

Số: 64 /CBTT-CPTN

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Trụ sở chính: Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 392 4377 Fax: (0251) 392 4692
- Website: www.bauxeo.com.vn
- Người được ủy quyền CBTT: Nguyễn Hữu Trí
- Chức danh: Phó Tổng Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h Bất thường Theo yêu cầu Khác

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Thống Nhất công bố Báo cáo thường niên năm 2019.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 04/03/2020 tại đường dẫn www.bauxeo.com.vn mục Quan hệ cổ đông.

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

Trảng Bom, ngày 04 tháng 03 năm 2020
Người được Ủy quyền Công bố thông tin
(Chữ ký, họ tên và đóng dấu)

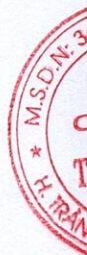


NGUYỄN HỮU TRÍ

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

---000---

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
NĂM 2019**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT Năm 2019

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600667859 (số ĐKKD cũ: 4703000095), do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 12/09/2018
- Vốn điều lệ: 82.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư: 1.516.170.905.748 VNĐ
- Địa chỉ: Đường số 2A – KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại: (84-251) 392 4377
- Số fax: (84-251) 392 4692
- Website: www.bauxeo.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): BAX

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Thống Nhất chính thức đi vào hoạt động ngày 24/02/2004, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000095 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp với sự góp vốn của 03 cổ đồng sáng lập: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tín Nghĩa, nay là Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao Su Đồng Nai và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam với vốn điều lệ đăng ký là 82 tỷ đồng. Với nhiệm vụ chính là: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu dịch vụ; Thi công xây dựng các hạng mục công trình trong Khu công nghiệp, khu dân cư và khu dịch vụ; Dịch vụ tư vấn đầu tư và các dịch vụ kinh doanh khác phục vụ khách hàng đầu tư.

- Tháng 09/2003 Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, đến tháng 05/2005 Quy hoạch chi tiết được Bộ Xây Dựng chấp thuận.

- Ngày 12/01/2004 Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 101/QĐ.CT.UBT v/v thu hồi tạm giao đất cho Tổng Công ty Tín Nghĩa và Tổng Công ty Cao su Đồng Nai để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng thành lập Khu công nghiệp Bàu Xéo.

- Ngày 24/11/2006, Thủ tướng Chính phủ cho phép thành lập Khu công nghiệp Bàu Xéo theo Quyết định số 1944/TTg-CN; Ngày 29/12/2006, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh

Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 cho phép Công ty Cổ phần Thống Nhất thực hiện Dự án đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo với tổng diện tích đất theo quy hoạch là 499,8657 ha, vốn đầu tư thực hiện dự án trên 673 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2019, có 35 dự án thực hiện thuê đất tại KCN Bàu Xéo, trong đó có 31 dự án đã đi vào hoạt động và 4 dự án đang triển khai. KCN Bàu Xéo thu hút trên 760 triệu USD và 806,76 tỷ VND vốn đầu tư đăng ký và tỷ lệ lấp đầy đạt 93.33% diện tích đất công nghiệp cho thuê.

- Ngày 17/12/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000178, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 12/5/2014 cho phép thực hiện Dự án Khu trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo với tổng diện tích đất theo quy hoạch là 336.526,2 m²; Ngày 27/9/2019, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thống Nhất ban hành QĐ số 79/QĐ-HĐQT phê duyệt điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư dự án là 842,48 tỷ đồng. Dự án khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp đã đem lại doanh thu cho Công ty từ năm 2019.

- Ngày 29/12/2016, Công ty đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận niêm yết cổ phiếu lên Sàn Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 899/QĐ-SGDHN và chính thức niêm yết 8.2 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) từ ngày 24/3/2017.

- Các sự kiện khác:

Công ty được miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian 11 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất và được miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án đối với đất dùng cho hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu dịch vụ;
- + Xây dựng các hạng mục công trình trong khu công nghiệp, khu dân cư và khu dịch vụ;
- + Dịch vụ tư vấn đầu tư và các dịch vụ kinh doanh khác phục vụ khách hàng đầu tư;
- + Kinh doanh nước sạch.

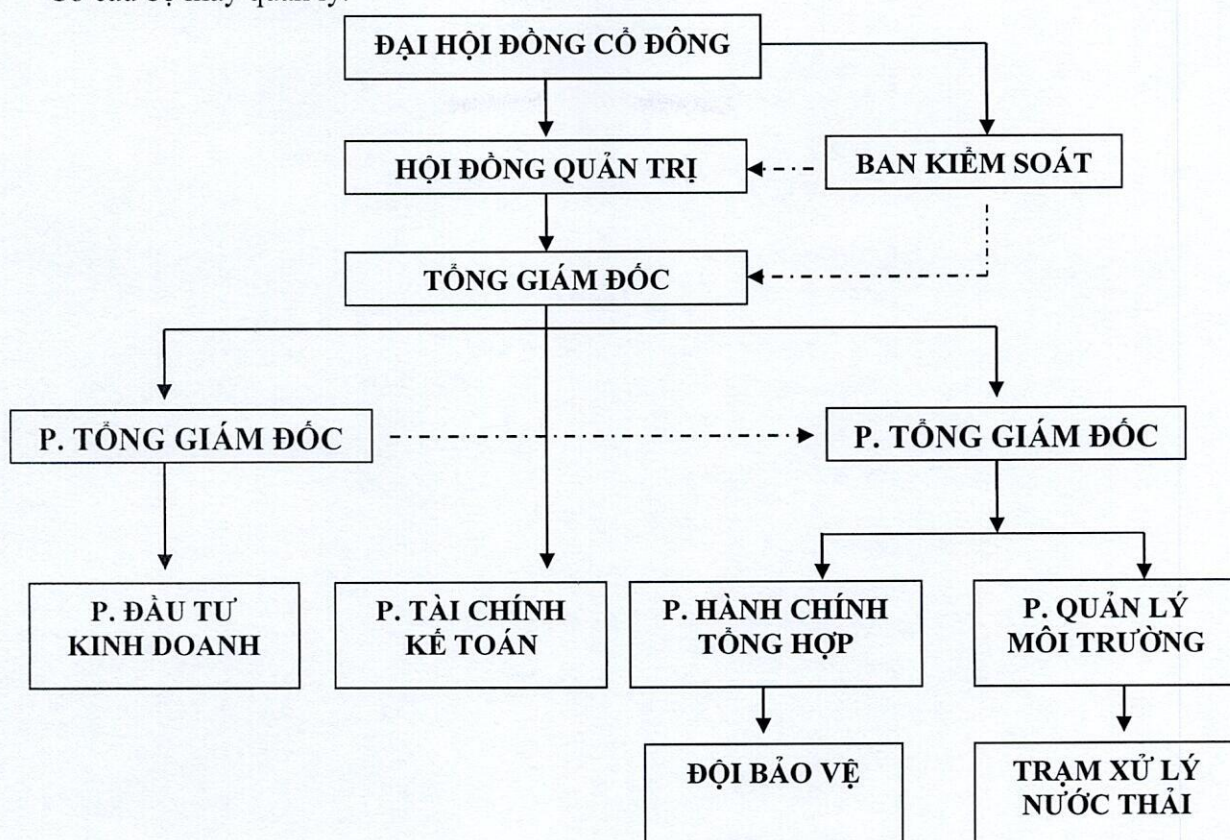
- Địa bàn kinh doanh: KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

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

- Mô hình quản trị:

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các Công ty con, Công ty liên kết: (không có)

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Với mục tiêu tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng KCN, làm tốt công tác vận động thu hút đầu tư cho thuê đất đối với diện tích đất còn lại của KCN đồng thời đẩy mạnh triển khai thực hiện dự án Khu Trung tâm Dịch vụ tạo sự tăng trưởng và phát triển cho Công ty trong năm 2020 và những năm tiếp theo. Công ty xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

* Kế hoạch kinh doanh:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ %
I/	Doanh thu	295.555	203.124	145,50
II/	Chi phí	161.358	100.206	161,03
III/	Lợi nhuận trước thuế	134.197	102.918	130,39
IV/	Thuế TNDN	25.915	17.893	144,83
V/	Lợi nhuận sau thuế	108.282	85.025	127,35
VI/	Lợi nhuận giữ lại năm trước chuyển sang	37.815	2.562	1.475,69

VII/	Tổng lợi nhuận chưa phân phối	146.097	87.587	166,80
VIII/	Phân bổ lợi nhuận	52.663	49.772	105,81
IX/	Phân phối cổ tức (50%)	41.000	41.000	100
X/	Lợi nhuận giữ lại	93.434	37.815	247,08

(Chi tiết phụ lục 3 kèm theo)

*** Kế hoạch đầu tư:**

- Việc triển khai đầu tư xây dựng được thực hiện trên cơ sở hoàn thiện tiếp các công trình dở dang của năm 2019 chuyển sang với giá trị 40,33 tỷ đồng và từng bước đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng KCN theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Đồng thời tập trung đầu tư hoàn thiện các hạng mục thuộc dự án Khu Trung tâm Dịch vụ theo chấp thuận đầu tư của Ủy ban Nhân dân tỉnh với tổng giá trị 238,50 tỷ đồng. Đối với hạng mục đầu tư xây dựng nhà ở liên kế, biệt thự tiếp giáp các trục đường quy định phải xây nhà để bán khi có khách hàng cam kết mua nhà, với hạng mục này Công ty sẽ cân đối vốn từ nguồn thu của khách hàng.

- Việc xác định tiến độ và kế hoạch giải ngân các công trình năm 2020 sẽ được tính toán cụ thể phù hợp với diễn biến của quá trình triển khai đầu tư xây dựng KCN và Khu Trung tâm Dịch vụ.

- Để đảm bảo cân đối đủ nguồn triển khai dự án, hạn chế đến mức tối đa phải vay vốn từ các tổ chức tín dụng, ngoài vốn tự có, Công ty sẽ huy động vốn góp từ khách hàng đảm bảo cho nhu cầu đầu tư năm 2020.

(Chi tiết phụ lục 4 kèm theo)

*** Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:**

- Tiếp tục phối hợp với UBND huyện và Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thu hồi đất tại KCN. Riêng đối với phương án đợt 4 sẽ đề nghị với Chính quyền địa phương thực hiện biện pháp cưỡng chế một số hộ dân nhằm sớm thu hồi đất bàn giao mặt bằng cho Công ty.

*** Công tác tổ chức:**

- Phát huy vai trò hoạt động của các tổ chức chính trị tại đơn vị nhằm xây dựng Công ty ngày càng vững mạnh, đáp ứng mọi nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Tiếp tục rà soát, tinh gọn bộ máy quản lý, luân chuyển nhân sự phù hợp ở từng lĩnh vực công tác, nhằm đạt hiệu quả cao trong công việc và tăng thu nhập cho người lao động.

*** Các giải pháp thực hiện:**

- Kiểm soát chặt chẽ công tác đầu tư và tiết giảm tối đa chi phí nhằm bảo đảm kết quả kinh doanh đã đề ra cho Công ty, tập trung một số nhiệm vụ chủ yếu như sau:

- Tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện các dự án thành phần (nhà ở công nhân, y tế, văn hoá, giáo dục) theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh, chuyển nhượng theo quy định. Cụ thể như sau:

+ Đối với đất ở chung cư: Công ty sẽ tập trung hoàn thiện hồ sơ thiết kế theo đúng quy định, riêng đối với quỹ đất chung cư phục vụ công nhân (20.450 m²) sẽ xây dựng 02 block nhà

chung cư với khoảng 200 căn hộ và tìm kiếm khách hàng cho thuê, bán theo đúng quy định.

+ Đối với các công trình dịch vụ như: Trung tâm dịch vụ, nhà văn hoá, bưu điện, nhà hàng, khách sạn, phòng khám đa khoa, trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ: Công ty sẽ tìm kiếm đối tác chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định.

+ Lập thủ tục đầu tư đối với các lô đất xây dựng chung cư cho công nhân CC1A, CC1B, CC2 của Khu Trung tâm Dịch vụ theo đúng quy định.

- Tập trung thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường: kiểm soát chặt việc xả thải của các Doanh nghiệp, không để nước thải về Nhà máy XLNT vượt khả năng xử lý của Trạm. Trong mùa mưa phải thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom nước thải, nước mưa của các Doanh nghiệp, đảm bảo được tách riêng biệt không để xảy ra hiện tượng nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại.

- Tập trung thu hồi công nợ và lãi chậm trả của các doanh nghiệp còn nợ tiền hạ tầng.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

+ Triển khai dự án khu TTDV KCN.

+ Mở rộng KCN và tìm kiếm dự án đầu tư khu dân cư.

+ Xây dựng Nhà xưởng cho các nhà đầu tư có nhu cầu thuê lại.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.

+ Đã xây dựng và đưa vào hoạt động Nhà máy xử lý nước thải KCN giai đoạn 1 công suất 4.000m³/ngày đêm.

+ Xây dựng hệ thống thu gom xử lý thoát nước mưa, nước thải trong KCN Bàu Xéo 1, đến nay đảm bảo việc thu gom toàn bộ nước thải của các doanh nghiệp về nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN.

+ Xây dựng tuyến thoát nước từ Nhà máy xử lý nước thải KCN ra Sông Thao, đã giải quyết việc thoát nước cho KCN và các khu vực dân cư lân cận, đảm bảo vấn đề về môi trường tại địa phương

+ Xây dựng trạm bơm tăng áp, đảm bảo áp lực nước cung cấp đến các Doanh nghiệp trong KCN được ổn định, góp phần hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp trong KCN.

5. Các rủi ro:

- KCN đã được lấp đầy 93%, diện tích đất còn lại đủ điều kiện cho thuê khoảng 03 ha nhưng không liền vùng, liền khoảnh, các doanh nghiệp có nhu cầu thuê lại đất có quy mô lớn Công ty không thể đáp ứng được.

- Trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đợt 4 còn lại 13,48 ha, các hộ dân chưa đồng ý nhận tiền bồi thường mặc dù Công ty cùng Chính quyền địa phương đã có những

phương án hỗ trợ thêm nhưng rất khó tạo được sự đồng thuận từ người dân. Vấn đề này sẽ ảnh hưởng đến công tác vận động thu hút đầu tư vào KCN do thiếu quỹ đất để cho thuê.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2019

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Thực hiện 2018	So sánh với (%)	
					Kế hoạch	Năm 2018
1.	Tổng doanh thu	201.969	203.124	76.670	100,57	264,93
2.	Tổng chi phí	104.658	100.206	50.499	95,74	198,43
3.	Lợi nhuận trước thuế	97.311	102.918	26.171	105,76	393,24
4.	Thuế TNDN	17.459	17.893	3.104	102,49	576,45
5.	Lợi nhuận sau thuế	79.852	85.025	23.068	106,47	368,58
6.	Phân phối cổ tức	24.600	41.000	24.600	166,67	166,67
7.	Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ	30%	50%	30%	166,67	166,67
8.	Lợi nhuận để lại chưa phân phối	49.600	37.815	2.562	76,24	1.476,00

(Chi tiết phụ lục 1 kèm theo)

* Lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản:

- Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN: Trong năm 2019 Công ty đã tập trung xây dựng Khu Trung tâm Dịch vụ KCN, đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng – giai đoạn 2 với diện tích 24,2 ha, gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước – PCCC, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Dự án KCN Bàu Xéo: trong năm 2019 do vướng công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nên chủ yếu hoàn thiện một số hạng mục hạ tầng ở những khu vực đã hoàn tất công tác bồi thường.

Giá trị thanh toán đầu tư xây dựng cơ bản năm 2019 là 109,82 tỷ đồng đạt 34,35% so với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra là 319,75 tỷ đồng.

Lũy kế đến ngày 31/12/2019, tổng giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 435,02 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường là 161,07 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 673,69 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 64,57%; tổng giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 294,06 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường và sử dụng đất là 149,99 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 842,48 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 34,90%.

(Chi tiết phụ lục 2 kèm theo)

* Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thu hồi đất:

- Phương án bồi thường đợt 4 (tại Ấp 1, xã Sông Tràu): Hiện nay vẫn còn 49 hộ dân chưa đồng ý nhận tiền, tương ứng với diện tích 13,48ha. Đối với các hộ dân còn lại này, chính quyền

địa phương của Huyện đang rà soát lại hồ sơ và tiếp tục thực hiện biện pháp cưỡng chế.

- Phương án bồi thường đợt 5 tại ấp An Hòa, xã Tây Hòa: Các hộ dân đã nhận tiền bồi thường, diện tích 5.700 m², hiện nay đang còn vướng con đường phía trước cổng Công ty TNHH Thái Nguyên 1 (nay là Công ty CP Thực Phẩm Bình Tây) nên Công ty chưa thể hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng tại khu vực này.

- Phương án đường bao ranh phía Đông KCN tại xã Tây Hòa: Do quá trình thực hiện các thủ tục thu hồi đất kéo dài, các công việc đã thực hiện trước đây không còn phù hợp, do đó phải thực hiện bổ sung một số thủ tục pháp lý cho phù hợp với các quy định hiện hành. Vì vậy đến nay phương án bồi thường vẫn chưa được phê duyệt.

*** Công tác bảo vệ môi trường:**

- Thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ. Không có hiện tượng xả chất thải rắn, chất thải nguy hại và cháy nổ trong phạm vi KCN. Các thông số nước thải sau xử lý luôn đạt theo tiêu chuẩn quy định.

- Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường như đo đạc không khí, nước thải, nước mặt và đất, giám sát môi trường theo định kỳ; kê khai, nộp phí bảo vệ môi trường, tổ chức kiểm tra thường xuyên việc đấu nối, tách riêng hệ thống thoát nước mưa, nước thải và chất lượng nước thải của các doanh nghiệp....

*** Công tác khác:**

- Tập trung thực hiện các thủ tục để nghiệm thu và xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu TTDV KCN Bàu Xéo – giai đoạn 2 và việc ký kết hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng quy định.

- Thực hiện các thủ tục đầu tư đối với các dự án thành phần (nhà ở công nhân, y tế, văn hoá, giáo dục) của Khu Trung tâm Dịch vụ theo đúng quy định.

- Sở Xây dựng đã cấp phép xây dựng khu nhà chung cư cho công nhân theo Giấy phép xây dựng số 62/GPXD ngày 04/9/2019.

- Điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu TTDV (tiến độ, tổng mức đầu tư,...) cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Thực hiện các thủ tục về đất đai nhằm xử lý dứt điểm các kiến nghị của Thanh tra Tổng cục Quản lý đất đai đảm bảo đúng quy định của Pháp luật.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất của KCN và Khu TTDV KCN Bàu Xéo do việc điều chỉnh đất giao thông và đất cây xanh sang đất cửa hàng xăng dầu.

- Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình nhà ở liên kế, biệt thự.

- Hoàn tất việc đánh giá cấp Giấy chứng nhận hệ thống ISO 14001:2015.

- Hoàn tất việc khảo sát nhu cầu nhà ở của người lao động tại Khu nhà chung cư phục vụ công nhân Khu TTDV.

- Thực hiện Thông báo chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019, tỷ lệ 30% (ngày chốt 20/12/2019) và chốt xin ý kiến cổ đông bằng văn bản chi cổ tức năm 2019 phần còn lại bằng tiền mặt đến 50% (ngày chốt 25/12/2019).

2. Tổ chức và nhân sự

- *Danh sách Ban điều hành:*

1. Ông: Nguyễn Hoàng Dũng: Tổng giám đốc

+ Sinh ngày: 05/01/1971

+ Số CMND: 270993062

cấp ngày: 06/4/2005

+ Quê quán: Long An

+ Nơi ở hiện nay: Số 86/1 Nguyễn Thành Phương, khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

+ Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,85%

2. Ông: Trần Hữu Trung: P. Tổng giám đốc

+ Sinh ngày: 29/4/1973

+ Số CMND: 272224875

cấp ngày: 21/4/2008

+ Quê quán: Thái Bình

+ Nơi ở hiện nay: P.503A Chung cư Thanh Bình – Biên Hòa – Đồng Nai

+ Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%

3. Ông: Nguyễn Hữu Trí: Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán Trưởng

+ Sinh ngày: 09/02/1979

+ Số CMND: 331232816

cấp ngày: 18/8/2010

+ Quê quán: Vĩnh Long

+ Nơi ở hiện nay: 2/66/7 Thiên Phước, Phường 9, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%

- *Những thay đổi trong ban điều hành: không có*

- *Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:*

+ Số lượng CBCNV: 43 người (Bao gồm cả ban điều hành)

+ Công ty đã xây dựng, ban hành và đưa vào áp dụng thang, bảng lương mới phù hợp với mô hình Công ty cổ phần, theo quy định của Bộ luật Lao động, hướng tới việc trả lương theo thị trường nhằm hạn chế hiện tượng chảy máu chất xám và thu hút lao động giỏi. Từ đó đến nay hệ thống thang, bảng lương thường xuyên được nghiên cứu sửa đổi và điều chỉnh cho phù hợp với các quy định của pháp luật cũng như tình hình thực tế kinh doanh. Công ty đã thực hiện tốt chế độ Bảo hiểm Xã hội, Bảo hiểm Y tế, Bảo hiểm Thất nghiệp cho người lao động theo đúng các quy định của Luật Bảo hiểm Xã hội và các quy định hiện hành.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã ban hành thỏa ước lao động, hàng năm được chỉnh sửa bổ sung phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Quy định bao gồm các chính sách phúc lợi áp dụng cho toàn thể CBCNV và một số chính sách có tính đãi ngộ đối với những người lao

động giới, có trình độ quản lý và chuyên môn cao, bao gồm: Chế độ lương, thưởng, đào tạo, học tập, nghỉ ngơi và các chế độ phúc lợi khác.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết):

* Đầu tư tài chính:

Đầu tư nắm giữ đến ngày
đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	211.000.000.000	211.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
	211.000.000.000	211.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000

* Đầu tư dự án:

Dự án	Đơn vị tính	Tổng mức đầu tư	Thực hiện đến 31/12/2019
Khu công nghiệp Bàu Xéo	Tỷ đồng	673,68	435,02
Khu Trung tâm dịch vụ	Tỷ đồng	842,48	294,06

b) Các công ty con, công ty liên kết: (không có)

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Tỷ lệ %
Tổng giá trị tài sản	638.879.060.339	890.661.989.439	139,41%
Doanh thu thuần	68.369.463.986	183.774.710.168	268,80%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	22.496.031.771	100.959.510.261	448,79%
Lợi nhuận khác	3.675.846.574	1.958.585.203	53,28%
Lợi nhuận trước thuế	26.171.878.345	102.918.095.464	393,24%
Lợi nhuận sau thuế	23.068.344.901	85.024.748.660	368,57%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	50%	50%	100%

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt

động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,12	1,29	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,07	1,24	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	79,38%	79,66%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	385%	391,7%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	10,70%	20,63%	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	33,74%	46,26%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	17,51%	46,93%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,61%	9,54%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	32,90%	54,93%	

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

a) Cổ phần đến ngày 31/12/2019

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)		Tổng giá trị mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
		hạn chế chuyển nhượng	tự do chuyển nhượng		
01	Tổ chức		5.339.360	53.393.600.000	65,11%
	<i>Trong đó:</i>				
	- Tổ chức trong nước		5.334.360	53.343.600.000	65,05%
	- Tổ chức nước ngoài		5.000	50.000.000	0,06%
02	Cá nhân		2.860.640	28.606.400.000	34,89%

	<i>Trong đó:</i>				
	- Cá nhân trong nước		2.715.340	27.153.400.000	33,11%
	- Cá nhân nước ngoài		145.300	1.453.000.000	1,78%
03	Cổ phiếu quỹ				
	Tổng cộng (320 cổ đông)		8.200.000	82.000.000.000	100%

b) Cơ cấu cổ đông: Tổng số cổ đông 320 cổ đông

Cổ đông lớn: 3

Cổ đông nhỏ: 317

Cổ đông tổ chức: 3

Cổ đông cá nhân: 317

Cổ đông trong nước: 315

Cổ đông nước ngoài: 5

Cổ đông nhà nước: 01

Cổ đông khác: 319

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: (không có)

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: (không có)

e) Các chứng khoán khác: (không có)

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

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

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

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

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Trong năm 2019, Công ty đã sử dụng 450.000 Kw/h điện năng cho tất cả các hoạt động và cung cấp dịch vụ cho toàn KCN.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng; báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không có

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty sử dụng nguồn nước cấp từ Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai để sử dụng cho các hoạt động của Công ty và cung cấp cho tất cả Doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp. Trong năm 2019 tổng lượng nước sử dụng là 1.330.000 m³

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

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi

trường: không có

a) Số lượng lao động là 43 người, mức lương trung bình đối với người lao động: 17.360.000đ/người/tháng (bao gồm Ban điều hành Công ty). Trong đó, thu nhập của Tổng giám đốc năm 2019: 951.667.313 đồng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Hàng năm, Công ty trang bị bảo hộ lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ, tổ chức tham quan nghỉ mát cho người lao động và các chế độ bồi dưỡng hợp lý bằng hiện vật nhằm bảo đảm sức khỏe cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Công ty thường xuyên 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.

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

Trong năm Công ty đã tham gia ủng hộ đóng góp các quỹ từ thiện, xã hội, xây nhà tình thương và các hoạt động của địa phương với giá trị trên 1.067 triệu đồng.

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

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

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

Hầu hết các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 đều vượt so với kế hoạch đã đề ra, cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2019 là 203,124 tỷ đồng vượt 0,57 % so kế hoạch, trong đó doanh thu xử lý nước thải vượt 15,33 % so với kế hoạch do việc thu vượt ngưỡng xử lý nước thải của các doanh nghiệp.

- Thu từ hoạt động tài chính tăng 85,40% so với kế hoạch và thu nhập khác tăng đáng kể bằng 692,6% so với kế hoạch.

- Kiểm soát chặt chi phí, trong năm tổng chi phí thực hiện chỉ đạt 96,01% so với kế hoạch.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản đến 31/12/2019 là 890,66 tỷ tăng 39,41% so với năm 2018

b) Tình hình nợ phải trả

- Tổng nợ phải trả đến 31/12/2019 là 709,519 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn chiếm 26,60% và nợ dài hạn 73,4%. So với năm 2018 tổng nợ phải trả của Công ty tăng 202,36 tỷ đồng tương đương 39,9%. Chủ yếu là khoản đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở liên kế và biệt thự thuộc Dự án Phát triển nhà ở Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo..

- Tình hình nợ phải trả của Công ty, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của

Công ty: Các khoản nợ phải trả của Công ty hiện nay chủ yếu là doanh thu nhận trước của khách hàng trả tiền thuê đất và hạ tầng một lần cho cả thời gian thuê lại đất trong KCN, các khoản nhận trước này Công ty không phải trả lãi, nên không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh và hiện nay Công ty không có các khoản vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

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

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

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

- Công ty có những chính sách sau:

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

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

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Tiếp cận các dự án khu dân cư, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để kịp thời đưa ra những quyết định đầu tư đúng đắn nhằm tạo nguồn thu ổn định và lâu dài cho Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

Những mặt làm được:

- Cân đối được nguồn vốn đã tập trung xây dựng hoàn thiện các hạng mục cơ sở hạ tầng của Khu Trung tâm Dịch vụ KCN – giai đoạn 2, cơ bản đáp ứng đủ các điều kiện kinh doanh đất liền kề, biệt thự của dự án theo đúng quy định và theo tiến độ đã đề ra, công tác này sẽ đóng

góp tích cực vào kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

- Làm tốt công tác bảo vệ môi trường, trong đó chất lượng xử lý nước thải đầu ra tương đối ổn định so với quy chuẩn hiện hành. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát các hoạt động xả thải, xử lý chất thải rắn của các doanh nghiệp. Thường xuyên giám sát việc xả thải của các doanh nghiệp, kịp thời phát hiện và phụ thu đối với các doanh nghiệp có chất lượng nước thải đầu ra vượt mức quy định trong Hợp đồng xử lý nước thải đã ký kết.

Những mặt còn hạn chế:

Tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất còn chậm ảnh hưởng đến việc bàn giao đất cho nhà đầu tư như đã cam kết và chưa có thêm quỹ đất sạch để thực hiện công tác vận động thu hút đầu tư vào KCN.

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

Ban Tổng Giám đốc bám sát thực hiện đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết Hội đồng quản trị. Đã tổ chức, chỉ đạo thực hiện tốt hoạt động kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tuân thủ theo pháp luật Nhà nước, các quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty

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

Tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng KCN, làm tốt công tác vận động thu hút đầu tư cho thuê đất đối với diện tích đất còn lại của KCN, đồng thời đẩy mạnh triển khai hoàn thiện thực hiện dự án Khu TTDV KCN đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh, chuyển nhượng các dự án thành phần còn lại theo quy hoạch được duyệt, tạo sự tăng trưởng và phát triển cho Công ty trong năm 2020 và những năm tiếp theo.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác):

1. Nguyễn Thành Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số CMND : 271294391, cấp ngày: 22/8/2008, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 21/07/1976

Nơi sinh : Biên Hòa – Đồng Nai

Quê quán : Tân Vĩnh Hiệp – Tân Uyên – Bình Dương.

Địa chỉ thường trú : Hẻm 133, Nguyễn Tri Phương, Xuân An, Long Khánh, Đồng Nai.

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học, Kỹ sư Xây dựng

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Long Khánh.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây
- Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Địa ốc cao su Đồng Nai.

Số cổ phiếu đang nắm giữ : 989.760 (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi) cổ phần.

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 989.760 cổ phần, đại diện cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai

2. Ông Lê Hữu Tịnh – Phó chủ tịch Hội đồng quản trị

Số CMND : 023418424, cấp ngày: 18/8/2014, nơi cấp: CA Tp. HCM

Ngày, tháng, năm sinh : 18/02/1965

Nơi sinh : Xã Đức Phú, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ thường trú : Số 45/29/3, Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Tiến Sĩ Kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tín Nghĩa - Á Châu
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Long Khánh.

Số cổ phần nắm giữ : 2.376.600 (Hai triệu, ba trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm ngàn) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 2.376.600 cổ phần, đại diện cho Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

3. Ông Lê Văn Danh – Thành viên Hội đồng quản trị

Số CMND : 362160827, cấp ngày: 01/09/2003, nơi cấp: Công an Cần Thơ

Ngày, tháng, năm sinh : 1960

Nơi sinh : Xã An Đức, Huyện Long Hồ, Tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ thường trú : 312C/10 Nguyễn Văn Linh, P.An Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kinh tế - Chuyên ngành QTKD

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần chế biến Xuất Nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai (Donafoods)
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tổng hợp Chế biến gỗ Tân Mai

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

4. Ông Nguyễn Văn Thạnh – Thành viên Hội đồng quản trị

Số CMND : 270538324, cấp ngày: 09/10/2003, nơi cấp: Công an tỉnh Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 20/09/1965

Địa chỉ thường trú : Số 782, ấp Suối Tre, xã Suối Tre, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học Tài chính kế toán Tp.HCM

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Kế toán trưởng - Phụ Trách Phòng Tài chính – Kế toán – Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai.
- Chủ Tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chế Biến Gỗ Cao su Đồng Nai.
- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng Cao su Đồng Nai
- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Điện Biên
- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Hàng Gòn

Số cổ phần nắm giữ : 999.000 cổ phần (*Bằng chữ: Chín trăm chín mươi chín ngàn*) cổ phần.

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 15.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 984.000 cổ phần, đại diện cho TNHH MTV Tổng công

ty Cao su Đồng Nai

5. Ông Nguyễn Hoàng Dũng – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

Số CMND : 270993062, cấp ngày: 05/09/2016, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 05/01/1971

Địa chỉ thường trú : Số 86/1 Nguyễn Thành Phương, khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có

Số cổ phần nắm giữ : 69.700 (Sáu chín ngàn bảy trăm) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 69.700 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

6. Ông Lê Văn Liêm – Thành viên Hội đồng quản trị

Số CMND : 270159087, cấp ngày: 15/7/2004, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 15/11/1961

Địa chỉ thường trú : Số 5, đường 4A, Trung tâm, xã Xuân lập, TX Long Khánh, Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Cao su Đồng Nai.

Số cổ phần nắm giữ: 1.023.100 cổ phần (Một triệu, hai mươi ba ngàn một trăm) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 39.100 cổ phần

- Số cổ phần đại diện : 984.000 cổ phần, đại diện cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Trong năm 2019, HĐQT Công ty đã tổ chức 05 phiên họp (04 phiên họp thường kỳ và 01 phiên họp bất thường) để giải quyết các vấn đề theo chức năng và nhiệm vụ của HĐQT cũng như những phát sinh trong tổ chức quản lý của Công ty theo kiến nghị của Ban điều hành.

- Hội đồng Quản trị đã ban hành 110 quyết định và 10 Nghị quyết với các nội dung tập trung hoàn thiện nâng cao các mặt hoạt động điều hành, quản lý của Công ty. Các cuộc họp đều

có sự tham dự đầy đủ của các thành viên HĐQT, những thành viên vắng mặt không thể dự họp đều có ý kiến bằng văn bản. Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn phù hợp với nghị quyết của ĐHCĐ, tuân thủ Điều lệ của Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Trong tổ chức thực hiện, Ban Điều hành Công ty bám sát và thực hiện đúng các Nghị quyết Hội đồng Quản trị, tuân thủ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, đã tổ chức, điều hành, quản lý theo quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty và tuân thủ pháp luật Nhà nước.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp: không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: không có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành)

1. Ông Đào Sỹ Du - Trưởng Ban kiểm soát

Số CMND : 271220047, cấp ngày: 13/8/2016, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 05/04/1975

Địa chỉ thường trú : Đường 6, KP 2, P.Xuân Bình, TX Long Khánh, T. Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học tài chính kế toán, Cao đẳng tin học

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trợ lý Tổng Giám Đốc Công ty TNHH MTV

Tổng công ty Cao su Đồng Nai

Số cổ phần nắm giữ : 10.000 (Mười nghìn) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 10.000 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

2. Ông Lê Minh Chương - Thành viên Ban kiểm soát

Số CMND : 271452936, cấp ngày: 28/04/2011, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 12/03/1969

Địa chỉ thường trú : Tổ 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hoà, T. Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

+ Giám đốc Kiểm toán nội bộ kiêm Trưởng Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, Trưởng BKS Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào, Trưởng BKS Công ty cổ phần Tín Nghĩa - Á Châu

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

3. Ông Nguyễn Chí Hiếu - Thành viên Ban kiểm soát

Số CMND : 271084687, cấp ngày: 20/06/2009, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 19/6/1972

Địa chỉ thường trú : 103/25C, Thích Quảng Đức, KP4, phường Xuân An, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Điện công nghiệp, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và công nghiệp.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên phòng Kế hoạch đầu tư Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai.

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện các cuộc kiểm tra và soát xét tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng Điều lệ Công ty. Ngoài ra Ban kiểm soát còn tiến hành thực hiện các buổi làm việc chính thức với lãnh đạo Công ty để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách, trọng tâm.

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

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

Thu nhập của HĐQT, Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát năm 2019: 3.688.905.920 đồng

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

- Ông Lê Văn Liêm – TV HĐQT mua: 500 cổ phiếu
- Ông Lê Hữu Tịnh – TV HĐQT bán: 15.000 cổ phiếu

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

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đúng theo quy trình và quy định pháp luật về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thống Nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019,

cũng như kết quả 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 tài chính được kiểm toán: Công ty đã công bố Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 trên các phương tiện công bố thông tin của Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội và cập nhật trên website Công ty: www.bauxeo.com.vn

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÀNH SƠN



PHỤ LỤC 01
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ TH 2019 so TH 2018 (%)	Tỷ lệ TH 2019 so KH 2019 (%)
I/	Tổng doanh thu	201.969	203.125	76.670	264,93	100,573
A/	Khu công nghiệp	80.428	91.153	76.670	118,89	113,33
1.	DT bán hàng và dịch vụ	71.933	71.802	68.369	105,02	97,82
	- Tiền thuê đất	4.082	3.970	3.668	108,24	97,24
	- Phí sử dụng hạ tầng	35.843	36.227	35.190	102,95	101,07
	- Phí quản lý	11.228	11.034	10.033	109,98	98,26
	- Cấp nước sạch	16.098	15.219	14.822	102,68	94,54
	- Xử lý nước thải	4.380	5.052	4.356	115,98	115,33
	- Cho thuê văn phòng	300	300	300	100,00	100,00
2.	Thu nhập khác (thu tài chính & thu khác)	8.494	19.350	8.301	233,11	227,79
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ	121.541	111.972			92,13
	Khu TTDV	121.541	111.972			92,13
II/	Tổng chi phí	104.658	100.207	50.499	198,44	95,75
A/	KCN	51.802	55.681	50.499	110,26	107,49
1	Giá vốn bán hàng	33.467	33.064	31.918	103,59	98,79
	- Tiền thuê đất và hạ tầng	14.574	13.848	13.103	105,68	95,01
	- Giá vốn nước sạch	15.364	14.761	14.667	100,59	96,07
	- Giá vốn xử lý nước thải	3.528	4.455	4.148	106,17	126,27
2.	Chi phí tài chính	100	3	20	14,73	2,91
3.	Chi phí quản lý DN	18.235	19.724	18.472	106,78	108,16
4.	Chi phí khác		2.890	89	3.248,46	
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ	52.855	44.526			84,24
1.	Tiền SDD, đầu tư hạ tầng	47.855	42.198			88,18
2.	Chi phí xây dựng nhà thô					
3.	Chi phí quảng cáo, tiếp thị	2.000	806			40,30
4.	Phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.000	771			77,13
5.	Chi phí chăm sóc bảo dưỡng cây xanh, bảo quản và du tu bảo dưỡng hạ tầng, điện chiếu sáng	2.000	751			37,78

III/	Lợi nhuận trước thuế	97.311	102.918	26.171	393,24	105,76
1.	Lợi nhuận trước thuế	97.311	102.918	26.171	393,24	105,76
	<i>Lợi nhuận KCN và hoạt động khác</i>	<i>28.625</i>	<i>35.472</i>	<i>26.171</i>	<i>135,54</i>	<i>123,96</i>
	<i>Lợi nhuận TTDV</i>	<i>68.686</i>	<i>67.446</i>	<i>0</i>		<i>98,19</i>
IV/	Thuế TNDN	17.458	17.893	3.103	576,55	102,49
V/	Lợi nhuận sau thuế	79.853	85.025	23.068	366,58	106,48
VI/	Lợi nhuận giữ lại năm trước chuyển sang	2.562	2.562	8.050	31,83	100,00
VII/	Tổng LN chưa phân phối	82.415	87.587	31.118	281,46	106,28
VIII/	Phân bổ lợi nhuận	32.815	49.772	28.555	174,30	151,68
1.	<i>Quỹ Đầu tư phát triển</i>	<i>3.993</i>	<i>4.251</i>	<i>1.154</i>	<i>368,58</i>	<i>106,48</i>
2.	<i>Quỹ Khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>2.225</i>	<i>2.396</i>	<i>2.226</i>	<i>107,63</i>	<i>107,63</i>
3.	<i>Thưởng HĐQT+BKS (2%)</i>	<i>1.597</i>	<i>1.700</i>	<i>461</i>	<i>368,58</i>	<i>106,48</i>
4.	<i>Ban điều hành (0,5%)</i>	<i>399</i>	<i>425</i>	<i>115</i>	<i>368,58</i>	<i>106,48</i>
5.	<i>Phân phối cổ tức (50%)</i>	<i>24.600</i>	<i>41.000</i>	<i>24.600</i>	<i>166,67</i>	<i>166,67</i>
IX/	Lợi nhuận giữ lại	49.600	37.815	2.562	1.475,69	75,24
X/	Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ	30,00%	50,00%	30,00%	166,67	166,67
XI/	Chỉ tiêu tài chính					
1.	Vốn chủ sở hữu, trong đó:	199.313	181.142	131.720	137,52	90,88
	- Vốn điều lệ	82.000	82.000	82.000	100,00	100,00
2.	Tổng tài sản	630.600	890.662	638.879	139,41	141,24
3.	Tỷ suất lợi nhuận ròng/vốn chủ sở hữu (ROE)	0,40	0,47	0,18	268,02	117,16
4.	Tỷ suất lợi nhuận ròng/tài sản (ROA)	0,13	0,10	0,04	264,38	75,39
5.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	9.738	10.369	2.813	368,58	106,48
6.	Giá trị sổ sách một cổ phiếu	24.307	22.091	16.063	137,52	90,88

PHỤ LỤC 02
CÁC CÔNG TRÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN NĂM 2019

(Đvt: đồng)

Stt	Hạng mục công trình	Giá trị hợp đồng/quyết toán	Giá trị đã thanh toán	Ghi chú
A/	KCN BÀU XÉO			
I/	CÔNG TRÌNH CHUYỂN TIẾP CÁC NĂM SANG 2019	15.692.840.594	14.682.495.509	
1.	Bồi thường theo phương án đã được phê duyệt	7.826.754.894	7.826.754.894	
2.	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giám sát, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng, bảo hành	591.183.700	532.336.450	
3.	Đường song hành bên phải QL1A (từ Cty Woosung đến đường số 9A): Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải.	1.460.000.000	1.127.141.415	Đã nghiệm thu
4.	Thi công san nền KCN Bàu Xéo 1 - GD 2 (Diện tích đất thu hồi 2,5 ha trong phương án bồi thường đợt 4)	564.000.000	0	Thực hiện 50%
5.	Thảm bê tông nhựa lớp 2 một số tuyến đường (1A đoạn 1, 2A-đoạn 2, 3A - đoạn 1, 4A - đoạn 1,2)	3.532.480.000	3.532.480.000	Đã nghiệm thu
6.	Đảm bảo an toàn giao thông - giai đoạn 1	636.937.000	582.297.750	Đã nghiệm thu
7.	Sửa chữa Nhà văn phòng	1.081.485.000	1.081.485.000	Đã nghiệm thu
II/	C/TRÌNH TRIỂN KHAI 2019	14.756.403.797	13.164.681.455	
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng.	266.520.156	266.520.156	
2.	San nền KCN Bàu Xéo 1 – giai đoạn 3 (gồm lô B1, B2, B3).	935.000.000	865.492.750	Đã nghiệm thu
3.	San nền KCN Bàu Xéo 1 – Giai đoạn 4 (Diện tích 4,95 ha thuộc khu cây xanh tập trung phía Bắc).	650.000.000	617.500.000	Đã nghiệm thu
4.	Xây dựng tường rào KCN Bàu Xéo 1 - đoạn 3.	780.000.000	312.000.000	Thực hiện 60%
5.	Trồng cây xanh tập trung phía Bắc KCN Bàu Xéo 1 - giai đoạn 1.	1.661.883.641	1.163.318.549	Đã nghiệm thu

6.	Thăm BTN lớp 2 các tuyến đường: 1A - đoạn 2; 4A - đoạn 3, 6A, 7A, 8A (từ cọc H3-9A), 9A.	10.100.000.000	9.595.000.000	Đã nghiệm thu
7.	Đường song hành bên phải QL1A đoạn từ công Cty Woosung đến đường số 9A: Chiếu sáng.	363.000.000	344.850.000	Đã nghiệm thu
	CỘNG (I+II)	30.449.244.391	27.847.176.964	
B/	KHU TRUNG TÂM DỊCH VỤ			
I/	CÔNG TRÌNH CHUYỂN TIẾP CÁC NĂM SANG 2019	17.981.282.411	16.154.531.411	
1.	Tư vấn thiết kế, thăm tra, giám sát, bảo hành.	4.549.759.411	3.829.783.261	
2.	San nền - giai đoạn 2.	11.375.523.000	10.806.746.850	Đã nghiệm thu
3.	Xây lắp công viên CX2.	810.000.000	645.801.300	Đã nghiệm thu
4.	Trồng cây xanh theo đường - giai đoạn 1	850.000.000	595.000.000	Đã nghiệm thu
5.	Trồng cây xanh cách ly - giai đoạn 1	396.000.000	277.200.000	Đã nghiệm thu
II/	CÔNG TRÌNH TRIỂN KHAI 2019	61.390.974.655	58.773.428.453	
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng.	2.488.866.170	2.488.866.170	
2.	Đường N1, N2, N3, N4, D1, D2, D3, D4, D5, D6: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải.	14.176.620.000	13.467.789.000	Đã nghiệm thu
3.	Đường N5, N6, N7, N14, N15, D5, D11, D15, D16: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải.	12.760.854.000	12.760.854.000	Đã nghiệm thu
4.	Thoát nước mưa, nước thải từ khu TTDV về KCN Bàu Xéo, trạm bơm Nước thải.	12.360.000.000	11.742.000.000	Đã nghiệm thu
5.	Cấp nước - giai đoạn 2.	1.926.000.000	1.829.700.000	Đã nghiệm thu
6.	Điện trung thế - giai đoạn 2 (đường dây, trạm 5, 7), thiết bị trạm 5, 7; Điện hạ thế - giai đoạn 2 (trạm 5, 6, 7)	8.291.000.000	8.291.000.000	Đã nghiệm thu
7.	Chiếu sáng, thông tin liên lạc - giai đoạn 2.	3.240.140.576	3.078.133.547	Đã nghiệm thu

8.	Cây xanh tập trung, cách ly, theo đường - giai đoạn 2.	2.088.293.909	1.461.805.736	Đã nghiệm thu
9.	Công viên - CX3.	2.184.200.000	1.965.780.000	Đã nghiệm thu
10.	Công viên - CX4.	1.875.000.000	1.687.500.000	Đã nghiệm thu
	CỘNG (I+II)	79.372.257.066	74.927.959.864	
	TỔNG CỘNG (A+B)	109.821.501.457	102.775.136.828	

PHỤ LỤC 03
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

(Đơn vị: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ KH 2020 so TH 2019 (%)
I/	Tổng doanh thu	203.124.903.057	295.555.922.975	145,50
A/	Khu công nghiệp	91.152.626.730	77.825.572.202	85,38
1.	DT bán hàng và dịch vụ	71.802.433.841	69.825.572.202	97,25
	- Tiền thuê đất	3.969.957.071	4.174.461.188	
	- Phí sử dụng hạ tầng	36.227.072.591	33.909.145.021	
	- Phí quản lý	11.033.929.19	11.453.797.073	
	- Cấp nước sạch	15.219.042.500	15.487.809.000	
	- Xử lý nước thải	5.052.432.560	4.500.359.920	
	- Cho thuê văn phòng	300.000.000	300.000.000	
2.	Thu nhập khác (thu tài chính & thu khác)	19.350.192.889	8.000.000.000	41,34
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ	111.972.276.327	217.730.350.773	194,45
	Khu TTDV	111.972.276.327	217.730.350.773	
II/	Tổng chi phí	100.206.807.593	161.358.470.705	161,03
A/	KCN	55.680.225.382	59.328.865.414	106,55
1.	Giá vốn bán hàng	33.063.339.667	38.332.944.301	
	-Tiền thuê đất và hạ tầng	13.847.560.215	19.500.000.000	
	- Giá vốn nước sạch	14.760.792.325	14.772.880.431	
	- Giá vốn xử lý nước thải	4.454.987.127	4.060.063.870	
2.	Chi phí tài chính	2.906.629	100.000.000	
3.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.723.801.040	20.795.921.114	
4.	Chi phí khác	2.890.178.046	100.000.000	
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ	44.526.582.211	102.029.605.291	229,14
	- Tiền sử dụng đất, đầu tư hạ tầng	42.197.654.814	82.864.105.691	
	- Chi phí xây dựng nhà thô		13.165.499.600	
	- Chi phí quảng cáo, tiếp thị	805.927.500	1.500.000.000	
	- Phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	771.312.482	2.500.000.000	
	- Chi phí chăm sóc bảo dưỡng cây xanh, bảo quản và du tu bảo dưỡng hạ tầng, điện chiếu sáng	751.687.415	2.000.000.000	
III/	Lợi nhuận trước thuế	102.918.095.464	134.197.452.270	130,39

1.	Lợi nhuận trước thuế	102.918.095.464	134.197.452.270	
	<i>Lợi nhuận KCN và hoạt động khác</i>	<i>35.472.401.348</i>	<i>18.496.706.788</i>	
	<i>Lợi nhuận Khu TTDV</i>	<i>67.445.694.116</i>	<i>115.700.745.482</i>	
IV/	Thuế TNDN	17.893.346.804	25.914.655.115	
V/	Lợi nhuận sau thuế	85.024.748.660	108.282.797.155	127,35
VI/	Lợi nhuận giữ lại năm trước chuyển sang	2.562.511.720	37.814.698.463	
VII/	Tổng lợi nhuận chưa phân phối	87.587.260.380	146.097.495.618	
VIII/	Phân bổ lợi nhuận	49.772.561.918	52.662.623.772	
1.	Quỹ Đầu tư phát triển	4.251.237.433	5.414.139.858	
2.	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	2.395.705.768	3.000.000.000	
3.	Thưởng HĐQT + BKS (2%)	1.700.494.973	2.165.655.943	
4.	Ban điều hành (1%)	425.123.743	1.082.827.972	
5.	Phân phối cổ tức (50%)	41.000.000.000	41.000.000.000	
IX/	Lợi nhuận giữ lại	37.814.698.463	93.434.871.845	
X/	Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ (82 tỷ)	50,00%	50,00%	100,00

59.
Y
VN
HÁT
00

PHỤ LỤC 04
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2020

(Đvt: đồng)

Stt	Hạng mục công trình	Giá trị thực hiện đầu tư	Nguồn vốn thực hiện	
			Vốn tự có	Vốn huy động khách hàng
A.	CÔNG TRÌNH CHUYỂN TIẾP SANG NĂM 2020	40.333.074.827	24.001.016.472,50	16.332.058.354,50
I.	KCN BÀU XÉO	2.943.220.177	2.943.220.177	
1.	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giám sát, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng, bảo hành.	1.979.220.177	1.979.220.177	
2.	Thi công san nền KCN Bàu Xéo 1 - GĐ 2 (Diện tích đất thu hồi 2,5 ha trong phương án bồi thường đợt 4).	564.000.000	564.000.000	
3.	Tường rào KCN Bàu Xéo 1 - đoạn 3.	400.000.000	400.000.000	
II.	KHU TTDV	37.389.854.650	21.057.796.295,50	16.332.058.354,50
1.	Thanh toán giá trị bảo hành các công trình.	3.724.321.052	3.724.321.052	
2.	Xây dựng khu nhà chung cư cho công nhân: Block 6.	23.331.511.935	6.999.453.580,50	16.332.058.354,50
3.	Xây lắp hạ tầng khu nhà chung cư công nhân - giai đoạn 1, điện ngoại tuyến.	9.583.172.408	9.583.172.408	
4.	Tư vấn giám sát, QLDA, bảo hiểm và kiểm toán quyết toán hoàn thành công trình 1 block nhà chung cư.	750.849.255	750.849.255	
B.	C/TRÌNH TRIỂN KHAI NĂM 2020	238.504.711.313	55.872.938.958,50	182.631.772.354,50
I.	KCN BÀU XÉO	31.305.000.000	31.305.000.000	-
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng.	600.000.000	600.000.000	
2.	Đền bù giải phóng mặt bằng.	12.000.000.000	12.000.000.000	
3.	Đường số 4A - đoạn 1 (từ cọc H3 đến ĐS 3A): Sửa chữa và thảm bê tông nhựa lớp 2.	4.000.000.000	4.000.000.000	
4.	Đường song hành bên phải QL1A (Trước cổng công ty Thái Nguyên): Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải.	100.000.000	100.000.000	
5.	Đường song hành bên phải QL1A đoạn từ cổng Cty Woosung đến đường số 9A: Cây xanh.	50.000.000	50.000.000	

6.	Đường số 8A-đoạn 1, 2 (từ cọc H3 đến ĐS 9A): Cây xanh	150.000.000	150.000.000	
7.	Đường số 8A-đoạn 1, 2 (từ cọc H3 đến ĐS 9A), 9A-đoạn 3: Cấp nước sạch.	650.000.000	650.000.000	
8.	San nền KCN giai đoạn 3, 4, một số diện tích thuộc giai đoạn 2 sau khi thu hồi được đất.	2.100.000.000	2.100.000.000	
9.	Trồng cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo với ranh phía Đông KCN (xã Tây Hòa).	55.000.000	55.000.000	
10.	Xây lắp công trình bờ kè bảo vệ mái taluy đường số 9A.	2.900.000.000	2.900.000.000	
11.	Hạ tầng kỹ thuật lô đất N2.	3.500.000.000	3.500.000.000	
12.	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.	5.200.000.000	5.200.000.000	
II.	KHU TTDV	207.199.711.313	24.567.938.958,50	182.631.772.354,50
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng.	6.497.179.378	6.497.179.378	
2.	San ủi mặt bằng, trồng cỏ dọc hành lang lộ giới đường Tỉnh 777.	700.000.000	700.000.000	
3.	Xây dựng khu nhà chung cư cho công nhân: 1 block nhà chung cư - Block 5.	23.331.511.935	6.999.453.580,50	16.332.058.354,50
4.	Xây dựng nhà liên kế, biệt thự (nhà thô)- gđ1.	66.900.000.000		66.900.000.000
5.	Xây dựng nhà liên kế, biệt thự (nhà thô)- gđ2.	75.200.000.000		75.200.000.000
6.	Trường mầm non C8.	17.875.000.000	5.362.500.000	12.512.500.000
7.	Cửa hàng Thương mại Dịch vụ C10.	8.066.340.000	2.419.902.000	5.646.438.000
8.	Cửa hàng Thương mại Dịch vụ C11.	8.629.680.000	2.588.904.000	6.040.776.000
	TỔNG CỘNG	278.837.786.140	79.873.955.431	198.963.830.709