CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

TINNGHIA INDUSTRIAL PARK

G-CERT SYSTEM SERVICE

Dự thảo tài liệu:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Biên Hòa, ngày...../...../2020

♦ ♦ ♦

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

MỤC LỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

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 2019 và Kế hoạch hoạt động năm 2020.
5. Báo cáo của Ban kiểm soát về thẩm định kết quả hoạt động năm 2019.
6. Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán.
7. Tờ trình phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2019.
8. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2020.
9. Tờ trình mức thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2019 và Kế hoạch thực hiện năm 2020.
10. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2020.
11. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
12. Tờ trình về việc huy động vốn để đầu tư Dự án tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai bằng hình thức phát hành trái phiếu.
13. Tờ trình về việc chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ.
14. Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023).

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 năm 2020

BÁO CÁO

Tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa: toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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 2020 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, chốt tại thời điểm 16h00 ngày 12/03/2020.

Ban kiểm soát 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 2020 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 đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	**Cổ đông trong nước**	**861**	**22.443.286**	**86,31%**
-	Tổ chức	9	16.020.930	61,61%
-	Cá nhân	852	6.422.356	24,70%
2	**Cổ đông nước ngoài**	**24**	**3.559.857**	**13,69%**
-	Tổ chức	10	3.256.117	12,52%
-	Cá nhân	14	303.740	1,17%
	Tổng cộng	**885**	**26.003.143**	**100,00%**

2. Số cổ đông có mặt tại Đại hội:

- Số cổ đông:...../..... cổ đông
- Đại diện số cổ phần:...../26.003.143 cổ phần - Đạt tỷ lệ:.....%.

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

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa: toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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 2020 - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

- **Đoàn Chủ tịch Đại Hội:**

1. Ông: Lê Hữu Tịnh - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa.
2. Ông: Nguyễn Văn Hồng - Phó Chủ tịch HĐQT.
3. Ông: Nguyễn Hiếu Lộc - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Cty.

- **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. KD – HT – Thành viên.

- **Ban Kiểm phiếu Đại Hội:**

3. Ông: Huỳnh Quốc Cường - Trưởng Ban.
4. Bà: Mai Thị Sáng - 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 năm 2020

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Thời gian: Từ 8h30 đến 11h50 – Thứ tư, ngày...../...../2020

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 2020 - 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	Ban Thư ký
9h00 – 9h15	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về kết quả kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch hoạt động năm 2020	Đoàn Chủ tịch
9h15 – 9h30	Báo cáo thẩm định kết quả hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát	Ban kiểm soát
9h30 – 10h00	Đại hội thảo luận và biểu quyết các báo cáo trên.	Đoàn Chủ tịch
10h00 – 11h00	**Thông qua các Tờ trình:** - Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2019 - Tờ trình phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi cổ tức năm 2019 - Tờ trình phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối	Đoàn Chủ tịch

	lợi nhuận 2020 - Tờ trình mức thù lao HĐQT, BKS 2019 và kế hoạch năm 2020 - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2020 - Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty - Tờ trình về việc huy động vốn đầu tư Dự án Khu DVTM, Logistic và KDC phục vụ tái định cư tại huyện Thống Nhất thông qua hình thức phát hành trái phiếu. - Tờ trình về việc chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty Đại hội thảo luận và biểu quyết lần lượt các Tờ trình nêu trên.	
11h00 – 11h15	Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung TV Ban Kiểm soát. Tiến hành bầu cử.	
11h15 – 11h45	Thông qua dự thảo Biên bản - Nghị quyết Đại hội.	Ban Thư ký trình bày và Đoàn Chủ tịch lấy biểu quyết
11h45 – 11h50	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 năm 2020

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.

- Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

Đoàn chủ tịch xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I/ ĐẢM BẢO TRẬT TỰ TẠI ĐẠI HỘI:

1/ Cổ đông khi vào phòng 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 trong Hội trường.

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 để theo chế độ rung.

II/ VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT:

1/ Nguyên tắc: 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 ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

2/ Cách biểu quyết: Cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý) một vấn đề bằng cách giơ phiếu biểu quyết. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề gì, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội.

3/ Thể lệ biểu quyết:

- 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 51% tổng số phiếu biểu quyết.

III/ 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.

IV/ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA:

1/ Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được Đại hội thông qua.

2/ Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

3/ Giải quyết các vấn đề phát sinh tại Đại hội.

V/ TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ:

1/ Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

2/ Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VI/ 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.

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua làm căn cứ để thực hiện.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600686011 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

LÊ HỮU TỊNH

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 năm 2020

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020

Kính gởi: Quý Cổ đông Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa

Qua một năm thực hiện, Hội đồng Quản trị báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa với các nội dung cụ thể như sau:

PHẦN 1
KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2019

1. Đánh giá chung:

1.1. Thuận lợi:

- Trong những năm qua, với sự quan tâm, hỗ trợ của Tổng Công Ty Tín Nghĩa (Công ty mẹ), sự lãnh đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết phấn đấu của toàn thể CBCNV đã giúp Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa luôn hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ của ĐHĐCĐ giao;
- Tổ chức tốt hoạt động KCN, phối hợp, hỗ trợ các doanh nghiệp trong KCN thực hiện có hiệu quả những dịch vụ như: cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, dịch vụ tư vấn môi trường, thu gom rác thải, chất thải nguy hại, thu phí cho thuê và quản lý hạ tầng đúng thời gian quy định...
- Sự ảnh hưởng tích cực của các hiệp định song phương và đa phương giúp cho các doanh nghiệp trong KCN có nhiều thuận lợi, đơn hàng tăng, khả năng mở rộng thị trường tốt hơn. Với điểm sáng của một thị trường ổn định, tăng trưởng cao, cùng với xu hướng chuyển dịch đầu tư, sản xuất ra khỏi Trung Quốc đến các nước Asian và Việt Nam, nên về lâu dài đầu tư vào lĩnh vực khu công nghiệp, khu dân cư – lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty – sẽ tiếp tục thuận lợi, có hiệu quả cao.

1.2. Khó khăn:

- Các công tác liên quan đến thủ tục hành chính vẫn chưa cải thiện nhiều, các thủ tục còn chậm, chồng chéo... làm ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, khai thác các dự án.
- Trong đầu năm 2020 dịch cúm viêm phổi do virus corona mới ảnh hưởng nặng nề đối với tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ... Trong KCN Tam Phước có khoảng 46 đầu tư đến từ Trung Quốc, Đài Loan đều bị ảnh hưởng

về thị trường, về sản xuất, nguyên liệu đầu vào... cũng như các chuyên gia chính từ Trung Quốc chưa thể sang Việt Nam tiếp tục làm việc. Từ các khó khăn của doanh nghiệp trong KCN làm chậm đến tiến độ nộp phí quản lý, phí thuê cơ sở hạ tầng, doanh thu cung cấp nước sạch, xử lý nước thải...

- Năm 2020 là năm điều chỉnh giá đất trong chu kỳ 5 năm. Bảng giá đất mới áp dụng cho giai đoạn 2020 – 2024 của tỉnh Đồng Nai được điều chỉnh tăng từ 1 - 3 lần, ở một số khu vực 'nóng" giá đất tăng cao hơn 4 - 6 lần; đơn giá xây dựng cũng điều chỉnh tăng theo các thông tư của Bộ xây dựng có hiệu lực từ 15/02/2020... làm cho chi phí đầu tư dự án của Công ty bị tăng cao.

2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty:

2.1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị:

- HĐQT tổ chức họp đình 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 Đại hội đồng Cổ đông, 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. Trong năm đã tổ chức 12 cuộc họp HĐQT.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo kịp thời và giám sát chặt chẽ hoạt động kinh doanh nhằm phát huy tối đa các nguồn lực của Công ty.

Nhìn chung Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị đã bám sát các chỉ tiêu, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để triển khai thực hiện nhiệm vụ.

2.2. Hoạt động của Ban Điều hành:

- Ban Điều hành đã thực hiện tốt các chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT.

- Ban điều hành đã xây dựng chương trình hành động, triển khai thực hiện đến từng phòng/ban, đơn vị trực thuộc và toàn bộ cán bộ công nhân viên để đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

- Ban hành và chỉnh sửa các quy chế, quy định quản lý nội bộ phù hợp theo các quy định của pháp luật và đáp ứng các yêu cầu thực tế tại Công ty.

- Thường xuyên đánh giá tình hình kinh doanh, kiểm soát chi phí, đồng thời thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Ban điều hành đã thực hiện đúng chức năng và quyền hạn với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích của Công ty và cổ đông; đã triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2019. Kết quả sản xuất kinh doanh hoàn thành vượt mức kế hoạch được giao.

3. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát:

- Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã thực hiện việc giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành. 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 chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

- Kiểm soát chuyên trách tham dự các cuộc họp HĐQT; tham gia họp giao ban hàng tuần với Ban Điều hành 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.

4. Thực hiện các chỉ tiêu cơ bản:

Kết quả kinh doanh năm 2019: (Chi tiết Phụ lục 1 – Bảng 1 kèm theo)

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2019	TH 2019	TH 2018	So với (%)	
						2018	KH
1	Doanh thu	trđ	199.679	201.616	184.667	109,2	101,0
2	Chi phí	trđ	91.949	88.619	81.384	108,9	96,0
3	Lợi nhuận trước thuế	trđ	107.729	112.997	103.283	109,4	104,9
4	Nộp ngân sách	trđ	36.983	39.029	31.176	125,2	105,5
5	Chia cổ tức	%	15	15	20	75	100

4.1. Doanh thu: (Chi tiết Phụ lục 1- Bảng 2 kèm theo)

Tổng doanh thu năm 2019 là 201,6 tỷ đồng, đạt 101% kế hoạch và tăng 9,2% so với cùng kỳ, hầu hết các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đều vượt kế hoạch đề ra như:

+ Doanh thu cho thuê đất, cho thuê hạ tầng vượt 5,6% kế hoạch và tăng hơn cùng kỳ 7%.

+ Doanh thu cho thuê nhà xưởng vượt kế hoạch 19%.

+ Doanh thu cung cấp nước đạt 25,6 tỷ đạt 101,3% kế hoạch.

+ Doanh thu xử lý nước thải vượt kế hoạch 11,6% và tăng hơn cùng kỳ 20,4%.

+ Doanh thu thu gom rác, chất thải thông thường vượt kế hoạch 16% do hầu hết các doanh nghiệp trong KCN đều giao cho Công ty thực hiện, điều chỉnh đơn giá thu gom phù hợp với tình hình thực tế, tính toán các phụ thu vượt khối lượng khoán.

+ Doanh thu khác gồm: Cho thuê văn phòng, lắp đặt đồng hồ nước ... tăng 23,8% so với kế hoạch.

- Bên cạnh đó doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản 90,5% kế hoạch, doanh thu cho thuê Ki ốt sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý và đưa vào khai thác từ tháng 06/2019 nên chỉ đạt 93,6% kế hoạch.

- Doanh thu hoạt động tài chính vượt kế hoạch 20,7% do cổ tức đầu tư vào các Công ty liên doanh, liên kết tăng.

4.2. Chi phí: (Chi tiết Phụ lục 1 – Bảng 3 kèm theo)

Tổng chi phí của Công ty năm 2019 bằng 96% kế hoạch và tăng hơn cùng kỳ 8,9%. Trong đó:

+ Chi phí giá vốn bằng 89,7% kế hoạch và 101% cùng kỳ chủ yếu là khoản giá vốn tương ứng với việc tăng, giảm doanh thu bất động sản.

+ Chi phí quản lý tăng 39,1% so cùng kỳ và tăng hơn kế hoạch 21,2%.

4.3. Công tác điều hành, quản lý:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, quyết định chi cổ tức 2018 với tỷ lệ là 20% trên mệnh giá. Thực hiện đầy đủ các quy định đối với Công ty niêm yết của UBCK nhà nước và Sở GDCK TP. Hồ Chí Minh.

- Trình HĐQT phê duyệt chọn đơn vị kiểm toán độc lập 2019. Thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ năm 2019, công bố thông tin kịp thời đúng quy định

- Hoàn tất thi công hạng mục ATGT khu công nghiệp theo yêu cầu của UBND tỉnh, duy tu, bảo dưỡng, thảm bù nhựa nóng, gờ giảm tốc các tuyến đường.

- Tổ chức chương trình từ thiện, chương trình Xuân nối nhịp yêu thương lần 4, duy trì hoạt động thiết thực nhằm hỗ trợ người nghèo tại các địa phương và số lao động trong KCN.

4.4. Công tác đầu tư:

- Thực hiện đúng định hướng của Công ty, trong năm 2019 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 ... đến nay về cơ bản các dự án đã hoàn tất thủ tục pháp lý:

a. Dự án đầu tư Khu DVTM, Logistic 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, đôn 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 trưởng 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 đôn đốc các cớ 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 thưc hiện dự án đầu tư theo quy định.

+ Thực hiện ký hợp đồng vay vốn Ngân hàng VCB Sài Gòn đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

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

+ Hoàn tất điều chỉnh Quyết định thuê đất (điều chỉnh thời điểm tính tiền thuê đất theo quyết định chủ trương đầu tư).

+ Hoàn tất phê duyệt đơn giá thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai.

+ Triển khai kinh doanh cho thuê, đến nay đã cho thuê được 16 căn.

PHẦN 2
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

1. Nhận định tình hình năm 2020:

1.1. Thuận lợi:

- Công ty sẽ đưa vào khai thác tiếp các nền đất còn lại và khai thác chợ giai đoạn 1 của KDC và TĐC 18ha Tam Phước; tiếp tục đầu tư xây dựng và cho thuê Kiot - đường 3.

- Hoạt động của Công ty con, đầu tư tài chính của Công ty vào các Công ty liên doanh, liên kết tiếp tục có hiệu quả tốt.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, được thường xuyên quy tu sửa chữa nên chất lượng sử dụng đảm bảo, giá trị khấu hao phần lớn đều đã khấu hao hết.

- Tiếp tục rà soát, định biên nhân sự để đảm bảo tiết kiệm chi phí, phát huy năng lực cá nhân.

1.2. Khó khăn:

- 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.

- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, đơn giá xây dựng điều chỉnh tăng cao ảnh hưởng đến nguồn vốn đầu tư, khả năng thu hút đều tư do vốn tăng.

- Dịch cúm viêm phổi do virus corona ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của các doanh nghiệp trong KCN, phần nào ảnh hưởng đến thu hút đầu tư trong nước và FDI.

2. Phương hướng nhiệm vụ năm 2020:

- Tiếp tục phát triển ổn định và bền vững; tập trung nguồn lực triển khai nhanh dự án mới đã được chấp thuận chủ trương đầu tư để sớm đưa vào khai thác; 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, 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, tiết giảm chi phí thường xuyên và nâng cao năng suất lao động.

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản: (Phụ lục 2 – Bảng 1)

Stt	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	TH 2019	KH 2020	So sánh %
1	Tổng doanh thu	Trđ	201.616	151.645	75,2
2	Tổng chi phí	Trđ	88.619	71.291	81,6
3	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	112.997	79.353	70,2
4	Nộp ngân sách	Trđ	39.029	20.340	52,1
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	15	100

2.2. Kế hoạch chi tiết theo khoản mục doanh thu: (Phụ lục 2 – Bảng 2)

- Năm 2020 tổng doanh thu kế hoạch là 151,6 tỷ đồng giảm hơn 2019: 24,8% do lĩnh vực kinh doanh bất động sản giảm, nguồn cung đã hết, các lĩnh vực kinh doanh KCN duy trì ổn định.

- Doanh thu tài chính năm 2020 tăng so với năm 2019, tương đương 136,7% chủ yếu là khoản cổ tức đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết tăng mạnh.

- Doanh thu tài chính từ lãi tiền gửi có kỳ hạn giảm, do Công ty tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án mới.

2.3. Kế hoạch chi phí: (Phụ lục 2 – Bảng 3)

3. Giải pháp thực hiện:

3.1. Công tác kinh doanh:

- Tiếp tục khai thác hiệu quả các hạng mục đã đầu tư vào Khu công nghiệp Tam Phước.

- Thực hiện tốt việc cung cấp các dịch vụ, cho thuê lại đất, hạ tầng, kho bãi hiện có.

- 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.

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

3.2. 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.

- Tiết kiệm tối đa chi phí thường xuyên.

- Đẩy nhanh công tác hoàn thiện các thủ tục tiếp theo của dự án như bồi thường giải phóng mặt bằng, thuê đất, thiết kế thi công để sớm đầu tư, khai thác dự án.

- 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, theo dõi giám sát chặt nguồn nước xả thải của các doanh nghiệp.

- 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.

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

3.3. Công tác Đầu tư – Phát triển: (Phụ lục 2 – Bảng 4)

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.

3.3.1. Dự án mới:

a. Khu DVTM, Logistics xã Lộ 25:

+ Tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng.

+ Hoàn tất hồ sơ thiết kế thi công – tổng dự toán công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu DVTM, logistics.

+ Tiến hành thi công các hạng mục hạ tầng, trạm xử lý nước thải.

b. Khu dân cư phục vụ tái định cư xã lộ 25:

+ Chọn đơn vị, ký hợp đồng tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phục vụ tái định cư.

+ Hoàn tất hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án Khu DVTM, logistics và khu dân cư phục vụ tái định cư.

+ Hoàn tất công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, thiết kế bản vẽ thi công-tổng dự toán, thực hiện chuyển trả tiền cho hội đồng bồi thường theo tiến độ.

3.3.2. Đầu tư tài chính:

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.

3.3.3. Duy tu sữa chữa hạ tầng:

- Duy tu, sửa chữa Trạm XLNT, Trạm bơm tăng áp; Sửa chữa các đài nước, duy tu hạ tầng; nạo vét hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải ... thực hiện phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty, không ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất của các doanh nghiệp trong KCN.

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

- Chuẩn bị nguồn nhân lực cho các dự án mới từ nhân sự hiện có và tuyển mới theo nhu cầu.

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

4. Kết luận:

Năm 2019, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ giao. Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Cán bộ quản lý đã thực hiện tốt nhiệm vụ, góp phần mang lại nguồn doanh thu, lợi nhuận ổn định cho Công ty.

Năm 2020, 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, cổ tức tối thiểu 15%.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600764611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

LÊ HỮU TỊNH

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- TV HĐQT;
- Ban KS (để phối hợp);
- Ban GĐ (thực hiện).

Phụ lục 1 - Bảng 1
ƯỚC KẾT QUẢ SXKD NĂM 2019

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2019	TH năm 2019	TH năm 2018	So sánh (%)	
						KH 2019	Cùng kỳ 2018
1	Sản lượng các mặt hàng KD, DV chính						
	a. Nước cấp	1.000 m3	2.200	2.180	2.188	99,1	99,7
	b. Nước thải	1.000 m3	1.820	1.800	1.818	98,9	99,0
	c. Bất động sản	m2	9.317,6	7.470,6	5.748,6	80,2	130,0
2	Kim ngạch XNK (nếu có)	usd					
3	Doanh thu	triệu đồng	199.679	201.616	184.667	101,0	109,2
	- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	triệu đồng	187.591	187.021	156.823	99,7	119,3
	- Doanh thu hoạt động tài chính	triệu đồng	12.088	14.595	27.844	120,7	52,4
4	Tổng chi phí	triệu đồng	91.949	88.619	81.384	96,4	108,9
5	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	107.729	112.997	103.283	104,9	109,4
6	Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	88.244	91.038	86.535	103,2	105,2
7	Cổ tức	%	15	15	20	100,0	75,0
8	Tổng số phải nộp ngân sách	triệu đồng	36.983	39.029	31.176	105,5	125,2
9	Tổng quỹ lương	triệu đồng	10.141	8.297	8.081	81,8	102,7
10	Thu nhập BQ	riệu đồng/người/tháng	22,2	18,7	17,3	84,0	108,2
11	Số lao động	người	38	37	39	97,4	94,9

Phụ lục 1 - Bảng 2 : CHI TIẾT TỪNG KHOẢN MỤC DOANH THU

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2019	TH năm 2019	TH năm 2018	So sánh (%)	
						KH 2019	Cùng kỳ 2018
1	Diện tích cho thuê đất, hạ tầng	ha	230,5	230,5	230,5	100,0	100,0
	Doanh thu từ cho thuê đất, hạ tầng	*triệu đồng*	*51.156*	*54.008*	*50.464*	*105,6*	*107,0*
	Giá vốn	*-"-*	*16.881*	*15.628*	*16.980*	*92,6*	*92,0*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*34.275*	*38.380*	*33.484*	*112,0*	*114,6*
2	Diện tích cho thuê nhà xưởng	m²	21.948	21.948	21.948	100,0	100,0
	Doanh thu từ cho thuê nhà xưởng	*triệu đồng*	*2.047*	*2.436*	*4.577*	*119,0*	*53,2*
	Giá vốn	*-"-*	*1.105*	*974*	*1.101*	*88,1*	*88,5*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*942*	*1.462*	*3.476*	*155,3*	*42,1*
3	Cấp nước	1.000 m³	2.200	2.180	2.188	99,1	99,7
	Doanh thu	*triệu đồng*	*25.300*	*25.619*	*25.150*	*101,3*	*101,9*
	Giá vốn	*-"-*	*22.669*	*17.042*	*21.312*	*75,2*	*80,0*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*2.631*	*8.577*	*3.838*	*326,0*	*223,5*
4	Xử lý nước thải	1.000 m³	1.820	1.800	1.818	98,9	99,0
	Doanh thu	*triệu đồng*	*19.481*	*21.739*	*18.055*	*111,6*	*120,4*
	Giá vốn	*-"-*	*10.130*	*9.942*	*10.120*	*98,1*	*98,2*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*9.351*	*11.797*	*7.935*	*126,2*	*148,7*
5	Thu gom rác thải						
	Doanh thu	*triệu đồng*	*4.500*	*5.219*	*4.607*	*116,0*	*113,3*
	Giá vốn	*-"-*	*1.650*	*2.381*	*1.743*	*144,3*	*136,6*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*2.850*	*2.838*	*2.864*	*99,6*	*99,1*
6	Tư vấn môi trường			-			
	Doanh thu	*triệu đồng*	*630*	*646*	*630*	*102,5*	*102,5*
	Giá vốn	*-"-*	*210*	*333*	*210*	*158,6*	*158,6*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*420*	*313*	*420*	*74,5*	*74,5*
7	Dịch vụ khác			-			
	Doanh thu	*triệu đồng*	*2.500*	*3.096*	*3.865*	*123,8*	*80,1*
	Giá vốn	*-"-*	*1.640*	*794*	*1.618*	*48,4*	*49,1*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*860*	*2.302*	*2.247*	*267,7*	*102,4*
8	Bất động sản (KDC 18ha)	m²	8.146,4	7.470,6	5.748,6	91,7	130,0
	Doanh thu	*triệu đồng*	*80.623*	*72.990*	*48.618*	*90,5*	*150,1*
	Giá vốn	*-"-*	*16.892*	*16.394*	*10.059*	*97,1*	*163,0*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*63.731*	*56.596*	*38.559*	*88,8*	*146,8*
9	Cho thuê mặt bằng, sạp chợ, kiots			-			
	Doanh thu	*triệu đồng*	*1.355*	*1.268*	*857*	*93,6*	*148,0*
	Giá vốn	*-"-*	*923*	*669*	*728*	*72,5*	*91,9*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*432*	*599*	*129*	*138,7*	*464,3*
10	Hoạt động tài chính			-			
	Doanh thu tài chính	*triệu đồng*	*12.088*	*14.595*	*27.844*	*120,7*	*52,4*
	Chi phí tài chính	*-"-*	*448*	*948*	*611*	*211,6*	*155,2*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*11.640*	*13.647*	*27.233*	*117,2*	*50,1*
	Tổng doanh thu	**triệu đồng**	**199.679**	**201.616**	**184.667**	**101,0**	**109,2**
	Tổng giá vốn	**triệu đồng**	**72.548**	**65.105**	**64.482**	**89,7**	**101,0**
	Tổng lợi nhuận gộp	**triệu đồng**	**127.130**	**136.511**	**120.185**	**107,4**	**113,6**

Phụ lục 1 - Bảng 3

CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2019	TH năm 2019	TH năm 2018	So sánh (%)	
					KH 2019	Cùng kỳ 2018
1	Chi phí nhân viên	10.141	9.342	8.081	92,1	115,6
2	Chi phí khấu hao	1.050	1.720	1.085	163,8	158,5
3	Chi phí công cụ dụng cụ, VPP	200	154	126	77,0	122,2
4	Thuế, phí, lệ phí	160	96	142	59,7	67,3
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.500	3.453	3.136	98,6	110,1
6	Chi phí hội họp, thù lao HĐQT	1.093	1.064	1.093	97,3	97,3
7	Chi phí bằng tiền khác	3.257	3.688	3.239	113,2	113,9
8	Trích lập dự phòng đầu tư tài chính		3.998			
	Cộng	**19.401**	**23.514**	**16.902**	**121,2**	**139,1**

Phụ lục 1 - Bảng 4

DOANH THU - CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2019	TH năm 2019	TH năm 2018	So sánh (%)	
					KH 2019	Cùng kỳ 2018
I	**Doanh thu tài chính**	**12.088**	**14.594**	**27.844**	**120,7**	**52,4**
	Lãi tiền gửi ngân hàng	1.788	9.621	8.300	538,2	115,9
	Cổ tức	10.300	4.973	19.544	48,3	25,4
	Chênh lệch tỷ giá					
	…					
II	**Chi phí tài chính**	**448**	**948**	**611**	**211,6**	**155,2**
	Lãi vay đầu tư					
	Lãi vay vốn kinh doanh	448	948	611	211,6	155,2
	Chênh lệch tỷ giá					
	…					

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Phụ lục 2 - Bảng 1

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SXKD 2019 VÀ KẾ HOẠCH 2020

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2019	TH 2019	KH 2020	TH 2019 so với KH 2019 (%)	KH 2020 so với TH 2019 (%)
1	Sản lượng các mặt hàng KD, DV chính						
	a. Nước cấp	1.000 m3	2.200	2.180	1.540	99,1	70,6
	b. Nước thải	1.000 m3	1.820	1.800	1.232	98,9	68,4
	c. Bất động sản	m2	9.317,6	7.470,6	3.004,7	80,2	40,2
2	Kim ngạch XNK (nếu có)	usd					
3	Doanh thu	triệu đồng	199.679	201.616	151.645	101,0	75,2
	- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	triệu đồng	187.591	187.021	117.103	99,7	62,6
	- Doanh thu hoạt động tài chính	triệu đồng	12.088	14.595	34.542	120,7	236,7
4	Tổng chi phí	triệu đồng	91.949	88.619	72.291	96,4	81,6
5	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	107.729	112.997	79.353	104,9	70,2
6	Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	88.244	91.038	69.841	103,2	76,7
7	Cổ tức	%	15	15	15	100,0	100,0
8	Tổng số phải nộp ngân sách	triệu đồng	36.983	39.029	20.340	105,5	52,1
9	Tổng quỹ lương	triệu đồng	10.141	8.297	9.759	81,8	117,6
10	Thu nhập BQ	triệu đồng/người/tháng	22,2	18,7	20,3	84,0	108,6
11	Số lao động	người	38	37	37	97,4	100,0

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Phụ lục 2 - Bảng 2
CHI TIẾT TỪNG KHOẢN MỤC DOANH THU 2019 VÀ KẾ HOẠCH 2020

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2019	TH 2019	KH 2020	TH 2019 so với KH 2019 (%)	KH 2020 so với TH 2019 (%)	Ghi chú chỉ tiêu 2020
1	Diện tích cho thuê đất, hạ tầng	ha	230,5	230,5	230,5	100,0%	100,0%	
	Doanh thu từ cho thuê đất, hạ tầng	*triệu đồng*	*51.156*	*54.008*	*54.041*	*105,6%*	*100,1%*	*Tỷ giá 23.400 đ/usd*
	Giá vốn	*-"-*	*16.881*	*15.628*	*11.072*	*92,6%*	*70,8%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*34.275*	*38.380*	*42.969*	*112,0%*	*112,0%*	
2	Diện tích cho thuê nhà xưởng	m²	21.948	21.948	21.948	100,0%	100,0%	
	Doanh thu từ cho thuê nhà xưởng	*triệu đồng*	*2.047*	*2.436*	*5.299*	*119,0%*	*217,5%*	*1,7 USD/m2 x 6 x 10.200 m2 x 23.400 đ/usd + 3usd/m2 *4*10.200*23.400*
	Giá vốn	*-"-*	*1.105*	*974*	*1.855*	*88,1%*	*190,5%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*942*	*1.462*	*3.444*	*155,3%*	*235,5%*	
3	Cấp nước	1.000 m³	2.200	2.180	1.540	99,1%	70,6%	*Sản lượng nước cấp giảm do ảnh hưởng dịch Covid*
	Doanh thu	*triệu đồng*	*25.300*	*25.619*	*17.710*	*101,3%*	*69,1%*	
	Giá vốn	*-"-*	*22.669*	*17.042*	*14.168*	*75,2%*	*83,1%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*2.631*	*8.577*	*3.542*	*326,0%*	*41,3%*	
4	Xử lý nước thải	1.000 m³	1.820	1.800	1.232	98,9%	68,4%	*Sản lượng nước thải giảm theo sản lượng nước cấp*
	Doanh thu	*triệu đồng*	*19.481*	*21.739*	*13.187*	*111,6%*	*60,7%*	
	Giá vốn	*-"-*	*10.130*	*9.942*	*7.912*	98,1%	79,6%	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*9.351*	*11.797*	*5.275*	*126,2%*	*44,7%*	
5	Thu gom rác thải							
	Doanh thu	*triệu đồng*	*4.500*	*5.219*	*4.400*	*116,0%*	*84,3%*	
	Giá vốn	*-"-*	*1.650*	*2.381*	*2.007*	*144,3%*	*84,3%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*2.850*	*2.838*	*2.393*	*99,6%*	*84,3%*	
6	Tư vấn môi trường			-				
	Doanh thu	*triệu đồng*	*630*	*646*	*630*	*102,5%*	*97,5%*	
	Giá vốn	*-"-*	*210*	*333*	*273*	*158,6%*	*82,0%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*420*	*313*	*357*	*74,5%*	*114,1%*	
7	Dịch vụ khác			-				
	Doanh thu	*triệu đồng*	*2.500*	*3.096*	*3.100*	*123,8%*	*100,1%*	
	Giá vốn	*-"-*	*1.640*	*794*	*795*	*48,4%*	*100,1%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*860*	*2.302*	*2.305*	*267,7%*	*100,1%*	
8	Bất động sản (KDC 18ha)	m²	8.146,4	7.470,6	3.004,7	91,7%	40,2%	
	Doanh thu	*triệu đồng*	*80.623*	*72.990*	*17.093*	*90,5%*	*23,4%*	*10 nền còn lại + 1 nền xây nhà*
	Giá vốn	*-"-*	*16.892*	*16.394*	*4.547*	*97,1%*	*27,7%*	*Giá vốn 2,073 trđ/m2*
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*63.731*	*56.596*	*12.546*	*88,8%*	*22,2%*	
9	Cho thuê mặt bằng, sạp chợ, kiots			-				*(178 sạp=10,297 tỷ/20 năm) + (4,0tr/căn/tháng x 30 căn)*
	Doanh thu	*triệu đồng*	*1.355*	*1.268*	*1.643*	*93,6%*	*129,6%*	
	Giá vốn	*-"-*	*923*	*669*	*1.142*	*72,5%*	*170,7%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*432*	*599*	*501*	*138,7%*	*83,6%*	
10	Hoạt động tài chính			-				

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2019	TH 2019	KH 2020	TH 2019 so với KH 2019 (%)	KH 2020 so với TH 2019 (%)	Ghi chú chỉ tiêu 2020
	Doanh thu tài chính	*triệu đồng*	*12.088*	*14.595*	*34.542*	*120,7%*	*236,7%*	*BDS TN: 07%; L.Khánh: 40%; T.Khải: 24%*
	Chi phí tài chính	*-"-*	*448*	*948*	*515*	*211,6%*	*54,3%*	
	Lợi nhuận gộp	*-"-*	*11.640*	*13.647*	*34.027*	*117,2%*	*249,3%*	
	Chi phí quản lý + bán hàng		19.401	23.514	28.005	121,2%	119,1%	
	Tổng hợp							
	Tổng diện tích cho thuê đất, hạ tầng	m²	2.305.465,3	2.305.465,3	2.305.465,3	100,0%	100,0%	
	Tổng diện tích cho thuê nhà xưởng	m²	21.948,1	21.948,1	21.948,1	100,0%	100,0%	
	Tổng diện tích đất bồi thường dự án mới	m²	2.788.352		2.788.352	0,0%		
	Chi phí bồi thường dự án mới	triệu đồng	244.591		244.591	0,0%		
	Tổng doanh thu	triệu đồng	199.679	201.616	151.645	101,0%	75,2%	
	Tổng chi phí	triệu đồng	91.949	88.619	72.291	96,4%	81,6%	
	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	107.729	112.997	79.353	104,9%	70,2%	

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA T. ĐỒNG NAI

Phụ lục 2 - Bảng 3
CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP 2019 VÀ KẾ HOẠCH 2020

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2019	TH 2019	KH 2020	TH 2019 so với KH 2019 (%)	KH 2020 so với TH 2019 (%)	Ghi chú
1	Chi phí nhân viên	10.141	9.342	10.073	92,1	107,8	
2	Chi phí khấu hao	1.050	1.720	1.679	163,8	97,6	
3	Chi phí công cụ dụng cụ, VPP	200	154	200	77,0	129,9	
4	Thuế, phí, lệ phí	160	96	100	59,7	104,7	
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.500	3.453	3.700	98,6	107,2	
6	Chi phí hội họp, thù lao HĐQT	1.093	1.064	1.053	97,3	99,0	
7	Chi phí bằng tiền khác	3.257	3.688	3.600	113,2	97,6	
8	Dự phòng đầu tư tài chính		3.998	7.600			
	Cộng	**19.401**	**23.514**	**28.005**	**121,2**	**119,1**	

Phụ lục 2 - Bảng 4
DOANH THU - CHI PHÍ TÀI CHÍNH 2019 VÀ KẾ HOẠCH 2020

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2019	TH 2019	KH 2020	TH 2019 so với KH 2019 (%)	KH 2020 so với TH 2019 (%)	Ghi chú
I	**Doanh thu tài chính**	**12.088**	**14.594**	**34.542**	**120,7**	**236,7**	
	Lãi tiền gửi ngân hàng	1.788	9.621	2.750	538,2	28,6	Vốn nhàn rỗi trong quý I
	Cổ tức	10.300	4.973	31.792	48,3	639,3	BĐS TN: 7%; L.Khánh: 36%; T.Khải 2019: 12%; T.Khải 2020 12%
	Chênh lệch tỷ giá						
	…						
II	**Chi phí tài chính**	**448**	**948**	**515**	**211,6**	**54,3**	
	Lãi vay đầu tư						
	Lãi vay vốn kinh doanh	448	948	515	211,6	54,3	Vay BĐS T.Nhất 7,357 tỷ đ, lãi suất 7%
	Chênh lệch tỷ giá						
	…						

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Phụ lục 2 - Bảng 4

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XDCB 2020

STT	Các dự án đầu tư	Vốn đầu tư (tỷ đồng)					Ghi chú
		KH 2019	TH 2019	KH 2020	TH 2019 so với KH 2019 (%)	KH 2020 so với TH 2019 (%)	
I	**DỰ ÁN MỚI**	**202,84**	**0,80**	**375,10**	**468,9**		
1	**Khu DVTM, Logistics xa lộ 25**	**185,25**	**0,80**	**303,50**	**379,4**		**Tổng đầu tư 743,1 tỷ đồng**
-	Đo vẽ bản đồ địa chính, cắm mốc thực địa, xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất	0,35	0,50				
-	Lập lại BC đánh giá tác động môi trường	0,30	0,30				
-	Bồi thường giải phóng mặt bằng	184,60		300,00			Thực hiện từ quý 2/2020
-	Rà phá bom mìn			2,50			Thực hiện quý 2/2020
-	Thiết kế kỹ thuật thi công, lập tổng dự toán			1,00			Thực hiện quý 3/2020, thời gian thực hiện 3 tháng
2	**Khu dân cư phục vụ tái định cư xã lộ 25**	**17,59**	**-**	**71,60**			**Tổng đầu tư 132,1 tỷ đồng**
-	Đo vẽ bản đồ địa chính, cắm mốc thực địa, xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất	0,04		0,04			Thực hiện từ quý 1/2020
-	Lập lại BC đánh giá tác động môi trường	0,05		0,03			Thực hiện từ quý 1/2020
-	Bồi thường giải phóng mặt bằng	17,50		70,00			Thực hiện từ quý 2/2020
-	Rà phá bom mìn			0,25			Thực hiện quý 2/2020
-	Thiết kế kỹ thuật thi công, lập tổng dự toán			1,29			Thực hiện quý 3/2020, thời gian thực hiện 3 tháng
II	**DUY TU SỬA CHỮA HẠ TẦNG KCN**	**-**	**-**	**11,25**			
1	Duy tu bảo dưỡng MMTB Trạm XLNT			1,20			Thực hiện trong quý 1/2020
2	Cải tạo sửa chữa đồn công an, nhà bảo vệ, bảng tên cty			0,80			Thực hiện tháng quý 2/2020
3	Cải tạo hội trường, sắp xếp lại VP làm việc			4,00			Thực hiện từ tháng 03/2020
4	Cải tạo nhà xưởng ICD cho thuê			3,10			Thực hiện trong quý 3/2020
5	Duy tu bảo dưỡng CSHT KCN			2,15			Thực hiện trong quý 1/2020
	Tổng cộng	**202,84**	**0,80**	**386,35**	**0,4**		

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: /BC-BKS	*Biên Hoà, ngày tháng năm 2020*

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA NĂM 2019

Kính gửi: Quý 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 2019 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 2019;

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 2019 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã 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 ĐCĐ thường niên với nội dung trong Nghị quyết số 01/2019/NQ.ĐHĐCĐ ngày 23/04/2019;

- Giám sát các khoản chi phí với chủ trương tiết kiệm hợp lý: tiếp khách, lương…;

- Giám sát chi trả cổ tức đợt 2 năm 2018 (theo danh sách cổ đông đã chốt);

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2019 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 2019 của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ năm 2020.

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 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:

- Thống nhất góp tăng vốn điều lệ vào Công ty CP TM &XD Phước Tân số tiền 50 tỷ (Năm mươi tỷ đồng).

- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Thống nhất tiếp tục góp tăng vốn điều lệ vào Công ty CP TM &XD Phước Tân số tiền 70 tỷ (Bày mươi tỷ đồng).

- Thống nhất vay vốn của Công ty CP TM & XD Phước Tân , số tiền vay: 70 tỷ (Bảy mươi tỷ đồng), mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh của công ty, thời gian vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay : 1%/năm.

- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2018;

- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa;

- Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo riêng của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, ký ngày 27/03//2019;

- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2018;

- Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2019;

- Thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2018 và kế hoạch mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019;

- Thông qua mức lương thực hiện năm 2018 và kế hoạch mức lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách của Công ty;

- Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2019;

- Thông qua miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2018-2023) đối với Ông Quách Văn Đức kể từ ngày 23/04/2019;

- Thông qua danh sách thành viên trúng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2018-2023) Ông Nguyễn Văn Hồng .

- Thống nhất các chức danh Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ (2018-2023)

- Quyết định V/v chi trả cổ tức đợt 2 năm 2018 bằng tiền.

- Quyết định V/v Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát địa hình phục vụ thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công. Dự án : Hạ tầng khu dịch vụ, thương mại, logistics; Địa điểm: xã Lộ 25- huyện.Thống Nhất-tỉnh.Đồng Nai.

- Thống nhất mua cổ phần của Công ty cổ phần Cà phê Tín Nghĩa với giá chuyển nhượng : 14.000đ/cổ phần; số lượng : 3.800.000 cổ phần chiếm 19% vốn điều lệ; tổng giá trị chuyển nhượng: 53.200.000.000đ (Năm mươi ba tỷ, hai trăm triệu đồng)

- Quyết định V/v bổ nhiệm lại chức vụ cán bộ: Ông Lê Đình Sơn – chức vụ: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa.

- Chấp thuận cho Công ty CP Tín Khải vay vốn lưu động phục vụ mục đích kinh doanh, tổng số tiền vay: 25 tỷ đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng), lãi suất cho vay: 7,5%/năm; thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Quyết định V/v điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dự án xã Lộ 25 tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3645/QĐ-UBND ngày 16//10/2017 và Quyết định điều chỉnh số 1550/QĐ-UBND ngày 09/05/2018 theo cơ cấu sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 148//QĐ-UBND ngày 18/01//2011 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v "Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phục vụ tái định cư".

- Quyết định V/v cử cán bộ đi công tác tại nước ngoài.

- Quyết định V/v cử người đại diện phần góp vốn và tham gia Hội đồng Quản trị tại Công ty cổ phần Cà phê Tín Nghĩa.

- Thống nhất Báo cáo ước kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

- Thống nhất cho Agribank thuê khoảng 1.500m2 đất Khu Trung tâm điều hành dịch vụ, giá tối thiểu tương đương 220USD/m2 cho khoảng thời gian còn lại.

- Thống nhất chủ trương cho thuê khoảng 500m2 đất thuộc quy hoạch khu kiosk đường 3 để khai thác tạm trong thời gian chưa thi công.

- Thống nhất Báo cáo ước kết quả kinh doanh 9 tháng và kế hoạch quý IV năm 2019.

- Quyết định V/v nghỉ hưu của bà Đặng Ngọc Giàu

- Quyết định V/v cử cán bộ đi công tác nước ngoài (2Thành viên HĐQT).

- Quyết định V/v miễn nhiệm chức vụ cán bộ (Ông Lê Đình Sơn).

- Quyết định V/v miễn nhiệm chức vụ Người phụ trách quản trị công ty.

- Quyết định V/v bổ nhiệm chức vụ cán bộ (Ông Nguyễn Quốc Hùng)

- Quyết định V/v bổ nhiệm cán bộ phụ trách quản trị công ty.

- Quyết định V/v bổ nhiệm chức vụ cán bộ (Ông Nguyễn Quốc Nam).

- Quyết định V/v thôi cử người đại diện phần góp vốn tại Công ty cổ phần Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa.

- Quyết định V/v cử người đại diện phần vốn góp và tham gia HĐQT tại Công ty cổ phần Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa.

- Quyết định V/v chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 bằng tiền.

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 2019 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 2019 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 2019, tổng doanh thu của Công ty là 201,62 tỷ đồng so với cùng kỳ tăng 9,18%; lợi nhuận trước thuế là 112,996 tỷ đồng so với cùng kỳ tăng 9,42%.

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 2019 thực hiện chi phí quản lý so với cùng kỳ tăng do tiền lương, khấu hao TSCĐ tăng...

3. Tình hình tài chính:

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát hiệu quả hoạt động năm 2019, cụ thể như sau:

3.1. Khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Tỷ lệ tăng/giảm
Tỉ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (ROS)	0,559	0,560	+ 0,001
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Tài sản (khả năng sinh lời của tài sản-ROA)	0,173	0,174	+ 0,001
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu (Khả năng sinh lời của Vốn chủ sở hữu-ROE)	0,249	0,253	+ 0,004
Tỉ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,20	0,20	

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2019 so với năm 2018 đều tăng.

3.2. Khả năng thanh toán:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Tăng/giảm
Tỉ số thanh toán nhanh	1,82	1,57	- 0,25
Tỉ số thanh toán hiện hành	2,45	2,30	- 0,15
Tỉ số nợ trên tổng tài sản	0,305	0,309	+ 0,004
Tỉ số nợ dài hạn trên vốn chủ sở hữu	0,16	0,275	+ 0,115

Các tỉ số thanh toán năm 2019 thấp hơn so với năm 2018 do hạch toán nợ ngắn hạn ứng cổ tức 15%.

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	Năm 2018		Năm 2019		Tăng/Giảm	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Nợ ngắn hạn	115.558	19,37%	77.258	11,92%	-38.300	-33,14%
Nợ dài hạn	66.419	11,13%	123.397	19,03%	56.978	85,78%
Vốn chủ sở hữu	414.604	69,50%	447.402	69,05%	32.798	7,91%
Tổng cộng	596.581	100%	648.057	100%	51.476	8,63%

Nguồn vốn tăng do lợi nhuận tăng , nợ ngắn hạn giảm do khoản người mua trả tiền trước giảm so với cùng kỳ.

Cơ cấu và biến động tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Tăng (giảm)	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Ngắn hạn	283.855	47,58 %	177.804	27,42%	-106.051	-37,36%
Tiền và các khoản tương tiền	132.742		62.692			
Đầu tư TC ngắn hạn			48.632			
Phải thu ngắn hạn	71.985		9.481			
Hàng tồn kho	73.429		56.289			
Khác	5.699		710			
Dài hạn	312.726	52,42 %	470.253	72,58%	157.527	50,37%
Phải thu dài hạn khác	21.825		21.825			
TSCĐ thuần	26.870		21.980			
BĐS đầu tư	20.592		17.075			
TS dở dang dài hạn	6.523		5.105			
Đầu tư tài chính dài hạn	191.258		361.037		169.779	88,77%
Khác	45.658		43.231			
Tổng cộng	**596.581**		**648.057**		**51.476**	**8,63%**

Trong cơ cấu tài sản, tài sản ngắn hạn giảm do các khoản tiền gửi, tài sản dài hạn tăng do tăng đầu tư tài chính. Trong đó: chủ yếu đầu tư vào Công ty CP Xây dựng Phước Tân (160 tỷ đồng), Công ty cổ phần cà phê Tín Nghĩa (53,2 tỷ đồng).

6. Tình hình phân phối lợi nhuận:

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019	
	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN
1. Lợi nhuận sau thuế	86.102.780.956	100		
2. Trích lập các quỹ	8.817.194.668			
2.1. Quỹ đầu tư phát triển	*2.583.083.429*	*3*		
2.2. Quỹ thưởng HĐQT, BKS	3.651.027.810	4,24		
2.3 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	*2.583.083.429*	*3*		
3. Chia cổ tức 20%	52.006.286.000	60,40		
4. Lợi nhuận chưa phân phối	25.279.300.288	29,36		

Thực hiện theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 23/04/2019, Công ty đã phân phân phối lợi nhuận năm 2018 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 2019 là 18,7 triệu đồng/người/tháng.

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ:

1. Nhận xét:

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

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 tốt hơn so với năm 2018: doanh thu, lợi nhuận đều 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 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 ; đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do 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 đối với Ban điều hành như sau:

- Hướng kinh doanh của công ty đã được mở rộng trên cơ sở đảm bảo hiệu quả không chỉ kinh doanh truyền thống.

- Cần tập trung nguồn lực để đẩy nhanh các dự án như: Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất; …để tăng nguồn thu các năm sau.

Trên đây là báo cáo thẩm định hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa năm 2019. Ban Kiểm soát kính trình trước Đại hội cổ đông, rất mong được sự góp ý của Quý cổ đông để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Chân thành cảm ơn HĐQT, Ban Giám đốc và CBCNV các phòng của Công ty đã hỗ trợ tạo điều kiện cho chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ năm 2019.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

ĐẶNG NGỌC GIÀU

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa Đại hội,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- 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 Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019 (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 31/12/2019.
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: 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 31/12/2019 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.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2019 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

LÊ HỮU TỊNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**177.803.858.121**	**283.854.971.372**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**62.691.516.539**	**132.742.208.449**
111	1. Tiền		1.641.516.539	742.208.449
112	2. Các khoản tương đương tiền		61.050.000.000	132.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	4	**48.631.726.200**	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		48.631.726.200	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**9.481.337.108**	**71.985.333.358**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.353.812.910	4.812.551.425
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.047.156.406	2.093.277.323
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	50.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.089.142.792	15.088.279.610
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	10	**56.288.710.446**	**73.428.640.960**
141	1. Hàng tồn kho		56.288.710.446	73.428.640.960
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**710.567.828**	**5.698.788.605**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	206.155.078	567.493.491
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	504.412.750	5.131.295.114
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**470.252.796.923**	**312.726.499.165**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**21.824.651.700**	**21.824.651.700**
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	21.824.651.700	21.824.651.700
220	**II. Tài sản cố định**		**21.979.712.338**	**26.870.564.812**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	21.979.712.338	26.870.564.812
222	- *Nguyên giá*		*84.434.573.124*	*81.123.590.250*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(62.454.860.786)*	*(54.253.025.438)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	13	**17.074.972.438**	**20.592.595.588**
231	- Nguyên giá		129.797.569.269	125.998.034.499
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(112.722.596.831)	(105.405.438.911)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	11	**5.105.203.448**	**6.522.854.548**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.105.203.448	6.522.854.548
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	4	**361.036.738.325**	**191.257.800.000**
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		161.577.272.727	41.200.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		76.632.800.000	23.232.800.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.998.334.402)	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**43.231.518.674**	**45.658.032.517**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	43.231.518.674	45.658.032.517

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**200.654.579.572**	**181.977.569.738**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**77.257.982.503**	**115.557.891.199**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	931.426.864	2.571.582.521
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	5.633.586.909	52.781.224.500
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	6.589.596.826	1.133.175.694
314	4. Phải trả người lao động		617.309.550	488.776.054
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.402.468.211	1.638.927.579
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	4.588.722.648	1.422.080.844
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	46.315.580.122	45.083.398.926
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	7.357.500.000	7.357.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.821.791.373	3.081.225.081
330	**II. Nợ dài hạn**		**123.396.597.069**	**66.419.678.539**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	96.722.509.393	39.745.590.863
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	26.674.087.676	26.674.087.676
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**447.402.075.472**	**414.603.900.799**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	22	**447.402.075.472**	**414.603.900.799**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*260.031.430.000*	*260.031.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.014.645.562	19.431.562.133
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		98.380.870.832	68.165.779.588
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*46.347.013.420*	*21.067.713.132*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*52.033.857.412*	*47.098.066.456*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**648.056.655.044**	**596.581.470.537**

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Kim Ngân	NGUYỄN THỊ LY	Nguyễn Hiếu Lộc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**188.316.002.511**	**156.706.806.973**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	1.294.636.364	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**187.021.366.147**	**156.706.806.973**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**26**	**64.157.012.813**	**63.871.563.949**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**122.864.353.334**	**92.835.243.024**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	14.594.775.325	27.844.393.416
22	7. Chi phí tài chính	28	4.946.721.127	611.026.456
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*948.364.442*	*611.026.456*
25	8. Chi phí bán hàng		-	20.920.500
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	17.213.841.071	14.667.409.966
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**115.298.566.461**	**105.380.279.518**
31	11. Thu nhập khác		7.273.337	115.622.286
32	12. Chi phí khác	30	2.308.904.582	2.234.882.968
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(2.301.631.245)**	**(2.119.260.682)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**112.996.935.216**	**103.261.018.836**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	21.958.363.304	17.158.237.880
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**91.038.571.912**	**86.102.780.956**

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

NGUYỄN THỊ LY

Nguyễn Kim Ngân		Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*112.996.935.216*	*103.261.018.836*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		15.518.993.268	17.005.030.562
03	- Các khoản dự phòng		3.998.334.402	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		13.600	(233.718)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(14.403.434.249)	(27.566.805.365)
06	- Chi phí lãi vay		948.364.442	611.026.456
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*119.059.206.679*	*93.310.036.771*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.817.209.701	(25.366.634.958)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		13.816.513.874	14.388.970.762
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		12.410.520.873	76.464.583.446
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.787.852.256	(7.240.321.394)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(948.364.442)	(611.026.456)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.409.264.900)	(15.791.516.461)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.493.544.947)	(1.774.642.375)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*129.040.129.094*	*133.379.449.335*
	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		(2.369.449.904)	(18.216.866.622)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(87.131.726.200)	(101.666.801.250)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		38.500.000.000	60.883.801.250
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(123.777.272.727)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	3.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27.668.455.667	18.385.348.058
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(147.109.993.164)*	*(37.614.518.564)*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		140.000.000.000	35.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(140.000.000.000)	(37.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(51.980.814.240)	(39.014.221.080)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*(51.980.814.240)*	*(41.014.221.080)*
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(70.050.678.310)	54.750.709.691

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		132.742.208.449	77.991.265.040
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(13.600)	233.718
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	62.691.516.539	132.742.208.449

Nguyễn Kim Ngân	NGUYỄN THỊ LY	Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

ĐồngNai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**410.667.087.386**	**487.482.012.149**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**78.635.153.336**	**155.737.473.879**
111	1. Tiền		9.585.153.336	5.101.187.793
112	2. Các khoản tương đương tiền		69.050.000.000	150.636.286.086
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**58.431.726.200**	**67.784.357.647**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		58.431.726.200	67.784.357.647
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**128.176.677.633**	**118.808.197.668**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	37.853.811.433	23.077.978.608
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.376.614.406	4.290.124.805
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	73.610.276.963	74.525.465.753
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	14.344.749.831	16.923.403.502
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**143.464.714.392**	**138.134.332.254**
141	1. Hàng tồn kho		143.464.714.392	138.134.332.254
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**1.958.815.825**	**7.017.650.701**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	207.688.408	607.875.309
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		38.757.953	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.712.369.464	6.409.775.392
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**402.219.044.273**	**187.590.139.265**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**21.824.651.700**	**21.824.651.700**
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	21.824.651.700	21.824.651.700
220	**II. Tài sản cố định**		**22.966.458.490**	**27.995.397.868**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	22.966.458.490	27.995.397.868
222	- *Nguyên giá*		*87.544.117.348*	*84.233.134.474*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(64.577.658.858)*	*(56.237.736.606)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**17.074.972.438**	**20.592.595.588**
231	- Nguyên giá		129.797.569.269	125.998.034.499
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(112.722.596.831)	(105.405.438.911)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**5.105.203.448**	**6.522.854.548**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	5.105.203.448	6.522.854.548
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**291.971.718.504**	**64.988.090.779**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		268.738.918.504	41.755.290.779
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.232.800.000	23.232.800.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**43.276.039.693**	**45.666.548.782**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	43.276.039.693	45.666.548.782

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**295.454.646.658**	**184.487.844.470**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**108.550.972.709**	**118.068.165.931**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	5.707.287.754	3.619.207.687
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	5.643.586.909	53.034.014.100
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	7.654.922.895	2.530.970.475
314	4. Phải trả người lao động		923.256.166	754.346.286
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.897.207.302	1.760.341.182
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	4.588.722.648	5.039.353.571
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	51.871.254.061	47.729.099.242
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	25.980.000.000	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.284.734.974	3.600.833.388
330	**II. Nợ dài hạn**		**186.903.673.949**	**66.419.678.539**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	96.722.509.393	39.745.590.863
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	26.674.087.676	26.674.087.676
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	62.707.410.000	-
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.a	799.666.880	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**517.431.485.001**	**490.584.306.944**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	22	**517.431.485.001**	**490.584.306.944**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*260.031.430.000*	*260.031.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.014.645.562	50.948.641.626
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		133.833.967.047	77.361.736.145
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*52.805.790.125*	*24.190.962.934*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*81.028.176.922*	*53.170.773.211*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		34.576.313.314	35.267.370.095
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**812.886.131.659**	**675.072.151.414**

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

NGUYỄN THỊ LY

Nguyễn Kim Ngân		Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**218.199.511.031**	**198.001.076.682**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	1.294.636.364	1.078.133.353
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**216.904.874.667**	**196.922.943.329**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**26**	**84.926.847.202**	**90.757.113.571**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**131.978.027.465**	**106.165.829.758**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	16.354.485.801	34.414.033.388
22	7. Chi phí tài chính	28	480.491.390	340.671.233
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*480.469.107*	*340.671.233*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(7.313.970.825)	99.917.420
25	9. Chi phí bán hàng		-	20.920.500
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	23.631.130.652	20.927.183.700
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**116.906.920.399**	**119.391.005.133**
31	12. Thu nhập khác	30	367.822.381	121.222.286
32	13. Chi phí khác	31	2.827.450.050	2.915.552.398
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(2.459.627.669)**	**(2.794.330.112)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**114.447.292.730**	**116.596.675.021**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	23.881.627.793	20.294.769.518
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33.b	799.666.880	-
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**89.765.998.057**	**96.301.905.503**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**86.755.902.501**	**92.175.487.711**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**3.010.095.556**	**4.126.417.792**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**34**	**3.336**	**3.545**

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

NGUYỄN THỊ LY

Nguyễn Kim Ngân		Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*114.447.292.730*	*116.596.615.021*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		15.657.080.172	17.143.117.466
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(233.718)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.048.984.560)	(33.455.077.371)
06	- Chi phí lãi vay		480.469.107	340.671.233
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*122.535.857.449*	*100.625.152.631*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(18.547.337.190)	(48.268.523.135)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(8.653.798.778)	32.364.787.616
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		15.583.100.138	69.304.819.507
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.790.695.990	(7.194.873.293)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(480.469.107)	(340.671.233)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(19.184.487.747)	(20.003.878.886)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.150.209.653)	(2.398.174.498)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*87.893.351.102*	*124.088.638.709*
	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		(2.369.449.904)	(18.216.866.622)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(307.211.341.325)	(253.248.324.650)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		267.479.161.562	182.597.808.874
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(184.577.272.727)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	3.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		28.403.234.990	20.019.620.479
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(198.275.667.404)*	*(65.847.761.919)*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(90.000.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		231.487.410.000	55.000.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(142.800.000.000)	(57.000.000.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(55.407.414.240)	(43.297.471.080)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*33.279.995.760*	*(45.387.471.080)*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		(77.102.320.542)	12.853.405.710

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		155.737.473.879	142.883.834.451
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	233.718
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	3	78.635.153.336	155.737.473.879

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

NGUYỄN THỊ LY

Nguyễn Kim Ngân		Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2019
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2019 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 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2019:

TT	Diễn giải	Kế hoạch 2019		Thực hiện 2019		TH/KH
	Tổng lợi nhuận phân phối		**88.324.000.000**		**91.038.571.912**	**103,07%**
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	2.649.720.000	3,0%	2.731.157.157	103,1%
2	Quỹ khen thưởng	2,0%	1.766.480.000	2,0%	1.820.771.438	103,1%
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	883.240.000	1,0%	910.385.719	103,1%
4	Qũy thưởng HĐQT, Ban KS	1,0%	883.240.000	1,0%	910.385.719	103,1%
5	Thưởng HĐQT,BKS,BĐH 10%/LN vượt KH		-	0,3%	271.457.191	
6	Quỹ chia cổ tức	93,0%	82.141.320.000	92,7%	84.394.414.687	102,7%
	Tổng cộng	**100%**	**88.324.000.000**	**100%**	**91.038.571.912**	

2. Tỷ lệ chia cổ tức: tỷ lệ chia cổ tức năm 2019 là 15%/mệnh giá.

Kính trình Đại hội phê chuẩn phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2019 với mức 15%/mệnh giá.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600766011 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

LÊ HỮU TỊNH

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ báo cáo hoạt động kinh doanh 2019 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 năm 2020, mức phân phối lợi nhuận và trích quỹ thưởng Ban Quản trị điều hành như sau:

1) Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020:

- Doanh thu thực hiện : 151,6 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 79,3 tỷ đồng.
- Nộp ngân sách: 20,3 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 69,8 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức: Tối thiểu đạt 15%/mệnh giá.

2) Dự kiến phân phối lợi nhuận 2020:

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (Đồng)	Ghi cú
*	**Tổng lợi nhuận phân phối**		**69.800.000.000**	
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	2.094.000.000	
2	Quỹ khen thưởng	2,0%	1.396.000.000	
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	698.000.000	
4	Quỹ thưởng HĐQT, BKS	1,0%	698.000.000	
5	Quỹ chia cổ tức	93,0%	64.914.000.000	
	Tổng cộng	**100,0%**	**69.800.000.000**	

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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

LÊ HỮU TỊNH

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Thực hiện mức thù lao năm 2019 và kế hoạch chi thù lao năm 2020 của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019.

Hội đồng quản trị trình Đại hội mức thù lao thực hiện năm 2019 và kế hoạch mức thù lao năm 2020 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

Diễn giải	Thực hiện năm 2019		Kế hoạch năm 2020
	Nghị quyết 2019	Đã chi	
Thù lao HĐQT, BKS	**768.000.000**	**768.000.000**	**768.000.000**

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kế hoạch mức thù lao năm 2020 được áp dụng từ tháng 01/2020 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ HỮU TỊNH

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019
cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ quy định tại Điều 22 Nghị định số 71/2014/NĐ-CP quy định về quản trị Công ty áp dụng đối với các công ty đại chúng;

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 2020 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 BDO Việt Nam.
2. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
3. Công ty TNHH PwC (Việt Nam).
4. Công ty Ernst & Young Vietnam.
5. 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 2020 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

M.S.D.N: 3600[illegible] - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

ĐẶNG NGỌC GIÀU

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.. năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa

Kính thưa: Toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ hiện hành của Công ty, cụ thể:

- Cập nhật lại 33 mã ngành, nghề kinh doanh hiện có của Công ty theo đúng quy định của Thủ tướng Chính phủ;

- Bổ sung thêm 22 mã ngành, nghề kinh doanh để phù hợp với nhu cầu phát triển kinh doanh của Công ty;

- Bổ sung thêm quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp nhằm mục đích tạo điều kiện thuận lợi, kịp thời, phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh và phát triển của Công ty.

Toàn văn chi tiết 03 nội dung cập nhật và sửa đổi, bổ sung nêu trên được cụ thể trong Bảng tổng hợp đính kèm.

Đề nghị Quý cổ đông tham chiếu toàn văn Điều lệ sau khi đã sửa đổi, bổ sung với Điều lệ cũ kèm theo hoặc trên website: **www.tinnghiaip.com.vn**.

Kính trình Đại hội xem xét, biểu quyết phê chuẩn và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị hoàn chỉnh và ban hành làm căn cứ để thực hiện./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

LÊ HỮU TỊNH

<table>
<tr><th>STT</th><th>ĐIỀU, KHOẢN SỬA ĐỔI</th><th>NỘI DUNG CẦN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG</th><th>NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG</th><th>LÝ DO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG</th></tr>
<tr>
<td>01</td>
<td>Khoản 1 Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty</td>
<td>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty
1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:
- Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là các ngành, nghề trong hồ sơ nộp tại cơ quan đăng ký kinh doanh và được đăng tải công khai trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.
- Nhằm đáp ứng phù hợp với chiến lược, kế hoạch phát triển và kế hoạch kinh doanh của Công ty, giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định thay đổi, bổ sung tăng hay giảm ngành, nghề kinh doanh và được thực hiện thủ tục thông báo với cơ quan đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.</td>
<td>Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty
1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:
<table>
<tr><th>STT</th><th>Tên ngành</th><th>Mã ngành</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Xây dựng nhà để ở</td><td>4101 (Chính)</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí</td><td>4322</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Xây dựng công trình đường bộ</td><td>4212</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Xây dựng công trình điện</td><td>4221</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Xây dựng công trình cấp, thoát nước</td><td>4222</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc</td><td>4223</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Xây dựng công trình công ích khác</td><td>4229</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Xây dựng công trình thủy</td><td>4291</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Xây dựng công trình khai khoáng</td><td>4292</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Xây dựng công trình chế biến, chế tạo</td><td>4293</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác</td><td>4299</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Xây dựng nhà không để ở</td><td>4102</td></tr>
<tr><td>13</td><td>Xây dựng công trình đường sắt</td><td>4211</td></tr>
<tr><td>14</td><td>Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh</td><td>4752</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý</td><td>3900</td></tr>
</table>
</td>
<td>Cập nhật lại 33 mã ngành, nghề kinh doanh cấp 4 hiện có của Công ty theo đúng quy định của Thủ tướng Chính phủ</td>
</tr>
</table>

		- Việc thay đổi, bổ sung tăng hay giảm ngành, nghề kinh doanh không dẫn đến sửa đổi, bổ sung hay làm thay đổi nội dung Điều lệ Công ty.		chất thải khác		
			16	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn về môi trường (tư vấn, lập báo cáo giám sát và đánh giá tác động môi trường)	7490	
			17	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	
			18	Phá dỡ	4311	
			19	Chuẩn bị mặt bằng	4312	
			20	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
			21	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	
			22	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
			23	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	
			24	Xử lý và tiêu hủy rác thải không đôc hại	3821	
			25	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822	
			26	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: sản xuất nước uống đóng chai.	1104	
			27	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phế liệu (trừ phế liệu độc hại, phế thải nguy hại, phế liệu nhập khẩu gây ô nhiễm môi trường; không chứa phế liệu tại trụ sở; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư và có đủ điều kiện kinh doanh	4669	

				theo quy định của pháp luật về môi trường). Bán buôn hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo Công ước quốc tế, hóa chất độc hại thuộc danh mục cấm và hóa chất thuộc danh mục phải có chứng chỉ hành nghề).		
			28	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than đá.	4661	
			29	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ cây xanh, cây kiểng.	4773	
			30	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán lẻ cây xanh, cây kiểng.	4620	
			31	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.	4390	
			32	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014)	6810	
			33	Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Kinh doanh nước sạch.	3600	
			STT	**Tên ngành**	**Mã ngành**	***Bổ sung thêm 22 ngành, nghề kinh***
			34	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	7110	

				có liên quan Chi tiết: Thiết kế xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Thẩm tra thiết kế xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).		***doanh của Công ty để tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình kinh doanh.***
			35	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120	
			36	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410	
			37	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	
			38	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại.	2592	
			39	Cho thuê xe có động cơ	7710	
			40	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730	
			41	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810	
			42	Sản xuất điện	3511	
			43	Truyền tải và phân phối điện	3512	
			44	Thu gom rác thải không độc hại	3811	
			45	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa	4610	
			46	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ	4631	

			47	Bán buôn thực phẩm	4632	
			48	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	
			49	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210	
			50	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225	
			51	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229	
			52	Quảng cáo	7310	
			53	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410	
			54	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8219	
			55	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	
02	**Khoản 1 và Khoản 3 Điều 21**	**Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông** 1. Trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ				

		51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: a. Thông qua báo cáo tài chính năm; ***b. Kế hoạch phát triển ngắn*** và dài hạn của Công ty. 3. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền ***có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.***	**Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông** 1. Trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: a. Thông qua báo cáo tài chính năm; ***b. Kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty.*** 3. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ***(trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất 51% tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).***	***Nhằm tạo điều kiện thuận lợi, kịp thời, phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh và phát triển của Công ty.***

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phát hành trái phiếu huy động vốn phục vụ mục đích đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

Kính thưa: Toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về việc thống nhất chủ trương đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Để chuẩn bị nguồn vốn đầu tư hai dự án nêu trên, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa xem xét, thống nhất chủ trương và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các trình tự, thủ tục và lựa chọn thời gian thích hợp để thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành với các nội dung cơ bản như sau:

Tên trái phiếu	Trái phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa 2020
Mệnh giá trái phiếu	1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)
Số lượng trái phiếu phát hành	1.000 (một ngàn) trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu phát hành	1.000.000.000.000 đồng (Một ngàn tỷ đồng)
Giá phát hành	100% mệnh giá trái phiếu phát hành
Kỳ hạn trái phiếu	Tối thiểu 03 (ba) năm
Phương thức phát hành	Thông qua đại lý phát hành
Mục đích phát hành	Để đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thống nhất thông qua ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng Quản trị thực hiện các nội dung của kế hoạch phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty như sau:

1. Phê duyệt và thực hiện phương án phát hành và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung phương án phát hành (trong trường hợp cần thiết), phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo đúng quy định;

2. Thực hiện tất cả các vấn đề khác có liên quan theo quy định của pháp luật để hoàn tất việc phát hành trái phiếu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền nhằm mục đích tăng vốn để đầu tư dự án, mang lại hiệu quả kinh doanh cho công ty và bảo đảm lợi ích của toàn thể cổ đông;

3. Thực hiện các nội dung, yêu cầu khác có liên quan đến kế hoạch phát hành trái phiếu nêu trên.

Kính trình Đại hội xem xét, biểu quyết phê chuẩn và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ HỮU TỊNH

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v chào bán cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ

Kính thưa: Toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về việc thống nhất chủ trương đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và KDC phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất.

Để chuẩn bị nguồn vốn đối ứng đầu tư hai dự án nêu trên theo quy định, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa xem xét, thống nhất chủ trương và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các trình tự, thủ tục và lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện chào bán cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ theo quy định của pháp luật hiện hành với các nội dung cơ bản như sau:

Tên cổ phiếu	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
Mã cổ phiếu	TIP
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng (Mười ngàn đồng)
Đối tượng chào bán	Cổ đông hiện hữu
Tỷ lệ chào bán dự kiến	1 : 0,5384 (Cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phần tương ứng 01 quyền được mua, 01 quyền được mua 0,5384 cổ phần mới).
Số lượng cổ phiếu chào bán	14.000.000 (mười bốn triệu) cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán	140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng)
Giá chào bán	Theo đề xuất của đơn vị tư vấn phát hành và không thấp hơn mệnh giá cổ phần
Mục đích phát hành	Tăng vốn điều lệ để đảm bảo đủ vốn đối ứng trong việc triển khai các dự án mới, hợp tác đầu tư phát triển quy mô Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thống nhất thông qua ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng Quản trị thực hiện các nội dung của kế hoạch chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty như sau:

1. Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, phê duyệt và thực hiện phương án phát hành và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung phương án phát hành (trong trường hợp cần thiết), phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu; Đồng thời thực hiện báo cáo kết quả của đợt chào bán theo đúng quy định;

2. Thực hiện tất cả các vấn đề khác có liên quan theo quy định của pháp luật để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền nhằm mục đích tăng vốn để đầu tư dự án, mang lại hiệu quả kinh doanh cho công ty và bảo đảm lợi ích của toàn thể cổ đông;

3. Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về nội dung thay đổi vốn điều lệ và đăng ký vốn điều lệ mới tại cơ quan có thẩm quyền;

4. Thực hiện các nội dung, yêu cầu khác có liên quan đến kế hoạch chào bán cổ phiếu nêu trên.

Kính trình Đại hội xem xét, biểu quyết phê chuẩn và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600754611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

LÊ HỮU TỊNH

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 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 –2023) Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa: Toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm đề ngày 19/03/2020 của ông **Phạm Hoa Cương** – TV Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ công văn số 124/CV-TCT ngày 10/04/2020 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa về việc cử cán bộ tham gia công tác và giới thiệu nhân sự ứng cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023).

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023), cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023):

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ
		Nam	Nữ		
1	Phạm Hoa Cương	1970		Cử nhân kinh tế	TV Ban Kiểm soát

Lý do xin từ nhiệm: công việc cá nhân.

2. Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023):

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ, Đơn vị công tác hiện tại
		Nam	Nữ		
1	Nguyễn Thị Lan Hương		1986	Cử nhân kinh tế	Phó Giám đốc Kiểm toán Nội bộ Tổng Công ty Tín Nghĩa

Bản lý lịch trích ngang của người được đề cử:

- Họ và tên: Nguyễn Thị Lan Hương
- Ngày tháng năm sinh: 08/11/1986 Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam
- CMND số: 271752671 Nơi cấp: Công an Đồng Nai
- Địa chỉ thường trú: 5/1, Nguyễn Du, KP 4, P. Quang Vinh, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Đơn vị công tác hiện nay: Tổng Công ty Tín Nghĩa.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định ứng cử viên được đề cử theo danh sách giới thiệu nêu trên hoặc đề cử bổ sung thêm ứng cử viên khác đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để Đại hội bầu bổ sung vào Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023).

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

LÊ HỮU TỊNH

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 năm 2020

QUY CHẾ
Đề cử, ứng cử và bầu cử bổ sung TV Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023) Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

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

1. Để bảo đảm nguyên tắc công khai, dân chủ và bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của toàn thể cổ đông công ty, Quy chế này sử dụng cho việc đề cử, ứng cử và bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023) theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Đối tượng áp dụng: toàn thể cổ đông công ty có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách chốt đến 16 giờ 00 phút ngày 12/03/2020.

Điều 2. Quy định về đề cử, ứng cử để bầu vào Ban Kiểm soát:

2.1. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban Kiểm soát:

a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật này;

b) Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác;

c) Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

d) Phải là kiểm toán viên hoặc kế toán viên.

2.2. Đề cử ứng cử viên để bầu vào Ban Kiểm soát:

a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu 5% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền đề cử ứng viên Hội đồng quản trị.

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu 5% số cổ phần đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử 01 (một) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử 02 (hai) ứng viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử 03 (ba) ứng viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử 04 (bốn) ứng viên và nếu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

Điều 3. Bầu cử Thành viên Ban Kiểm soát:

1. Phiếu bầu:

a) Phiếu bầu được in thống nhất do Ban Tổ chức phát hành.

b) Trên phiếu bầu ghi rõ danh sách các ứng viên được sắp xếp theo thứ tự ABC, tên cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền, tổng số phiếu bầu cử và có đóng dấu của công ty bên góc trái.

2. Ghi phiếu bầu:

a) Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải tự mình ghi số phiếu bầu cho ứng cử viên vào ô trống tương ứng;

b) Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban tổ chức đổi phiếu bầu khác.

3. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:

a) Phiếu không do BTC phát hành, không có dấu của Công ty;

b) Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng viên đã được ĐHĐCĐ thông qua;

c) Phiếu bầu có tổng số phiếu bầu vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông.

Điều 4. Phương thức bầu cử:

1. Việc bầu thành viên BKS thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu, theo quy định tại Khoản 3 Điều 144 Luật doanh nghiệp;

2. Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cổ phần sở hữu và cổ phần được ủy quyền) nhân với số lượng thành viên Ban Kiểm soát được bầu.

Điều 5. Trúng cử:

1. Người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu tính từ cao xuống thấp và lấy đủ số thành viên cần bầu là 01 người;

2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên có cùng số phiếu bầu như nhau để lựa chọn cho cho thành viên cuối cùng của BKS thì sẽ tiến hành bầu lại để chọn người có phiếu bầu cao hơn.

Điều 6. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

1. Biên bản kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu (Ban bầu cử) lập tại Đại hội.

2. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Điều 7. Giải đáp thắc mắc:

Những khiếu nại, thắc mắc về việc bầu và kiểm phiếu bầu thành viên BKS sẽ được Đoàn Chủ tịch Đại hội giải quyết ngay tại Đại hội.

Điều 8. Hiệu lực thi hành:

1. Quy chế này gồm có 8 Điều do Công ty Cổ Phần PTKCN Tín Nghĩa dự thảo theo quy định của pháp luật hiện hành trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Các cổ đông và các thành phần có liên quan của Đại hội chịu trách nhiệm thi hành.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600964611 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

LÊ HỮU TỊNH