

Số: 77 /CV-CT

Biên Hòa, ngày 22 tháng 03 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP. HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/*Hochiminh Stock Exchange.*

- Tên tổ chức/*Organization name:* Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
- Mã chứng khoán/*Security Symbol:* TIP
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address:* Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/*Telephone:* 02513.512.063
- Fax: 02513.512.479
- Người thực hiện công bố thông tin/*Submitted by:* Ông Nguyễn Quốc Hùng
Chức vụ/*Position:* Phó Giám đốc Công ty
- Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

1. Nội dung thông tin công bố/Content of Information disclosure :

Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 10 Thông tư số 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty công bố thông tin:

- *Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;*
- *Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;*
- *Thông báo về việc đề cử, ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, nhiệm kỳ (2023 – 2028).*

2. Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

Lý do/Reason:

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày...22/03/2023 tại đường dẫn <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date...22/03/2023 available at <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.

4. Chúng tôi 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 thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/

Người UQ CBTT

Legal representative/

Party authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)



**PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN QUỐC HÙNG**

Số: *TS*.../TM-CT

Biên Hòa, ngày *22* tháng 03 năm 2023

THƯ MỜI

Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa trân trọng kính mời Quý vị cổ đông về tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 với những nội dung cụ thể như sau:

1. Thời gian tổ chức Đại hội: 08 giờ 30 phút, sáng ngày **21/04/2023** (Thứ sáu).

2. Địa điểm tổ chức Đại hội: Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Đường số 6 – Khu công nghiệp Tam Phước – phường Tam Phước – TP. Biên Hòa – tỉnh Đồng Nai.

3. Nội dung chính của Đại hội:

- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023;
- Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022;
- Báo cáo của Ban kiểm soát về quản trị Công ty năm 2022;
- Báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022;
- Phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;
- Sửa đổi chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2023 – 2028);
- Quyết định các vấn đề quan trọng khác.

4. Thành phần tham dự Đại hội:

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa theo danh sách cổ đông chốt ngày **23/03/2023**.

- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham dự bằng văn bản theo mẫu đính kèm. Khi đến tham dự Đại hội, Quý cổ đông vui lòng mang theo giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN và Giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham dự).

5. Tài liệu phục vụ Đại hội:

Toàn bộ tài liệu Đại hội, biểu mẫu có thể nhận tại trụ sở chính của Công ty hoặc tải trên mục Quan hệ cổ đông tại Website: www.tinnghiaip.com.vn.

6. Xác nhận tham dự Đại hội:

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác chuẩn bị Đại hội được chu đáo, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng xác nhận tham dự Đại hội trước **16 giờ 30 ngày 19/04/2023** theo số điện thoại 0251.3512.063 (105 – gặp anh Hạnh – 0908.136.388) hoặc (107 – gặp chị Ly – 0919.813.806) – Fax: 0251.3512.479 – Email: tip@tinnghiaip.com.vn.

Trân trọng và hân hạnh được đón tiếp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN, HOSE (để báo cáo);
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT-CT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Thị Thanh Hà



GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

1. Bên Ủy Quyền:

Tên cổ đông (cá nhân/tổ chức):

Giấy tờ pháp lý của cá nhân/ tổ chức: Cấp ngày:/...../.....

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/đăng ký:

Điện thoại: Email:

Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức:

Tổng số cổ phần sở hữu:

2. Bên Được Ủy Quyền:

2.1. Tên cá nhân/tổ chức:

Giấy tờ pháp lý của cá nhân/ tổ chức: Cấp ngày:/...../.....

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/đăng ký:

Điện thoại:

Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ (1):

Hoặc:

2.2. Ủy quyền cho một trong các thành viên Hội Đồng Quản Trị ("HDQT") của Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau: (Đánh dấu X vào một trong các ô sau đây)

Bà Đặng Thị Thanh Hà – Chủ tịch HDQT.

Ông Trần Hoài Nam – Thành viên HDQT.

3. Nội dung ủy quyền: Bên Ủy Quyền ủy quyền cho Bên được Ủy Quyền thực hiện:

- Số lượng cổ phần được ủy quyền:

Toàn bộ: Một phần (2):

- Phạm vi ủy quyền: (Đánh dấu X vào các ô tương ứng):

Tham dự ĐHĐCĐ Tham dự ĐHĐCĐ và thực hiện quyền biểu quyết.

Bên Được Ủy Quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền theo Giấy ủy quyền này và không được ủy quyền lại cho bất kỳ bên thứ ba nào. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi kết thúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2023./.

Bên Ủy Quyền

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Ngày..... tháng..... năm 2023

Bên được Ủy Quyền

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

(1) Chỉ điền vào mục này nếu Bên Được Ủy Quyền là tổ chức;

(2) Cung cấp số lượng cổ phần được ủy quyền.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**



Dự thảo tài liệu:
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Biên Hòa, ngày...../04/2023





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**



MỤC LỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

1. Báo cáo tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.
2. Tờ trình Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.
3. Chương trình và quy chế làm việc của Đại hội.
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023.
5. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động nhiệm kỳ (2018 – 2023) và định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2023 – 2028).
6. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2022.
7. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động nhiệm kỳ (2018 – 2023) và định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2023 – 2028).
8. Báo cáo đánh giá của TV HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2022.
9. Báo cáo tài chính Riêng, Hợp nhất năm 2022 và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được kiểm toán.
10. Tờ trình phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022.
11. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2023.
12. Tờ trình về quyết toán mức thù lao, tiền lương của năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát.
13. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2023.
14. Tờ trình sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty.
15. Tờ trình bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2023 – 2028)
16. Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2023 – 2028).



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Biên Hòa, ngày.....tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO

**Tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ danh sách cổ đông sở hữu cổ phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, chốt tại thời điểm 16h00 ngày 23/03/2023.

Ban Tổ chức xin báo cáo Đại hội về số lượng cổ đông và đại diện ủy quyền hợp lệ, đủ tư cách tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín nghĩa như sau:

1. Số cổ đông có quyền tham dự Đại hội:

TT	Diễn giải	Số cổ đồng	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước			
-	Tổ chức			
-	Cá nhân			
2	Cổ đông nước ngoài			
-	Tổ chức			
-	Cá nhân			
	Tổng cộng			

2. Số cổ đông có mặt tại Đại hội:

- Số cổ đông:...../..... cổ đông.

- Đại diện số cổ phần:...../65.007.857 cổ phần - Đạt tỷ lệ:.....%.

Ban Tổ chức xin tuyên bố Đại hội đủ điều kiện để tiến hành theo quy định.

Trân trọng.

TM. BAN TỔ CHỨC



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Biên Hòa, ngày... ..tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa: toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Ban Tổ chức xin báo cáo dự kiến giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

I. Đoàn Chủ tịch Đại Hội:

1. Bà: Đặng Thị Thanh Hà - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội.
2. Ông: Nguyễn Hiếu Lộc - Thành viên HĐQT.
3. Ông: Phan Anh Dũng - Giám đốc Công ty.

II. Ban Thư ký Đại Hội:

1. Bà: Nguyễn Thị Ly - Kế toán Trưởng Công ty – Trưởng Ban
2. Ông: Đỗ Văn Trung - Nhân viên P. ĐT – KD – Thành viên.

III. Ban Kiểm phiếu Đại Hội:

1. Ông: Huỳnh Quốc Cường - Trưởng P. ĐT – KD – Trưởng Ban.
2. Bà: Mai Thị Sáng - Nhân viên P. MT – HT – Thành viên.
3. Bà: Nguyễn Kim Ngân - Nhân viên P. KT – TV – Thành viên.

Ban Tổ chức kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết cả về số lượng và danh sách nêu trên.

Trân trọng.

BAN TỔ CHỨC



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Biên Hòa, ngày.....tháng 04 năm 2023

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Thời gian: Từ 8h30 đến 12h30 – Thứ....., ngày...../04/2023

Địa điểm: Văn phòng Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa - Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
8h00 – 8h30	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông; - Kiểm tra thủ tục, số lượng cổ đông tham dự Đại hội.	Ban tổ chức
8h30 – 8h45	Nghi thức Đại hội: - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu; - Báo cáo kết quả kiểm tra số lượng, tỷ lệ cổ đông tham dự và điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; - Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	Ban tổ chức
8h45 – 9h00	- Thông qua Chương trình Đại hội; - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
9h00 – 9h15	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về kết quả kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023.	Đoàn Chủ tịch
9h15 – 9h30	Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động nhiệm kỳ (2018 – 2023) và định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2023 – 2028).	
9h30 – 9h45	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát.	Ban kiểm soát
9h45 – 10h00	Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động nhiệm kỳ (2018 – 2023) và định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2023 – 2028).	Ban kiểm soát

10h00 – 10h10	Báo cáo đánh giá của TV HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT.	
10h10 – 10h30	Đại hội thảo luận và biểu quyết các báo cáo trên.	Đoàn Chủ tịch
10h30 – 11h15	<p>Thông qua các Tờ trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 và thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022; - Tờ trình phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi cổ tức năm 2022; - Tờ trình phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận 2023; - Tờ trình quyết toán mức lương, thù lao năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của HĐQT, BKS; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2023; - Tờ trình sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty; - Tờ trình bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2023 – 2028). <p>Đại hội thảo luận và biểu quyết lần lượt các Tờ trình nêu trên.</p>	Đoàn Chủ tịch
11h15 – 11h45	Thông qua Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử. Tiến hành bầu cử và công bố kết quả bầu cử.	Ban Kiểm phiếu
11h45 – 11h55	Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát họp phiên đầu tiên, bầu các chức danh	HĐQT và BKS
11h55 – 12h15	Thông qua dự thảo Biên bản - Nghị quyết Đại hội.	Ban Thư ký trình bày và Đoàn Chủ tịch lấy biểu quyết
12h15 – 12h30	Phát biểu bế mạc Đại hội.	Chủ tọa Đại hội



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Biên Hòa, ngày.....tháng 04 năm 2023

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Đề Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa luôn tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn về việc quản trị Công ty đại chúng niêm yết; Đồng thời đảm bảo được nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, dân chủ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội.

Đoàn chủ tịch xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội, cụ thể như sau:

Điều 1. ĐẢM BẢO TRẬT TỰ TẠI ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền khi vào phòng tổ chức Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không hút thuốc lá.
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động được để theo chế độ rung.

Điều 2. VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc chung: Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và uỷ quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa bên góc trái.

2. Thể lệ biểu quyết, cách thức biểu quyết: Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Khi biểu quyết thông qua từng vấn đề, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ tổng hợp tổng số cổ phần tán thành trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3. Điều kiện để Nghị quyết được thông qua:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội sẽ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trừ trường hợp nghị quyết về các nội dung sau



đây được thông qua khi có số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả các cổ đông dự họp tán thành bao gồm các vấn đề về:

- + Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- + Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- + Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- + Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- + Tổ chức lại, giải thể Công ty.

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

Điều 3. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận có thể đăng ký với Thư ký hoặc trực tiếp đưa tay phát biểu.

2. Nội dung: phát biểu ngắn, gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ giải đáp các thắc mắc của các cổ đông đối với các vấn đề cần giải đáp.

Điều 4. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN:

1. Chủ tọa Đoàn gồm một Chủ tịch và một số thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.

2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đoàn:

a) Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự.

b) Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.

c) Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.

d) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.

e) Quyết định của Chủ tọa Đoàn về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

f) Bất cứ lúc nào Chủ tọa Đoàn có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng Công ty nếu nhận thấy rằng:

- Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; hoặc
- Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

Điều 5. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐOÀN:

1. Thư ký đoàn gồm một Trưởng ban và một số thành viên do Hội đồng quản trị đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Thư ký đoàn thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa Đoàn:

a) Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ các nội dung tại Đại hội.

b) Hỗ trợ Chủ tọa Đoàn công bố Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội, thông báo của Chủ tọa Đoàn gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

c) Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các đại biểu tham dự, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định.

Điều 6. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT:

Thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử do Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 7. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và được Đại hội biểu quyết thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 8. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH:

1. Quy chế này gồm có 8 Điều, chính thức có hiệu lực và được áp dụng ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa sau khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, người đại diện theo ủy quyền dự họp biểu quyết thông qua.

2. Các cổ đông, thành viên Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà

Số:...../BC-CT

Biên Hòa, ngày.....tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

I. Khó khăn, thuận lợi và các hoạt động khác ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:

1. Khó khăn:

- Tình hình kinh tế chính trị thế giới có nhiều biến động, đặc biệt là xung đột giữa Nga và Ukraine làm ảnh hưởng đến khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tình trạng lạm phát trên thế giới tăng cao, tình hình thiếu hụt xăng dầu trở nên trầm trọng hơn bao giờ hết. Việc Trung Quốc vẫn áp dụng chính sách zero Covid cũng là một trong những nguyên nhân chính làm cho việc thông thương hàng hóa bị hạn chế.

- Ở trong nước, việc thực hiện rà soát, thanh kiểm tra qua các thời kỳ và nhất là trong thời gian gần đây, ảnh hưởng mạnh đến thị trường BĐS, thị trường chứng khoán làm giá cổ phiếu giảm sâu. Việc triển khai các thủ tục dự án gần như là dừng lại.

- Các dự án đang đầu tư xây dựng của Công ty phải tạm dừng thi công trong thời gian thực hiện giãn cách do dịch bệnh, đến đầu năm 2022 mới bắt đầu triển khai trở lại, do đó tiến độ thi công bị chậm, các thủ tục pháp lý về gia hạn giấy chứng nhận đầu tư, nghiệm thu PCCC, thủ tục sở hữu công trình... ảnh hưởng đến thu hút khách hàng, thời gian khai thác dự án của Công ty.

2. Thuận lợi:

- Với những khó khăn do yếu tố khách quan như trên nhưng với sự phối hợp chặt chẽ trong chỉ đạo giữa Tổng Công ty Tín Nghĩa và Công ty, sự lãnh đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết phấn đấu của toàn thể CB.CNV đã giúp Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ của ĐHCĐ giao;

- Các lĩnh vực hoạt động thường xuyên của Công ty tiếp tục duy trì ổn định, có hiệu quả chung như: cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, dịch vụ tư vấn môi trường, thu gom rác thải, chất thải nguy hại...

- Việc thực hiện tăng vốn điều lệ thành công tạo nguồn vốn thuận lợi cho công tác đầu tư trong thời gian tới.

- Đoàn kết nhất trí cao trong nội bộ Công ty đã tạo sự thống nhất xuyên suốt trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh.

3. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Giám đốc Công ty:

- HĐQT tổ chức họp định kỳ hàng quý có sự tham gia của Ban giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng... để đánh giá việc thực hiện chủ trương, nghị quyết của HĐQT, kết quả hoạt động kinh doanh của quý và quý tiếp theo, đề ra các chủ trương quan trọng cho hoạt động của Công ty. Đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của HĐQT, HĐQT triệu tập cuộc họp để thảo luận và giải quyết ngay các vấn đề.

- Ban giám đốc đã thực hiện tốt các chủ trương, nghị quyết của HĐQT và đạt được kết quả kinh doanh tốt.

4. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với HĐQT và Ban Giám đốc Công ty:

- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã thực hiện việc giám sát toàn diện các hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc và toàn thể nhân viên Công ty. Đồng thời thường xuyên kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan của Công ty để bảo đảm việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT, bảo đảm được quyền, lợi ích hợp pháp của các cổ đông và việc nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật của doanh nghiệp; Đồng thời luôn bảo đảm được các chế độ chính sách đối với toàn thể người lao động theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Kiểm soát viên chuyên trách tham dự các cuộc họp HĐQT để cùng góp ý xây dựng các giải pháp kinh doanh của Công ty; tham gia họp giao ban hàng tuần với Ban Giám đốc và các trưởng, phó phòng ban của Công ty để phối hợp kiểm soát, đôn đốc việc thực hiện các Nghị quyết, kế hoạch phát triển Công ty trong từng giai đoạn cụ thể.

5. Thực hiện những nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo tinh thần Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022, ngoài việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Hội đồng quản trị đã thực hiện:

- Hoàn tất việc lựa chọn và ký kết Hợp đồng soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

- Hoàn tất việc huỷ bỏ 06 (sáu) ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty.

- Quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2021 của Thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022.

- Triển khai ứng dụng công cụ quản trị BSC và KPIs vào công tác quản lý, điều hành tại Công ty và hai công ty con.

6. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết nghị của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 19 phiên họp và lấy ý kiến bao gồm: 04 phiên họp định kỳ, 12 phiên họp bất thường và 03 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành và triển khai thực hiện theo đúng thẩm quyền, bảo đảm nguyên tắc, thủ tục, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Đồng thời, HĐQT thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành của Giám đốc Công ty, bộ máy giúp việc và Bộ phận kiểm toán nội bộ để kịp thời có các biện pháp điều chỉnh, định hướng phù hợp bảo đảm Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

7. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty 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:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Số Nghị quyết	Nội dung cụ thể
A	Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ:					

1	Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3600283394 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 03/11/2004	96 Hà Huy Giáp, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Thu gom rác thải thông thường với số tiền 5.313.350 đồng.
2	Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3601038038204 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 8/12/2008	95A CMT8, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Cung cấp dịch vụ tư vấn môi trường với số tiền 218.181.818 đồng.
B Giao dịch mua nguyên liệu, hàng hoá, dịch vụ:						
1	Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3600283394 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 03/11/2004	96 Hà Huy Giáp, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Thuê dịch vụ quảng cáo với số tiền là 29.160.000 đồng.
2	Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3601038038204 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 8/12/2008	95A CMT8, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Mua nhiên liệu (Xăng, dầu, nhớt) với số tiền là 93.607.893 đồng.
3	Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3603272464 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 25/03/2015	Lô 60, Đường số 1, KDC và TĐC Tam Phước, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Hợp đồng thuê dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp với tổng số tiền phát sinh là 2.134.866.000 đồng.

8. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham dự 19/19 cuộc họp và lấy ý kiến, trình bày ý kiến đóng góp, nhận xét và đánh giá tình hình hoạt động tại Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 đính kèm.

9. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại Khoản 3 Điều 163 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thù lao	Thưởng	Chi phí hội họp	Các khoản lợi ích khác
1	Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	-	200.000.000	265.222.222	70.000.000	-
2	Lê Hữu Tịnh	Phó chủ tịch HĐQT	-	133.333.332	251.222.222	70.000.000	-
3	Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	1.363.155.200	106.666.664	468.486.222	70.000.000	-

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thù lao	Thưởng	Chi phí hội họp	Các khoản lợi ích khác
4	Đỗ Thu Hà	Thành viên HĐQT độc lập	-	106.666.664	144.222.222	70.000.000	-
5	Trần Hoài Nam	Thành viên HĐQT	-	106.666.664	229.222.222	70.000.000	-

10. Kết quả hoạt động kinh doanh:

10.1. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2022	TH 2022	TH năm 2021	So sánh (%)	
						Cùng kỳ 2021	Kế hoạch
1	Doanh thu	trđ	175.929	158.228	165.206	95,8%	89,9%
-	Phí CSHT, thuê đất	"	60.226	57.467	56.856	101,1%	95,4%
-	VPTM	"	1.426	-	-		0,0%
-	Cấp nước sạch	"	24.840	24.906	24.722	100,7%	100,3%
-	Thu phí nước thải	"	20.479	25.638	24.665	103,9%	125,2%
-	Dự án 18ha	"	26.278	4.578	9.046	50,6%	17,4%
-	Kiots, sạp chợ	"	1.600	1.338	1.198	111,7%	83,6%
-	Thu gom rác thải	"	5.640	5.295	5.415	97,8%	93,9%
-	Tư vấn môi trường	"	630	764	595	128,4%	121,3%
-	Doanh thu khác	"	3.000	3.554	3.097	114,8%	118,5%
-	Doanh thu tài chính	"	6.562	11.496	9.561	120,2%	175,2%
-	Cổ tức đầu tư	"	25.248	23.192	30.051	77,2%	91,9%
2	Chi phí	"	75.252	56.288	70.063	80,3%	74,8%
2.1	Chi phí giá vốn	"	47.506	37.033	36.765	100,7%	78,0%
-	Giá vốn dịch vụ	"	18.625	17.329	17.069	101,5%	93,0%
-	Giá vốn DA 18ha	"	11.123	2.162	3.188	67,8%	19,4%
-	Giá vốn VPTM	"	350	-	-		0,0%
-	Giá vốn Kios, sạp chợ	"	1.259	918	845	108,6%	72,9%
-	Giá vốn thu gom rác	"	2.400	2.803	2.859	98,0%	116,8%
-	Giá vốn nước thải	"	6.622	4.774	4.880	97,8%	72,1%
-	Giá vốn TVMT	"	365	384	365	105,2%	105,2%
-	Giá vốn CSHT	"	6.762	8.663	7.559	114,6%	128,1%
2.2	Chi phí lãi vay	"	515	115	515	22,3%	22,3%
2.3	Dự phòng lỗ đầu tư	"	7.996	(2.640)	15.063	-17,5%	-33,0%
2.4	Chi phí quản lý	"	16.539	17.931	15.032	119,3%	108,4%
2.5	Chi phí khác	"	2.696	3.849	2.688	143,2%	142,8%
3	L.nhuận trước thuế	"	100.677	101.940	95.143	107,1%	101,3%
4	Nộp ngân sách	"	28.113	26.858	20.436	131,4%	105,6%
5	LN Sau thuế	"	85.591	85.560	85.925	99,6%	100,0%
6	Cổ tức	%	10	10	15	66,7%	100,0%

a. Về doanh thu:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2022 bằng 158,2 tỷ đồng, đạt 89,9% kế hoạch và bằng 95,8% so cùng kỳ. Bên cạnh các mảng doanh thu đạt và vượt kế hoạch, các khoản doanh thu không đạt kế hoạch gồm:

+ Doanh thu thu gom rác thải giảm do một số Doanh nghiệp có lịch nghỉ Tết sớm và kéo dài hơn bình thường, tình hình thiếu hụt lao động sau Tết, chi phí vận chuyển bằng

đường biển tăng cao... Hiện nay các doanh nghiệp gỗ nội thất, sofa.. từ tháng 9 đến cuối năm hầu như không có đơn hàng phải giảm thời gian sản xuất hoặc ngưng sản xuất.

+ Doanh thu cho thuê văn phòng thương mại do dịch bệnh kéo dài nên công tác thi công xây dựng phải tạm ngừng đến tháng 01/2022 mới triển khai xây dựng lại, vì vậy công tác nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng chậm so với kế hoạch đề ra.

+ Doanh thu phí CSHT, thuê đất đạt 56,8 tỷ đồng bằng 95,4% so với kế hoạch và tăng 1,1% so cùng kỳ, không đạt kế hoạch do thủ tục pháp lý về công tác bồi thường thu hồi đất phần diện tích 2,1 ha đất quy hoạch trong KCN Tam Phước chậm nên không kịp đưa vào kinh doanh trong năm.

+ Doanh thu dự án 18 ha đạt 4,5 tỷ đồng bằng 17,4% so với kế hoạch và bằng 50,6% so cùng kỳ, nguyên nhân chủ yếu do hiện nay ngân hàng hạn chế cho vay đầu tư bất động sản, thị trường BĐS đóng băng... nên đến nay chưa bán được.

+ Cổ tức đầu tư đạt 23,2 tỷ đồng bằng 91,9% so với kế hoạch và bằng 77,2% so cùng kỳ, không đạt kế hoạch. Do tỷ lệ cổ tức của Công ty CP Tín Khải thực hiện là 12% so với kế hoạch là 15%.

b. Về chi phí:

Tổng chi phí thực hiện năm 2022 là 56,2 tỷ đồng bằng 74,7% kế hoạch và bằng 80,3% so cùng kỳ.

+ Chi phí giá vốn thực hiện là 37 tỷ đồng bằng 78% so với kế hoạch và bằng 100,7% so cùng kỳ. Trong đó các khoản chi phí tăng so với kế hoạch gồm có:

- Giá vốn thu gom rác thải, mặc dù doanh thu chỉ bằng 93,9% kế hoạch nhưng giá vốn tăng 16,8% do chi phí xăng dầu biến động tăng trong 9 tháng đầu năm và tăng chi phí sửa chữa bảo dưỡng xe rác, xe nâng.

- Giá vốn cơ sở hạ tầng, tiền thuê đất tăng 28,1% so kế hoạch do tăng chi phí duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, đồng thời năm 2022 tiền thuê đất không được hỗ trợ giảm 30% như năm 2021.

+ Chi phí lãi vay giảm 77,7% so cùng kỳ do Công ty đã thanh toán toàn bộ gốc và lãi vay cho Công ty CP BĐS Thống Nhất vào cuối quý 1/2022.

+ Chi phí dự phòng đầu tư năm 2022 điều chỉnh giảm 2,7 tỷ đồng.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp ước thực hiện là 17,93 tỷ đồng tăng 8,4% so với kế hoạch và tăng 19,3% so cùng kỳ do:

- Chi phí công cụ dụng cụ tăng so với cùng kỳ do thực hiện trang bị một số máy tính mới thay thế máy cũ.

- Chi phí khác bằng tiền tăng so với cùng kỳ do phát sinh chi phí tổ chức lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty, chi phí truyền thông quảng bá hình ảnh Công ty,...

c. Về lợi nhuận:

Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2022 đạt 85,56 tỷ, đạt 100% KH và bằng 99,6% so cùng kỳ do các yếu tố đã phân tích ở trên về doanh thu.

10.2. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Stt	Chi phí	ĐVT	KH Năm 2022	TH năm 2022	TH năm 2021	So sánh (%)	
						KH 2022	2021
1	Tổng doanh thu hợp nhất	Trđ	283.363	251.259	274.139	88,7%	109,1%
	Trong đó: Công ty mẹ	Trđ	175.929	158.228	165.206	89,9%	104,4%
2	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	82.765	125.668	90.234	151,8%	71,8%
	Trong đó: Công ty mẹ	Trđ	85.591	85.560	85.925	100,0%	100,4%

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty con, Công ty liên kết như sau:

- Công ty CP Tín Khai: Doanh thu 54,2 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 19,3 tỷ đồng.
- Công ty CP BĐS Thống Nhất: Doanh thu 52,5 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 8,4 tỷ đồng.
- Công ty CP TM & XD Phước Tân: Doanh thu 114,48 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 35,8 tỷ đồng.

II. Hoạt động đầu tư phát triển:

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục các thủ tục đầu tư các dự án mới, tập trung vào các dự án khu công nghiệp, khu dân cư theo đúng định hướng phát triển của Công ty cụ thể:

1. Dự án đầu tư Khu DVTM, Logistic và Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Lộ 25, huyện Thống Nhất:

UBND tỉnh có các văn bản gửi Bộ TNMT, Bộ KHĐT về xin chủ trương giao đất/thuê đất dự án và kiến nghị điều chỉnh chức năng logistics sang KCN. Công ty kiến nghị UBND Tỉnh đưa dự án này vào quy hoạch KCN giai đoạn 2021-2030.

2. Dự án Kios và Văn phòng thương mại đường 3:

- Thực hiện công tác nghiệm thu PCCC và bàn giao đưa vào sử dụng với quy mô 4 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 1.150m².

- Thực hiện điều chỉnh thiết kế, dự toán các cụm Kí ốt 03, 04 và 05 của KDV-2 còn lại phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Lập thủ tục đề nghị Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai thẩm định trình UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu Kios và Văn phòng thương mại (giãn tiến độ đầu tư do thời gian giãn cách xã hội vì dịch bệnh).

3. Đầu tư khác:

- Đối với hạng mục cải tạo giai đoạn 1, 2, 3 và xây dựng giai đoạn 4 của Trạm XLNT. Làm việc với đơn vị tư vấn, hoàn thiện các chỉ tiêu nước đầu ra sau xử lý phù hợp dự thảo điều chỉnh Nghị định 40 về bảo vệ môi trường.

- Lập hồ sơ đề xuất chủ trương đấu thầu chọn đơn vị thực hiện cung cấp thiết bị, xây lắp và chuyển giao công nghệ Trạm quan trắc nước thải tự động tại trạm XLNT.

- Phối hợp với UBND TP. Biên Hoà, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đồng Nai thực hiện thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất 2,1ha nằm trong quy hoạch KCN Tam Phước.

- Triển khai thi công và tổ chức giám sát 02 căn nhà thô KDC 18ha.

- Lập thủ tục thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty CP Cảng Phước An tại Khu công nghiệp Phước An, huyện Nhơn Trạch.

III. Công tác tài chính:

- Hoàn tất các thủ tục tăng vốn điều lệ theo quy định.

- Theo dõi việc tham gia hợp tác với Công ty CP Cảng Phước An đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư.

- Cử nhân sự đại diện vốn tham gia HĐQT tại các đơn vị Công ty con, Công ty liên kết, thường xuyên nắm bắt được tình hình kinh doanh, đảm bảo việc quản lý hiệu quả vốn đầu tư.

- Trong năm Công ty thực hiện các biện pháp tài chính linh hoạt đảm bảo quản lý khai thác hiệu quả nguồn vốn nhân rồi trong giai đoạn chưa đầu tư của Công ty bằng các hình thức gửi tiết kiệm có kỳ hạn.

IV. Công tác điều hành, quản lý:

1. Các công tác theo quy định đối với Công ty đại chúng:

Tuân thủ các quy định của pháp luật và luật chứng khoán đối với Công ty đại chúng, đảm bảo công tác công bố thông tin kịp thời chính xác.

- Thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021, báo cáo bán niên 2022, các báo cáo quý và công bố thông tin kịp thời đúng quy định.

- Thực hiện và công bố báo cáo thường niên 2021, báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2022.

- Thực hiện hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng và hoàn tất thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty.

- Tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

- Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

2. Công tác duy tu sửa chữa hạ tầng, quản lý kinh doanh:

- Tổ chức quản lý, thực hiện duy tu bảo dưỡng hạ tầng giao thông, các điểm sụt lún thành mương hở. Phục vụ tốt các dịch vụ tiện ích như cung cấp nước sạch, XLNT, thu gom chất thải và dịch vụ tư vấn môi trường cho các nhà đầu tư trong KCN.

- Kiểm soát chặt chẽ việc cung cấp điện, nước nhằm hạn chế tối đa thất thoát.

- Nghiệm thu và đưa vào sử dụng, kiểm toán XD/CB hạng mục cải tạo nội thất khu nhà văn phòng.

- Hoàn tất thi công và đưa vào sử dụng hạng mục sửa chữa nhà làm việc Phòng Môi trường Hạ tầng tại Trạm XLNT.

- Cải tạo nhà chứa rác thải phù hợp với quy định về phân loại rác thải sinh hoạt theo Luật bảo vệ môi trường.

3. Công tác khác:

- Triển khai xây dựng và thực hiện việc đánh giá KPI cho từng mục tiêu cụ thể ở tất cả các bộ phận, phòng ban Công ty, qua đó bám sát được tiến độ thực hiện công việc và có những điều chỉnh kịp thời.

- Thường xuyên theo dõi nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các Doanh Nghiệp trong KCN, để có giải pháp kinh doanh thích hợp nhằm hạn chế tối đa các thiệt hại do ảnh hưởng của dịch bệnh. Đồng thời thường xuyên cập nhật vận dụng các chế độ chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với lĩnh vực kinh doanh của Công ty và các DN trong KCN trong điều kiện tình hình mới.

- Đảm bảo công tác an ninh trật tự, an toàn giao thông, bảo vệ tài sản, phòng chống cháy nổ trong KCN.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:

I. Nhận định tình hình:

1. Thuận lợi:

- Cuối năm 2022 việc hoàn tất thủ tục điều chỉnh Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tam Phước có thêm quỹ đất công nghiệp cho thuê đem lại nguồn thu cho những năm tiếp theo, đồng thời việc điều chỉnh quy hoạch 1/500 đất TMDV sang nhà ở XH cũng đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo để sớm đầu tư xây dựng.

- Văn phòng thương mại và dãy ki ốt đầu đường 3 sau khi hoàn tất xây dựng kết nối với dãy ki ốt hiện hữu sẽ tạo thành một khu khai thác kinh doanh tại vị trí phù hợp, thu hút nhiều khách hàng thuê trong thời gian tới sau khi dịch bệnh được kiểm soát.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, được thường xuyên duy tu sửa chữa nên chất lượng sử dụng đảm bảo, chi phí sử dụng thấp do phần lớn đều đã khấu hao hết.
- Hoạt động của Công ty con, đầu tư tài chính của Công ty vào các Công ty liên doanh, liên kết phát huy hiệu quả tốt.
- Đội ngũ CB.CNV đoàn kết, quyết tâm hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

2. Khó khăn:

- Những khó khăn ảnh hưởng từ tình hình kinh tế, chính trị thế giới được dự báo là sẽ còn tiếp tục ảnh hưởng trong năm 2023. Các doanh nghiệp gỗ và may mặc là hai lĩnh vực đầu tư chủ yếu trong KCN Tam Phước lại chịu ảnh hưởng nhiều nhất, hầu như các doanh nghiệp không có đơn hàng phải ngưng sản xuất hoặc sản xuất cầm chừng để giữ chân người lao động đã trực tiếp làm giảm các khoản doanh thu dịch vụ của Công ty.
- Các dự án mới mặc dù được cấp có thẩm quyền tạo điều kiện thuận lợi nhưng thủ tục giải quyết hành chính còn chậm, phức tạp, nhiều vướng mắc.
- Các chế độ chính sách mới liên quan lĩnh vực môi trường ngày càng khắt khe, đòi hỏi Công ty phải tăng cường công tác quản lý đồng thời phải tính toán thực hiện phương án đầu tư nâng cấp trong thời gian tới.
- Hệ thống hạ tầng KCN qua thời gian sử dụng gần 20 năm tiếp tục cần phải thường xuyên bảo dưỡng, sửa chữa nâng cấp.

2. Định hướng hoạt động kinh doanh năm 2023:

- Năm 2023 Công ty tiếp tục tập trung theo dõi, phối hợp, đôn đốc các cấp thẩm quyền giải quyết các vướng mắc về pháp lý để triển khai đầu tư, kinh doanh theo kế hoạch.
- Lập thủ tục tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án tiềm năng; đầu tư tài chính vào các Công ty và dự án của các đối tác trong lĩnh vực khu công nghiệp, khu dân cư.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo hài hòa lợi ích với các Doanh nghiệp trong KCN. Triển khai cải tạo, nâng công suất xử lý của trạm xử lý nước thải nhằm thực hiện tốt công tác giám sát, xử lý nước thải đảm bảo yêu cầu ngày càng cao của pháp luật môi trường.
- Đào tạo nguồn nhân lực, chuyên môn hóa công tác quản lý, tiết giảm chi phí thường xuyên và nâng cao năng suất lao động.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2023:

1. Hoạt động kinh doanh riêng:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2022	TH năm 2022	Kế hoạch 2023	So sánh (%)	
						TH 2022/KH 2022	Ước 2023/TH 2022
1	Doanh thu	trđ	175.929	158.228	272.748	88,3%	175,5%
-	Phí CSHT, thuê đất	"	60.226	57.467	59.374	95,6%	103,1%
-	VP TTM đường 3	"	1.426	0	2.123	0,0%	
-	Cấp nước sạch.	"	24.840	24.906	19.320	97,1%	80,1%
-	Thu phí nước thải	"	20.479	25.638	15.608	118,9%	64,1%
-	Dự án 18ha	"	26.278	4.578	26.544	17,4%	579,8%
-	Kiots, sạp chợ	"	1.600	1.338	1.330	87,5%	95,0%
-	Thu gom rác thải	"	5.640	5.295	4.800	94,7%	89,9%
-	Tư vấn môi trường	"	630	764	630	100,0%	100,0%
-	Doanh thu khác	"	3.000	3.554	2.400	109,0%	73,4%
-	Doanh thu tài chính	"	6.562	11.496	126.484	166,9%	1155,0%
-	Cổ tức đầu tư	"	25.248	23.192	14.134	91,9%	60,9%
2	Chi phí	"	75.252	56.236	71.280	71,2%	133,0%

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2022	TH năm 2022	Kế hoạch 2023	So sánh (%)	
						TH 2022/KH 2022	Ước 2023/TH 2022
2.1	Chi phí giá vốn	"	47.506	37.033	42.251	76,5%	116,2%
-	Giá vốn dịch vụ	"	18.625	17.329	16.872	94,4%	96,0%
-	Giá vốn DA 18ha	"	11.123	2.162	6.868	20,2%	305,8%
-	Giá vốn VPTM Kios	"	350	0	413	0,0%	
-	Giá vốn Kios, sạp chợ	"	1.259	918	801	62,4%	101,9%
-	Giá vốn thu gom rác	"	2.400	2.803	2.710	119,2%	94,8%
-	Giá vốn nước thải	"	6.622	4.774	5.797	74,1%	118,1%
-	Giá vốn TVMT	"	365	384	365	100,0%	100,0%
-	Giá vốn CSHT, thuê đất	"	6.762	8.663	8.425	112,4%	110,8%
2.2	Chi phí lãi vay	"	515	115		22,3%	0,0%
2.3	Dự phòng lỗ đầu tư	"	7.996	-2.692	7.600	-56,0%	-169,8%
2.4	Chi phí quản lý	"	16.539	17.931	18.805	107,8%	105,5%
2.5	Chi phí khác	"	2.696	3.849	2.624	139,9%	69,5%
3	L.nhuận trước thuế	"	100.677	101.992	201.467	101,1%	197,9%
4	Nộp ngân sách	"	28.113	26.869	49.714	94,8%	186,6%
5	Lợi nhuận sau thuế	"	85.591	85.602	164.001	100,2%	191,3%
6	Cổ tức	%	10	10	15	100,0%	150,0%

- Năm 2023 tổng doanh thu kế hoạch là 272,75 tỷ đồng tăng so với 2022 là 75,5% chủ yếu do tăng doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với CTCP cảng Phước An và kinh doanh các nền đất còn lại của KDC 18ha.

2. Hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Stt	Chi phí	ĐVT	Kế hoạch Năm 2022	TH năm 2022	Kế hoạch 2023	So sánh (%)	
						TH 2022/KH 2022	Ước 2023/TH 2022
1	Tổng doanh thu hợp nhất	Trđ	283.363	251.259	367.852	88,7%	146,4%
	Trong đó: Công ty mẹ	Trđ	175.929	158.228	272.748	89,9%	172,4%
2	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	82.765	125.668	167.851	151,8%	133,6%
	Trong đó: Công ty mẹ	Trđ	85.591	85.560	164.001	100,0%	191,7%

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty con, Công ty liên kết như sau:

- Công ty CP Tín Khai: Doanh thu 47,5 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 1,1 tỷ đồng.
- Công ty CP BĐS Thống Nhất: Doanh thu 51,3 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 6,5 tỷ đồng.
- Công ty CP TM & XD Phước Tân: Doanh thu 167,98 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 60,07 tỷ đồng.

III. Giải pháp thực hiện:

1. Công tác kinh doanh:

- Thực hiện tốt việc cung cấp các dịch vụ, cho thuê lại đất, hạ tầng hiện có. Khai thác có hiệu quả các dịch vụ tiện ích tại KCN Tam Phước
- Tăng cường tiếp thị, khai thác cho thuê mặt bằng sạp chợ, kios, văn phòng thương mại.

- Thực hiện các giải pháp tài chính linh hoạt nhằm đáp ứng đủ vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.
- Quản lý hiệu quả phần vốn đầu tư tại các đơn vị tham gia góp vốn.
- Tìm kiếm đầu tư các dự án mới, khả thi theo định hướng chiến lược của Công ty.
- Thực hiện duy tu, bảo dưỡng thường xuyên nhằm nâng cao tuổi thọ các phương tiện, máy móc thiết bị, tài sản, công trình, vật kiến trúc,...
- Chú trọng công tác môi trường, thường xuyên theo dõi giám sát chặt nguồn nước xả thải của các doanh nghiệp.

2. Công tác Đầu tư – Xây dựng:

Triển khai các thủ tục đầu tư và xây dựng hạ tầng các dự án mới theo đúng trình tự, tiến độ đồng thời bảo đảm cân đối nguồn vốn đầu tư hợp lý, tránh bị động.

a. Dự án mới:

* Khu DVTM, Logistics và Khu TĐC xã lộ 25:

- Tiếp tục phối hợp, đôn đốc các Bộ, Ngành liên quan trình Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương cho phép chuyển đổi chức năng sang Khu Công nghiệp và chủ trương giao đất.

* Khu Kios và Văn phòng thương mại

- Tiếp tục thực hiện quảng bá cho thuê tầng còn lại của Văn phòng thương mại.

- Hoàn tất công tác đầu tư xây dựng các cụm Kiosk số 03, 04 và 05 còn lại.

* Dự án Khu nhà ở xã hội chuyển đổi từ đất dịch vụ KDC 18ha:

- Tiếp tục đôn đốc các thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế cơ sở, thiết kế thi công, tổng dự toán khu nhà ở xã hội.

- Tiếp tục triển khai thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng còn lại bao gồm cả việc tìm đối tác đầu tư phần diện tích đất giáo dục.

b. Đầu tư nâng cấp, duy tu sửa chữa hạ tầng:

- Thực hiện duy tu hạ tầng giao thông; định kỳ nạo vét hệ thống công thoát nước mưa, nước thải nhằm đảm bảo tiêu thoát nước, tránh ngập lụt đối với các tuyến đường xuống cấp.

- Quyết định phương án, thời gian phù hợp triển khai đấu thầu, ký hợp đồng EPC cải tạo giai đoạn 1, 2, 3 và thi công giai đoạn 4 trạm XLNT (nâng công suất xử lý lên 11.000m³/ngày.đêm), đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn luật môi trường.

- Triển khai công tác lựa chọn, ký hợp đồng tư vấn thực hiện Thiết kế, cung cấp thiết bị, xây lắp và chuyển giao công nghệ Trạm quan trắc nước thải tự động trạm XLNT khu công nghiệp Tam Phước.

3. Công tác tài chính:

- Đảm bảo dòng tiền, luân chuyển vốn hợp lý cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

- Nghiên cứu, khảo sát, xem xét đầu tư vốn vào các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng KCN trong Tỉnh và vùng Đông Nam Bộ còn quỹ đất và có hướng phát triển tốt.

- Làm việc với Quỹ Môi trường Việt Nam tài trợ vốn cho dự án cải tạo trạm XLNT giai đoạn 1,2,3 và nâng cấp giai đoạn 4.

- Theo dõi sát phần vốn thực hiện theo hợp đồng hợp tác khai thác cảng Phước An.

4. Công tác quản lý, điều hành:

- Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và 14001:2015.

- Tiếp tục thực hiện xây dựng và đánh giá KPI đến tất cả các phòng ban, Công ty con.

- Tiết kiệm tối đa chi phí thường xuyên.
- Thường xuyên kiểm tra, đảm bảo an ninh, trật tự trong toàn KCN.
- Cung cấp thông tin, phản hồi cho các cổ đông, giới thiệu quảng bá hình ảnh Công ty thông qua trang web.
- Tăng cường công tác quản lý, xử lý nước thải đảm bảo tuân thủ các quy định về lĩnh vực môi trường.
- Phát huy tốt mối quan hệ với các khách hàng sẵn có và luôn thể hiện đồng hành cùng với khách hàng.

5. Công tác tổ chức nhân sự - tiền lương:

- Rà soát, sắp xếp, bố trí nhân sự phù hợp đồng thời có kế hoạch chuẩn bị nhân sự cho các dự án mới tránh bị động.
- Cử nhân sự kiểm soát, quản lý có hiệu quả tại các Công ty liên doanh, liên kết.
- Đảm bảo thu nhập và quyền lợi chính đáng cho người lao động.

C. KẾT LUẬN:

Năm 2022, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã thu được kết quả đáng khích lệ trong thời điểm dịch bệnh, lạm phát tăng cao ảnh hưởng nặng nề đến hầu hết các hoạt động kinh tế xã hội. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết và quyết tâm của Ban điều hành, Cán bộ quản lý và toàn thể CB.CNV Công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

Năm 2023, tiếp tục phát huy hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo được lợi ích của Công ty, của cổ đông, hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, chia cổ tức tối thiểu 10% trên phần vốn đã thực hiện tăng cuối năm 2022.

Trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- TV HĐQT;
- Ban KS (để phối hợp);
- Ban GD (thực hiện).



Đặng Thị Thanh Hà

Số:...../BC-HĐQT

Biên Hòa, ngày.....tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ (2018 – 2023)
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ (2023 – 2028)

Kính thưa: Quý cổ đông Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa

Thực hiện công tác quản lý và chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (gọi tắt là TIP) theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty, HĐQT Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ (2018-2023) và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ (2023-2028), cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ (2018 – 2023):

1. Hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ (2018-2023):

1.1. Nhân sự của HĐQT:

HĐQT nhiệm kỳ (2018-2023) có 05 thành viên gồm Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT và 03 thành viên HĐQT (trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập), đảm bảo quy định của pháp luật về số lượng và cơ cấu thành viên HĐQT. Trong nhiệm kỳ có sự thay đổi, miễn nhiệm, bầu bổ sung, thay thế qua các kỳ Đại hội thường niên. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2018 – 2023) và diễn biến thay đổi như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	23/04/2021	
2	Lê Hữu Tịnh	Chủ tịch HĐQT	23/04/2019 – 23/04/2021	
		Phó Chủ tịch HĐQT	04/04/2018 – 23/04/2019; 23/04/2021 – 21/04/2023	
3	Trần Hoài Nam	Thành viên HĐQT	23/04/2021	
4	Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên HĐQT	04/04/2018	
5	Đỗ Thu Hà	Thành viên HĐQT độc lập	04/04/2018	

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
6	Quách Văn Đức	Chủ tịch HĐQT	04/04/2018	23/04/2019
7	Nguyễn Văn Hồng	Phó Chủ tịch HĐQT	23/04/2019	23/04/2021
8	Nguyễn Văn Liễu	Thành viên HĐQT	04/04/2018	21/04/2021

Trong nhiệm kỳ (2018-2023), HĐQT không ngừng hoàn thiện hoạt động quản trị Công ty hướng đến mô hình quản trị doanh nghiệp tiên tiến, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, các quy định về quản trị nội bộ. Việc phân cấp rõ vai trò Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, BKS, Ban điều hành giúp công tác quản trị - điều hành được thực hiện một cách hệ thống, có sự phối hợp và thông tin chặt chẽ, đảm bảo đáp ứng nhanh chóng, kịp thời, linh hoạt các yêu cầu quản lý kinh doanh. HĐQT luôn cập nhật các quy chế nội bộ để phù hợp với chiến lược tổng thể và nhu cầu phát triển kinh doanh của Công ty.

Thực hiện trách nhiệm giám sát toàn diện đối với hoạt động điều hành Công ty, thường xuyên chỉ đạo và trao đổi với Ban điều hành trong quá trình triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, đảm bảo các hoạt động của TIP được tiến hành đúng với Quy định tại Điều lệ, các quy định nội bộ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

1.2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty trong giai đoạn (2018-2023):

Trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán có nhiều biến động, đặc biệt là đại dịch Covid bùng phát, lan rộng, diễn biến nhanh, phức tạp. Các biện pháp phong tỏa nhằm ngăn chặn đại dịch đã làm cho nền kinh tế trên toàn cầu suy giảm mạnh nhất trong nhiều thập kỷ qua. HĐQT, BDH cùng toàn thể CBCNV TIP đã nỗ lực và đạt được một số kết quả khá quan trọng trong nhiệm kỳ vừa qua, cụ thể:

Kết quả kinh doanh tăng trưởng tích cực, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do ĐHĐCĐ giao hàng năm thông qua các chỉ tiêu như sau:

1.2.1. Đánh giá tình hình tăng trưởng:

- Vốn chủ sở hữu và tổng tài sản tăng trưởng trong giai đoạn 2018-2022. Cụ thể, tổng tài sản cuối năm 2022 đạt 1.825 tỷ đồng tăng bình quân 39,3%/năm trong giai đoạn 2018-2023 và vốn chủ sở hữu cuối năm 2022 đạt 1.562 tỷ đồng tăng bình quân 48,1%/năm chủ yếu do Công ty thực hiện chủ trương tăng vốn điều lệ từ 260 tỷ lên 650 tỷ đồng để đáp ứng nhu cầu vốn tham gia đầu tư dự án tiềm năng mới.

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Giá trị					% tăng trưởng bình quân
			2018	2019	2020	2021	2022	
1	Tổng tài sản	Trđ	596.581	648.057	868.942	837.337	1.825.552	39,3%
2	Vốn CSH	Trđ	447.402	414.604	526.786	606.772	1.562.130	48,1%

- Trường hợp loại trừ giá trị phần vốn góp tăng thêm 975 tỷ đồng theo giá phát hành, tỷ lệ tăng trưởng bình quân đến cuối năm 2022 của vốn chủ sở hữu là 8,3% và tăng 46% so với đầu nhiệm kỳ; tổng tài sản là 8,4%/năm và tăng 66,4% so với đầu nhiệm kỳ.

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Giá trị					% tăng trưởng bình quân
			2018	2019	2020	2021	2022	
1	Tổng tài sản	Trđ	596.581	648.057	868.942	837.337	792.352	8,4%
2	Vốn CSH	Trđ	447.402	414.604	526.786	606.772	596.911	8,3%

a) Kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Giá trị					% tăng trưởng bình quân
			2018	2019	2020	2021	2022	
1	Doanh thu	Trđ	184.667	201.623	220.808	65.206	158.228	-2,7%
2	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	86.102	91.038	122.302	85.926	85.560	2,5%
3	Nộp ngân sách	Trđ	36.320	39.027	39.530	20.436	26.858	-2,0%
4	Cổ tức	%	20	15	15	15	10	-14,6%

Sau khi hoàn tất thủ tục tăng vốn, TIP đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh mục đích sử dụng vốn thu được chào bán theo phương án bán đầu là tham gia đấu thầu KCN Long Đức 3. Tuy nhiên, Dự án Khu công nghiệp Long Đức 3 không được tổ chức đấu thầu theo Luật Đầu tư, vì vậy để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, tăng lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư, TIP tìm kiếm cơ hội đầu tư, hợp tác với một hoặc một số Doanh nghiệp hiện đang là chủ đầu tư của các Khu Công nghiệp, Logistics có tiềm năng và có quỹ đất sạch lớn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, TIP đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được chào bán đã được đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản tại Nghị quyết số 02/NQ.ĐHĐCĐ ngày 22/09/2022 và Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT ngày 18/10/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty về triển khai thực hiện việc thay đổi phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Qua đó, Ngày 27/10/2022 TIP đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1168/HĐ-PAP về việc hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An và chuyển khoản 50% giá trị hợp tác đợt 1 theo hợp đồng là 1.033 tỷ đồng (trong đó tiền thu từ đợt chào bán là: 975 tỷ đồng và vốn tự có là 58 tỷ đồng). Việc đầu tư hợp tác với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An trong năm 2022 chưa góp phần làm tăng doanh thu, lợi nhuận. Hiệu quả đầu tư sẽ được ghi nhận vào nhiệm kỳ (2023-2028).

- Tỷ lệ tăng trưởng bình quân doanh thu giảm 2,7%/năm do từ 2021 và 2022 các sản phẩm bất động sản đã hết, tuy nhiên tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận bình quân tăng 2,5%/năm là do Công ty thực hiện tốt các dịch vụ tiện ích trong KCN, tranh thủ tối đa nguồn vốn nhân rồi bằng hình thức cho vay và gọi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại, đồng thời việc thực hiện tốt chủ trương tiết kiệm cũng đã góp phần duy trì hoạt động có lãi hàng năm. Phần vốn tăng thêm chưa góp phần làm tăng doanh thu, lợi nhuận do thời điểm hoàn tất việc chào bán tăng vốn là 14/07/2022.

- Tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm đảm bảo mức tối thiểu từ 10% trở lên trên mức vốn điều lệ 260 tỷ. Riêng năm 2022 với vốn điều lệ 650 tỷ đồng TIP vẫn đảm bảo chi trả cổ tức ở mức 10%, nếu chia theo mức vốn điều lệ 260 tỷ đồng thì tỷ lệ cổ tức ở mức tương ứng 25%.

b) Kết quả hoạt động hợp nhất:

St t	Chỉ tiêu	Đvt	Giá trị					% tăng trưởng bình quân
			2018	2019	2020	2021	2022	
1	Doanh thu	Trđ	32.536	234.922	96.078	274.138	245.895	2,3%
2	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	92.175	86.756	35.113	90.234	100.089	6,9%

So với kết quả hoạt động riêng, tỷ lệ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất không biến động nhiều, các hoạt động của các Công ty con trong nhiệm kỳ vẫn duy trì hoạt động ổn định.

1.2.2. Mục tiêu tổng quát giai đoạn (2018 – 2023):

Theo định hướng phát triển (2018 – 2023), mục tiêu đặt ra là:

- Tiếp tục duy trì thực hiện các mảng kinh doanh dịch vụ hiện có;
- Tăng cường kiểm tra, giám sát và hỗ trợ các doanh nghiệp, dự án mà Công ty tham gia đầu tư tài chính;

- Khảo sát thị trường, nghiên cứu, tham gia đấu giá, đấu thầu vào các dự án đã có quỹ đất sạch trong và ngoài tỉnh về lĩnh vực phát triển khu công nghiệp, khu dân cư;

- Đào tạo nguồn nhân lực, chuyên môn hóa công tác quản lý, tiếp tục rà soát, định biên nhân sự, tiết giảm chi phí thường xuyên và nâng cao năng suất lao động phát huy năng lực cá nhân.

1.2.3. Về tình hình thực hiện nhiệm vụ:

a) Công tác đầu tư:

Thực hiện đúng định hướng phát triển của Công ty, trong 5 năm (2018-2023) Công ty đã tích cực tìm kiếm, xúc tiến các thủ tục đầu tư các dự án mới, tập trung vào các dự án khu công nghiệp, khu dân cư, cụ thể:

*** Dự án đầu tư Khu DVTM, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại huyện Thống Nhất:**

- Hoàn tất điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư về ranh, diện tích dự án đầu tư, đơn đốc Sở Tài nguyên Môi trường Đồng Nai có báo cáo gửi UBND tỉnh về diện tích đất lúa của dự án Khu DVTM, logistics, trên cơ sở đó UBND Tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương chuyển đổi khoảng 52ha đất lúa.

- Thực hiện đo vẽ bản đồ địa chính, cắm mốc ranh và nhận bàn giao mốc, hoàn tất hồ sơ khảo sát địa hình, khoan khảo sát địa chất công trình, đánh giá tác động môi trường, chọn thầu đơn vị thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật.

- Lập thủ tục và tiến hành kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng thu hồi đất. Đến nay đã hoàn tất công tác xác minh nguồn gốc đất của dự án; tiếp tục đơn đốc các cơ quan quản lý Nhà nước thẩm định phương án bồi thường giải phóng mặt bằng trình phê duyệt theo quy định.

- Thực hiện đóng tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

- Thực hiện các phương án huy động vốn đầu tư dự án.

- Hiện tại UBND tỉnh đã có các văn bản gửi Bộ TNMT, Bộ KHĐT về xin chủ trương giao đất/thuê đất dự án và kiến nghị điều chỉnh chức năng logistics sang KCN. Công ty kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai đưa dự án này vào quy hoạch KCN giai đoạn 2021-2030.

*** Dự án Kios và Văn phòng thương mại đường 3:**

- Hoàn tất thủ tục thuê đất với Nhà nước, từng bước thực hiện thủ tục xây dựng và đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như: đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp thoát nước – thu gom nước thải.

- Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Hoàn thành công tác thi công xây dựng và đang thực hiện công tác nghiệm thu PCCC và bàn giao đưa vào sử dụng với quy mô 4 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 1.150m².

- Xem xét thực hiện điều chỉnh thiết kế, dự toán các cụm Ki ốt 03, 04 và 05 của KDV-2 còn lại phù hợp với nhu cầu thực tế.

*** Đầu tư khác:**

- Lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư chọn đơn vị thực hiện cung cấp thiết bị, xây lắp và chuyển giao công nghệ Trạm quan trắc nước thải tự động tại trạm XLNT.

- Phối hợp với UBND TP. Biên Hoà, Hội đồng bồi thường thực hiện thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất 2,1ha nằm trong quy hoạch KCN Tam Phước để đưa vào khai thác trong thời gian tới.

- Triển khai thi công xây dựng các căn nhà thô còn lại của dự án KDC 18ha.

- Lập thủ tục thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty CP Cảng Phước An tại Khu công nghiệp Phước An, huyện Nhơn Trạch.

- Lập hồ sơ, thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/2000 KCN Tam Phước nhằm khai thác hiệu quả dự án và đảm bảo các chỉ tiêu mật độ theo quy định.

b) Công tác tài chính:

- Thực hiện phát hành tăng vốn thành công từ 260 lên 650 tỷ đồng.

- Theo dõi việc tham gia hợp tác với Công ty CP Cảng Phước An đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư.

- Cử nhân sự đại diện vốn tham gia HĐQT tại các đơn vị Công ty con, Công ty liên kết, thường xuyên nắm bắt được tình hình kinh doanh, đảm bảo việc quản lý hiệu quả vốn đầu tư.

- Thực hiện các biện pháp tài chính linh hoạt đảm bảo quản lý khai thác hiệu quả nguồn vốn nhân rồi trong giai đoạn chưa đầu tư của Công ty bằng các hình thức gói tiết kiệm có kỳ hạn.

1.3. Những nguyên nhân ảnh hưởng đến việc thực hiện mục tiêu, nhiệm vụ phát triển Công ty giai đoạn 2018 – 2023:

1.3.1. Các nguyên nhân của thành công:

- Công ty đã thực hiện tốt công tác khai thác tối đa các lĩnh vực kinh doanh đã đầu tư.

- Nắm bắt tình hình, đưa ra quyết định đầu tư kinh doanh KDC 18 ha đúng thời điểm mang lại hiệu quả cao.

1.3.2. Các nguyên nhân của hạn chế:

- Tình hình thế giới có nhiều biến động do ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 và chiến tranh Nga – Ukraine làm cho đứt gãy chuỗi cung ứng, khủng hoảng kinh tế, lạm phát tăng cao.

- Tình hình trong nước, ngoài các nguyên nhân do ảnh hưởng từ khủng hoảng kinh tế thế giới, các doanh nghiệp phải giảm quy mô sản xuất, cắt giảm lao động ... ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đặc biệt trong thời gian qua công tác liên quan đến thủ tục hành chính vẫn còn chậm, chông chéo... làm ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, khai thác các dự án.

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN (2023 – 2028):

1. Nhận định tình hình:

- Những khó khăn ảnh hưởng từ tình hình kinh tế, chính trị thế giới được dự báo là sẽ còn tiếp tục ảnh hưởng trong năm 2023 và các năm tiếp theo. Các doanh nghiệp gỗ và may mặc là hai lĩnh vực đầu tư chủ yếu trong KCN Tam Phước lại chịu ảnh hưởng nhiều nhất, hầu như các doanh nghiệp không có đơn hàng phải ngưng sản xuất hoặc sản xuất cầm chừng để giữ chân người lao động đã trực tiếp làm giảm các khoản doanh thu dịch vụ của Công ty.

- Các dự án mới mặc dù được cấp có thẩm quyền tạo điều kiện thuận lợi nhưng thủ tục giải quyết hành chính còn chậm, phức tạp, nhiều vướng mắc.
- Các chế độ chính sách mới liên quan lĩnh vực môi trường ngày càng khắt khe, đòi hỏi Công ty phải tăng cường công tác quản lý đồng thời phải tính toán thực hiện phương án đầu tư nâng cấp trong thời gian tới.
- Hệ thống hạ tầng KCN qua thời gian sử dụng gần 20 năm tiếp tục cần phải thường xuyên bảo dưỡng, sửa chữa nâng cấp.
- Quỹ đất sạch KCN và KDC trên địa bàn tinh hạn chế, đặc biệt là các thủ tục pháp lý ngày càng khắt khe, ảnh hưởng lớn đến chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty.

2. Định hướng phát triển:

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo hài hòa lợi ích với các Doanh nghiệp trong KCN. Triển khai cải tạo, nâng công suất xử lý của trạm xử lý nước thải nhằm thực hiện tốt công tác giám sát, xử lý nước thải đảm bảo yêu cầu ngày càng cao của pháp luật môi trường.
- Công ty tiếp tục tập trung theo dõi, phối hợp, đôn đốc các cấp thẩm quyền giải quyết các vướng mắc về pháp lý để triển khai đầu tư các dự án.
- Theo dõi, nắm bắt thông tin đầu giá, thông tin của sở Kế hoạch và Đầu tư đang lập quy hoạch các khu công nghiệp đến 2030 để lập thủ tục tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án tiềm năng, phấn đấu trong nhiệm kỳ có từ 1 đến 2 dự án.
- Đầu tư tài chính vào các Công ty và dự án của các đối tác trong lĩnh vực khu công nghiệp, khu dân cư.
- Tập trung công tác quản trị, khai thác tốt các dự án hiện có của TIP và các Công ty con, Công ty liên kết.
- Đào tạo nguồn nhân lực, chuyên môn hóa công tác quản lý, tiết giảm chi phí thường xuyên và nâng cao năng suất lao động.

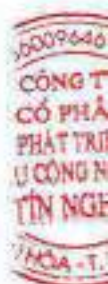
3. Các giải pháp thực hiện:

3.1. Công tác kinh doanh:

- Thực hiện tốt việc cung cấp các dịch vụ, cho thuê lại đất, hạ tầng hiện có. Khai thác có hiệu quả các dịch vụ tiện ích tại KCN Tam Phước.
- Tăng cường tiếp thị, khai thác cho thuê mặt bằng sạp chợ, kios, văn phòng thương mại.
- Thực hiện các giải pháp tài chính linh hoạt nhằm đáp ứng đủ vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.
- Quản lý hiệu quả phân vốn đầu tư tại các đơn vị tham gia góp vốn.

3.2. Công tác Đầu tư – Xây dựng:

- Tìm kiếm đầu tư các dự án mới, khả thi theo định hướng chiến lược của Công ty.



- Triển khai các thủ tục đầu tư và xây dựng hạ tầng các dự án mới theo đúng trình tự, tiến độ đồng thời bảo đảm cân đối nguồn vốn đầu tư hợp lý, tránh bị động.

a) Dự án mới: Khu DVTM, Logistics và Khu TĐC tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai:

Tiếp tục phối hợp, đôn đốc các Bộ, Ngành liên quan trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương cho phép chuyển đổi chức năng sang Khu công nghiệp và chủ trương giao đất.

b) Đầu tư nâng cấp, duy tu sửa chữa hạ tầng:

- Thực hiện duy tu, bảo dưỡng thường xuyên nhằm nâng cao tuổi thọ các phương tiện, máy móc thiết bị, tài sản, công trình, vật kiến trúc,...

- Quyết định phương án, thời gian phù hợp triển khai đấu thầu, ký hợp đồng EPC cải tạo nâng cấp giai đoạn 1, 2, 3 và thi công giai đoạn 4 trạm XLNT (nâng công suất xử lý lên 11.000m³/ngày.đêm), đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn luật môi trường.

- Triển khai công tác lựa chọn, ký hợp đồng tư vấn thực hiện Thiết kế, cung cấp thiết bị, xây lắp và chuyển giao công nghệ Trạm quan trắc nước thải tự động trạm XLNT khu công nghiệp Tam Phước.

3.3. Công tác tài chính:

- Đảm bảo dòng tiền, luân chuyển vốn hợp lý cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

- Nghiên cứu, khảo sát, xem xét đầu tư vốn vào các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng KCN trong Tỉnh và vùng Đông Nam Bộ còn quỹ đất và có hướng phát triển tốt.

- Làm việc với Quỹ Môi trường Việt Nam tài trợ vốn cho dự án cải tạo trạm XLNT giai đoạn 1,2,3 và nâng cấp giai đoạn 4.

- Theo dõi quản lý tốt phần vốn tham gia vào các Công ty con, Công ty liên kết và hợp đồng hợp tác khai thác cảng Phước An.

3.4. Công tác quản lý, điều hành:

- Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và 14001:2015.

- Tiếp tục thực hiện xây dựng và đánh giá KPI đến tất cả các phòng ban, Công ty con.

- Tiết kiệm tối đa chi phí thường xuyên.

- Thường xuyên kiểm tra, đảm bảo an ninh, trật tự trong toàn KCN.

- Cung cấp thông tin, phản hồi cho các cổ đông, giới thiệu quảng bá hình ảnh Công ty thông qua trang website.

- Chú trọng công tác môi trường, thường xuyên theo dõi giám sát chặt nguồn nước xả thải của các doanh nghiệp. Tăng cường công tác quản lý, xử lý nước thải đảm bảo tuân thủ các quy định về lĩnh vực môi trường.

- Phát huy tốt mối quan hệ với các khách hàng sẵn có và luôn thể hiện đồng hành cùng với khách hàng.

3.5. Công tác tổ chức nhân sự - tiền lương:

- rà soát, sắp xếp, bố trí nhân sự phù hợp đồng thời có kế hoạch chuẩn bị chủ động nhân sự cho các dự án mới.

- Cử nhân sự kiểm soát, quản lý có hiệu quả nguồn vốn đầu tư tại các Công ty liên doanh, liên kết.

- Đảm bảo thu nhập và quyền lợi chính đáng cho người lao động.

Trên đây là báo cáo đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2018 – 2023) và định hướng phát triển nhiệm kỳ (2023 – 2028).

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Thị Thanh Hà



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

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

Số: 03/BC-BKS

Biên Hoà, ngày.....tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
NĂM 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC);
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2022 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã tiến hành họp 02 phiên họp và thực hiện các công việc chủ yếu như sau:

- Giám sát các hoạt động đầu tư, kinh doanh thường xuyên của Công ty;
- Giám sát thực hiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên với nội dung trong Nghị quyết số 01/NQ.ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ.ĐHĐCĐ ngày 22/09/2022 được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Giám sát các khoản chi phí với chủ trương tiết kiệm hợp lý: tiếp khách, tiền lương, tiền thưởng và các chi phí khác;
- Giám sát chi trả cổ tức đợt 2 năm 2021 (theo danh sách cổ đông đã chốt);
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC);
- Thống nhất thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ năm 2023.

**II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH CỦA
HĐQT, GIÁM ĐỐC:**

HĐQT và Ban Giám đốc đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính và hoạt động kinh doanh. Các thành viên HĐQT, Ban Giám

đốc và các trưởng phòng, ban đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, bao gồm các nghị quyết sau đây:

- Quyết định các vấn đề có liên quan đến công tác nhân sự của Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa;

- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

- Báo cáo ước KQKD Quý I/2022 và Kế hoạch kinh doanh quý II/2022;

- Thông qua Dự thảo tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa, Công ty CP BĐS Thống Nhất và Công ty CP Tín Khai;

- Thông qua Tổng quỹ lương kế hoạch năm 2022 (sau Đại hội cổ đông thường niên);

- Thông qua đơn giá phí cho NH NN và PTNT Đồng Nai – CN KCN Tam Phước thuê đất, sử dụng và quản lý hạ tầng tại khu đất Trung tâm TMDV KCN Tam Phước;

- Phê duyệt giá bán các lô đất còn lại của dự án KDC và tái định cư 18 ha Tam Phước;

- Phê duyệt chủ trương Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa và Công ty CP Tín Khai không góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty CP cả phê Tín Nghĩa;

- Quyết định chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền và thực hiện quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;

- Về việc chấp thuận chủ trương Công ty cổ phần Tín Khai chuyển giao quyền thuê lại đất và chuyển nhượng tài sản tại KCN Biên Hòa 2;

- Thống nhất đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép Công ty cổ phần PT KCN Tín Nghĩa được gia hạn thời gian phân phối chứng khoán thêm 30 ngày kể từ ngày 30/6/2022;

- Thông qua kết quả chào bán trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa;

- Quyết định tổ chức thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP ra công chúng;

- Đăng ký ngày giao dịch bổ sung cổ phiếu Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;

- Thống nhất thông qua Báo cáo ước kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2022 và Kế hoạch kinh doanh 3 tháng cuối năm;

- Thống nhất thông qua định hướng các nội dung chính hợp tác kinh doanh v/v Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phước An giữa Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa và Công ty cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

- Thống nhất triển khai việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP ra công chúng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Thống nhất thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An theo Dự thảo hợp đồng đính kèm;

- Thống nhất thông qua các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (Công ty) với Người liên quan của Công ty, Người nội bộ và Người có liên quan của Người nội bộ (sau đây gọi tắt là “Giao dịch”) thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Quản trị phát sinh trong năm 2022;

- Quyết định bổ nhiệm lại chức vụ Phó Giám đốc, Người phụ trách quản trị và Kế toán trưởng Công ty;

- Quyết định chốt danh sách cổ đông để chi tạm ứng năm 2022 bằng tiền;

- Quyết định tiếp nhận và bổ nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành hợp lệ trên cơ sở các biên bản họp HĐQT.

III. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG:

- Ban Kiểm soát, HĐQT và Giám đốc Công ty thường xuyên duy trì mối quan hệ công tác, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty và lợi ích của toàn thể cổ đông.

- Năm 2022 Ban Kiểm soát không nhận được thư yêu cầu hoặc ý kiến phản ánh đề nghị kiểm tra giám sát từ phía cổ đông của Công ty.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ, VIỆC THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH:

Qua công tác giám sát các hoạt động kinh doanh, đầu tư và thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2022 của Công ty, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

- Hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì ổn định, nhiệm vụ chủ yếu của Công ty là tập trung duy trì các mảng kinh doanh cho thuê lại đất, nhà kho, cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, thu gom vận chuyển rác thải và dịch vụ tư vấn môi trường cho các nhà đầu tư trong và ngoài KCN.

Năm 2022, tổng doanh thu của Công ty là 158,228 tỷ đồng so với cùng kỳ giảm 4,41% do doanh thu hoạt động tài chính và KDC 18 ha giảm; Lợi nhuận trước thuế là 101,94 tỷ đồng so với cùng kỳ tăng 6,66% do năm 2022 do điều chỉnh góp vốn vào Công ty cả phê.

2. Tình hình quản lý 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 các khoản chi phí đầu vào, lập định mức chi phí cho các bộ phận, định mức tiêu hao hóa chất xử lý nước thải, định mức sử dụng nhiên liệu, điện thoại, văn phòng phẩm.... Năm 2022, thực hiện chi phí quản lý so với cùng kỳ tăng do trang bị MMTB văn phòng, khấu hao xe, kỷ niệm 20 năm thành lập công ty.

3. Tình hình tài chính:

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát hiệu quả hoạt động năm 2022, cụ thể như sau:

3.1. Khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tỷ lệ tăng/giảm
Tỉ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (ROS)	0,57	0,64	0,07
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Tài sản (khả năng sinh lời của tài sản- ROA)	0,113	0,056	- 0,057
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu (Khả năng sinh lời của Vốn chủ sở hữu-ROE)	0,156	0,065	- 0,091
Tỉ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,141	0,055	- 0,086

Các chỉ tiêu sinh lời so với cùng kỳ đều giảm. Riêng ROS tăng so với cùng kỳ.

3.2. Khả năng thanh toán:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/giảm
Tỉ số thanh toán nhanh	5,36	15,57	10,21
Tỉ số thanh toán hiện hành	7,30	16,54	9,24
Tỉ số nợ trên tổng tài sản	0,27	0,144	- 0,126
Tỉ số nợ dài hạn trên vốn chủ sở hữu	0,31	0,12	- 0,19

Các tỉ số thanh toán nhanh, hiện hành năm 2022 tốt hơn năm 2021 .

4. Tình hình đầu tư:

Trong năm, Công ty thực hiện đúng công tác đầu tư theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã đề ra.

5. Cơ cấu và biến động nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021		Năm 2022		Tăng/Giảm	
		Số tiền	Tỉ trọng	Số tiền	Tỉ trọng	Số tiền	Tỉ lệ
Nợ ngắn hạn		37.355	4,46%	75.898	4,16%	38.543	103,18

Nợ dài hạn	193.210	23,07%	187.524	10,27%	-5.686	-2,89
Vốn chủ sở hữu	606.772	72,47%	1.562.130	85,57%	955.358	157,44
Tổng cộng	837.337	100%	1.825.552	100%	988.215	118,01

Nguồn vốn tăng chủ yếu do vốn chủ sở hữu tăng.

6. Cơ cấu và biến động tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		Tăng (giảm)	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Ngắn hạn	273.018	32,60	1.255.600	68,78	982.582	359,89
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.632		92.392		79.760	631,41
Đầu tư TC ngắn hạn	136.976		3.500		-133.476	-97,44
Phải thu ngắn hạn	49.836		1.084.516		1.034.680	2.076
Hàng tồn kho	72.697		73.754			
Khác	877		1.438			
Dài hạn	564.319	67,40	569.952	31,22	5.633	0,99
Phải thu dài hạn khác	21.825		21.825			
TSCĐ thuần	22.295		25.978			
BĐS đầu tư	15.282		14.438			
TS dở dang dài hạn	14.939		16.541			
Đầu tư tài chính dài hạn	450.529		453.170			
Khác	39.449		38.000			
Tổng cộng	837.337		1.825.552		988.215	118,01

Trong cơ cấu tài sản, tài sản ngắn hạn tăng do tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu ngắn hạn tăng.

7. Tình hình phân phối lợi nhuận:

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN
1. Lợi nhuận sau thuế	85.926.270.816	100		
2. Trích lập các quỹ				
2.1. Quỹ đầu tư phát triển	6.528.072.907	7,6		

2.2. Quỹ thưởng ban ĐH	1.832.389.790	2,13		
2.3 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.577.788.124	3		
3. Chia cổ tức 15%	39.004.714.500	45,39		
4. Lợi nhuận chưa phân phối	35.983.305.495	41,88		

Thực hiện theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 15/04/2022, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 như trên.

8. Tình hình thu nợ, xử lý nợ khó đòi, trích lập dự phòng phải thu khó đòi:

- Thu nợ: Các doanh nghiệp thanh toán phí thuê hạ tầng, sử dụng các dịch vụ đúng hạn, các doanh nghiệp chậm trả đều phải thanh toán thêm lãi quá hạn.

- Xử lý nợ khó đòi, dự phòng phải thu khó đòi không phát sinh.

9. Tình hình nộp Ngân sách Nhà nước, các chế độ đối với người lao động:

Công ty tuân thủ và nộp Ngân sách Nhà nước theo đúng quy định; thực hiện đúng các chính sách chế độ đối với người lao động. Thu nhập bình quân năm 2022 là 21,9 tr đồng/người/tháng.

10. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng 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 đối tượng đó; Giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Số Nghị quyết	Nội dung cụ thể
A Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ:						
1	Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3600283394 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 03/11/2004	96 Hà Huy Giáp, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Thu gom rác thải thông thường với số tiền 5.313.350 đồng.
2	Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3601038038204 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 8/12/2008	95A CMT8, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Cung cấp dịch vụ tư vấn môi trường với số tiền 218.181.818 đồng.
B Giao dịch mua nguyên liệu, hàng hoá, dịch vụ:						
1	Công ty Cổ phần Tổng	Người có liên quan	3600283394 do Sở KH và ĐT	96 Hà Huy Giáp, Quyết	15/NQ-HĐQT	Thuê dịch vụ quảng cáo với số

	Công ty Tín Nghĩa	của người nội bộ	Đồng Nai cấp ngày 03/11/2004	Thăng, Biên Hoà, Đồng Nai	ngày 15/11/2022	tiền là 29.160.000 đồng.
2	Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3601038038204 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 8/12/2008	95A CMT8, Quyết Thăng, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Mua nhiên liệu (Xăng, dầu, nhớt) với số tiền là 93.607.893 đồng.
3	Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Người có liên quan của người nội bộ	3603272464 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 25/03/2015	Lô 60, Đường số 1, KDC và TDC Tam Phước, Biên Hoà, Đồng Nai	15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022	Hợp đồng thuê dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp với tổng số tiền phát sinh là 2.134.866.000 đồng.

Các giao dịch phát sinh nêu trên được Hội đồng quản trị Công ty thông qua theo Nghị quyết họp Hội đồng quản trị số 15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2022, được ký kết hợp đồng và được thực hiện trên cơ sở khách quan, công khai và minh bạch.

11. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Điều 172 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thù lao	Thưởng	Các khoản lợi ích khác
1	Đặng Ngọc Giàu	Trưởng Ban kiểm soát	597.495.472	-	196.156.496	-
2	Dương Thị Minh Hồng	Thành viên Ban kiểm soát	-	66.666.668	73.955.556	-
3	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên Ban kiểm soát	-	66.666.668	73.955.556	-

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ:

1. Nhận xét:

1.1. Kết quả kinh doanh, tình hình tài chính:

Kết quả hoạt động kinh doanh: doanh thu năm 2022 giảm so với năm 2021 ở các lĩnh vực do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19 bên cạnh doanh thu tài chính, doanh thu bất động sản KDC 18 ha cũng giảm, tuy nhiên lợi nhuận so cùng kỳ tăng.

1.2. Tính tuân thủ: Công ty hoạt động tuân thủ theo Điều lệ công ty và chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành đầy đủ những quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh về công bố thông tin và thông báo ra công chúng.

1.3. Hệ thống kiểm soát nội bộ:

Công ty có hệ thống kiểm soát nội bộ với các quy định, quy chế và định mức chi phí được duy trì và thực hiện tốt.

1.4. Thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC; Đồng thời áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực đo Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị Ban điều hành Công ty tích cực tìm kiếm các dự án bất động sản tiềm năng mới để tăng doanh thu và lợi nhuận cho các năm sau.

Trên đây là báo cáo thẩm định hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa năm 2022, Ban Kiểm soát kính trình trước Đại hội cổ đông.

Rất mong nhận được sự góp ý của Quý cổ đông để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao

Chân thành cảm ơn Quý cổ đông Công ty, HĐQT, Ban Giám đốc và CBCNV các phòng ban của Công ty đã hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ năm 2022.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Đặng Ngọc Giàu



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Số: 04/BC-BKS

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

Biên Hòa, ngày 21 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ (2018 – 2023)
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ (2023 – 2028)**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023);

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động nhiệm kỳ (2018 – 2023) và định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2023 - 2028) như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ (2018 – 2023):

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

Căn cứ theo Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023) gồm có 01 Trưởng Ban chuyên trách và 2 kiểm soát viên. Đến ngày 05/05/2020, đại hội đồng cổ đông công ty đã thống nhất đã bầu bổ sung 1 thành viên BKS để thay thế 1 thành viên xin từ nhiệm.

Hàng năm, Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ chính như sau:

- Tham gia các cuộc họp HĐQT hàng quý;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC hàng năm được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC);
- Giám sát hoạt động của HĐQT, hoạt động của Ban Giám đốc Công ty theo đúng quy định pháp luật và quy định của Công ty;
- Thực hiện công việc khác theo chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

**II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH CỦA
HĐQT, GIÁM ĐỐC:**

1. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

1.1. HĐQT và Ban Giám đốc đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính và hoạt động kinh doanh. Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các Trưởng phòng ban đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ bao gồm các hoạt động sau đây:

- Thực hiện trích lập quỹ và chi cổ tức theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC bán niên và cả năm;
- Chi thù lao HĐQT, BKS theo đúng quy định;
- Thực hiện các kế hoạch đầu tư kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý khác trong việc điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty;

1.2. Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành hợp lệ trên cơ sở các biên bản họp HĐQT.

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh:

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Nhiệm kỳ 2013-2018	Nhiệm kỳ 2018-2023	Tỷ lệ (%) tăng/giảm
01	Doanh thu	600.505	930.532	155
02	Lợi nhuận sau thuế	221.099	470.928	213
03	Nộp ngân sách	104.777	162.171	154,8
04	Cổ tức (%)	84	75	89,3

Doanh thu, lợi nhuận nhiệm kỳ này đều tăng so với nhiệm kỳ trước.

III. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG:

- Ban Kiểm soát, HĐQT và Giám đốc Công ty thường xuyên duy trì mối quan hệ công tác, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty và lợi ích của toàn thể cổ đông.

- Trong nhiệm kỳ Ban Kiểm soát không nhận được thư yêu cầu hoặc ý kiến phản ánh đề nghị kiểm tra giám sát từ phía cổ đông của Công ty.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC NHIỆM KỲ (2018-2023):

1. Hoạt động của HĐQT:

- Trong nhiệm kỳ có sự thay đổi, miễn nhiệm, bầu bổ sung, thay thế qua các kỳ Đại hội hàng năm.

- HĐQT Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

2. Hoạt động của Ban Giám đốc:

Từng thành viên trong Ban Giám đốc thực hiện theo phân công nhiệm vụ, luôn chủ động triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT Công ty, ban hành và chỉnh sửa kịp thời các quy chế, quy định quản lý nội bộ phù hợp; công bố thông tin theo đúng quy định đối với công ty đại chúng.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ (2023-2028):

Ban kiểm soát xây dựng phương hướng nhiệm kỳ (2023-2028) như sau:

1. Kiểm tra, giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước; tình hình thực hiện các Quy chế quản trị nội bộ, Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT của Công ty;

2. Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm trong giai đoạn (2023-2028);

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả thực hiện chức năng, nhiệm vụ nhiệm kỳ (2018 – 2023) và định hướng nhiệm vụ nhiệm kỳ (2023 – 2028), Ban Kiểm soát kính trình Đại hội cổ đông và rất mong được sự góp ý của Quý cổ đông để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Đặng Ngọc Giàu



Biên Hòa, ngày 01 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
NĂM 2022**

- Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
 - Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, bản thân tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa bầu làm Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ (2018 – 2023). Tôi báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022, cụ thể như sau:

I. Thông tin cơ bản về Công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.
- Địa chỉ trụ sở chính: KCN Tam Phước, Đường số 6, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 0251.3512.063 Fax: 0251.3512.479
- Email: tip@tinnghiaip.com.vn.
- Vốn điều lệ: 260.031.430.000 đồng, đến ngày 11/08/2022 chính thức tăng vốn điều lệ lên 650.078.570.000 đồng.
- Mã chứng khoán: TIP
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc.
- Niêm yết tại: Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

II. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bầu cử thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	23/04/2021	
02	Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch	04/04/2018	

03	Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên	04/04/2018	
04	Đỗ Thu Hà	Thành viên HĐQT độc lập	04/04/2018	
05	Trần Hoài Nam	Thành viên	23/04/2021	

- Hầu hết các thành viên Hội đồng Quản trị đều là những người có kinh nghiệm quản lý và trình độ chuyên môn cao trong lĩnh vực kinh doanh của Công ty và đã tham gia các khóa học đào tạo về quản trị Công ty áp dụng cho các công ty đại chúng và đã được cấp chứng nhận;

- Trong năm 2022, các thành viên HĐQT Công ty đã tham gia tập huấn và nghiên cứu các khóa đào tạo, huấn luyện về quản trị như: Xây dựng hệ thống KPIs; Kiểm soát chi phí và quản trị rủi ro; Nghiên cứu chính sách thuế, thị trường chứng khoán, nghiên cứu các quy định mới của Luật Doanh nghiệp, Luật đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đến quá trình hoạt động của Công ty.

III. Đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2022:

1. Các cuộc họp HĐQT trong năm 2022 :

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Đặng Thị Thanh Hà	19/19	100%	
02	Lê Hữu Tịnh	15/19	79%	Bận công tác
03	Nguyễn Hiếu Lộc	19/19	100%	
04	Đỗ Thu Hà	19/19	100%	
05	Trần Hoài Nam	19/19	100%	

2. Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ:

Hội đồng Quản trị Công ty đã thành lập Bộ phận Kiểm toán nội bộ và ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ theo quy định tại Nghị định số 05/2019/NĐ-CP và Thông tư số 66/2020/TT-BTC ngày 10/07/2020 của Bộ Tài chính ban hành Quy chế mẫu về kiểm toán nội bộ áp dụng cho doanh nghiệp.

3. Về vai trò định hướng kinh doanh của HĐQT:

- HĐQT đã đưa ra kế hoạch, định hướng và chiến lược kinh doanh trong năm 2022 và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường để thông qua các nội dung cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/NQ.ĐHĐCĐ	15/04/2022	<p>Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo của Hội đồng Quản trị về kết quả hoạt động năm 2021 của Công ty; - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021; - Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC; - Phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2021; - Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022 và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2022; - Quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát; - Lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2022; - Thống nhất huỷ bỏ một số ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty.
02	02/NQ.ĐHĐCĐ	22/09/2022	<p>Thống nhất thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 72/GCN-UBCK ngày 31/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.</p>

4. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:

Hội đồng Quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Giám đốc Công ty. Trong đó chú trọng về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, việc chấp hành pháp luật, bảo vệ môi trường và bảo đảm được lợi ích của người lao động cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của toàn thể cổ đông Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong năm 2022, các chỉ tiêu kinh doanh của Công ty cơ bản hoàn thành kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị đã đề ra.

5. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với các Phòng, ban Công ty, công ty con:

Trong năm 2022, HĐQT đã thực hiện việc giám sát các hoạt động của các

Phòng, ban Công ty, Công ty con và toàn thể nhân viên Công ty theo đúng kế hoạch đã đề ra. Đồng thời thường xuyên kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan để bảo đảm việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, bảo đảm được quyền, lợi ích hợp pháp của các cổ đông và nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật cũng như luôn bảo đảm được các chế độ chính sách đối với toàn thể người lao động trong Công ty.

6. Phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BKS và Ban Giám đốc điều hành:

- Định kỳ hàng quý và đột xuất, HĐQT tổ chức họp đều mời Ban kiểm soát, Ban điều hành tham dự để cùng nhau góp ý xây dựng các giải pháp kinh doanh của Công ty;

- HĐQT thường xuyên phối hợp với Ban lãnh đạo Công ty trong việc chỉ đạo và kiểm soát các phòng ban trực thuộc để thực hiện các Nghị quyết, kế hoạch phát triển Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;

- Trong quá trình tổ chức kiểm tra, giám sát các hoạt động về công tác quản lý điều hành và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT được cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, thông tin liên quan theo đúng quy định tại Điều lệ và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

7. 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 2022 đã tổ chức các khóa như: tập huấn nghiệp vụ tuyên truyền và phổ biến pháp luật, tập huấn ATVSLĐ, huấn luyện PCCC, 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.

IV. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có.

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Trân trọng báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và toàn thể Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT-HĐQT.

**THÀNH VIÊN
HĐQT ĐỘC LẬP**


Đỗ Thu Hà



Biên Hòa, ngày... ..tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:

1. Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 (bao gồm Báo cáo tài chính Hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng) của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán và xác nhận, bao gồm những nội dung cụ thể như sau:

- Báo cáo của Ban giám đốc Công ty;
- Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC);
- Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2022;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã xác nhận Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính"*.

2. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022 để tăng vốn điều lệ từ 260.031.430.000 đồng lên 650.078.570.000 đồng đã được kiểm toán, bao gồm:

- Báo cáo của Ban giám đốc Công ty;
- Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC);
- Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán;
- Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã xác nhận Báo cáo tình hình sử dụng vốn như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu năm 2022 đã được lập, phù*

hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.”

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng, Hợp nhất năm 2022 và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty và đính kèm trong Dự thảo tài liệu Đại hội.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định thông qua.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

Đặng Thị Thanh Hà

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.255.600.158.930	273.017.881.965
110	L. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	92.392.027.239	12.631.654.861
111	1. Tiền		3.632.027.239	2.381.654.861
112	2. Các khoản tương đương tiền		88.760.000.000	10.250.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	3.500.000.000	136.976.189.366
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.500.000.000	136.976.189.366
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.084.515.701.527	49.836.381.783
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	9.264.617.899	9.188.149.991
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	3.097.876.029	3.454.200.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	15.000.000.000	15.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.057.153.207.599	22.202.806.792
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(8.775.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	73.754.446.349	72.697.255.559
141	1. Hàng tồn kho		73.754.446.349	72.697.255.559
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.437.983.815	876.400.396
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.434.879.815	817.080.146
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	3.104.000	59.320.250
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		569.952.106.159	564.318.747.236
210	L. Các khoản phải thu dài hạn		21.824.651.700	21.824.651.700
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	21.824.651.700	21.824.651.700

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
 (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
220	II. Tài sản cố định		25.977.783.042	22.295.034.124
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	25.977.783.042	22.295.034.124
222	- Nguyên giá		100.694.968.121	93.995.760.131
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(74.717.185.079)	(71.700.726.007)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	14.438.290.437	15.282.221.958
231	- Nguyên giá		113.995.109.610	113.692.034.370
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(99.556.819.173)	(98.409.812.412)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	16.540.756.652	14.938.443.885
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		16.540.756.652	14.938.443.885
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	453.170.003.061	450.529.131.206
251	1. Đầu tư vào công ty con		126.825.000.000	126.825.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		282.087.727.273	282.087.727.273
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		76.632.800.000	76.632.800.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(32.375.524.212)	(35.016.396.067)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		38.000.621.267	39.449.264.363
261	I. Chi phí trả trước dài hạn	13	38.000.621.267	39.449.264.363
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.825.552.265.089	837.336.629.201



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		263.422.034.631	230.564.735.714
310	I. Nợ ngắn hạn		75.898.404.950	37.354.479.399
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	3.707.078.541	1.920.315.769
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	11.678.471	3.618.707.388
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	5.533.697.954	3.082.579.456
314	4. Phải trả người lao động		-	599.632.626
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	768.818.182	1.639.306.547
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	5.686.626.623	5.686.626.622
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	54.349.751.683	7.228.075.692
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	7.357.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.840.753.496	6.221.735.299
330	II. Nợ dài hạn		187.523.629.681	193.210.256.315
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	160.849.542.005	166.536.168.639
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	26.674.087.676	26.674.087.676
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.562.130.230.458	606.771.893.487
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	1.562.130.230.458	606.771.893.487
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		650.078.570.000	260.031.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		650.078.570.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		641.438.310.382	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		34.942.953.555	28.414.880.648
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		234.961.746.325	251.350.453.761
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		201.407.488.440	165.424.182.945
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		33.554.257.885	85.926.270.816
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>1.825.552.265.089</u>	<u>837.336.629.201</u>

Handwritten signature

Handwritten signature



Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng

Phan Anh Dũng

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	123.046.637.385	125.345.306.334
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		123.046.637.385	125.345.306.334
11	4. Giá vốn hàng bán	23	37.034.389.892	36.765.499.182
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		86.012.247.493	88.579.807.152
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	34.687.734.561	39.611.960.306
22	7. Chi phí tài chính	25	(2.525.660.485)	15.578.786.606
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		115.211.370	315.024.998
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17.930.647.235	15.030.912.874
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		105.294.995.304	97.582.067.978
31	11. Thu nhập khác	27	493.697.192	248.909.058
32	12. Chi phí khác	28	3.848.521.769	2.687.375.057
40	13. Lợi nhuận khác		(3.354.824.577)	(2.438.465.999)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		101.940.170.727	95.143.601.979
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	16.379.627.242	9.217.331.163
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		85.560.543.485	85.926.270.816

Handwritten signature

Handwritten signature



Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng

Phan Anh Dũng
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		101.940.170.727	95.143.601.979
02	2. Điều chỉnh cho các khoản			
	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.357.123.843	5.024.511.849
03	- Các khoản dự phòng		(2.640.871.855)	15.063.696.667
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	45.521
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(35.017.384.998)	(39.550.208.952)
06	- Chi phí lãi vay		115.211.370	515.024.998
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		69.754.249.087	76.196.672.062
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.034.729.702.316)	2.236.249.152
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.312.924.080)	3.340.274.750
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(13.421.182.658)	(3.428.515.365)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		830.843.427	611.318.670
14	- Tiền lãi vay đã trả		(115.211.370)	(515.024.998)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.028.138.353)	(20.021.619.846)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.791.159.717)	(4.280.745.185)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(997.813.225.980)	54.138.609.240
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(9.542.520.717)	(15.245.731.261)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		460.909.091	177.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(151.976.189.366)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		133.476.189.366	137.070.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(100.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	60.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		34.655.381.979	27.499.975.805
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		159.049.959.719	(62.720.308.459)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		965.218.971.500	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(7.357.500.000)	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(39.337.832.861)	(38.994.028.588)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		918.523.638.639	(38.994.028.588)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

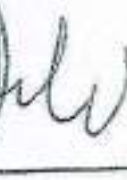
Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
39	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		79.760.372.378	(47.373.727.807)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		12.631.654.861	60.207.428.189
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(45.521)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	92.392.027.239	12.631.654.861




Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng


Phan Anh Dũng
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.479.737.881.979	474.328.049.838
110	L Tiền và các khoản tương đương tiền	3	105.304.417.741	33.164.266.988
111	1. Tiền		7.144.417.741	5.544.266.988
112	2. Các khoản tương đương tiền		98.160.000.000	27.620.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	112.290.000.000	183.076.189.366
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		112.290.000.000	183.076.189.366
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.114.698.073.289	98.054.933.745
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	15.117.116.089	15.846.692.159
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	5.918.672.029	6.622.184.383
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	28.500.000.000	43.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	1.065.162.285.171	32.094.832.203
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(8.775.000)
140	IV. Hàng tồn kho		144.355.724.834	158.639.287.719
141	1. Hàng tồn kho	12	144.355.724.834	158.639.287.719
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.089.666.115	1.393.372.020
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17	1.517.900.038	845.830.138
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.553.422.841	472.982.396
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	18.343.236	74.559.486

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		470.352.398.610	485.587.982.086
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		21.824.651.700	21.824.651.700
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	21.824.651.700	21.824.651.700
220	II. Tài sản cố định		28.454.842.223	25.091.929.326
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	28.443.170.223	25.068.593.326
222	- Nguyên giá		103.806.100.695	99.556.222.537
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(77.362.930.472)	(74.487.629.211)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	11.672.000	23.336.000
228	- Nguyên giá		33.000.000	33.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.328.000)	(11.664.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	16.029.640.437	15.282.221.958
231	- Nguyên giá		115.586.459.610	113.692.034.370
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(99.556.819.173)	(98.409.812.412)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		16.540.756.652	29.234.341.158
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	16.540.756.652	29.234.341.158
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	6	349.207.444.196	354.571.658.682
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		312.662.848.866	331.338.858.682
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		36.544.595.330	23.232.800.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		38.295.063.402	39.583.179.262
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	38.295.063.402	39.583.179.262
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.950.090.280.589	959.916.031.924


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		286.903.260.346	266.114.235.387
310	L. Nợ ngắn hạn		99.379.630.665	52.344.776.362
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	5.687.694.087	3.122.265.108
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	13.074.694.416	14.962.131.805
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	8.477.685.709	4.937.985.524
314	4. Phải trả người lao động		159.000.000	694.202.396
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	768.818.182	4.144.761.093
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	5.686.626.623	5.686.626.622
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	59.196.035.320	12.206.544.203
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.329.076.328	6.590.259.611
330	II. Nợ dài hạn		187.523.629.681	213.769.459.025
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	160.849.542.005	166.536.168.639
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	26.674.087.676	31.674.087.676
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.a	-	15.559.202.710
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.663.187.020.243	693.801.796.537
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	1.663.187.020.243	693.801.796.537
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		650.078.570.000	260.031.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		650.078.570.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		641.438.310.382	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		35.805.406.567	29.002.180.648
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		298.852.850.925	302.071.199.090
421a	LNST chưa phân phối lũy lên đến cuối kỳ trước		250.769.443.075	211.837.463.865
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		48.083.407.850	90.233.735.225
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		36.303.232.173	35.721.857.721
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>1.950.000.320.650</u>	<u>950.916.031.924</u>


Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng


Phan Anh Dũng
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	222.831.013.494	247.433.037.564
02	2. Chiếch toán giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		222.831.013.494	247.433.037.564
11	4. Giá vốn hàng bán	27	98.526.600.706	80.266.651.582
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		124.304.412.788	167.166.385.982
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	29.723.623.798	25.021.360.101
22	7. Chi phí tài chính	29	-	64.941
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(7.952.730.345)	(37.378.394.677)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	29.962.686.765	26.831.668.275
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		116.112.619.476	127.977.618.190
31	12. Thu nhập khác	31	1.292.814.974	1.684.680.731
32	13. Chi phí khác	32	5.002.029.111	4.255.846.501
40	14. Lợi nhuận khác		(3.709.214.137)	(2.571.165.770)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		112.403.405.339	125.406.452.420
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	24.423.227.829	25.425.721.853
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34.b	(15.559.202.710)	7.135.435.264
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		103.539.380.220	92.845.295.303
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		100.089.693.450	90.233.735.225
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		3.449.686.770	2.611.560.078
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	2.308	3.248

5-06
HÀP
TY T
KIEM
AASC
TR M



Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng

Phan Anh Dũng
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		112.403.403.539	125.406.452.420
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.786.219.123	5.471.862.277
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	43.521
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(56.992.373.890)	12.986.265.240
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		61.197.250.572	143.864.625.458
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.034.947.304.361)	54.733.130.787
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		14.283.562.885	(995.708.475)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(15.597.004.909)	4.480.060.813
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		616.045.960	519.061.359
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(22.208.686.457)	(33.078.637.007)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.041.361.197)	(5.203.167.200)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.002.697.497.507)	164.319.365.735
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.243.129.976)	(29.665.009.898)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		49.384.128.074	177.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(151.990.000.000)	(232.576.189.366)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		237.776.189.366	182.680.276.963
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(120.245.454.546)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	60.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, số lãi và lợi nhuận được chia		37.637.073.157	33.300.413.514
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		151.564.459.621	(117.338.672.424)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		965.218.971.500	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		-	2.084.400.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		-	(50.932.880.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(41.945.782.861)	(41.278.428.588)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		923.273.188.639	(90.126.908.588)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		72.140.150.753	(43.146.215.277)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		22.104.266.200	70.010.007.784
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(45.521)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	105.304.417.741	33.164.266.988



Nguyễn Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng

Phan Anh Dũng
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ 260.031.430.000 ĐỒNG LÊN 650.078.570.000 ĐỒNG

I. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

TT	Nội dung	Thông tin
1	Tên chứng khoán chào bán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa
2	Loại chứng khoán	: Cổ phần phổ thông
3	Mệnh giá	: 10.000 đồng/Cổ phiếu
4	Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	: 39.004.714 cổ phiếu cổ phiếu
5	Tổng khối lượng vốn huy động theo mệnh giá	: 390.047.140.000 đồng
6	Thời gian phát hành dự kiến	: Trong năm 2022
7	Ngày bắt đầu chào bán	: 16/05/2022
8	Ngày hoàn thành đợt chào bán	: 14/07/2022
9	Hình thức chào bán	: chào bán cho cổ đông hiện hữu
10	Tỷ lệ quyền mua	: 2:3 (Cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được quyền mua 03 cổ phiếu mới)
11	Phương án sử dụng vốn	: Tổ chức phát hành sẽ sử dụng tiền thu được để bổ sung vốn lưu động của Công ty là 100.000.000.000 đồng; bổ sung vốn đối ứng tham gia đấu thầu dự án Khu Công nghiệp Long Đức 3 là 860.117.850.000 đồng và chi trả phí bảo lãnh phát hành tối đa không quá 15.000.000.000 đồng
12	Vốn điều lệ trước khi phát hành	: 260.031.430.000 đồng
13	Tổng số cổ phiếu đã phân phối	: 39.004.714 cổ phiếu
14	Giá bán	: 25.000 đồng/Cổ phiếu
15	Tổng số lượng vốn huy động	: 975.117.850.000 đồng
16	Chi phí phát hành dự kiến	: 15.000.000.000 đồng
17	Số tiền ròng dự kiến thu được từ phát hành	: 960.117.850.000 đồng
18	Vốn điều lệ sau khi phát hành	: 650.078.570.000 đồng

II. Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu

	Giá trị
Số lượng cổ phần (cổ phần)	39.004.714
Giá bán (VND/cổ phần)	25.000
Thành tiền (VND)	975.117.850.000
Trong đó:	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	390.047.140.000
- Thặng dư vốn cổ phần (VND)	585.070.710.000
- Chi phí phát hành	(15.000.000.000)
Tổng thu ròng từ phát hành thêm (VND)	960.117.850.000

(Bảng chữ: Chín trăm sáu mươi tỷ, một trăm mười bảy triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng)

III. Kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 04 năm 2021 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/2021/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa về việc thông qua phương án chào bán;
- Căn cứ Thông báo số 68/TB-CT ngày 07 tháng 04 năm 2022 về việc thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng;

Kế hoạch sử dụng vốn từ đợt phát hành thêm 39.004.714 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 260.031.430.000 đồng lên 650.078.570.000 đồng như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Bổ sung vốn đối ứng tham gia đấu thầu Dự án Khu Công nghiệp Long Đức 3	860.117.850.000
2	Thanh toán phí bảo lãnh phát hành cho Công ty chứng khoán thực hiện bảo lãnh phát hành nhưng tối đa không được vượt quá 15.000.000.000 đồng.	15.000.000.000
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động của Công ty	100.000.000.000
	Tổng cộng	975.117.850.000

Ngay sau khi kết thúc đợt chào bán, Công ty nhận được thông tin Dự án Khu Công nghiệp Long Đức 3 không được tổ chức đấu thầu do các nhà đầu tư không nộp hồ sơ đề xuất cùng thời điểm. Do đó, ngày 22/09/2022 Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thống nhất thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy biểu quyết của Cổ đông bằng văn bản để điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với kết quả biểu quyết tỷ lệ đồng ý điều chỉnh phương án sử dụng vốn là 65,992%. Từ đó, HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT ngày 18/10/2022 về việc triển khai thay đổi phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Theo phương án điều chỉnh thì kế hoạch sử dụng vốn được điều chỉnh lại như sau:


STT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn hợp tác đầu tư đầu tư kinh doanh với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An vào dự án Khu Công nghiệp Phước An	965.117.850.000
2	Thanh toán phí bảo lãnh phát hành cho Công ty chứng khoán thực hiện bảo lãnh phát hành nhưng tối đa không được vượt quá 15.000.000.000 đồng.	10.000.000.000
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động của Công ty	-
	Tổng cộng	975.117.850.000


IV. Báo cáo tình hình sử dụng vốn



Căn cứ nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/09/2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản; Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 18/10/2022 về triển khai việc thay đổi phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Căn cứ vào tình hình thực tế sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu, việc sử dụng vốn từ các đợt phát hành chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)
I	Số tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 260.031.430.000 đồng lên 650.078.570.000 đồng	975.117.850.000
II	Sử dụng vốn	975.117.850.000
1	Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An vào dự án Khu Công nghiệp Phước An (*)	965.233.571.500
2	Chi phí phát hành tăng vốn	9.884.278.500
III	Còn lại chưa sử dụng	-

(*) Căn cứ quy định của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1168/HĐ-PAP ngày 27/10/2022 về việc Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Hai bên thống nhất Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa sẽ góp vốn đầu tư và sẽ nhận được quyền kinh doanh khai thác, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng tại Khu đất hợp tác có diện tích tối đa 600.000 m² ở Khu Công nghiệp Phước An tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.


Nguyễn Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Thị Ly
Kế toán trưởng



Phan Anh Dũng
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 09 tháng 01 năm 2023

Biên Hòa, ngày... ..tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC).

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 như sau:

Stt	Diễn giải	Nghị quyết năm 2022	Thực hiện năm 2022	Ghi chú
A	Tổng lợi nhuận phân phối	85.590.000.000	85.560.543.485	
I	Chia cổ tức 10% mệnh giá	65.007.857.000	65.007.857.000	(*)
II	Chia các Quỹ	5.991.300.000	5.989.238.044	
1	Quỹ đầu tư phát triển	2.567.700.000	2.566.816.305	
2	Quỹ khen thưởng	1.711.800.000	1.711.210.870	
3	Quỹ phúc lợi	855.900.000	855.605.435	
4	Thưởng HĐQT, BKS	855.900.000	855.605.435	
III	Lợi nhuận còn lại (A-I-II)	14.590.843.000	14.563.448.441	

(*): Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2022 với mức 8%/cổ phiếu theo Thông báo chốt danh sách cổ đông số 210/TB-CT ngày 20/12/2022. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các hồ sơ, thủ tục để chi trả số cổ tức còn lại chưa phân phối của năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà

Biên Hòa, ngày.....tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023, mức phân phối lợi nhuận như sau:

1. Về chỉ tiêu kinh doanh năm 2023:

- Tổng doanh thu : 272,748 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 164,001 tỷ đồng.

2. Về mức phân phối lợi nhuận năm 2023:

TT	Diễn giải	Số tiền	Ghi chú
A	Tổng lợi nhuận phân phối	164.001.000.000	
I	Chia cổ tức (10% mệnh giá)	65.007.857.000	
II	Chia các Quỹ	11.480.070.000	
1	Quỹ đầu tư phát triển (3% LNST)	4.920.030.000	
2	Quỹ khen thưởng (2% LNST)	3.280.020.000	
3	Quỹ phúc lợi (1% LNST)	1.640.010.000	
4	Thưởng HĐQT, BKS (1% LNST)	1.640.010.000	(*)
III	Lợi nhuận còn lại (A-I-II)	87.513.073.000	

(*): Trong trường hợp chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu kế hoạch, Quỹ thưởng HĐQT và BKS được trích bổ sung bằng 10% trên số lợi nhuận vượt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà

Biên Hòa, ngày.....tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của
Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh 2023.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

1. Mức thù lao, tiền lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Diễn giải	Đvt	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023
Thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách	Đồng	786.660.000	893.330.000
Tiền lương BKS chuyên trách	Đồng	554.817.224	192.000.000
Tổng cộng		1.341.477.224	1.085.330.000

2. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định mức thù lao, tiền lương cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Mức thù lao và tiền lương năm 2023 được áp dụng từ tháng 01/2023 cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết nghị thay đổi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,
CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Biên Hòa, ngày... tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023
cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ quy định tại Điều 288 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Để chuẩn bị cho việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chọn các công ty kiểm toán độc lập có năng lực tốt và được UBCKNN chấp thuận cho phép kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết như sau:

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH PwC Việt Nam.
3. Công ty Ernst & Young Vietnam.
4. Công ty KPMG.

Kính trình Đại hội thống nhất và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong số các Công ty kiểm toán trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đặng Ngọc Giàu

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.



BẢNG TỔNG HỢP NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH ĐỀ NGHỊ SỬA ĐỔI CHI TIẾT

Ngành, nghề kinh doanh hiện tại			Ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết		
Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
01	Xây dựng công trình thủy	4291	Xây dựng công trình thủy (trừ Truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	4291	
02	Phá dỡ	4311	Phá dỡ (trừ Dịch vụ nổ mìn)	4311	
03	Chuẩn bị mặt bằng	4312	Chuẩn bị mặt bằng (trừ Dịch vụ nổ mìn)	4312	
04	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (trừ Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810	X
05	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (trừ Dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ	7120	

				<i>môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá).</i>		
06	Thu gom rác thải không độc hại	3811		Thu gom rác thải không độc hại (trừ Dịch vụ thu gom rác thải trực tiếp từ các hộ gia đình)	3811	

THÔNG BÁO

Về việc đề cử, ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, nhiệm kỳ (2023 - 2028)

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), nhiệm kỳ (2018 – 2023) kết thúc nhiệm kỳ vào cuối năm 2022. Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông Công ty sẽ bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, nhiệm kỳ (2023 - 2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Để tiến hành các bước chuẩn bị cho công tác bầu cử, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc đề cử, ứng cử nhân sự dự kiến bầu giữ chức danh thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, nhiệm kỳ (2023 - 2028) cụ thể như sau:

I. Tiêu chuẩn và điều kiện của các chức danh ứng cử:

1. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:

- a) Phải đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp;
- b) Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- d) Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết, khách quan và có ý thức chấp hành pháp luật.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

- a) Không phải là người đang làm việc cho Công ty hoặc Công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty hoặc Công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;



c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc Công ty con của Công ty;

d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

d) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

e) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp.

g) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

3. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban kiểm soát:

a) Đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

- Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

- Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

II. Hướng dẫn thủ tục và hồ sơ đề cử, ứng cử:

1. Quy định về ứng cử, đề cử:

a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định sau đây:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

b) Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ

chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ đề cử, ứng cử gồm 02 (hai) bản theo biểu mẫu, gồm:

- Giấy đề nghị ứng cử/đề cử để bầu vào HĐQT và BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu);
- Bản sao các giấy tờ sau: CMND/CCCD/Hộ chiếu;
- Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hoá và trình độ chuyên môn (nếu có).

3. Thời hạn chốt hồ sơ: Chậm nhất 17 giờ ngày 08/04/2023. Sau thời gian này, nếu số lượng ứng cử viên thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị và/hoặc Ban kiểm soát đương nhiệm sẽ đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định.

4. Nơi nhận hồ sơ đề cử: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

- Địa chỉ: Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Người liên hệ: Chị Nguyễn Thị Ly – Kế toán Trưởng Công ty.

- Email: ly.nt@tinnghiaicorp.com.vn

- Điện thoại: (0251) 3 512 063 – Ext: 107

Người được đề cử, ứng cử làm ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, nhiệm kỳ (2023 - 2028) phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung hồ sơ đề cử, ứng cử của mình.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà



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

**GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ BAN KIỂM SOÁT⁽¹⁾
NHIỆM KỲ (2023 – 2028)**

(Áp dụng cho cổ đông là cá nhân/ tổ chức)

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần PT KCN Tín Nghĩa

Họ tên cổ đông:
CMND/CCCD/Hộ chiếu/GĐKDN số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
Người đại diện theo pháp luật (nếu có):
Số lượng cổ phần TIP sở hữu (Tính đến thời điểm ngày 23/3/2023):.....
Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá: đồng

Đề nghị Công ty Cổ phần PT KCN Tín Nghĩa cho tôi đề cử:

1. Ông/Bà:
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:.....Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:
Hiện đang sở hữu: cổ phần TIP
Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:.....đồng

2. Ông/Bà:

* Ứng cử viên tiếp theo (nếu có): ghi tương tự như ứng cử viên thứ nhất.

Làm ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát⁽¹⁾ của Công ty Cổ phần PT KCN Tín Nghĩa nhiệm kỳ (2023 – 2028).

Trân trọng.

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu.
- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

* Lưu ý⁽¹⁾: Vui lòng chọn 01 trong 02 chức danh ứng cử

....., ngày.... tháng năm

Người đề cử

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



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

GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ BAN KIỂM SOÁT⁽¹⁾
NHIỆM KỲ (2023 – 2028)
(Áp dụng cho nhóm cổ đông)

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần PT KCN Tin Nghĩa

Người đại diện nhóm cổ đông:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/GĐKDN số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:
(đính kèm danh sách nhóm cổ đông)

Số lượng cổ phần TIP sở hữu *(Tính đến thời điểm ngày 23/3/2022)* của nhóm cổ đông:

Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá: đồng

Đề nghị Công ty Cổ phần PT KCN Tin Nghĩa cho chúng tôi đề cử:

1. Ông/Bà:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần TIP

Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:..... đồng

2. Ông/Bà:

** Ứng cử viên tiếp theo (nếu có): ghi tương tự như ứng cử viên thứ nhất.*

Làm ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát⁽¹⁾ của Công ty Cổ phần PT KCN Tin Nghĩa nhiệm kỳ (2023 – 2028).

Trân trọng.

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu.
- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

** Lưu ý ⁽¹⁾ : Vui lòng chọn 01 trong 02 chức danh ứng cử*

....., ngày..... tháng năm

Người đại diện nhóm cổ đông đề cử

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



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

BIÊN BẢN HỢP NHÓM

ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ BAN KIỂM SOÁT ⁽¹⁾
CÔNG TY CỔ PHẦN PT KCN TÍN NGHĨA, NHIỆM KỲ (2023 – 2028)

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.
- Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa nhiệm kỳ (2023 – 2028).

Hôm nay, ngày/...../2023, tại, chúng tôi là những cổ đông của Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa, cùng nhau nắm giữcổ phần (bằng chữ: cổ phần), chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách dưới đây:

STT	Tên Cổ đông	CMND/CCCD/HỘ CHIẾU/ĐKDN	Địa chỉ	Số CP sở hữu tính đến ngày 23/3/2023	Ký và ghi rõ họ tên
1					
2					
3					
	Tổng cộng				

Chúng tôi cùng nhất trí cử:

Ông/Bà:
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:

Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử vào Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát ⁽¹⁾ của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa nhiệm kỳ (2023 – 2028).

Và cùng nhất trí đề cử các ứng cử viên sau đây tham gia Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát⁽¹⁾:

- Ông/Bà:**
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:.....Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:
Hiện đang sở hữu: cổ phần
Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:.....đồng

* Ứng cử viên tiếp theo (nếu có): ghi tương tự như ứng cử viên thứ nhất.

Biên bản này được lập vào lúc giờ, ngày/...../..... tại, ngày..... tháng năm

* Lưu ý ⁽¹⁾ : Vui lòng chọn 01 trong 02 chức danh ứng cử

Người đại diện nhóm
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



DANH SÁCH NHÓM CỔ ĐÔNG

ĐỊNH KÈM GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐỀ CỬ CỦA NHÓM CỔ ĐÔNG

STT	Họ và tên	CMND/CCCD/ HC/GĐKDN	Địa chỉ thường trú	Số lượng cổ phần sở hữu (tính đến ngày chốt DS)	Chữ ký cổ đông/ chữ ký, đóng dấu nếu là tổ chức
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
....					
....					
....					
....					
Tổng cộng					



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho các ứng viên vào Thành viên Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát⁽¹⁾)

Họ và tên :

Ứng cử viên : Thành viên Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát⁽¹⁾

Họ và tên:	
Giới tính:	
Ngày tháng năm sinh:	
Nơi sinh:	
CMND/CCCD:ngày cấp:, nơi cấp:
Quốc tịch:	
Địa chỉ thường trú:	
Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	
Quá trình công tác: + Từ đến	
+ Từ đến	
+ Từ đến	
+ Từ đến	
Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
Các lợi ích liên quan đến Công ty (nếu có):	
Số cổ phần TIP nắm giữ (tại thời điểm 22/3/2023): cổ phần, chiếm % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	1. Mỗi quan hệ: Tên cá nhân/tổ chức: nắm giữ: CP, chiếm % vốn điều lệ.
	2. Mỗi quan hệ: Tên cá nhân/tổ chức: nắm giữ: CP, chiếm % vốn điều lệ.

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát⁽¹⁾.

Lưu ý⁽¹⁾: Vui lòng chọn 01 trong 02 chức danh ứng cử

....., ngày tháng năm 2023
Người khai ký tên, ghi rõ họ tên



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

GIẤY ĐỀ NGHỊ ỨNG CỬ

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ BAN KIỂM SOÁT⁽¹⁾
NHIỆM KỲ (2023 – 2028)**

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần PT KCN Tín Nghĩa

Họ tên cổ đông:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/GĐKDN số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Người đại diện theo pháp luật (nếu có):

Số lượng cổ phần TIP sở hữu (Tính đến thời điểm ngày 23/3/2023):.....

Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:đồng

Đề nghị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa cho tôi được ứng cử vào Hội đồng quản trị/ Ban Kiểm soát ⁽¹⁾ của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa nhiệm kỳ (2023 – 2028). Trường hợp được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị/ Ban Kiểm soát, tôi xin đem hết năng lực, tâm huyết, sự mẫn cán của mình để đóng góp cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Trân trọng.

Hồ sơ gửi kèm:

- Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu/ Hộ khẩu thường trú.
- Sơ yếu lý lịch của ứng viên.
- Bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

Lưu ý⁽¹⁾: Vui lòng chọn 01 trong 02 chức danh ứng cử.

....., ngày.....tháng năm

Người tự đề cử

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



Biên Hòa, ngày.....tháng 04 năm 2023

QUY CHẾ
ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
NHIỆM KỲ (2023 – 2028)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích, phạm vi và đối tượng áp dụng:

1. Quy chế này được sử dụng cho việc đề cử, ứng cử và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty"), nhiệm kỳ (2023 - 2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách cổ đông Công ty chốt đến ngày 23/03/2023), thành viên Ban bầu cử, kiểm phiếu và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Điều 2. Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử:

1. Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử (sau đây gọi tắt là Ban kiểm phiếu) gồm 03 người do Ban Tổ chức đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết cho việc bỏ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm: Chuẩn bị thùng phiếu, hướng dẫn ghi phiếu, trình tự bỏ phiếu, giám sát việc bỏ phiếu, tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông:

1. Mỗi cổ đông, đại diện ủy quyền cổ đông khi đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đều được nhận 02 (hai) phiếu bầu, bao gồm 01 (một) phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và 01 (một) phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát. Trên mỗi phiếu bầu cử có ghi rõ số cổ phần mà cổ đông nắm giữ và số phiếu biểu quyết tương ứng được sử dụng để bầu cử.

2. Cổ đông, đại diện cổ đông phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự họp với Ban tổ chức Đại hội. Khi được phát phiếu bầu cử, phải kiểm tra lại số cổ phần

ghi trên phiếu bầu cử, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban Tổ chức tại thời điểm nhận phiếu.

3. Nghiêm túc chấp hành Quy chế bầu cử tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, tôn trọng kết quả bỏ phiếu tại Đại hội.

4. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 4. Số lượng, tiêu chuẩn đề cử, ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

1. Số lượng ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

a) Số lượng bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ (2023 - 2028): **05 (năm)** thành viên (trong đó có **01 (một)** thành viên độc lập Hội đồng quản trị).

b) Số lượng bầu thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ (2023 - 2028): **03 (ba)** thành viên.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:

a) Phải đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp;

b) Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;

c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

d) Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết, khách quan và có ý thức chấp hành pháp luật.

3. Điều kiện trở thành thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Tiêu chuẩn và điều kiện của người được đề cử hoặc ứng cử vào chức danh thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

a) Không phải là người đang làm việc cho Công ty hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;

d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

đ) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

e) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp.

g) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

4. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban kiểm soát:

Tiêu chuẩn và điều kiện của người được đề cử hoặc ứng cử vào chức danh thành viên Ban kiểm soát:

a) Đáp ứng đầy đủ theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

- Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

- Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

5. Đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

a) Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền góp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% đến dưới 20% được đề cử 01 (một) ứng viên;

- Từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên;

- Từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên;

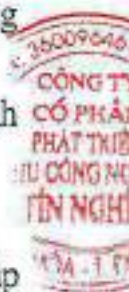
- Từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên;

- Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên;

- Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên;

- Từ 70% đến 80% được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên;

- Và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên.



b) Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Lựa chọn các ứng cử viên:

Dựa trên đơn xin ứng cử, đề cử của các cổ đông hoặc cá nhân đại diện cổ đông, nhóm cổ đông và hồ sơ kèm theo của các ứng viên vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty Tín Nghĩa, Hội đồng quản trị sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện quy định để đưa vào danh sách ứng viên tham gia bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị độc lập, thành viên Ban kiểm soát và sẽ thông qua danh sách tại Đại hội.

Chương III

BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 6. Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử:

1. Phiếu bầu cử:

- a) Phiếu bầu cử được in thống nhất do Ban Tổ chức phát hành.
- b) Trên phiếu bầu cử ghi rõ danh sách các ứng viên được sắp xếp theo thứ tự bảng chữ cái; tên cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền, tổng số phiếu bầu cử.
- c) Cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu thành viên bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền) ngay khi đăng ký tham dự Đại hội.

2. Ghi phiếu bầu cử:

- a) Trường hợp cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một ứng viên thì ghi rõ toàn bộ số phiếu bầu vào ô "**Số phiếu bầu**" của ứng viên sẽ chọn hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, đại biểu ghi toàn bộ số phiếu bầu vào ô "**Tổng cộng**".
- b) Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền ghi rõ số phiếu bầu vào ô "**Số phiếu bầu**" của các ứng viên tương ứng.
- c) Trường hợp chỉ dành một phần trong tổng số phiếu bầu của mình để bầu cho một hoặc một số ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô "**Số phiếu bầu**" của từng ứng viên tương ứng.

3. Các trường hợp phiếu bầu cử không hợp lệ:

a) Phiếu không do Ban tổ chức phát hành, không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.

b) Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.

c) Phiếu có tổng số phiếu bầu đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền).

Điều 7. Phương thức bầu cử:

a) Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát thực hiện bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu được quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

b) Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Điều 8. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu:

1. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

a) Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

b) Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.

c) Thủ tục kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu.

d) Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

2. Lập biên bản kiểm phiếu:

Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm:

a) Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu theo phương thức bầu dồn phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp;

b) Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống;

c) Số cổ phần biểu quyết và tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát trúng cử được sắp xếp theo thứ tự số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

Điều 9. Nguyên tắc xác định trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát:



1. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty.

2. Trong trường hợp không lựa chọn được thành viên trúng cử cuối cùng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát do có từ hai (02) ứng cử viên trở lên có số phiếu bầu ngang nhau, Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có phiếu bầu ngang nhau.

3. Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng theo yêu cầu thì việc có tiếp tục tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu hay không là do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Điều 10. Quy định về khiếu nại:

Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát sẽ do Chủ tọa Đoàn Đại hội đồng cổ đông giải quyết ngay tại Đại hội và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế này gồm 4 Chương và 11 Điều, chính thức có hiệu lực và được áp dụng ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa sau khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp biểu quyết thông qua.

2. Các cổ đông, thành viên Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chịu trách nhiệm thi hành.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Thị Thanh Hà