

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương  
Điện thoại: 0274.3652326 - Fax: 0274.3652325



**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

**Bình Dương – Năm 2020**



## MỤC LỤC

	Trang
• NỘI DUNG VÀ CHUYỂN TRÌNH.....	3
• QUY CHẾ LÀM VIỆC .....	4
• BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT.....	9
• BÁO CÁO SXKD TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020.....	15
• BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	22
• TỜ TRÌNH V/v CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2020.....	33
• BÁO CÁO V/v THÙ LAO HĐQT, BKS.....	34
• TỜ TRÌNH V/v PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020.....	35
• TỜ TRÌNH V/v THANH TOÁN CHO CÔNG TY CP CAO SU PHƯỚC HÒA KHOẢN CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TẠI DỰ ÁN NTC3.....	37
• TỜ TRÌNH V/v CHUYÊN NIÊM YẾT CỔ PHIẾU NTC TỪ SÀN UpCOM SANG HOSE.....	39
• TỜ TRÌNH V/v TIẾP TỤC THỰC HIỆN CHỦ TRƯỞNG TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ.....	
• TỜ TRÌNH V/v VAY VỐN TÍN DỤNG ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN NTC3..	42
• TỜ TRÌNH V/v THỎA THUẬN TĂNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN NTC3 .....	44
• TỜ TRÌNH V/v NHÂN SỰ HĐQT CÔNG TY .....	49
• DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020.....	50

**DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT**

BKS	Ban kiểm soát
CMND	Chứng minh nhân dân
CN	Công nghiệp
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ĐT XD	Đầu tư xây dựng
HĐQT	Hội đồng quản trị
KCN	Khu công nghiệp
LN	Lợi nhuận
NTC	Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
NTC1	Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
NTC2	Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng
NTC3	Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2
SXKD	Sản xuất kinh doanh
VĐL	Vốn điều lệ
VN	Việt Nam
XDCB	Xây dựng cơ bản



**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

*Ngày 03 tháng 06 năm 2020*

7:30 – 8:00	Đón khách, đăng ký cổ đông
8:00 – 8:20 (Nghỉ thức)	Chào cờ, Tuyên bố khai mạc, Giới thiệu đại biểu
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông về dự Đại hội
	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Đoàn Thư ký Đại hội
	Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội
8:20 – 11:20 (Nội dung)	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019
	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020
	Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019
	Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán năm 2020
	Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và dự kiến năm 2020
	Trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và dự kiến năm 2020
	Nội dung khác
	Tờ trình về việc miễn nhiệm và phê chuẩn kết quả bầu Chủ tịch HĐQT
	<i>Đại hội giải lao</i>
	Đại hội thảo luận
	Chủ tọa kết luận và thông qua các nội dung biểu quyết
	Thư ký Đại hội thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội
	Biểu quyết Nghị quyết Đại hội
11:20 – 11:30	Bế mạc Đại hội

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27 tháng 06 năm 2019.

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (Đại hội) như sau:

### **Điều 1: Những quy định chung**

1. Quy chế làm việc của Đại hội sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Công ty).

2. Quy chế này Quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này bảo đảm nguyên tắc: công khai, công bằng, dân chủ và đoàn kết để đáp ứng quyền lợi của các cổ đông và mục tiêu phát triển bền vững của công ty.

### **Điều 2: Tiến hành đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 12/05/2020.

2. Các cổ đông đến muộn vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua.

### **Điều 3: Đoàn chủ tịch**

1. Đoàn Chủ tịch Đại hội gồm 04 thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty làm Chủ tọa (được đề xuất và biểu quyết tại Đại hội).

2. Đoàn Chủ tịch Đại hội làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Đoàn chủ tịch điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

3. Đoàn Chủ tịch Đại hội có các nhiệm vụ sau:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua.

- Đề cử Tổ Thư ký, Tổ bầu cử và kiểm phiếu.

- Hướng dẫn Đại hội thảo luận.

- Trình dự thảo và kết luận các vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.



- Trả lời những vấn đề phù hợp theo chương trình do Đại hội yêu cầu.
- Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

#### **Điều 4: Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 08 thành viên do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:

1. Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp; phát tài liệu Đại hội, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử; báo cáo trước Đại hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

2. Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội. Báo cáo kết quả biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Tổ thư ký;

#### **Điều 5: Tổ thư ký**

1. Đoàn chủ tịch giới thiệu Tổ thư ký gồm 02 thành viên (Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội).

2. Tổ thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:

- a) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.
- b) Soạn thảo biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội. Công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
- c) Tiếp nhận phiếu góp ý kiến của cổ đông.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

1. Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 12/05/2020) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội cổ đông phải xuất trình giấy tờ tùy thân (CMND, căn cước công dân hoặc hộ chiếu), Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền hợp lệ tham dự cuộc họp) và Thư mời tham dự cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết (ghi mã số cổ đông) có ghi tổng số cổ phần bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông.

- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, không được nghe điện thoại trong hội trường, chuyển điện thoại sang chế độ rung.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng việc sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Chủ tọa cho phép để tránh sự sai lệch thông tin.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có biện pháp xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 142, Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.

- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, có quyền tham gia và biểu quyết các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng

#### **Điều 7: Phát biểu ý kiến và giải đáp trong Đại hội**

1. Cổ đông tham dự phiên họp khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận thì giao tay, chỉ khi được Chủ tọa nhất trí mới được phát biểu. Tài liệu họp Đại hội đã được đăng tải trên website của công ty ([www.namtanuyen.com.vn](http://www.namtanuyen.com.vn)). Vì vậy, để Đại hội được tổ chức tốt và chu đáo, đề nghị các quý cổ đông nghiên cứu và chuẩn bị các ý kiến để đóng góp trước khi phát biểu. Mỗi cổ đông nên phát biểu góp ý tất các nội dung một lần, thời gian phát biểu không quá 3 phút, nội dung phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình cuộc họp đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp, cổ đông tham gia dự họp cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi, chuyển cho Tổ thư ký.

2. Chủ tọa Đại hội trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và có liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp hay giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, hay đã được quy định trong pháp luật hoặc nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.

3. Các câu hỏi về thông tin riêng lẻ hoặc không liên quan trực tiếp đến nội dung đại hội sẽ được Tổ thư ký tập họp và trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của công ty.

4. Các câu hỏi không kịp trả lời trong Đại hội do thời gian có hạn, cũng sẽ được trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

#### **Điều 8: Biểu quyết tại đại hội**

0062  
CÔNG  
CỔ PHẦN  
CÔNG  
TÂN  
YÊN-T.Đ

### 1. Nguyên tắc biểu quyết:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả các cổ đông bằng **Phiếu biểu quyết** theo số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết;

- Mỗi cổ đông được cấp 01 Phiếu biểu quyết trong đó ghi tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu của Công ty.

### 2. Thể lệ biểu quyết

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết, thông qua mỗi nội dung bằng cách giơ phiếu.

- Quy định biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết: Việc thông qua biểu quyết các nội dung trên được Chủ tọa hướng dẫn tiến hành giơ Phiếu biểu quyết: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến.

- Các nội dung thông qua Đại hội bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết:

- + Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội;
- + Số lượng và nhân sự Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký Đại hội;
- + Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2019;
- + Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;
- + Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán;
- + Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 và Kế hoạch hoạt động năm 2020;
- + Báo cáo thù lao của HĐQT, BKS năm 2019 và dự kiến năm 2020;
- + Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và dự kiến năm 2020;
- + Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020;
- + Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- + Và các vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị.

### 3. Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:

a) Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 51% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội.

b) Riêng các nội dung chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội gồm:

- Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

### **Điều 9: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**



1. Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội.

2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua bằng hình thức biểu quyết trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong chương trình Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

#### **Điều 10: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành**

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp lần thứ nhất.

Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do Điều lệ Công ty quy định.

Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

#### **Điều 11: Điều khoản thi hành**

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên năm 2020 gồm có 11 Điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua đề việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

  
**Đỗ Hữu Phước**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 25 /BC-HĐQT-NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019  
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Hội đồng Quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động, công tác quản trị của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên trong năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 như sau:

**I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

Hội đồng quản trị Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên nhiệm kỳ 2016-2021 hiện tại gồm có 04 thành viên:

1. Ông Trần Công Kha : Chủ tịch HĐQT  
(miễn nhiệm từ ngày 18/3/2020)
2. Ông Trương Văn Quanh : Ủy viên HĐQT  
(miễn nhiệm từ ngày 27/6/2019)
3. Ông Đỗ Hữu Phước : Chủ tịch HĐQT  
(bổ nhiệm Chủ tịch ngày 18/3/2020)
4. Ông Huỳnh Kim Nhựt : Ủy viên HĐQT
5. Ông Nguyễn Minh Hùng: Ủy viên HĐQT  
(miễn nhiệm từ ngày 27/6/2019)
6. Bà Nguyễn Thị Phi Nga : Ủy viên HĐQT  
(bổ nhiệm từ ngày 27/6/2019)
7. Ông Hà Trọng Bình : Ủy viên HĐQT  
(bổ nhiệm từ ngày 27/6/2019)

**II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2019:**

**1. Hoạt động của HĐQT trong năm 2019**

- Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động đầu tư của Công ty, đảm bảo thực hiện tốt các chủ trương, chiến lược đã đề ra. Đồng thời, xây dựng cơ chế để kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định

- Do đa phần các thành viên đều kiêm nhiệm nhưng vẫn cố gắng duy trì chế độ họp định kỳ theo quy định và họp bất thường khi cần thiết, đảm bảo chương trình cũng như số lượng thành viên dự họp và biểu quyết thông qua theo luật định các nội dung vấn đề được nêu ra. Trong năm 2019, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 01 kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên, 7 cuộc họp HĐQT để giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền. Đồng thời, thường xuyên trao đổi thông



tin, bàn bạc thảo luận, phối hợp thống nhất chỉ đạo giữa các thành viên trong Hội đồng quản trị để đưa ra các biện pháp giải quyết kịp thời các vấn đề cần xử lý của Công ty.

- Cũng trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã có 19 Quyết định để điều hành hoạt động SXKD của Công ty. Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên Hội đồng quản trị và phù hợp Điều lệ Công ty.

## **2. Báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

Năm 2019, kinh tế Việt Nam tiếp tục cho thấy nền tảng mạnh mẽ và khả năng chống chịu cao trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố bất ổn như sự trở dậy của chủ nghĩa bảo hộ thương mại, cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung Quốc, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) liên tục giảm lãi suất cơ bản, giá dầu biến động....

Song hành cùng thành công của nền kinh tế đất nước, các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tiếp tục đạt được nhiều kết quả tích cực trong thu hút đầu tư và phát triển các Khu công nghiệp (KCN), Khu kinh tế (KKT). Chính vì thế, Việt Nam đã và đang là trở thành điểm đến lý tưởng của các nhà đầu tư ở trong và ngoài nước, đặc biệt dòng vốn FDI dịch chuyển từ Trung Quốc sang Việt Nam đã và đang ngày một rõ nét hơn trong năm 2019.

Theo báo cáo của Vụ Quản lý các Khu kinh tế (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), trong năm 2019 trên địa bàn cả nước có 09 KCN được thành lập mới và quyết định chủ trương đầu tư, mở rộng 01 KCN, nâng tổng số KCN được thành lập trên cả nước là 335 KCN với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 96,5 nghìn ha, trong đó 256 KCN đã đi vào hoạt động và 79 KCN đang trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng. Tỷ lệ lấp đầy các KCN đạt 53% (tương đương với cùng kỳ năm 2018); riêng các KCN đi vào hoạt động, tỷ lệ lấp đầy đạt gần 75%, tăng 2% so với cùng kỳ năm 2018. Về tình hình thu hút đầu tư vào các KCN, KKT cả nước thu hút được khoảng 820 dự án đầu tư nước ngoài (FDI) đăng ký mới và điều chỉnh tăng vốn, với tổng vốn đầu tư đăng ký đạt khoảng 14,7 tỷ USD.

Tuy nhiên tốc độ thu hút đầu tư và phát triển các KCN, KKT vẫn chưa thực sự tạo được nhiều đột phá do còn vướng mắc về cơ chế, chính sách đã ảnh hưởng lớn đến quyết định chủ trương đầu tư cũng như hướng dẫn, giải quyết kiến nghị chưa được giải quyết triệt để.

Đối với CTCP KCN Nam Tân Uyên, hưởng ứng làn sóng dịch chuyển đầu tư của các doanh nghiệp nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, Công ty đã đón một lượng lớn nhà đầu tư đến tham quan, tìm hiểu đầu tư trong năm 2019. Tuy nhiên do diện tích đất thương phẩm tại KCN Nam Tân Uyên và Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 1 gần như đã được lấp đầy, trong khi KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 đang thực hiện các thủ tục liên quan để triển khai đầu tư nên việc hưởng lợi từ sự phát triển kinh tế cũng như làn sóng dịch chuyển đầu tư là chưa cao.

Tuy nhiên với sự chỉ đạo quyết liệt, tích cực của HĐQT, định hướng tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành cùng với sự phấn đấu nỗ lực, đoàn kết, quyết tâm của tập thể CBCNV Công ty đã góp phần thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, mang lại kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 hết sức phấn khởi cho Công ty, các chỉ tiêu SXKD của Công ty đều đạt và vượt kế hoạch đề ra: diện tích thương phẩm cho thuê 3,78 ha đạt 108% kế hoạch, nhà xưởng cho thuê 5.616 m<sup>2</sup> đạt 140,4% kế hoạch, tổng doanh thu 382,04 tỷ đồng tương đương 125,88% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế 236,5 tỷ đồng đạt 181,68% kế hoạch, tỷ suất lợi nhuận/VĐL đạt 147,82 % và dự kiến chia cổ tức 100%/VĐL. Thu nhập bình quân đạt 13,02 triệu đồng/người/tháng, và nộp ngân sách 163,6 tỷ đồng.

Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu cơ bản năm 2019 như sau:

TT	Nội dung	Kế hoạch 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu (DT)	303.496.488.240	382.035.056.332	125,88
2	Tổng chi phí (CP)	157.570.091.936	108.587.291.926	68,91
3	Lợi nhuận trước thuế	145.926.396.304	273.447.764.406	187,39
4	Thuế TNDN phải nộp	15.748.042.685,00	36.939.589.992	234,57
5	Lợi nhuận sau thuế	130.178.353.619	236.508.174.414	181,68
6	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	81,36%	147,82%	181,68

Tình hình tài chính của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2019:

TT	CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2018
	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>3.537.557.163.317</b>	<b>3.401.128.110.690</b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.484.011.273.263</b>	<b>1.452.374.587.828</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	541.401.553.308	93.079.044.289
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	733.687.227.703	1.299.873.683.222
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	190.852.840.040	59.094.241.214
4	Hàng tồn kho	339.676.852	327.619.103
5	Tài sản ngắn hạn khác	17.729.975.360	
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>2.053.545.890.054</b>	<b>1.948.753.522.862</b>
1	Tài sản cố định	33.025.648.974	36.366.343.942
2	Bất động sản đầu tư	398.087.633.187	429.025434.191
3	Tài sản dở dang dài hạn	54.993.876.011	53.277.618.579
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	535.669.185.260	391.717.900.000
5	Tài sản dài hạn khác	1.031.769.546.622	1.038.366.226.150
	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>3.537.557.163.317</b>	<b>3.401.128.110.690</b>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>2.956.963.572.137</b>	<b>2.812.174.586.696</b>
1	Nợ ngắn hạn	119.922.244.522	332.361.581.377

521209.  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CÔNG NGHỆ  
TÂN UY  
UYÊN-T.BY

TT	CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2018
2	Nợ dài hạn	2.837.041.327.615	2.479.813.005.319
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn CSH</b>	<b>580.593.591.180</b>	<b>588.953.523.994</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	5.750.000.000	5.750.000.000
3	Quỹ đầu tư phát triển	166.483.200.299	72.544.970.729
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	248.360.390.881	350.658.553.265

❖ **Nhận xét, đánh giá:**

Trong năm vừa qua, HĐQT Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Những thành tích được ghi nhận là hiệu quả rất tích cực trong hoạt động SXKD, tạo được sự đồng thuận, đoàn kết và ổn định bộ máy tổ chức, đạt tỷ lệ chia cổ tức năm ở mức cao và đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên Công ty.

Tập thể Hội đồng quản trị luôn đoàn kết, tổ chức tham gia họp đầy đủ, nghiêm túc, có phương pháp làm việc dân chủ, luôn bàn bạc để đi đến thống nhất cao các chủ trương, nghị quyết; đồng thời phối hợp tốt với bộ máy điều hành để giải quyết công việc một cách hiệu quả nhất.

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2020:**

Bước sang năm 2020, kinh tế thế giới sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều nhân tố bất ổn, cả về kinh tế lẫn địa chính trị. Diễn biến của các vấn đề thế giới như tình hình hạt nhân trên bán đảo Triều Tiên, tình hình Biển Đông, cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung Quốc, tiến trình Brexit... vẫn còn là ẩn số. Thương mại toàn cầu nhìn chung ổn định vào cuối năm 2019, nhưng chưa có dấu hiệu hồi phục vào năm 2020 bởi ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, đặc biệt là ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh viêm phổi Covid - 19. Như vậy, có thể dự báo kinh tế thế giới năm 2020 sẽ tăng trưởng chậm lại và có nhiều bất định.

Đối với nền kinh tế xã hội trong nước, tận dụng các điều kiện thuận lợi từ kết quả nổi bật trong thời gian qua về ổn định vĩ mô, tăng trưởng kinh tế, kiểm soát lạm phát, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh và đẩy mạnh hội nhập, hợp tác kinh tế quốc tế... Việt Nam được đánh giá sẽ tiếp tục có đà tăng trưởng khá vững chắc và cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh.

Bên cạnh các điều kiện thuận lợi, nền kinh tế trong nước năm 2020 dự báo sẽ gặp không ít thách thức khó khăn. Với một nền kinh tế có độ mở cao, đang trong quá trình hội nhập quốc tế sâu rộng, Việt Nam sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp từ xu thế tăng trưởng chậm của nền kinh tế thế giới, gắn với chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, mâu thuẫn địa chính trị, chính sách tiền tệ khó dự đoán của các nước, nợ công các nước tăng cao... đặc biệt là ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid - 19. Tuy nhiên, nhờ có nền tảng cơ bản tốt và kiểm soát tốt tình hình dịch bệnh to Covid - 19 nên Việt Nam đã hạn chế những thiệt hại nặng nề từ dịch bệnh so với các nước trên thế giới.

Nhìn chung, năm 2020 và thời gian tới sẽ tiếp tục ghi nhận các động thái thị trường nổi bật là: Dòng vốn ngoại sẽ tiếp tục tăng nhờ sự ổn định chính trị-xã hội và kinh tế vĩ mô, lợi thế giá nhân công rẻ; đồng thời, sự căng thẳng thương mại Mỹ - Trung, cùng cơ hội từ những FTA mà Việt Nam đã và sẽ ký kết như CPTPP, EVFTA, sự dịch chuyển các nhà máy sản xuất của các thương hiệu lớn trên thế giới sang Việt Nam..., khiến Việt Nam được xem là một đích đến của các nhà đầu tư nước ngoài. Khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tiếp tục đóng vai trò là động lực quan trọng của tăng trưởng kinh tế. Đây là những lợi thế không nhỏ cho ngành phát triển hạ tầng KCN, và dự báo ngành phát triển hạ tầng KCN, KKT sẽ tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới.

Đối với CTCP KCN Nam Tân Uyên, bên cạnh những cơ hội, thuận lợi nhất định như: vị trí thuận lợi, đã tạo dựng được uy tín, thương hiệu trong ngành phát triển hạ tầng KCN, khả năng phát triển mở rộng khu công nghiệp, được sự hỗ trợ của chính quyền, địa phương và Tập đoàn... nhưng dự báo trong năm 2020 Công ty sẽ không tránh khỏi khó khăn, thách thức: Quỹ đất cho thuê của các KCN hiện hữu gần như không còn, nguồn lực tài chính sẽ được tập trung để đầu tư KCN mở rộng giai đoạn 2 làm giảm doanh thu tài chính, ảnh hưởng chung của suy thoái kinh tế và ảnh hưởng của quá trình thay đổi quy định, cơ chế chính sách của Nhà nước... Như vậy dự báo năm 2020 tình hình tăng trưởng của Công ty sẽ chậm lại.

Trước nhận định trên, Hội đồng quản trị Công ty cùng với Ban điều hành Công ty đã xây dựng kế hoạch với một số chỉ tiêu chính như sau:

**- Chỉ tiêu khối lượng**

- + Diện tích cho thuê (theo hợp đồng chính thức): 50 ha
- + Diện tích cho thuê nhà xưởng xây sẵn: từ 10.000 m<sup>2</sup>

**- Chỉ tiêu giá trị:**

+ Tổng doanh thu:	390,32 tỷ đồng
+ Tổng chi phí:	173,79 tỷ đồng
+ Lợi nhuận trước thuế:	216,53 tỷ đồng
+ Lợi nhuận sau thuế:	177,02 tỷ đồng
+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL:	110,63%
+ Nộp ngân sách:	715 tỷ đồng
+ Tỷ lệ chi trả cổ tức:	≥80%
<b>- Đầu tư xây dựng cơ bản:</b>	<b>344,4 tỷ đồng</b>

Để hoàn thành các mục tiêu nêu trên, HĐQT đặt ra giải pháp hoạt động cho năm 2020 như sau:

- Tiếp tục chỉ đạo, phối hợp và hỗ trợ Ban điều hành khẩn trương hoàn thành các thủ tục pháp lý để đầu tư xây dựng liên quan đến dự án đầu tư KCN mở rộng giai đoạn 2 và thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thanh lý



sớm cho CTCP Cao su Phước Hòa khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; đồng thời chỉ đạo Ban điều hành tập trung nguồn lực cho các bước đầu tư nhằm đưa dự án vào hoạt động trong thời gian sớm nhất để thu hút đầu tư.

- Quản trị và phối hợp tốt với Ban điều hành nhằm tổ chức công tác sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Đề ra các chủ trương, định hướng phù hợp để Ban điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cũng như tổ chức triển khai thực hiện đầu tư các dự án của Công ty theo hướng hiệu quả nhất. Đồng thời, HĐQT luôn luôn chỉ đạo Ban điều hành quan tâm và có các giải pháp tối ưu nhằm đảm bảo công tác quản lý đất đai, môi trường, PCCC theo quy định và an ninh trật tự trong KCN.

- Chỉ đạo sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả trong công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư các hạng mục XD/CB theo kế hoạch được giao và đầu tư các dự án. Xác định thời điểm triển khai đầu tư phù hợp, chỉ thực hiện đầu tư các hạng mục cần thiết trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả.

- Giải quyết các thủ tục XD/CB thuộc thẩm quyền nhanh chóng để tạo điều kiện hoàn thành các hạng mục công trình kịp thời đưa vào sử dụng phục vụ các nhà đầu tư.

- Chỉ đạo Ban điều hành đề xuất, xây dựng phương án kinh doanh cho KCN mở rộng giai đoạn 2; tiếp tục làm tốt công tác tiếp thị, tăng cường công tác quảng bá thương hiệu và cập nhật thông tin đến các nhà đầu tư để mời gọi và thu hút các nhà đầu tư vào khu công nghiệp.

- Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành nghiêm túc thực hiện công tác phòng chống dịch Covid-19 cũng như đề ra các kịch bản, giải pháp phù hợp với thực tiễn nhằm ứng phó hiệu quả với tình hình dịch bệnh, giảm thiểu các tác động tiêu cực đến hoạt động của Công ty

- Tăng cường phối hợp trong quá trình hoạt động của Ban kiểm soát để kịp thời phát hiện các bất cập, có biện pháp phòng ngừa, chấn chỉnh và xử lý để đảm bảo tính pháp lý, hạn chế rủi ro trong hoạt động của Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động năm 2019 và Phương hướng hoạt động trong năm 2020 của HĐQT Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu : VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**

Số: 317/BC-NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

**BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019**  
**Và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Công ty CP KCN Nam Tân Uyên xin báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:**

Kinh tế thế giới năm 2019 có xu hướng tăng trưởng chậm lại phần lớn do chiến tranh thương mại Mỹ - Trung và những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, điều này tác động lớn đến tình hình thu hút đầu tư trong nước và của Công ty. Làn sóng đầu tư từ các doanh nghiệp nước ngoài có xu hướng xoay trục đầu tư vào Việt Nam. Hưởng ứng làn sóng đầu tư vì vậy trong năm, Công ty cũng đã đón 01 lượng lớn khách đến tham quan, tìm hiểu đầu tư; tuy nhiên do hiện tại lượng đất thương phẩm cho thuê tại KCN Nam Tân Uyên (NTC-1) và Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 1 (NTC-2) không còn, trong khi KCN mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3) vừa mới hoàn thiện hồ sơ pháp lý và chỉ có thể cho thuê trong năm 2020, do đó lỡ nhịp thu hút đầu tư.

Tuy vậy, kế thừa kết quả kinh doanh tích cực từ năm 2018, hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty cũng đạt nhiều kết quả khả quan. Kết thúc năm, tổng doanh thu đạt 382,04 tỷ đồng (125,88% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế đạt 236,51 tỷ đồng (181,68% kế hoạch) và tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ đạt 147,82%. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2019:

**1. Về kinh doanh cho thuê lại đất và nhà xưởng:**

**a) Cho thuê lại đất:**

Dự án	KH 2019 (đ/c)	Thực hiện năm 2019		% KH 2019 đ/chỉnh	Lũy kế cho thuê đầu dự án		Tổng đất TP&DV cho thuê
	(ha)	Slg	(ha)	(%)	Slg	(ha)	(ha)
NTC-1	3,5	1	2,34		112	228,79	241,04
NTC-2		1	1,44		102	215,94	223,51
<b>Tổng</b>	<b>3,5</b>	<b>2</b>	<b>3,78</b>	<b>108</b>	<b>214</b>	<b>444,73</b>	<b>464,55</b>

**b) Cho thuê nhà xưởng:**





Dự án	KH 2019	Thực hiện năm 2019		Tỷ lệ t/h KH 2019	Lũy kế đầu dự án		Tỷ lệ lấp đầy
	(m <sup>2</sup> )	Slg	(m <sup>2</sup> )	(%)	Slg	DT (m <sup>2</sup> )	(%)
Nhà xưởng 1	4.000	3	5.616		17	39.204	100%
Nhà xưởng 2		-	-		1	11.817	100%
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.000</b>	<b>3</b>	<b>5.616</b>	<b>140,4</b>	<b>18</b>	<b>51.021</b>	

**c) Giá cho thuê bình quân:**

Dự án	Đơn vị tính	Giá cho thuê b/quân năm 2019	Giá cho thuê b/q lũy kế đầu dự án
1/ NTC-1:			
- Thanh toán 01 lần (đất CN)	USD/m <sup>2</sup>	-	47,49
- Thanh toán 01 lần (đất DV)	USD/m <sup>2</sup>	120	76,69
- Thanh toán hàng năm	USD/m <sup>2</sup> /năm	-	2,61
- Phí quản lý	USD/m <sup>2</sup> /năm	0,6	0,47
2/ NTC-2:			
- Thanh toán 01 lần (đất CN)	USD/m <sup>2</sup>	-	48,67
- Thanh toán 01 lần (đất DV)	USD/m <sup>2</sup>	190	77,09
- Thanh toán hàng năm	USD/m <sup>2</sup> /năm	-	3,20
- Phí quản lý	USD/m <sup>2</sup> /năm	0,6	0,50
3/ Nhà xưởng số 1	USD/m <sup>2</sup> /tháng	2,85	2,37
4/ Nhà xưởng số 2	USD/m <sup>2</sup> /tháng	-	2,60

**d) Đánh giá chung:**

- Về cho thuê lại đất: trong năm khi quỹ đất KCN đã hết, tận dụng nguồn đất dịch vụ trống còn lại với nhu cầu đa dạng ngành nghề dịch vụ phục vụ cho KCN, Công ty đã mời gọi và cho thuê thêm 3,78 ha (đạt 108%) và giá cho thuê dao động từ 120 đến 190 USD/m<sup>2</sup>, cao gấp 3 lần so với thời điểm trước đó. Trong thời gian tới, Công ty vẫn sẽ tiếp tục hướng đến thu hút đầu tư đối với đất hành chính – dịch vụ nhằm đáp ứng các dịch vụ tiện ích cho các doanh nghiệp đang hoạt động trong khi chờ dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng – Giai đoạn II (NTC-3) hoàn thiện hồ sơ pháp lý để có thể cho thuê.

- Về nhà xưởng cho thuê, năm 2019 Công ty đã cho thuê lấp đầy các nhà xưởng ở cả 02 KCN; trong năm 2020 sẽ tiếp tục mời gọi đầu tư đối với những nhà xưởng đến hạn trả lại và chọn lọc các dự án đầu tư với ngành nghề sạch, công nghệ cao, tài chính mạnh theo yêu cầu của Hội đồng quản trị.

**2. Về tài chính:**

**a) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:**

DVT: đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch 2019	T/h năm 2019	Tỷ lệ %
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>303.496.488.240</b>	<b>382.035.056.332</b>	<b>125,88</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	169.027.198.227	193.939.465.883	114,74
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	134.469.290.013	187.196.297.802	139,21
	<i>Thu khác</i>	0	899.292.647	
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>157.570.091.936</b>	<b>108.587.291.926</b>	<b>68,91</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	136.735.881.927	107.568.523.404	78,67
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	20.834.210.009	486.235.509	2,33
	<i>CP khác</i>	0	532.533.013	
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>145.926.396.304</b>	<b>273.447.764.406</b>	<b>187,39</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	15.748.042.685,00	36.939.589.992	234,57
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>130.178.353.619</b>	<b>236.508.174.414</b>	<b>181,68</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>81,36%</b>	<b>147,82%</b>	<b>181,68</b>

## b) Nộp ngân sách Nhà nước:

ĐVT: đồng

TT	Nội dung	KH năm 2019	T/hiện năm 2019	Tỷ lệ %
1	Thuế GTGT	24.615.000.000	47.551.085.845	193,18
2	Thuế môn bài + Phí	3.000.000	3.000.000	100,00
3	Thuế TNDN	15.778.000.000	109.045.233.422	691,12
4	Thuế TNCN		7.016.257.218	
5	Tiền thuê đất	200.508.000.000	0	0,00
	<b>Tổng cộng</b>	<b>240.904.000.000</b>	<b>163.615.576.485</b>	<b>67,92</b>

Trong đó có 4.004.427.144 đồng (VAT: 1.728.213.091 đồng, thuế TNDN: 2.276.214.053 đồng) đã nộp theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước năm 2019.

## 3. Về đầu tư bên ngoài:

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ góp vốn (%)	Số tiền thực góp (tỷ đồng)
1	Cty CP KCN Bắc Đồng Phú	100	40	40
2	Cty CP Cao su Trường Phát	50	20	10
3	Cty CP KCN CS Bình Long (MH3)	120	36,66	43,99
4	Cty CP KCN Dầu Giây	120	22,17	28,85
5	Cty TNHH CN & ĐT Nam Tân Uyên	100	20	80
6	Cty CP Đầu tư Sài Gòn VRG (SIP)	690	9,02	91
7	Cty CP Thủy Điện VRG Đắk Nông	297,73	12,07	35,93
8	Cty CP KCN An Điền	100	7,5	7,5
9	Cty CP Thủy Điện Geruco Sông Côn	334,42	2,16	13,45

10	Cty CP KCN Tân Bình	160	15	24
	<b>Tổng cộng</b>	-		<b>374,72</b>

#### 4. Về công tác đầu tư xây dựng:

Tổng vốn XDCB thực hiện trong năm 2019 là 172,26 tỷ đồng, đạt 76,55 % kế hoạch năm 2019 điều chỉnh, một số công tác chính như sau:

- Tại KCN Nam Tân Uyên (NTC-1): hoàn thành Cải tạo văn phòng làm việc và xây dựng kho lưu trữ hồ sơ Công ty, mua xe chở cây và trồng, chăm sóc cây xanh tập trung dọc đường D7 và lô HT3 dọc đường N1.

- Tại KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn I (NTC-2): xây dựng Nhà Đội bảo vệ kết hợp PCCC, đổ bê tông nhựa lớp 2 các tuyến đường còn lại, mua xe tưới cây, xe tuần tra và lập thủ tục xây dựng cổng chào vào KCN.

- Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II (NTC-3) 345,86 ha: đã giải ngân đợt 1 (150 tỷ đồng) tiền bồi thường cho Công ty CP Cao su Phước Hòa, UBND tỉnh Bình Dương đã duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đợt 1 và Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án; đồng thời đã chuẩn bị hồ sơ 05 gói thầu hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải phần còn lại, lề bộ hành; hệ thống điện chiếu sáng) để triển khai thi công ngay sau khi được phê duyệt giao đất.

- Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng 19,7 ha: dự án hiện đã trình Sở Xây dựng hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, hiện đang bổ sung cam kết tín dụng của ngân hàng và bảng chi tiết tổng mức đầu tư dự án.

#### 5. Các công tác khác:

- Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2019 là 141 người (giảm 05 người so với cùng kỳ năm 2018), thu nhập bình quân đạt 13,02 triệu đồng/người/tháng.

- Về đất đai: tiếp tục thực hiện thủ tục điều chỉnh tiền thuê đất Nhà nước từ trả hàng năm sang trả 01 lần cho các DN thuê lại đất. Hoàn chỉnh hồ sơ, bàn giao Giấy CNQSDĐ cho 97 DN tại NTC-1 và 84 DN tại NTC-2.

- Về công tác bảo vệ môi trường: luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong KCN, thường xuyên kiểm tra và kiểm soát chặt chẽ công tác xả nước thải, khí thải, chất thải của các doanh nghiệp; đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng giải quyết các vi phạm về môi trường xảy ra cũng như giải quyết triệt để các khiếu kiện về môi trường giữa các doanh nghiệp trong KCN.

- Về công tác xử lý nước thải tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN: thường xuyên theo dõi, bảo trì, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị tại 02 Nhà máy xử lý đảm bảo hệ thống xử lý luôn vận hành ổn định và liên tục. Lưu lượng nước thải bình quân trong năm là 3.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm tại NTC-1 và 990 m<sup>3</sup>/ngày.đêm tại NTC-2. Kết quả quan trắc của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương chứng nhận chất lượng nước thải sau xử lý của 02 Nhà máy đều đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia cho phép (cột A QCVN 40:2011/BTNMT).

- Về công tác bảo vệ ANTT trong KCN: năm 2019, tình hình ANTT diễn biến hết sức phức tạp, giá cả thị trường biến động, nạn thất nghiệp, tội phạm tinh vi, thanh niên công nhân tụ tập, lập thành băng nhóm quậy phá, đánh nhau, tình trạng đình công vẫn còn xảy ra vẫn còn làm ảnh hưởng đến đời sống công nhân lao động. Trong năm, có 88 vụ việc xảy ra (tăng 26 vụ so với cùng kỳ năm 2018) gồm 22 vụ tai nạn giao thông, 07 vụ tranh chấp lao động, 13 vụ trộm cắp, 13 vụ gây rối đánh nhau, 03 vụ tai nạn lao động và phòng ngừa ngăn chặn 30 vụ. Tất cả các vụ việc xảy ra đều được xử lý kịp thời, bắt giữ 73 đối tượng, tạm giữ 43 xe máy, 22 hung khí các loại; trong đó chuyển cơ quan chức năng xử lý 72 vụ và xử lý tại chỗ 16 vụ.

- Về công tác PCCN: Trong năm xảy ra 10 vụ cháy nhưng đã được phát hiện và xử lý kịp thời không thiệt hại về người, tài sản thiệt hại không đáng kể. Ngoài ra trong năm, Đội PCCC Công ty cũng đã hỗ trợ chi viện Đội Cảnh sát PCCC TX.Tân Uyên chữa 07 vụ cháy xảy ra trên địa bàn và hỗ trợ phương án cho 01 DN (Công ty Môi trường Việt Xanh).

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:

Trên cơ sở các kết quả tích cực đạt được trong năm 2019, dự báo tình hình kinh doanh khả quan khi bắt đầu khai thác cho thuê NTC-3; tiếp tục tranh thủ sự quan tâm, ủng hộ của lãnh đạo Tập đoàn, các ngành, các cấp, trong năm 2020 toàn thể CB-NV Công ty quyết tâm phát huy hết khả năng, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao, tập trung vào các mặt công tác chính sau:

### 1. Kế hoạch cho thuê lại đất và nhà xưởng:

- Cho thuê lại đất:
  - + Diện tích cho thuê (theo hợp đồng chính thức): 50 ha
  - + Giá cho thuê bình quân dự kiến 90~95 USD/m<sup>2</sup>/THTLĐ đối với đất công nghiệp và 160~170 USD/m<sup>2</sup>/THTLĐ đối với đất dịch vụ.
  - + Phí quản lý 0,6 USD/m<sup>2</sup>/năm.
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn: (từ các nhà xưởng đến hạn trả lại/hủy)
  - + Diện tích cho thuê: từ 10.000 m<sup>2</sup>
  - + Giá cho thuê dự kiến: 2,2 ~ 3,0 USD/m<sup>2</sup>/tháng

### 2. Kế hoạch tài chính:

#### a) Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2020

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	T/hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ %
1	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>382.035.056.332</b>	<b>390.322.343.242</b>	<b>102,17</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>193.939.465.883</i>	<i>303.110.130.437</i>	<i>156,29</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>187.196.297.802</i>	<i>87.212.212.805</i>	<i>46,59</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>899.292.647</i>		
2	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>108.587.291.926</b>	<b>173.788.261.606</b>	<b>160,04</b>

27  
37  
HÀN  
NGH  
UY  
BINH

	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	107.568.523.404	173.466.459.509	161,26
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	486.235.509	321.802.097	66,18
	<i>CP khác</i>	532.533.013		
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>273.447.764.406</b>	<b>216.534.081.636</b>	<b>79,19</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>36.939.589.992</b>	<b>39.518.960.768</b>	<b>106,98</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>236.508.174.414</b>	<b>177.015.120.868</b>	<b>74,85</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>147,82%</b>	<b>110,63%</b>	<b>74,85</b>

**b) Dự kiến nộp ngân sách Nhà nước:**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Nội dung	T/hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ %
1	Thuế GTGT	47.551.085.845	46.978.130.250	98,80
2	Thuế môn bài + Phí	3.000.000	3.000.000	100,00
3	Thuế TNDN	109.045.233.422	37.263.523.611	34,17
4	Thuế TNCN	7.016.257.218		-
5	Tiền thuê đất		630.752.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>163.615.576.485</b>	<b>714.996.653.861</b>	<b>437,00</b>

**3. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:**

Tổng vốn XDCB dự kiến thực hiện trong năm 2020 là 344,40 tỷ đồng với một số công tác chính như sau:

- Tại KCN Nam Tân Uyên (NTC-1): Lập các thủ tục phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, ký hợp đồng Trồng cây xanh tập trung dọc đường D7.

- Tại KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn I (NTC-2): xây dựng Nhà Đội bảo vệ kết hợp PCCC, ký hợp đồng mua xe tưới cây, xe chữa cháy và lập thủ tục xây dựng công chào vào KCN.

- Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II (NTC-3) 345,86 ha:

+ Quyết toán các gói thầu Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và Tư vấn thẩm tra bản vẽ thi công, dự toán các gói thầu: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải phần còn lại; Lễ bộ hành; Hệ thống điện chiếu sáng.

+ Lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu tổng thể dự án; phát hành hồ sơ mời thầu các gói thầu theo kế hoạch năm 2020 đã được phê duyệt.

+ Trung tâm phát triển quỹ đất đã chuyển hồ sơ sang Sở TN&MT thẩm định và đã trình UBND tỉnh ra Quyết định thu hồi đất và phê duyệt Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư. Nam Tân Uyên sẽ tiến hành chi trả toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho công ty CP Cao su Phước Hòa; đồng thời lập hồ sơ thuê đất trình Sở TN&MT thẩm định giá và ký hợp đồng cho thuê đất. Để kịp thời xây dựng hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện cho thuê lại đất, Công ty sẽ tiến hành đồng thời các thủ tục xin thuê đất với các thủ tục chuẩn bị đầu tư các hạng mục công trình trong kế hoạch năm 2020.

- Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng 19,7 ha: Đã có Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500; Công ty đã bổ sung ngành nghề đầu tư dự án khu dân cư, tiếp tục lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; Hội đồng quản trị Công ty cũng đã thống nhất chọn phương án tự thực hiện Dự án này.

#### 4. Các công tác khác:

- Về lao động – tiền lương: kế hoạch lao động năm 2020 của Công ty là 165 người, quỹ lương dự kiến chi trả là 27,36 tỷ đồng.

- Về đất đai: tiếp tục liên hệ làm việc với Sở TN&MT Bình Dương để hoàn thành điều chỉnh cục bộ Giấy CNQSDĐ tại NTC-2 và đẩy nhanh tiến độ hoàn thành hồ sơ pháp lý tại KCN mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3) để có quyết định giao đất thực hiện dự án; tiếp tục thực hiện thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ để bàn giao cho nhà đầu tư.

- Về công tác bảo vệ môi trường: tiếp tục chú trọng bảo vệ môi trường, kiểm soát chặt chẽ công tác xả thải của các DN, phối hợp với các cơ quan chức năng giải quyết triệt để các vi phạm về môi trường của các doanh nghiệp trong KCN.

- Về xử lý nước thải: tiếp tục vận hành liên tục và ổn định 02 Nhà máy xử lý nước thải đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý luôn đạt cột A – QCVN 40:2011/BTNMT.

- Về ANTT: tăng cường tuần tra, phối kết hợp với CA, quân sự địa phương các phường, xã giáp ranh để kịp thời ngăn chặn và xử lý các vụ việc xảy ra.

- Về PCCN: thực hiện tốt công tác PCCN, tổ chức đốt cỏ dại mùa khô 2020 và tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC năm 2020 cho Đội PCCC cơ sở.

### III. KIẾN NGHỊ:

Kính trình ĐHĐCĐ công ty xem xét thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty để làm cơ sở triển khai thực hiện.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên, kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét thông qua.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Hà Trọng Bình**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 02 /BC-BKS- NTC

Bình Dương, ngày 04 tháng 5 năm 2020

## **BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

**Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019**

**Và kế hoạch hoạt động năm 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên đã được ban hành theo Quyết định số 35/QĐ-HDQT-NTC ngày 04/5/2017;*

*Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.*

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 với các nội dung như sau:

### **I. TỔNG QUÁT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2019**

• **Về nhân sự:** Tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã thống nhất đơn từ nhiệm của Ông **Lê Khiết Tâm** là Trưởng ban kiểm soát chuyên trách và bà **Trần Diệp Lan** thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm tại Công ty và bầu bổ sung hai thành viên mới là Bà **Nguyễn Thị Triều Tiên** và Bà **Nguyễn Thị Diệu** . Hiện BKS có 3 thành viên như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	- Trưởng BKS
+ Bà Nguyễn Thị Diệu	- Thành viên BKS
+ Ông Trịnh Thế Sơn	- Thành viên BKS

Sau đại hội BKS đã phân công nhiệm vụ lại cho các thành viên phụ trách công tác kiểm tra, giám sát theo lĩnh vực công tác phù hợp với điều kiện công tác thực tế. Thường xuyên duy trì chế độ họp định kỳ để thống nhất các nội dung báo cáo và kế hoạch hoạt động quý sau.

Thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ của BKS được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong năm 2019 BKS đã thực hiện các nội dung công việc như sau:

• **Công tác giám sát:**

- Trong năm 2019, Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, giám sát việc ban hành và thực thi các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành. Trên cơ sở các cuộc họp, ban kiểm soát cũng có các ý kiến đóng góp thuộc thẩm quyền sát với tình hình hoạt động của Công ty.

- Thẩm tra các báo cáo tài chính 06 tháng, năm nhằm đánh giá tình trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành. Đồng thời phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán đưa ra.

- Theo dõi tiến độ thực hiện các chỉ tiêu của nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Nghị quyết của HĐQT và BĐH. Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019

- Thường xuyên giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

• **Công tác kiểm tra, giám sát:**

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2018, Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.

+ Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019;

+ Giám sát công tác môi trường, xử lý nước thải, việc ký kết hợp đồng xử lý nước thải với các doanh nghiệp.

+ Giám sát công tác quản lý đất đai.

+ Kiểm tra các quy trình thủ tục đầu tư các công trình xây dựng, mua sắm phát sinh trong năm 2019.

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019;

+ Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính: Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết, Các khoản tiền vay, tiền gửi .

+ Kiểm tra kết quả kinh doanh trong năm 2019: Doanh thu, Chi phí và tình hình nộp ngân sách nhà nước và việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của các dự án.

+ Giám sát việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư năm 2020.

• **Đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2019:**

- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ trong Công ty để BKS hoàn thành nhiệm vụ mà được Đại hội đồng cổ đông giao. Đối với cổ đông BKS không nhận được một khiếu nại nào



của cổ đông về hoạt động của Công ty cũng như về điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Nhìn chung, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2019 theo chức năng, nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ hoạt động của Công ty, đồng thời các thành viên BKS cũng đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2019.

## II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2019

### 1. Thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

#### 1.1 Về thực hiện kế hoạch kinh doanh:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 đã được thực hiện đầy đủ, trung thực trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao năm 2019, thực hiện như sau:

- Cho thuê lại đất: 3,78 ha/3,5 ha KH (điều chỉnh) - đạt 108% KH năm 2019

- Cho thuê nhà xưởng: 5.616 m<sup>2</sup>/3.000-5.000 m<sup>2</sup> (Đã lấp đầy 100% diện tích)

Tính đến 31/12/2019 Công ty đã ký 214 hợp đồng thuê đất với các doanh nghiệp trong KCN hiện hữu và NTC mở rộng.

#### - Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:

Năm 2019 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của Nghị Quyết ĐHĐCĐ giao vượt so với kế hoạch cụ thể như sau : Tổng doanh thu tăng 125,88% so với kế hoạch năm. Tổng chi phí giảm 31,09% so với kế hoạch năm do dự án Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II chưa thực hiện nên chưa phát sinh các khoản vay để thanh toán tiền thuê đất cho nhà nước cũng như thực hiện các gói thầu XDCB. Nhìn chung kết quả kinh doanh năm 2019 khá tốt, tỷ suất lợi nhuận/VĐL tăng 181,68% so với kế hoạch năm 2019.

#### 1.2 Công tác đầu tư xây dựng:

- Năm 2019 Công ty thực hiện đầu tư xây dựng/Kế hoạch năm 2019: 172.260,48 triệu đồng/225.036,64 triệu đồng bằng 76,55% kế hoạch điều chỉnh. Chi tiết như sau:

*DVT: triệu đồng*

TT	Hạng mục công trình	Kế hoạch	Kế hoạch điều chỉnh	Thực hiện	TH/ KHĐC
I	ĐTXD Nhà xưởng cho thuê số 2		598,00	538,20	90%
1	TVTK bản vẽ thi công, dự toán nhà xưởng B1		461,00	414,90	90%
2	TVTT TK bản vẽ thi công, dự toán nhà xưởng B1		137,00	123,30	90%
II	ĐTXD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên	11.212,11	9.129,15	7.590,66	83,15%

1	Cải tạo nhà làm việc Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	8.000	7.444,43	5.955,54	80%
2	2 bơm ABS (cung cấp + lắp đặt)	326,00			
3	Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung lô HT3 dọc đường N1	266,00	214,01	214,01	100%
4	Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung dọc đường D7	350,00	285,70	285,70	100%
5	Xe chở cây, cỏ rác, phân tro	500,00	428,00	414,00	96,73%
6	Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung dọc đường D7 năm 2019	920,55			
7	Kho lưu trữ hồ sơ	827,56	714,00	678,40	95,01%
8	Tư vấn thiết kế kho lưu trữ hồ sơ	22,00			
9	TVTT Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng nhà kho lưu trữ hồ sơ		4,40	4,40	100%
10	Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng nhà kho lưu trữ hồ sơ		38,61	38,61	100%
<b>III</b>	<b>Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)</b>	<b>310.700,16</b>	<b>191.787,28</b>	<b>154.779,27</b>	<b>80,70%</b>
1	Rà phá bom mìn	1.314,27	1.314,27	1.314,27	100%
2	Đền bù cao su Phước Hòa	183.000,00	183.000,00	150.000,00	81,97%
3	Mương hở kết nối suối Bà Tùng	4.700,67			
4	Cống hộp đôi 2 x B3000	46.915,25			
5	Mương thoát nước mưa từ đường D2-Cống hộp đôi 2 x B3000	18.940,98			
6	Tuyến D2 (N5-N6); D3 (N5-N6); D4 (ranh 2 KCN - N6)	16.463,11			
7	Tuyến N6 (D2-Cuối tuyến)	34.626,23			
8	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng	2.555,66	2.555,66		-
9	TVTK BVTC-DT tuyến N6 (Đầu tuyến - D2)	490,00			
10	TVTK BVTC-DT tuyến D5 (Đầu tuyến -N6); Mương	450,00			

	TNM giữa 2 KCN (từ đầu tuyến-D2); Trạm bơm chuyển nước thải				
11	Tư vấn thẩm tra BVTC-DT tuyến N6 (Đầu tuyến - D2)	49,00			
12	Tư vấn thẩm tra BVTC-DT tuyến D5 (Đầu tuyến -N6); Mương TNM giữa 2 KCN (từ đầu tuyến-D2); Trạm bơm chuyển nước thải	45,00			
13	Đào gốc cao su	250,00			
14	San ủi cỏ cho nhà đầu tư	900,00			
15	TVTK BVTC-DT hệ thống điện chiếu sáng		242,96		-
16	TVTT TK BVTC-DT hệ thống điện chiếu sáng		72,26		-
17	TVTT TK BVTC-DT hệ thống điện chiếu sáng		4.242,23	3.465,00	81,68%
18	TVTK BVTC-DT đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, lề bộ hành phần còn lại		359,90		-
<b>IV</b>	<b>ĐT XD nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC KCN Nam Tân Uyên mở rộng</b>		<b>6.352,07</b>	<b>1.753,99</b>	<b>27,61%</b>
1	TV lập báo cáo KTKT đầu tư xây dựng nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC		281,30	281,30	60,98%
2	Xây dựng Nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC + Cổng, hàng rào + Sân vườn, hạ tầng kỹ thuật		5.890,78	1.472,69	25,00%
3	TVGS Nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC + Cổng, hàng rào + Sân vườn, hạ tầng kỹ thuật		180,00		-
<b>V</b>	<b>ĐT XD KCN Nam Tân Uyên mở rộng</b>	<b>38.135,16</b>	<b>17.013,37</b>	<b>7.441,58</b>	<b>43,74%</b>
1	Nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC	3.393,89			
2	Xe tuần tra	400,00	400,00	365,70	
3	Mái che di động sân phơi bùn	200,00	200,00		

4	Bê tông nhựa lớp 2 các tuyến đường còn lại	12.600,00	10.885,97	7.075,88	54,70%
5	Sơn đường, biển báo các tuyến đường còn lại	2.000,00			
6	Xe tưới cây	9.000,00	3.000,00		-
7	Lễ bộ hành các tuyến đường còn lại năm 2019	4.000,00			
8	Nhà ăn Cán bộ CNV, Nhà xe đội bảo vệ	909,76	933,01		
9	Nhà ở Cán bộ CNV đội bảo vệ	1.115,97	1.115,97		
10	Cổng, hàng rào đội bảo vệ	1.335,10			
11	Sân vườn - cây xanh, HTKT đội bảo vệ	1.180,44			
14	Các gói tư vấn và xây dựng Cổng chào KCN Nam Tân Uyên mở rộng	2.000,00			
15	TVGS xây dựng Bê tông nhựa lớp 2 các tuyến đường còn lại		398,96		-
16	TVTK bản vẽ thi công, dự toán công chào		42,48		-
17	TVTT bản vẽ thi công, dự toán công chào		36,98		-
<b>VÍ</b>	<b>Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng</b>	<b>174,40</b>	<b>156,78</b>	<b>156,78</b>	<b>100%</b>
1	Trích lục địa chính có đo đạc chính lý tỷ lệ 1/500	160,77	156,78	156,78	100%
2	Chuyển thiết kế quy hoạch lên bản đồ địa chính	13,63			
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>360.221,82</b>	<b>225.036,64</b>	<b>172.260,48</b>	<b>76,55%</b>

*Ghi chú: Một số hạng mục đang triển khai thực hiện nhưng chưa nghiệm thu, thanh toán hoặc chỉ mới nghiệm thu, thanh toán một phần nên chưa ghi nhận được đầy đủ giá trị thực hiện.*

## **2. Thực hiện các nội dung khác theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019:**

- Về việc phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 và chi trả trả cổ tức năm 2019 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2019: Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, BKS năm 2019 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

### 3. Thẩm định báo cáo tài chính:

#### 3.1 Thẩm định báo cáo tài chính:

- Báo cáo tài chính định kỳ của Công ty được lập đầy đủ theo đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam và gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý. Qua đó giúp cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc nắm thông tin kịp thời để quản lý, điều hành Công ty.

+ **Về công tác hạch toán kế toán:** số liệu và hạch toán kế toán trên báo cáo Tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2019 cơ bản phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các Quy định của Pháp luật. Các chính sách và phương pháp kế toán được Công ty áp dụng nhất quán.

+ **Về số liệu báo cáo tài chính năm 2019:** Các chỉ tiêu trên bảng CĐKT, Báo cáo KQKD, Báo cáo LCTT được thuyết minh rõ ràng với cơ sở tính toán, số liệu chi tiết đầy đủ trên Thuyết minh BCTC. Trên cơ sở kiểm tra, đối chiếu số liệu trên sổ kế toán chi tiết và các thuyết minh trên BCTC cho thấy các chỉ tiêu trên BCTC được phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

- Với kết quả kiểm tra, thẩm định BKS chưa phát hiện sai lệch mang tính trọng yếu. BKS Công ty thống nhất với số liệu báo cáo tài chính của Công ty năm 2019 và Báo cáo của Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC về việc kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty năm 2019.

#### 3.2 Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2019:

- Tình hình tài chính đang lành mạnh, vốn điều lệ được bảo toàn và phát triển tốt, kết quả doanh thu sản xuất kinh doanh cho thuê tăng đều đặn.

- Thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, cổ đông, giải quyết kịp thời đầy đủ các chính sách cho người lao động.

- Thực hiện tốt công tác kiểm kê tài sản lưu động, tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2019 và xử lý đúng theo quy định.

#### 3.3 Số liệu Các khoản vay đến 31/12/2019:

- Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam: 4.430.000.000 đồng

#### 3.4 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2018
1	<b>Hệ số bảo toàn vốn</b>			
	Nguồn vốn CSH CK/Nguồn vốn CSH ĐK	Lần	0,98	1,55
2	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	58,05	57,30
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	41,95	42,70
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,63	82,68

	Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	16,32	17,32
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	12,39	4,36
	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,20	1,21
	Khả năng thanh toán lãi vay (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay )	Lần	928,43	48,46
<b>4</b>	<b>Hiệu quả hoạt động</b>			
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản	%	6,64	13,81
	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	121,31	88,23
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	%	146,88	293,56

- Tính đến thời điểm 31/12/2019, các chỉ số tài chính của Công ty cơ bản thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh trong hoạt động của Công ty. Các chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn, khả năng thanh toán và hiệu quả hoạt động đều thể hiện Công ty có tình hình tài chính tốt, vốn đầu tư của cổ đông được bảo toàn và ngày càng phát triển.

- Về Cơ cấu nguồn vốn: Sử dụng vốn, các nguồn vốn, được bảo tồn hàng năm hiệu quả cao, chỉ tiêu Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn bằng 83,63% chủ yếu là phần doanh thu chưa thực hiện. Doanh thu chưa thực hiện/Nợ phải trả bằng 95,01%.

- Về các chỉ số khả năng thanh toán, các chỉ tiêu thanh toán đều được cải thiện và thể hiện doanh nghiệp luôn đủ khả năng thanh toán các món nợ tới hạn.

- Về các chỉ số hiệu quả hoạt động, tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản và LN sau thuế/Vốn điều lệ năm 2019 tuy có suy giảm so với năm 2018 do năm 2018 có lợi nhuận bất thường từ chuyển nhượng Khu dân cư thuộc Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu. Tuy nhiên các chỉ tiêu hiệu quả vẫn thể hiện vượt trội so với trung bình các ngành khác

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, tổng số nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm 2019 là 163.615.576.485 đồng.

#### **4. Kết quả giám sát đối với HĐQT:**

- Trong năm 2019 HĐQT đã duy trì các cuộc họp thường kỳ đảm bảo chương trình, số lượng thành viên dự họp theo quy định, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được thông qua với sự nhất trí cao của các thành viên.

- Các thành viên HĐQT luôn bám sát, chỉ đạo sâu sát mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty, với tinh thần làm việc đoàn kết, đưa ra nhiều giải pháp phù hợp với tình hình thực tế của công ty để sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2019, mang lại hiệu quả thiết thực, đảm bảo lợi ích của Công ty và của cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng theo quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật. Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã họp 7 lần và ban hành 60 Nghị quyết và Quyết định liên quan đến công tác điều hành, chế độ chính sách, tổ chức nhân sự....

- Các Nghị quyết của HĐQT được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo kế hoạch đã đề ra.

- Ngày 18/03/2020 Ông Trần Công Kha có đơn từ nhiệm thôi chức vụ Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP KCN Nam Tân Uyên và HĐQT thống nhất biểu quyết đơn từ nhiệm của Ông Trần Công Kha; đồng thời tổng nhất biểu quyết bầu Ông Đỗ Hữu Phước làm Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP KCN Nam Tân Uyên từ 18/03/2020.

**Đánh giá chung:** Qua việc xem xét các Nghị Quyết của HĐQT, Ban kiểm soát nhận thấy các quyết định của HĐQT đều hướng đến lợi ích chung của Công ty, đảm bảo vai trò định hướng phát triển của Công ty và theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

#### **5. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám Đốc:**

- Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty đã bám sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT.

- Ban Tổng giám đốc đã duy trì họp giao ban hàng tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong điều hành, quản lý.

- Trong năm 2019 Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giúp Công ty duy trì hoạt động có lãi, trả cổ tức cho công đồng cao, tạo việc làm và đảm bảo đời sống cho CB-CNV.

- Ban điều hành chỉ đạo thực hiện nghiêm túc về việc lập báo cáo tài chính quý, năm đúng hạn, đúng chuẩn mực kế toán và các qui định Pháp luật .

- Ban điều hành đã chỉ đạo về việc sắp xếp, tuyển dụng nhân sự hợp lý, đúng người đúng việc và bồi dưỡng nhân sự, hàng tháng có đánh giá xếp loại để động viên, khuyến khích người lao động.

**Đánh giá chung:** Ban điều hành đã tích cực, chủ động trong việc điều hành, bám sát và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như đề xuất với HĐQT các biện pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả kinh doanh. Ban điều hành đã ban hành các quyết định, tờ trình theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### **6. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban TGD; Công bố thông tin cho cổ đông:**

- BKS đã tham gia tất cả các cuộc họp thường kỳ của HĐQT. Qua đó nắm vững các chủ trương, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty để thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định. BKS đã nhận được đầy đủ các Nghị

quyết, Quyết định của HĐQT, các tài liệu về tình hình hoạt động, tài chính của Công ty. Các phòng ban công ty cũng đã phối hợp, cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu góp phần để hoạt động của BKS đạt kết quả tốt.

- Các thông tin cơ bản về tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty đều được đăng tải công khai trên trang Web của Công ty và kịp thời gửi cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định.

- Từ sau kỳ Đại hội cổ đông thường niên ngày 27/06/2019 đến nay BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến các chức danh HĐQT và Ban TGD Công ty.

### **III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

- Để thực hiện tốt nhiệm vụ của BKS theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trong công tác kiểm tra, giám sát nhằm phòng ngừa sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, BKS đưa ra một số kiến nghị như sau:

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác phối hợp giữa Ban điều hành và BKS nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của BKS theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa, hạn chế sai sót trong mọi hoạt động.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ công tác môi trường, cần rà soát lại các doanh nghiệp đủ điều kiện để ký hợp đồng xử lý nước thải tránh gây thất thoát thiệt hại cho Công ty.

- Thường xuyên kiểm tra việc xả thải của các doanh nghiệp thuê lại đất trong KCN đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác xử lý nước thải cho các doanh nghiệp theo hợp đồng đã ký kết đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia cho phép.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ chi phí sản xuất, công tác quản lý công nợ, kịp thời theo đúng quy định.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ công tác đầu tư xây dựng cơ bản, thanh quyết toán kịp thời các công trình, đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu các công trình đưa vào sử dụng, chọn nhà thầu theo các quy định pháp luật hiện hành.

### **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2020**

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước. Giám sát tình hình thực hiện các Quy chế, Quyết định, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng Quản trị năm 2020. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của Công ty.



- Thực hiện các chương trình kiểm tra, giám sát định kỳ, đột xuất theo yêu cầu của HĐQT.

- Công tác kiểm tra theo chuyên đề: căn cứ theo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ xây dựng kế hoạch kiểm tra theo các chuyên đề với các nội dung:

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2019, Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019. Chuẩn bị Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

+ Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020;

+ Giám sát việc xây dựng và thực hiện các quy định trong quản lý nội bộ của công ty, trong đó chú trọng đến việc xây dựng và thực hiện quy chế tiền lương. Giám sát việc ký kết các hợp đồng lao động, công tác tiền lương và các chế độ chính sách cho người lao động, cân bằng lợi ích của người lao động với lợi ích Công ty.

+ Rà soát việc ký kết các hợp đồng cho thuê lại đất, nhà xưởng, nước thải, rác thải...

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020;

+ Giám sát công tác môi trường, xử lý nước thải, việc ký kết hợp đồng xử lý nước thải với các doanh nghiệp.

+ Kiểm soát hoạt động đầu tư XDDB: Các quy trình, thủ tục đầu tư XDDB; mua sắm phát sinh trong năm.

+ Kiểm tra kết quả kinh doanh trong năm 2020: Doanh thu, Chi phí và tình hình nộp ngân sách nhà nước và việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của các dự án.

+ Công tác tài chính: kiểm soát chi phí và chứng từ thu chi, công tác thống kê, lập báo cáo;

+ Kiểm soát hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.

Trên đây là báo cáo kế quả kiểm tra, giám sát năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 của BKS Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên. BKS trân trọng cảm ơn HĐQT, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban nghiệp vụ đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu : VT.

**Nguyễn Thị Triều Tiên**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 04 /TTr-BKS- NTC

Bình Dương, ngày 4 tháng 5 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.*

Ban kiểm soát Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thống nhất danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 là các đơn vị nằm trong danh sách cho phép kiểm toán của Bộ Tài chính và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn 01 trong các đơn vị được đề xuất để thực hiện công việc kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2020 cho Công ty như sau:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA).
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: BKS

**Nguyễn Thị Triều Tiên**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 26 /TTr-HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

## **BÁO CÁO**

### **Về việc thực hiện thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 27 tháng 06 năm 2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty.*

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2019 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2020 như sau:

#### **I. Thực hiện năm 2019:**

- Hội đồng quản trị, thư ký : 177.000.000 đồng
- Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) : 36.000.000 đồng

#### **II. Dự kiến năm 2020:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/tháng
- Thư ký Hội đồng quản trị : 1.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát (kiêm nhiệm): 1.500.000 đồng/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu : VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

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

Số: 27 /TTr-HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

## TỜ TRÌNH

### Về việc phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020, như sau:

#### 1. Phân phối lợi nhuận năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/ LN 2019	Số tiền (đồng)
1	Tổng doanh thu năm 2019		382.035.056.332
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2019, phân phối:		236.508.174.414
2.1	Cổ tức (100%/VĐL)	67,65%	160.000.000.000
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,22%	12.340.746.500
2.3	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	23.650.817.441
2.4	Lợi nhuận sau thuế năm 2019 còn lại	17,13%	40.516.610.473
3	Lợi nhuận sau thuế năm trước chuyển sang		91.852.216.467
4	Lợi nhuận gộp còn lại chuyển sang năm sau		132.368.826.940

#### 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020:

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/ LN 2019	Số tiền (đồng)
1	Tổng doanh thu năm 2020		390.322.343.242
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2020, phân phối:		177.015.120.868
2.1	Cổ tức (tối thiểu 80%/VĐL)	72,31%	128.000.000.000
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3,12%	5.517.553.440

2.3	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	17.701.512.087
2.4	Lợi nhuận sau thuế năm 2020 còn lại	14,57%	25.796.055.341
3	Lợi nhuận sau thuế năm trước chuyển sang		132.368.826.940
4	Lợi nhuận gộp còn lại chuyển sang năm sau		158.164.882.281

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.



**Đỗ Hữu Phước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 28 /TTr-HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc thanh toán khoản hỗ trợ thiệt hại kinh tế do thanh lý sớm vườn cây cao su Công ty CP cao su Phước Hoà.**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ Quyết định số 1157/QĐ-TTg ngày 13/09/2018 của Thủ Tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II);*

*Căn cứ Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 27/07/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần cao su Phước Hoà để thực hiện dự án Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II);*

*Căn cứ Điều 162 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 quy định Hợp đồng, giao dịch phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.*

Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn 2) được Đại hội đồng cổ đông năm 2019 thông qua với tổng mức đầu tư là 871,950 tỷ đồng, trong đó giá trị đền bù hỗ trợ cái định cư tạm tính là 208,580 tỷ đồng, sẽ chuẩn xác sau khi có ý kiến thoả thuận chính thức của Tập đoàn CN Cao su Việt Nam.

Đến nay Tập đoàn CN Cao su Việt Nam và Công ty CP Cao su Phước Hoà đã có thoả thuận xác định mức chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại kinh tế do thanh lý sớm vườn cây cao su là 2,5 tỷ đồng/ha. Với mức bồi thường, hỗ trợ này đã làm phát sinh tăng tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn 2) lên 1.485,065 tỷ đồng, Công ty đã tính toán lại về hiệu quả của dự án và có tờ trình ĐHĐCĐ thông qua điều chỉnh tổng mức đầu tư.

Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn 2) do Thủ tướng chính phủ quyết định chủ trương đầu tư; do vậy việc thực hiện các thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án phải tuân thủ theo Luật đầu tư.

Tuy nhiên, do các thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án có thể mất nhiều thời gian để trình các cấp có thẩm quyền; do vậy, trong thời gian thực hiện các thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án, kính trình Đại hội đồng cổ đông thống nhất cho Công ty CP KCN Nam Tân Uyên thực hiện thanh toán cho cổ đông Công ty Cổ phần cao su Phước Hòa khoản hỗ trợ thiệt hại kinh tế do thanh lý sớm vườn cây cao su với giá trị 864,65 tỷ đồng (tương ứng diện tích 345,86ha) trong thời gian thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư với các cấp có thẩm quyền để Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên sớm có thể thực hiện trước về các thủ tục đất đai và nhận bàn giao đất triển khai thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn 2).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 29 /TTr-HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc chuyển niêm yết cổ phiếu NTC từ sàn UpCOM  
sang Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.*

Hiện nay, cổ phiếu Công ty CP KCN Nam Tân Uyên (mã hiệu: NTC) đang niêm yết trên sàn Upcom, tham chiếu quy định về điều kiện niêm yết trên sàn HOSE tại Nghị định số 58/2012/NĐ-CP của Chính phủ thì cổ phiếu Công ty đủ điều kiện chuyển sàn niêm yết từ UpCom sang HOSE.

Các doanh nghiệp và nhà đầu tư đã biết đến Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với quy mô thị trường, số lượng chứng khoán niêm yết, khối lượng giao dịch lớn và tính thanh khoản cao hơn sàn UpCom.

Nhằm nâng cao hình ảnh, quảng bá thương hiệu Công ty trên thị trường, nâng cao thanh khoản cổ phiếu NTC, đem lại lợi ích tối đa cho cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chuyển niêm yết cổ phiếu NTC từ sàn UpCom sang sàn HOSE trong năm 2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu : VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KCN NAM TÂN UYÊN**

Số: 30 /TTr-HĐQT-NTC

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

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

### **V/v tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 27/06/2019.*

Tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Đại hội đã thống nhất chủ trương thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ để có đủ nguồn vốn chủ sở hữu đối ứng theo quy định nhằm thực hiện đầu tư vào Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) và thống nhất ủy quyền cho hội đồng quản trị Công ty (trích Khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 27/06/2019):

*“- Xây dựng phương án phát hành cổ phần phù hợp với quy định pháp luật hiện hành đảm bảo quyền lợi các cổ đông hiện hữu.*

*- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) và sửa đổi hoặc bổ sung hồ sơ đăng ký phát hành theo yêu cầu của UBCKNN (nếu cần);*

*- Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung phương án phát hành theo yêu cầu của UBCKNN hoặc các cơ quan chức năng khác (nếu cần);*

*- Lựa chọn thời điểm để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền và triển khai phát hành cổ phiếu sau khi UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu. Hội đồng quản trị có thể đề nghị UBCKNN gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu theo quy định pháp luật liên quan;*

*- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);*

*- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành;*

*- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương sau khi UBCKNN thông báo đã nhận được báo cáo kết quả phát hành;*

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn tất đợt phát hành.”

Trong thời gian qua Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) chủ yếu thực hiện các thủ tục thu hồi đất nên việc tăng vốn điều lệ vẫn chưa thực hiện được. Nay, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tiếp tục ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện các công việc phát hành tăng vốn điều lệ theo Khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 27/06/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 21 /TTr-HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 06 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc vay vốn tín dụng thực hiện đầu tư kinh doanh Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.*

Theo nội dung Tờ trình điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) thì Tổng mức đầu tư của dự án là 1.485,065 tỷ đồng và nguồn vốn để thực hiện gồm 20% vốn chủ sở hữu, 40% vốn vay ngân hàng và 40% vốn khác. Tổng mức đầu tư của dự án chưa bao gồm tiền sử dụng đất công ty phải nộp cho nhà nước đối với phần diện tích đất hương phẩm 259,17 ha.

Tính đến ngày 31/03/2020 số tiền gửi ngân hàng của công ty là 1.494 tỷ đồng, số tiền này nhằm phục vụ đầu tư các hạng mục còn lại của KCN Nam Tân Uyên, KCN Nam Tân Uyên mở rộng, Khu nhà xưởng cho thuê, các hạng mục của KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II).

Nhằm đảm bảo nguồn vốn triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) và đảm bảo nguồn để thực hiện chi trả tiền thuê đất Nhà nước, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua giá trị vốn vay để đầu tư kinh doanh KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II), như sau:

1. Thống nhất cho công ty được vay vốn ngân hàng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II), nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước với hạn mức tối đa là 3.212 tỷ đồng (Ba ngàn hai trăm mười hai tỷ đồng), chi tiết như sau:

+ Vay đầu tư dự án : 594 tỷ đồng

(Tổng mức đầu tư x 40% = 1.485 tỷ đồng x 40%)

+ Tiền thuê đất Nhà nước : 2.618 tỷ đồng

(Diện tích đất thương phẩm x giá thuê đất dự kiến = 259,17ha x 10,105 tỷ đồng/ha)

Giá trị trên là hạn mức tối đa để đảm bảo nguồn vốn theo quy định, trong quá trình thực hiện, căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh, dòng tiền của dự

án, Công ty sẽ cân số tiền vay, thời gian vay phù hợp để đảm bảo mang lại lợi ích tốt nhất cho công ty.

2. Ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên thông qua các thủ tục liên quan đến giá trị vốn vay ngân hàng nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 32/TT- HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc chủ trương điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư Báo cáo nghiên cứu khả thi Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/08/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 03/10/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Mở rộng (giai đoạn I) và mở rộng Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (giai đoạn II);

Căn cứ Quyết định số 1157/QĐ-TTg ngày 13/09/2018 của Thủ Tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II);

Căn cứ Công văn số 411/CSPH-VP, ngày 07/06/2019 của Công ty CP Cao su Phước Hòa V/v giá trị hỗ trợ bồi thường thiệt hại khi thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên 2 mở rộng;

Căn cứ Công văn số 358/HĐQTCSVN-KHĐT, ngày 26/06/2019 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam V/v: Thỏa thuận Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II;

Căn cứ Công văn số 379/HĐQTCSVN-KHĐT, ngày 08/07/2019 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam V/v: Thỏa thuận giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thanh lý cao su thực hiện dự án Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II;

Căn cứ Công văn số 39/CSVN-KHĐT, ngày 06/01/2020 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam V/v: bồi thường, hỗ trợ thiệt hại kinh tế khi thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II;

Căn cứ Nghị quyết số 006/NQ-HĐQT- NTC ngày 18/03/2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;



*Căn cứ Báo cáo điều chỉnh nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) do Viện Quy hoạch phát triển đô thị Bình Dương lập.*

Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thỏa thuận chủ trương điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư Báo cáo khả thi này với những nội dung như sau:

1. Tên Báo cáo khả thi: Đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Mở rộng (giai đoạn II).

2. Chủ đầu tư: Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.

4. Địa điểm đầu tư: Phường Uyên Hưng và phường Hội Nghĩa, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

5. Quy mô đầu tư : Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên diện tích 345,86 ha

6. Hình thức quản lý: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý thực hiện dự án.

**7. Tổng mức đầu tư: 1.485.065 triệu đồng**

*(Một nghìn, bốn trăm tám mươi lăm tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu đồng)*

Trong đó:

- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	864.650 triệu đồng
- Chi phí xây dựng	477.854 triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án	5.532 triệu đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	18.438 triệu đồng
- Chi phí khác	33.065 triệu đồng
- Chi phí dự phòng	85.526 triệu đồng

8. Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay ngân hàng 40%, vốn khác 40%.

9. Thời gian đầu tư: từ năm 2020 đến năm 2025.

10. Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày có Giấy chứng nhận đầu tư.

11. Kết quả kinh doanh của dự án sau 50 năm:

- Tổng vốn đầu tư:	1.485.065 triệu đồng.
- Tổng doanh thu	6.020.557 triệu đồng.
- Tổng chi phí	3.233.432 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	2.787.125 triệu đồng.

- Lợi nhuận sau thuế	2.215.180 triệu đồng.
12. Hiệu quả tài chính:	
- NPV (r=20%)	1.231.745 triệu đồng
- IRR	79,82%
- Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu	33,45%
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư	149,16%
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH	745,82%

Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II là một định hướng chiến lược lâu dài đem lại lợi nhuận cho Công ty, đồng thời góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội của tỉnh Bình Dương.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên, xem xét thống nhất chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư Báo cáo nghiên cứu khả thi Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) để Công ty thực hiện các thủ tục theo trình tự kế tiếp đúng quy định. *(Kèm theo phụ lục)*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

*[Handwritten Signature]*  
**Đỗ Hữu Phước**



## PHỤ LỤC

(Kèm theo tờ trình số: 32./TTr-HĐQT-NTC, ngày: 01./10./2020, của HĐQT công ty CP KCN Nam Tân Uyên)

## I. Tổng mức đầu tư:

ĐVT: triệu đồng

TT	Nội dung chi phí	Theo văn bản số 358/HĐQTCSV N-KHĐT	Giá trị điều chỉnh	Chênh lệch
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>871.950</b>	<b>1.485.065</b>	<b>+613.115</b>
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.	208.580	864.650	+656.070
2	Chi phí xây dựng	477.854	477.854	+0
3	Chi phí quản lý dự án	5.223	5.532	+309
4	Chi phí tư vấn xây dựng	12.210	18.438	+6.228
5	Chi phí khác	22.175	33.065	+10.890
6	Chi phí dự phòng	145.908	85.526	-60.382

## Giải trình lý do điều chỉnh:

1. Việc điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) là bổ sung chi phí hỗ trợ bồi thường cho Công ty CP Cao su Phước Hòa với mức 2,5 tỷ đồng/ha ( $2,5 \times 345,86 = 864,650$  tỷ đồng), do phải thanh lý sớm vườn cây để thực hiện dự án, theo đúng giá trị thỏa thuận của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam Công văn số: 379/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 08/07/2019.

2. Chi phí xây dựng không thay đổi.

3. Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, được tính toán lại theo quyết định QĐ 79/BXD ngày 15/02/2017 như Công văn số: 358/HĐQTCSVN-KHĐT, ngày 26/06/2019 đã yêu cầu.

4. Chi phí khác gồm chi phí kiểm toán độc lập, chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán theo quy định tại thông tư 09/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016; chi phí bảo hiểm công trình theo quy định tại thông tư số 329/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 như Công văn số: 358/HĐQTCSVN-KHĐT, ngày 26/06/2019 đã yêu cầu.

5. Chi phí dự phòng giảm là do không bao gồm dự phòng cho phần giá trị đền bù giải phóng mặt bằng 2,5 tỷ đồng/ha.

6. Việc tăng tổng mức đầu tư để thực hiện dự án là nhằm bảo đảm lợi ích hài hòa của Công ty CP Cao Su Phước Hòa - Đơn vị bị mất diện tích đất đang khai thác, phải giảm doanh thu, lợi nhuận cũng như nguồn lực trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang loại cây trồng cũng như ngành nghề khác mà bản



thân Công ty CP Cao Su Phước Hòa đang có lợi thế – Và Công ty CP KCN Nam Tân Uyên - Đơn vị được nhận thêm diện tích đất để mở rộng KCN tăng doanh thu, lợi nhuận.

**Chỉ tiêu hiệu quả tài chính**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu hiệu quả tài chính</b>	<b>Theo văn bản số 358/HĐQTCSVN-KHĐT</b>	<b>Giá trị xin điều chỉnh</b>
1	Giá trị thuần dòng ngân lưu NPV (r=20%)	596.285 triệu đồng	1.231.745 triệu đồng
2	Tỷ suất nội hoàn IRR	104,26%	79,82%
3	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	27,33%	33,45%
4	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn đầu tư	145,14%	149,16%
5	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH	723,15%	745,82%

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: 32 /TT- HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày 01 tháng 6 năm 2020

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc nhân sự Hội đồng quản trị Công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/ 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Căn cứ nghị quyết số 006/NQ-HĐQT- NTC ngày 18/03/2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

Ngày 18/03/2020 Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên có nhận được đơn từ nhiệm của ông Trần Công Kha, căn cứ theo Điều lệ công ty, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp và ban hành Nghị quyết số 006/NQ-HĐQT-NTC thông qua việc từ nhiệm Chủ tịch, thành viên Hội đồng quản trị của ông Trần Công Kha và bầu ông Đỗ Hữu Phước - Thành viên HĐQT làm Chủ tịch HĐQT công ty nhiệm kỳ 2016 - 2021.

1. Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên chấp thuận miễn nhiệm Chủ tịch, thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Trần Công Kha và phê chuẩn bầu ông Đỗ Hữu Phước - Thành viên Hội đồng quản trị giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2016 - 2021.

2. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 - 2021;

Theo Khoản 1, Điều 26 Điều lệ hiện hành của công ty thì số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 05 người. Hiện nay số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 4 người.

Nhiệm kỳ 2016 - 2021 hiện nay chỉ còn một năm nữa là đến thời điểm bầu lại Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 -2026 với dự kiến cơ cấu thành viên Hội đồng Quản trị độc lập theo quy định, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận giữ nguyên số lượng thành viên HĐQT là 4 người cho đến hết nhiệm kỳ hiện tại.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP  
NAM TÂN UYÊN  
TX. TÂN UYÊN - BÌNH DƯƠNG

**Đỗ Hữu Phước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

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

Số: /TTr-HĐQT- NTC

Bình Dương, ngày tháng năm 2020

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP KCN NAM TÂN UYÊN**

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên ngày 03 tháng 6 năm 2020;*

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua các Báo cáo do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020;
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.

**Điều 2.** Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 với các nội dung chính như sau:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019**

a) Kết quả sản xuất kinh doanh

*DVT: đồng*

TT	Nội dung	Kế hoạch 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ %
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>303.496.488.240</b>	<b>382.035.056.332</b>	<b>125,88</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>169.027.198.227</i>	<i>193.939.465.883</i>	<i>114,74</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>134.469.290.013</i>	<i>187.196.297.802</i>	<i>139,21</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>0</i>	<i>899.292.647</i>	
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>157.570.091.936</b>	<b>108.587.291.926</b>	<b>68,91</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>136.735.881.927</i>	<i>107.568.523.404</i>	<i>78,67</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>20.834.210.009</i>	<i>486.235.509</i>	<i>2,33</i>
	<i>CP khác</i>	<i>0</i>	<i>532.533.013</i>	
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>145.926.396.304</b>	<b>273.447.764.406</b>	<b>187,39</b>



4	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	15.748.042.685,00	36.939.589.992	234,57
5	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	130.178.353.619	236.508.174.414	181,68
6	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	81,36%	147,82%	181,68
7	<b>Nộp ngân sách</b>	240.904.000.000	163.615.576.485	67,92

b) Kết quả đầu tư xây dựng cơ bản

- Tổng vốn XDCCB thực hiện trong năm 2019 là **172,26 tỷ đồng**, đạt 76,55 % kế hoạch năm 2019.

## 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản năm 2020

a) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

- Cho thuê lại đất : 50 ha
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn : từ 10.000 m<sup>2</sup>
- Tổng doanh thu : 390,32 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 173,79 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 216,53 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 177,02 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /VĐL : 135,33%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /VĐL : 110,63%

b) Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2020 : 344,4 tỷ đồng.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 cho phù hợp với tình hình thực tế trong quá trình thực hiện.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC với các chỉ tiêu chính như sau:

- + Tổng tài sản : 3.537,56 tỷ đồng
- + Tổng nợ phải trả : 2.956,96 tỷ đồng
- + Tổng vốn chủ sở hữu : 580,59 tỷ đồng
- + Tổng LNST chưa phân phối : 248,36 tỷ đồng
- + Lãi cơ bản/cổ phiếu : 14.782 đồng

**Điều 4.** Thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2019 và kế hoạch năm 2020 như sau:

1. Thực hiện năm 2019:

- Hội đồng quản trị, thư ký : 177.000.000 đồng
- Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) : 36.000.000 đồng

2. Kế hoạch năm 2020:

- Chủ tịch HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT : 1.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 1.500.000 đồng/người/tháng

**Điều 5.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 với các chỉ tiêu như sau:

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/ LN	Số tiền (đồng)
1	Tổng doanh thu năm 2019		382.035.056.332
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2019, phân phối		236.508.174.414
2.1	Cổ tức (100%/VĐL)	67,65%	160.000.000.000
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,22%	12.340.746.500
2.3	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	23.650.817.441
2.4	Lợi nhuận sau thuế năm 2019 còn lại	17,13%	40.516.610.473
3	LN sau thuế năm trước chuyển sang		91.852.216.467
4	LN gộp còn lại chuyển sang năm sau		132.368.826.940

**Điều 6.** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 với các chỉ tiêu như sau:

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/ LN	Số tiền (đồng)
1	Tổng doanh thu năm 2020		390.322.343.242
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2020, phân phối		177.015.120.868
2.1	Cổ tức (tối thiểu 80%/VĐL)	72,31%	128.000.000.000
2.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3,12%	5.517.553.440
2.3	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	17.701.512.087
2.4	Lợi nhuận sau thuế năm 2020 còn lại	14,57%	25.796.055.341
3	LN sau thuế năm trước chuyển sang		132.368.826.940
4	LN gộp còn lại chuyển sang năm sau		158.164.882.281

Trên cơ sở kết quả lợi nhuận năm 2020, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

**Điều 7.** Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty là:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

5212,

NG T  
PHÁ  
ÔNG N  
TÂN U

EN-T.F

**Điều 8.** Thống nhất chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) như sau:

1. Tên Báo cáo khả thi: Đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Mở rộng (giai đoạn II).
2. Chủ đầu tư: Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.
3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp.
4. Địa điểm đầu tư: Phường Uyên Hưng và phường Hội Nghĩa, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
5. Quy mô đầu tư : Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên diện tích 345,86 ha

6. Hình thức quản lý: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý thực hiện dự án.

7. Tổng mức đầu tư: **1.485.065 triệu đồng**

(Một nghìn, bốn trăm tám mươi lăm tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu đồng). Trong đó:

- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	864.650 triệu đồng
- Chi phí xây dựng	477.854 triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án	5.532 triệu đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	18.438 triệu đồng
- Chi phí khác	33.065 triệu đồng
- Chi phí dự phòng	85.526 triệu đồng

8. Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay ngân hàng 40% và vốn khác 40%.

9. Thời gian đầu tư: từ năm 2020 đến năm 2025.

10. Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày có Giấy chứng nhận đầu tư.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên phê duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi và thực hiện các thủ tục đầu tư theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 9.** Thống nhất việc vay vốn ngân hàng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II), nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước với hạn mức tối đa là 3.212 tỷ đồng (Ba ngàn hai trăm mười hai tỷ đồng), chi tiết như sau:

+ Vay đầu tư dự án: 594 tỷ đồng

(Tổng mức đầu tư x 40% = 1.485 tỷ đồng x 40%)

+ Tiền thuê đất Nhà nước : 2.618 tỷ đồng

(Diện tích đất thương phẩm x giá thuê đất dự kiến = 259,17ha x 10,105 tỷ đồng/ha)

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh, dòng tiền của dự án để cân đối số tiền vay, thời gian vay phù hợp đảm bảo mang lại lợi ích tốt nhất cho Công ty và thông qua các thủ tục liên quan đến giá trị vốn vay ngân hàng.

**Điều 10.** Thống nhất thực hiện thanh toán cho cổ đông Công ty Cổ phần cao su Phước Hòa khoản hỗ trợ thiệt hại kinh tế do thanh lý sớm vườn cây cao su với giá trị 864,65 tỷ đồng (tương ứng diện tích 345,86 ha) trong thời gian Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư với các cấp có thẩm quyền.

**Điều 11.** Thống nhất chuyển niêm yết cổ phiếu NTC từ sàn UpCom sang sàn HOSE trong năm 2020. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên thực hiện các thủ tục theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 12.** Thống nhất tiếp tục ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện chủ trương phát hành tăng vốn điều lệ theo Điều 11 của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

**Điều 13.** Thống nhất miễn nhiệm chức danh Chủ tịch, thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Trần Công Kha và phê chuẩn kết quả bầu ông Đỗ Hữu Phước - Thành viên Hội đồng quản trị giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2016 - 2021.

**Điều 14.** Thống nhất giữ nguyên cơ cấu tổ chức Hội đồng quản trị Công ty với số lượng là 04 thành viên đến hết nhiệm kỳ 2016-2021.

**Điều 15.** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo đúng pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông, website;
- Ủy ban chứng khoán;
- HĐQT, BKS;
- Ban điều hành;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**Đỗ Hữu Phước**