955.261	- 2.794.330.112	- 250,2%
+ Lợi nhuận trước thuế	74.033.578.544	116.596.675.021	+ 57,5%
+ Lợi nhuận sau thuế	59.898.255.962	96.301.905.503	+ 60,8%
+ Tỷ lệ LN trả cổ tức	65,12%	54,2%	- 16,8%



b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	7,6	4,1	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	4,8	3	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,15	0,27	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,18	0,38	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,84	0,66	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,34	0,29	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,32	0,49	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,13	0,20	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,11	0,14	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần	0,39	0,61	

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 26.003.143 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 26.003.143 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông:

- Tổng số cổ đông là: 477 (theo danh sách chốt ngày 20/03/2019)
- Cổ đông lớn: 01, cổ đông nhỏ: 476
- Cổ đông tổ chức: 12, cổ đông cá nhân: 465

- Cổ đông trong nước: 464, cổ đông nước ngoài: 13
- Cổ đông Nhà nước: 0, cổ đông khác: 0
- c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có.
- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có.
- e) Các chứng khoán khác: không có.

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

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế, được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: trong năm 2018, Công ty đã sử dụng 1,67 triệu Kwh điện năng cho tất cả các hoạt động và cung cấp dịch vụ cho toàn khu công nghiệp Tam Phước.

b) Năng lượng tiết kiệm được trong năm 2018 thông qua ứng dụng hệ thống năng lượng mặt trời: 34.850 Kwh.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng:

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Thiện Tân – Đồng Nai để sử dụng cho các hoạt động của Công ty và cung cấp cho tất cả các doanh nghiệp trong khu công nghiệp. Trong năm 2018, tổng lượng nước sử dụng là 2,13 triệu m³.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:

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

a) Số lần bị xử phạt do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

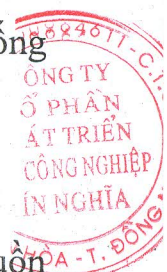
b) Tổng số tiền do bị xử phạt do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Tổng số lượng lao động của Công ty là 38 người.
- Mức lương trung bình: 16.4 triệu đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:



Công ty thường xuyên trang bị bảo hộ lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ và có chế độ bồi dưỡng hợp lý bằng hiện vật để bảo đảm sức khỏe cho toàn thể người lao động. Ngoài ra, Công ty định kỳ tổ chức các chuyến tham quan du lịch trong và ngoài nước để khuyến khích người lao động nâng cao hiệu quả công việc, tăng năng suất lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Hàng năm, Công ty đều tổ chức cho người lao động tham gia các khóa đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động sau khi có kế hoạch tổng hợp của các phòng ban và nội dung đào tạo cụ thể. Trong năm 2018 đã tổ chức các khóa như: tập huấn nghiệp vụ tuyên truyền và phổ biến pháp luật, cập nhật kiến thức về các công cụ tài chính, giám sát tài chính, các quy định mới về luật BHXH, BHYT, BHTN, nâng cấp trình độ nghiệp vụ, ngoại ngữ, vi tính....

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Ngoài việc đặt mục tiêu phát triển kinh doanh, Công ty chú trọng hướng đến cộng đồng bằng các hoạt động từ thiện – xã hội, hỗ trợ người nghèo, khuyết tật, neo đơn, chăm sóc các mẹ Việt Nam anh hùng, duy tu và bảo dưỡng các nghĩa trang liệt sĩ tại địa phương.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty: năm 2018, hoạt động kinh doanh của Công ty đã thu được kết quả khả quan, bảo đảm được lợi ích của các cổ đông, mức cổ tức dự kiến năm 2018 đạt 20%/mệnh giá.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được: thường xuyên tổ chức họp giao ban định kỳ, đối thoại trực tiếp với các doanh nghiệp, góp phần giải quyết ngay, tháo gỡ những khó khăn của các doanh nghiệp. Thường xuyên duy tu bảo quản tốt hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cây xanh trong khu công nghiệp, thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường. Là khu công nghiệp đầu tiên của tỉnh Đồng Nai thực hiện thí điểm và thành công mô hình thu gom, vận chuyển và chuyển giao xử lý chất thải rắn trong KCN Tam Phước.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

Tổng tài sản thời điểm 31/12/2018 là 675,1 tỷ đồng, tỉ lệ tăng 20,4% so với năm 2017.

b) Tình hình nợ phải trả:

- Tổng nợ phải trả đến 31/12/2018 là: 184,5 tỷ đồng trong đó nợ ngắn hạn chiếm 64% và nợ dài hạn 36%. So với năm 2017 tổng nợ phải trả của Công ty tăng 100,6 tỷ đồng tương đương tăng 120%.

- Tình hình nợ phải trả của Công ty không có nợ xấu, không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

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

- Nhận thức được yếu tố nhân lực có tầm ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của Công ty, Ban lãnh đạo của Công ty rất quan tâm đến việc thu hút các nhân viên có trình độ, đặc biệt là đội ngũ nhân sự quản lý điều hành.

- Tăng cường bồi dưỡng nghiệp vụ và tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên tham gia vào các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn.

- Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực của Công ty hướng tới mục tiêu trang bị cho nhân viên những kiến thức, kỹ năng tiên tiến và thái độ phù hợp để phục vụ khách hàng có hiệu quả, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, đồng thời phát triển tiềm năng của mỗi nhân viên và mang lại hiệu quả tối đa cho Công ty.

- Công ty có những chính sách sau:

+ Tất cả nhân viên được tạo điều kiện nghiên cứu, học tập thông qua các chương trình đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài, tự đào tạo phù hợp với yêu cầu vị trí công việc của mỗi người trong lĩnh vực chuyên môn và quản lý.

+ Công tác đào tạo và phát triển năng lực nhân viên được tổ chức và tiến hành một cách có hệ thống, liên tục ở tất cả các phòng, bộ phận.

+ Mỗi nhân viên được tạo điều kiện để phát triển năng lực bản thân dựa trên kế hoạch phát triển nghề nghiệp cá nhân theo định hướng phát triển của Công ty.

+ Nhân viên mới sẽ được huấn luyện một cách đầy đủ để hội nhập vào môi trường làm việc của Công ty.

- Thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động như: Ký hợp đồng; trích đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm nhân mạng cho người lao động, trang bị bảo hộ lao động và các quyền lợi khác của người lao động.

- Đảm bảo thực hiện đúng chế độ tiền lương, thưởng cho người lao động.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Tuân thủ tuyệt đối về pháp luật bảo vệ môi trường, đồng hành và chia sẻ với những nhà đầu tư trong khu công nghiệp, thường xuyên duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN, tiếp tục khai thác các dự án bất động sản. Nghiên cứu, tiếp cận các dự án khu dân cư, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để kịp thời đưa ra những quyết định đầu tư đúng đắn nhằm tạo nguồn thu ổn định và lâu dài cho Công ty.

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

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

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: Công ty luôn chấp hành tốt các quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra vi phạm về lĩnh vực môi trường.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: chú trọng quan tâm và tạo điều kiện thuận lợi nhất để người lao động có công việc, thu nhập tốt, ổn định đời sống.

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: là một trong những đơn vị đi đầu trong công tác xã hội, từ thiện vì cộng đồng tại tỉnh Đồng Nai.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

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

Thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

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

Ban Giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện nhiệm vụ quản lý sản xuất kinh doanh đúng chức năng, quyền hạn và thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của Hội đồng quản trị, kiểm soát có hiệu quả các khoản chi phí, doanh thu phát sinh trong năm.

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

Xây dựng chiến lược phát triển, định hướng đầu tư dài hạn như tập trung đầu tư xây dựng các dự án khu dân cư, khu công nghiệp...trên cơ sở các nguồn lực hiện có của Công ty, phù hợp với xu hướng phát triển chung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói riêng và của Việt Nam nói chung.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: 05 thành viên, trong đó: 01 chủ tịch, 01 phó chủ tịch và 03 thành viên.

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CỔ PHẦN NĂM GIỮ	TỶ LỆ	GHI CHÚ
1	Quách Văn Đức	Chủ tịch	14.754.000	56.74%	Đại diện sở hữu
2	Lê Hữu Tịnh	Phó chủ tịch	0	0	
3	Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên	36.000	0,14 %	
4	Nguyễn Văn Liễu	TV độc lập	36.000	0,14%	
5	Đỗ Thu Hà	TV độc lập	165.000	0,63%	

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2018/BB-HĐQT	08/01/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Tái bổ nhiệm Chức vụ Giám đốc Công ty; - Thống nhất cho Công ty CP TM & XD Phước Tân được gia hạn các Hợp đồng vay vốn của Công ty; - Phê duyệt mức tiền lương đóng BHXH, BHYT, BHTN từ ngày 01/01/2018 cho người lao động.
02	02/2018/BB-HĐQT	16/01/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất chuyển nhượng phần vốn góp tương đương 300.000 cổ phần tại Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa.
03	03/2018/BB-HĐQT	05/2/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018; - Thống nhất đầu tư dự án Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; - Thống nhất xây dựng Trụ sở Dân quân thường trực KCN Tam Phước; - Thống nhất thời gian tổ chức ĐHCĐ thường niên 2018 và mức chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017 bằng tiền.
05	04/2018/BB-HĐQT	30/06/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất thông qua kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018, định hướng một số chỉ tiêu kinh doanh 6 tháng cuối năm; - Giao Ban điều hành làm việc với các ngân hàng đủ điều kiện cấp tín dụng triển khai Dự án Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; - Thống nhất chọn đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định các vấn đề khác.
06	05/2018/NQ-HĐQT	05/9/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo ước kết quả kinh doanh 9 tháng và kế hoạch 3 tháng cuối năm 2018;

			<ul style="list-style-type: none"> - Duyệt mức tổng đầu tư hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; - Thống nhất vay tín dụng 550 tỷ đồng tại Vietcombank – CN Sài Gòn.
06	06/2018/BB-HĐQT	02/10/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc ký kết Hợp đồng vay vốn 550 tỷ đồng tại Vietcombank – CN Sài Gòn và nội dung hợp đồng vay.
07	07/2018/BB-HĐQT	17/12/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất báo cáo ước kết quả kinh doanh 2018 và giao Ban điều hành hoàn chỉnh tài liệu trình ĐHCĐ 2019 thông qua; - Quyết định các vấn đề quan trọng khác.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập không điều hành: tham dự các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, đóng góp ý kiến xây dựng và góp phần chỉ đạo thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

e) Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị đã tham gia và được cấp chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty cho các công ty cổ phần đại chúng gồm có ông ông Nguyễn Văn Liễu và bà Đỗ Thu Hà.

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: 03 thành viên, gồm có 01 Trưởng ban chuyên trách và 02 thành viên.

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CỔ PHẦN NĂM GIỮ	TỶ LỆ
1	Đặng Ngọc Giàu	Trưởng Ban	0	0
2	Dương Thị Minh Hồng	Thành viên	0	0
3	Phạm Hoa Cương	Thành viên	2.250	0,008%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để theo dõi và giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty.
- Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ Công ty.

- Năm 2018, Ban kiểm soát đã tổ chức họp 2 lần để đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ công tác trong năm.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

❖ **Hội đồng Quản trị:**

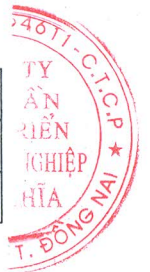
Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
1	Quách Văn Đức	Chủ tịch	508.888.890
2	Lê Hữu Tịnh	Phó chủ tịch	257.222.222
3	Nguyễn Hiếu Lộc	Thành Viên	230.555.556
4	Nguyễn Văn Liễu	TV độc lập	230.555.556
5	Đỗ Thu Hà	TV độc lập	230.555.556

❖ **Ban kiểm soát:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
1	Đặng Ngọc Giàu	Trưởng Ban	505.721.111
2	Dương Thị Minh Hồng	Thành viên	92.222.222
3	Phạm Hoa Cương	Thành Viên	92.222.222

❖ **Ban Giám đốc:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
1	Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc	659.700.158
2	Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc	651.717.777



b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty đã ban hành các Quy chế quản trị nội bộ theo đúng quy định của Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật khác có liên quan đồng thời cập nhật lên Website của công ty để bảo đảm quyền, lợi ích của toàn thể cổ đông công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Công ty đã thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 trên các phương tiện công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và cập nhật tại Website Công ty [http: www.tinnghiaip.com.vn](http://www.tinnghiaip.com.vn) mục Quan hệ cổ đông.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM;
- HĐQT (báo cáo);
- Ban Kiểm soát (báo cáo);
- Lưu: VT-CT.

GIÁM ĐỐC 

NGUYỄN HIẾU LỘC